

Kleine Regelkunde für Leopoldauer Kleingärtner

Die „Regelkunde“ soll in erster Linie neuen Mitgliedern helfen, sich vorweg zu orientieren und einige der zu Beginn sicher vielen offenen Fragen zu klären. Sie stellt eine Sammlung der wichtigsten Informationen aus den Vereinssatzungen, der Gartenordnung, dem Unterpachtvertrag, dem Bauregulativ und Stellplatzvertrag dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Daher legen wir allen Mitgliedern das intensive Studium dieser 5 Eckpfeiler unseres Zusammenlebens im Verein ans Herz.

Organisation

Allgemeines

Unser Verein besteht aus derzeit 310 Mitgliedern, ihre 273 Gärten sind in 3 Gruppen zusammengefaßt: Die A-Gruppe an der Kürschnergasse, südlich der Julius Ficker-Straße, die Ö-Gruppe im Geviert Großfeldstraße – Julius Ficker-Straße – Egon Friedell-Gasse – Dopschstraße und die SCH-Gruppe mit dem Vereinshaus an der Siemensstraße 165 zwischen der Julius Ficker-Straße und dem Stadlweg. Zwei Drittel der Gärten liegen in der Ö-Gruppe, der Rest teilt sich im Verhältnis 2 : 1 auf die A- und SCH-Gruppe auf. Alle Gruppen tragen die Widmung „Erholungsgebiet Kleingarten – ganzjähriges Wohnen“ und sind mit Strom, Gas, Winterwasserleitung und Kanal voll aufgeschlossen.

Hierarchie

Sowohl die Unterpächter, deren Parzellen die Stadt Wien dem Zentralverband der Kleingärtner und Siedler als Generalpächter überlassen hat, als auch jene Mitglieder, die Eigentümer ihrer Parzellen sind, bilden unseren Verein. Der Zentralverband ist zugleich Dachverband der österreichischen Landesverbände. Unser Wiener Landesverband wiederum besteht aus der Summe der Bezirksverbände, in deren Rahmen sich die Obmänner der jeweiligen Vereine zum Informations- und Erfahrungsaustausch regelmäßig treffen. In unserem Bezirk gibt es rund 4000 Kleingärten, die in der Bezirksorganisation der Kleingartenvereine Floridsdorf verbunden sind. Der Zentralverband der Kleingärtner repräsentiert für ganz Österreich rund 40.000 Kleingärtner.

Vereinsorgane – Ansprechpartner

Obmann, Schriftführer und Kassier sowie deren Stellvertreter bilden unsere Vereinsleitung, die sich durch die Gruppenleiter und Fachberater zum Vereinsausschuß erweitert, deren Gebarung vom Aufsichtsrat permanent und schließlich von den Rechnungsprüfern kontrolliert wird. Zur Regelung von Streitigkeiten im Vereinsverhältnis sollte ein Mediator beigezogen werden, ansonsten entscheidet es ein Schiedsgericht. Unsere Vereinsleitung steht den Mitgliedern über die Mailbox 0676/4572520 oder per eMail „kgv.leopoldau@a1.net“ zur Verfügung. Dringende Angelegenheiten sind an die Gruppenleiter heranzutragen.

Fachberater - Fachgruppen

Die Fachberater sind für Gartenbau- und Pflanzenschutzfragen zuständig, sie bilden sich in Fachgruppen laufend weiter.

Investitionen

Die über die ordentliche Verwaltung hinausgehenden und von der Generalversammlung beschlossenen Investitionen in die Infrastruktur sind von den Mitgliedern separat zu bezahlen, werden im Rahmen der dem jeweiligen Beschluß folgenden Quartalszahlung vorgeschrieben und nach Durchführung abgerechnet. Sie sind zur einen Hälfte von allen Vereinsmitgliedern, zur anderen Hälfte von den Mitgliedern jener Gruppen zu tragen, in deren Infrastruktur investiert wird. Investitionen im Vereinshaus sind von allen Mitgliedern zu bezahlen. Investitionen am Parkplatz werden aus den Parkplatzgebühren bezahlt.

Verwaltungskostenbeitrag

Der Verwaltungskostenbeitrag wird auf Basis der Betriebskosten, des Verwaltungsaufwandes und der Geldverkehrskosten sowie der Ersatzinvestitionen, Instandhaltungen und Reparaturen errechnet und den Mitgliedern im Rahmen der Quartalszahlungen anteilig vorgeschrieben.

Homepage

Unsere Homepage „www.kgv-leopoldau.at“ dient zur Präsentation unseres Vereines und als zusätzliche Informationsplattform für unsere Mitglieder.

Zusammenleben

Reaktion bei Fehlverhalten, passiv und aktiv

Die Nachbarn sollten nicht zögern, Störenfriede möglichst prompt, höflich und bestimmt auf ihr Fehlverhalten hinzuweisen, um sie nicht durch Gleichgültigkeit in ihrer Vorgangsweise zu bestärken. Der Störenfried hat derartige Hinweise ausnahmslos zu akzeptieren, wenn sie sachlich richtig sind.

„Vereinspolizei“ - Nachbarschaft

Nach unserem Verständnis ist es nicht die Aufgabe der Funktionäre, die Vereinspolizei zu spielen, da in vernünftigen nachbarschaftlichen Kontakten jeder Konflikt zu lösen ist.

Sanktionen

Bisher war es möglich, nahezu ohne Sanktionen auszukommen. In extremen Fällen kann es aber durch die Nichteinhaltung der Satzungsbestimmungen und der Gartenordnung zum Vereinsausschluß und letztlich zur Aufkündigung des Unterpachtvertrages kommen.

Tierhaltung

Was früher in erster Linie für die Hühner- und Hasenhaltung gegolten hat, gilt heute für Hunde und Katzen: Das „ortsübliche Ausmaß“ der Belästigung der Anrainer darf nicht überschritten werden. Wie weit auch die Phantasie des Tierfreundes die der Einschätzung der Ortsüblichkeit reichen mag, eines sollte er immer bedenken: Unsere Gärten tragen die Widmung „Erholungsgebiet“. Dies gilt nicht für die Kleintiere, sondern für die Menschen, die hier leben. Das „Äußerln“ von Hunden ist im Bereich unserer Anlage verboten. Dies gilt auch für den Schrankenweg, den Schutzhausweg und den Durchgangsweg sowie für die Parkplätze an der Großfeldstraße, in der Egon Friedell- und Else Feldmann-Gasse.

Grillen

Erfreut sich ungebrochener Beliebtheit. Bei sensibler Nachbarschaft hilft sicher ein rechtzeitiger Hinweis, daß ein Holzkohलगriller in Betrieb genommen wird. Noch besser ist es, den Nachbarn zum Grillabend einzuladen.

Ruhezeiten

Sie sollten auch im Winterhalbjahr (15. Oktober bis 15. April) eingehalten werden und sind in unserer Gartenordnung wie folgt geregelt:

1. Während der Ruhezeiten – werktags von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr. Die Wochenenden – und mit Ausnahme der Bautätigkeit gemäß Punkt 3 jede lärmende Tätigkeit verboten.
2. Die Verwendung von ruhestörenden, elektrisch oder mit Verbrennungsmotoren betriebenen Geräten ist am Samstag von 12.00 Uhr bis 24.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 0.00 Uhr bis 24.00 Uhr verboten.
3. Lärmende Bautätigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften davon ausgenommen und kann sich – wenn von der Vereinsleitung nicht untersagt - auch über die Mittagsruhe und an Samstagen über die Wochenendruhe erstrecken.

Bauen

Kleingartengesetz

Das Wiener Kleingartengesetz ist Teil der Wiener Bauordnung. Es ist daher davon auszugehen, dass die jeweils gültigen Bestimmungen den planverfassenden und bauausführenden Firmen bekannt sind. Im Zweifelsfall empfiehlt es sich, mit den Organen der Baupolizei (MA 37 für den 21. Bezirk) Kontakt aufzunehmen.

Da die Nichteinhaltung der Bauordnung bis zur Aufkündigung des Unterpachtvertrages führen kann, kann nicht eindringlich genug davor gewarnt werden, damit sorglos umzugehen. Wiewohl in den letzten Jahrzehnten der Eindruck entstanden ist, daß sich der Gesetzgeber - wenn auch zögernd - in seinen Gesetzesnovellierungen den tatsächlichen Umständen anpasst. Dennoch haben seine Organe mehr denn

je den Auftrag, das Gesetz strikt durchzusetzen. Bausünder zu sein, kann nicht nur für den einzelnen tragisch enden, er handelt auch gegen die Interessen der Gemeinschaft, in der er lebt.

Kamine

Die noch vorhandenen Kamine - sofern es sich nicht schon um Gasfänge handelt - dürfen nur während des in der Gartenordnung erwähnten Winterhalbjahres in Betrieb genommen werden, und zwar unter der Voraussetzung, daß ihre Nutzung baubehördlich genehmigt ist.

Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftsflächen

Als Gemeinschaftsflächen verstehen sich alle Flächen in unseren Anlagen, die nicht als Gartenparzellen genutzt werden. Es sind dies in erster Linie die Wege, Straßen und Autoabstellplätze, aber auch die Fläche, auf der das Vereinshaus errichtet ist. Die Pachtkosten für die Gemeinschaftsflächen werden von allen Mitgliedern zu gleichen Teilen getragen (mit Ausnahme der Autoabstellplätze, da deren Pacht aus den Parkplatzgebühren bezahlt wird).

Wege, Straßen

In unseren Anlagen gibt es 5 im Rahmen der Gewichtsbeschränkungen mit Kraftfahrzeugen befahrbare Zufahrtswege: Am Parkplatz der A-Gruppe, Egon Friedell-Gasse, Durchgangs- und Schrankenweg in der Ö-Gruppe, „Schutzhauseweg“ zum Vereinshaus in der SCH-Gruppe. Alle anderen Wege sind Nebenwege und dürfen ausnahmslos nur im Zuge von Bauarbeiten entsprechend der im „Bauregulativ“ vorgegebenen Richtlinien befahren werden, wobei die jeweiligen Mitglieder für Schäden haften. In den genannten Zufahrtswegen darf nur zum kurzen Be- und Entladen gehalten werden, das Parken ist ausnahmslos nur auf den Stellplätzen gestattet. Dies gilt natürlich auch für Lieferanten und Baufahrzeuge und kann bei Zuwiderhandeln zu Sanktionen führen, die vom Abschleppen bis zur Besitzstörungsklage reichen. Radfahren ist - bei entsprechender Vor- und Rücksicht - in der gesamten Anlage erlaubt.

Parkplätze

Die Nutzung der Autoabstellplätze auf den Parkplätzen Großfeldstraße, Egon Friedell-Gasse und Else Feldmann-Gasse ist grundsätzlich nur durch Mitglieder unseres Vereins möglich. Es dürfen nur verkehrstüchtige Kraftfahrzeuge dort abgestellt werden, was anhand der auf den Fahrzeugen angebrachten Verkehrssicherheitsvignette überprüft wird.

Winterdienst

Die Anrainer sind zur Schneeräumung, Bestreuung und Reinigung der den jeweiligen Parzellen vorgelagerten Flächen im Rahmen des Winterdienstes verpflichtet. Diese Verpflichtung wird vom Verein durch Beauftragung einer Schneeräumfirma wahrgenommen. Eventuelle Unzulänglichkeiten sind von den Mitgliedern direkt an die beauftragte Firma heranzutragen (Tel. Nr. im Aushang).

Randstreifenpflege

Die Pflege der Randstreifen zwischen Zaun und Weg- oder Fahrbahnfläche obliegt den Besitzern der jeweils angrenzenden Parzelle, die auch die Wege selbst sauber zu halten haben. Zaun und Eingang sind die „Visitenkarte“ des Besitzers, insgesamt aber auch des Vereins. Hier sollte absolute Ordnung herrschen. Hecken und Bäume dürfen nicht über die Zaunlinie hinausragen, um die Wegbeleuchtung nicht zu behindern.

Gemeinschaftswasserleitung, Instandhaltung der Schächte

Die Parzellen werden bis zu den Zählerschächten über eine Gemeinschaftswasserleitung mit Hochquellenwasser versorgt. Die Instandhaltung der Zählerschächte ab dem Vorzählerventil obliegt jenen Mitgliedern zu gleichen Teilen, deren Parzellenanschlüsse sich im jeweiligen Schacht befinden.

Abwasser

Die Parzellen werden mit wenigen Ausnahmen über einen Gemeinschaftskanal entsorgt.

Die Abwassergebühr wird am Wasserverbrauch gemessen, der anhand der in den Zählerschächten angebrachten Wasserzähler festgestellt wird. Da der Magistrat der Stadt Wien davon ausgeht, daß ein

Teil des Wassers zur Gartenbewässerung verwendet und daher nicht in den Kanal eingeleitet wird, wird uns bei der Vorschreibung der Abwassergebühr eine „Spritzwasserabschreibung“ in Abzug gebracht.

Gemeinschaftskanal - Hauskanal, Verhalten bei Gebrechen

Bei Kanalgebrechen oder Verstopfungen ist die zuständige Stelle der MA 30 direkt zu verständigen (Tel. Nr. im Aushang). Grundsätzlich ist darauf zu achten, daß der verstopfte Bereich im Arbeitsbericht der MA30 möglichst genau vermerkt wird, um eine verursachergerechte Zuordnung der Kosten zu gewährleisten. Verstopfungen oder Gebrechen im Hauskanalbereich sind vom jeweiligen Gartenbesitzer zu tragen.

Vereinshaus

Im Vereinshaus werden neben den monatlichen Ausschußsitzungen, General- und Gruppenversammlungen auch Veranstaltungen der Vereinsleitung durchgeführt. Die Überlassung des Vereinshauses an Mitglieder für private Feiern ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der Zustimmung des Vereinsausschusses und ist daher rechtzeitig (in der Regel 2 Monate vorher) zu beantragen.

Verleih

Für den Verleih an Mitglieder stehen derzeit folgende Gerätschaften zur Verfügung: Baugerüst, Heurigengarnituren, Gasgriller, Holzkohlengriller, Fritteusen.

Gartenweitergabe

Warteliste

Gemäß Bundeskleingartengesetz obliegt es der Vereinsleitung, im Falle der Zurücklegung der Unterpachtrechte Nachpächter namhaft zu machen. Wir führen dazu eine Warteliste, in die wir – wenn es die Anzahl der Vorgemerkten in Relation zu den „freien“ Parzellen sinnvoll erscheinen lässt - einmal jährlich während der September - Vereinsstunden neue Garteninteressenten aufnehmen. Um uns nicht dem Vorwurf der Begünstigung auszusetzen, informieren wir im Falle einer Gartenweitergabe alle Interessenten (die neu angemeldeten nach einem Jahr Wartezeit) unter Angabe des jeweiligen Schätzwertes und geben ihnen damit die Möglichkeit, direkt mit dem Verkäufer Kontakt aufzunehmen.

Ablösen

Die Gartenweitergabe erfolgt grundsätzlich erst nach Ablöse des im Schätzungsgutachten festgehaltenen Schätzwertes zuzüglich einer eventuellen Inventarablöse. Die Vereinsleitung ist verpflichtet, überhöhte Ablöseforderungen dem Generalpächter zu melden, was in der Regel zur Ablöse des Schätzwertes und Gartenweitergabe durch den Zentralverband führt.

Eintrittsgebühr

Die von neuen Mitgliedern zu erbringende Eintrittsgebühr wird von der Generalversammlung festgelegt. Sie dient zur teilweisen Abgeltung der in die Gemeinschaftseinrichtungen getätigten Investitionen und Erhaltungsmaßnahmen.

Sonderregelung Zäune, nur Ö-Gruppe

Vom jeweiligen Parzelleninhaber ist nicht ausschließlich der rechte, sondern der vom Gartenhaupteingang gesehen dem Mittelweg nähere Zaun zu erhalten.