STADTAMT VÖCKLABRUCK
Bauabteilung

Vöcklabruck, am 13.05.1997

SCHREBERGARTENORDNUNG DÜRNAU

Über Beschluss des Gemeinderates der Stadt Vöcklabruck vom 04. Juli 1997 wird mit Wirkung vom 01. August 1997 gemäß § 8 OÖ. Dauerkleingartengesetz LGBl. 75/1983 nachstehende Schrebergartenordnung in Kraft gesetzt:

1) ERRICHTUNG UND BENÜTZUNG DER SCHREBERGARTENANLAGE

Die Errichtung und Benützung der Schrebergartenanlage auf dem Grundstück 2819/1, KG. Wagrain (Brandmayrgrund/Dürnau) erfolgt nach den Festlegungen des OÖ. Dauerkleingartengesetzes LGBl. Nr. 75/1983.

1.1
Die Stadtgemeinde Vöcklabruck stellt den Kleingärtnern (Verfügungsberechtigten) im Bereich des Stadtteils Dürnau (Südteil des Grundstückes 2819/1, KG. Wagrain) gegen Entrichtung eines Aufschließungskostenbeitrages sowie Verrechnung der anfallenden Betriebskosten und des Pachtzinses Flächen zur kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung.

1.2
Für diesen Zweck werden die unter Pkt. 1.1 angeführten Flächen durch die Stadtgemeinde wie folgt aufgeschlossen bzw. ausgestattet:

a) Im Bereich der Schreberartenanlage werden beschotterte Wege, Fahrbahnen und PKW-Parkplätze geschaffen.

b) Entlang der Fahrbahnen und Wege werden Wasserleitungsstränge mit zentraler Messung verlegt und jede Parzelle mit Wasser versorgt, wobei jeweils 2 nebeneinander liegende Parzellen mit einem Standrohr und zwei Auslaufhähnen an der gemeinsamen Grenze ausgestattet werden.
Ein Wasserbezug während der kalten Jahreszeit (Winter) ist nicht vorgesehen.

c) Im Bereich der Schrebergartenanlage werden OKA-Stromanschlusskästen aufgestellt. Bei Bezahlung von € 690,00 inkl. MWSt. an die Stadtgemeinde Vöcklabruck besteht die Möglichkeit für den Schrebergärtner auf eigene Kosten einen Stromanschluss (Hausanschlusskabel, Hausinstallation) für die Schrebergartenparzelle herzustellen. Nicht enthalten sind die Kosten für das Strombezugsrecht.

d) Der Schrebergarten wird mit einer Gemeinschafts-WC-Anlage mit Waschgelegenheit ausgestattet, welche jedoch während der kalten Jahreszeit (Winter) nicht benutzbar ist.

e) Die Entsorgung von Verpackungsmaterial, Gartenabfälle, sperrige Abfälle, Glas, Papier, Kartonage und Altmetall hat gemäß den Bestimmungen des OÖ. Abfallwirtschaftsgesetzes zu erfolgen und sind in das Sammelzentrum Dürnau zu bringen.

Problemstoffe wie Lacke, Öle, Holzschutzmittel, Batterien etc. müssen in das Altstoffsammelzentrum – Keplerstraße (Problemstoffübernahmestelle) entsorgt werden.

Die Abfallbehälter sowie die Biotonnen werden bei der Gemeinschafts-WC-Anlage (siehe Plan) aufgestellt. Die Entleerung der Abfallbehälter erfolgt 14tägig. Die Abfallbehälter sind von einer geeigneten Person, am Abfuhrtag, zur Straße und nach der Entleerung wieder an den ursprünglichen Standort zu stellen.

f) Die Aufteilung der Schrebergärten erfolgt entsprechend dem Plan der Bauabteilung des Stadtamtes vom 21.05.1996. Das Flächenausmaß der einzelnen Schrebergartenflächen beträgt durchschnittlich 200 m².

2) NUTZUNGSBESTIMMUNGEN UND BEITRÄGE:

2.1
Die Vergabe der Schrebergärten erfolgt über Vorschlag des Bürgermeisters durch Zustimmung der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen.

2.2
Mit der Übernahme eines Schrebergartens erklärt der Verfügungsberechtigte, diese Schrebergartenordnung verbindlich anzuerkennen.

2.3
Die Zuteilung bzw. Verpachtung eines Schrebergartens erfolgt für einen Zeitraum von max. 30 Jahren, gerechnet ab dem Jahre 1997.

2.4
Mit der Zuteilung eines Schrebergartens verpflichtet sich der Verfügungsberechtigte, einen einmaligen Aufschließungsbeitrag von € 1.671,00 an die Stadtgemeinde Vöcklabruck zu bezahlen. Dieser Beitrag kann in zwei Teilen zu je € 835,00 geleistet werden. Wobei der erste Teil bei Schrebergartenübernahme und der zweite Teil bis spätestens 6 Monate nach Übernahme anzuweisen ist.

2.5
Der Aufschließungsbeitrag ergibt sich aus € 72,67 je Jahr x 30 Jahre.
Bei vorzeitiger Auflösung des Pachtverhältnisses wird dem Verfügungsberechtigten der anteilige Aufschließungsbeitrag (für die noch verbleibenden Jahre) von der Stadtgemeinde wieder rückvergütet.

2.6
Eine Weiterverpachtung des zugeteilten Schrebergartens an Dritte ist untersagt.

2.7
Eine vorzeitige Auflösung der Nutzungsberechtigung ist aus folgenden Gründen durch die Stadtgemeinde möglich:

a) bei Nichteinhaltung der Schrebergartenordnung

b) bei zweckwidriger Verwendung

c) wenn der Verfügungsberechtigte seinen ordentlichen Wohnsitz in Vöcklabruck aufgibt.

2.8
Die für die Nutzungsberechtigung zu entrichtende jährliche Entschädigung (anteiliger Pachtbetrag und Betriebskosten) wird jeweils am Beginn eines Jahres vom Gemeinderat festgesetzt.
Diese Entschädigung für die Pacht beträgt bei Inkrafttreten der Schrebergartenordnung pro m² Schrebergartenfläche und Jahr € 2,25 (dieser Betrag ist nach dem Verbraucherpreis-index wertgesichert).
Die Verrechnung der Betriebskosten (Wasser, Kanal, Abfall) erfolgt nach tatsächlichen angefallenen Kosten pro Jahr, aufgeteilt auf die Nutzflächen der einzelnen Schrebergarten-parzellen.

Für die Grundbeistellung sowie für die Betriebskosten (wie Wasserbezug, Abtransport u. Deponiegebühr für Gartenabfälle, Container, Fäkalienabfuhr etc.) wird von den Verfügungs-berechtigten eine monatliche a-conto-Zahlung von € 36,34 geleistet. Die Abrechnung der tatsächlich anfallenden Kosten erfolgt am Ende jeden Jahres.
Sich ergebende eventuelle Nachzahlungen sind nach Vorschreibungen (Schlussabrechnung) bis 15. März des jeweils nächsten Jahres zu begleichen.
Anfallende Stromkosten auf der Schrebergartenparzelle werden vom jeweiligen Verbraucher direkt mit der OKA abgerechnet.

2.9
Die Stadtgemeinde haftet für keine bestimmte Beschaffenheit der zugeteilten Grundfläche und übernimmt keine Haftung für persönliche Schäden oder Sachschäden im Bereich der Schreber-gartenanlage.
Es können daher aus dem Titel der Grundnutzung keine wie immer gearteten Ersatzansprüche an die Stadtgemeinde gestellt werden.

3) <u>PFLICHTEN DER SCHREBERGÄRTNER</u>

3.1
Die Pflege, Bodenbearbeitung und Bepflanzung der Nutzungsflächen ist nach gärtnerischen Grundsätzen so durchzuführen, dass die benachbarten Grundstücke weder durch Beschattung, Geruch oder Ungeziefer beeinträchtigt werden. Diese Grundsätze sind besonders bei der Düngung des Gartenbodens, bei der Kompostierung der Gartenabfälle und bei der Verwendung von Spritzmitteln zu beachten.

3.2
Schrebergarteneinfriedungen dürfen das benachbarte Grundstück nicht beeinträchtigen, nicht höher als 1,00 m sein und nur als einfache Holz- oder Drahtgitterzäune ohne Fundamentierung ausgeführt werden.

3.3
Falls Mistbeete aufgestellt werden, sind diese in gefälliger Form mit dazu geeignetem Material herzustellen und instandzuhalten. Diese Mistbeete dürfen keine provisorische Gestaltung aufweisen, welche das Gesamtbild der Schrebergartenanlage beeinträchtigen könnte. Ihre maximale Höhe wird mit 0,80 m begrenzt.

3.4
Für die Errichtung und Aufstellung von Gartenhäuschen gelten nachstehende Bedingungen:

a) Gartenhäuschen müssen so fundamentiert und verankert werden, dass diese den angreifenden Windkräften standhalten.

b) Das Ausmaß der bebauten Flächen eines Gartenhauses darf 35 m² nicht übersteigen. Vordächer und Dachvorsprünge sowie unüberdachte Terrassen sind dabei auf die bebaute Fläche nicht anzurechnen.
Die Gesamthöhe (Firsthöhe) der Gebäude darf 3 m, gemessen am entlang der Außenwände befindlichen höchsten gewachsene Geländepunkt bis zum First, nicht überschreiten.

c) Die Gartenhäuschen dürfen ab Fußbodenunterkante nur in Holzbauweise errichtet werden. Die äußeren Sichtflächen des Gebäudes sind mit einem Anstrich (hell- bis dunkelbraun) zu versehen oder in Natur zu belassen.
Andere Farbgebungen sind möglich, jedoch bei der Bauverhandlung mit der Baubehörde abzustimmen.

3.5
Für die Aufstellung eines Schrebergartenhäuschens ist unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen (Bauplan und Baubeschreibung 3-fach) beim Stadtamt um Baubewilligung anzusuchen. Die Situierung hat nach dem vom Stadtamt aufgelegten Nutzungsplan zu erfolgen.

3.6
Wirtschaftswege sind für den Schrebergartenbetrieb freizuhalten. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den hiefür vorgesehenen Flächen gestattet und ist daher innerhalb der Schrebergartenanlage ausdrücklich verboten. Weiters dürfen Kanalschächte nicht überbaut werden.

3.7
Die Betreuung und Erhaltung der unter Pkt. 1.2 Abs. a-d angeführten Anlagen und Einrichtungen obliegt den Verfügungsberechtigten zur ungeteilten Hand.

3.8
Nach Ablauf des Pachtverhältnisses ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, alle von ihm auf der Schrebergartenfläche errichteten Ein- und Aufbauten (einschließlich Fundamentierungen) zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Im Falle einer vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses hat der Nutzungsberechtigte zu versuchen, die bestehenden Anlagen an den nachfolgenden Schrebergärtner weiterzugeben. Gelingt dies nicht, kann von der Stadtgemeinde keine Ablöseentschädigung gefordert werden und ist in einem solchen Fall die Schrebergartenfläche vom bisherigen Verfügungsberechtigten in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

3.9
Die Aufstellung von Schwimmbecken über der Größe eines Kleinkinderplanschbeckens hinaus ist generell untersagt, es sei denn, es wird der Wasserverbrauch durch einen geeichten Zähler extra abgerechnet.

3.10
Die Verwendung oder der Betrieb von Geräten, die mit Verbrennungs- oder Elektromotoren ausgestattet sind, ist an Wochentagen von 12-14 Uhr, an Samstagen ab 18 Uhr und an Sonn- und Feiertagen generell verboten

4) BILDUNG EINES SCHREBERGARTENAUSSCHUSSES:

Zur Wahrung ihrer Interessen und zur Erfüllung der gemeinschaftlichen Aufgaben können die Schrebergärtner aus ihrer Mitte einen Ausschuss (Schrebergartenausschuss) bilden.
Dieser Ausschuss hat die Schrebergärtner gegenüber der Gemeinde zu vertreten und die gemeinschaftlichen Aufgaben wahrzunehmen.

4.1
Der Schrebergartenausschuss soll aus mindestens 3 Mitgliedern und der gleichen Anzahl an Ersatzmitgliedern bestehen.

4.2
Die Funktionsperiode des Schrebergartenausschusses soll höchstens 6 Jahre betragen.

4.3
Die Wahl oder Bestellung dieses Ausschusses bleibt den Schrebergärtnern überlassen. Es wäre jedoch sicherzustellen, dass die Mitglieder dieses Ausschusses von der Mehrheit der Schrebergärtner gewählt bzw. bestellt wurden.

4.4
Der Schrebergartenausschuss hat aus seiner Mitte eine(n) Obmann(frau) und eine(n) Obmann(frau)-Stellvertreter zu wählen, welche den Ausschuss nach außen vertreten.

4.5
Den Schrebergärtnern bleibt es unbenommen, eine eigene Wahlordnung oder Richtlinien für die Bestellung dieses Ausschusses zu beschließen.

4.6
Weiters bleibt es den Schrebergärtnern unbenommen, einen Verein zu gründen und hiefür eigene Statuten zu erlassen oder diesen Schrebergartenausschuss im Rahmen einer eigenen Sektion „Schrebergartengärtner“ einem bereits bestehenden einschlägigen Verein in Vöcklabruck anzugliedern.

4.7
Die Gemeinde Vöcklabruck ist von Maßnahmen nach Punkt 4.3 bis 4.6 schriftlich in Kenntnis zu setzen.