

KGV „Prof. Peter Lauremberg“ e.V.

Zusammenfassung

**der geltenden Beschlüsse des Vereins zu den materiellen Grundlagen
der Vereinstätigkeit, ihrer Finanzierung, Instandhaltung und Nutzung**
(Verbindlich mit Beschluss der JHV vom 24. 03. 2007)

Stand: 07. 03. 2020

Materielle Grundlage der Vereinstätigkeit Ihre Finanzierung, Instandhaltung und Nutzung

Neben der die Vereinstätigkeit regelnde Satzung sind zur Durchsetzung der Ziele des Vereins materielle Grundlagen erforderlich.

1. Fläche

Materielle Grundlage für die Tätigkeit des Vereins, ist die im § 1 des Verwaltungsabkommen vom 13.06./04.04.1996 zwischen dem Generalpächter, dem Verband der Gartenfreunde e.V. HRO, und dem KGV „Prof. Peter Lauremberg“ e.V., als Verwalter, bezeichnete Fläche.

Diese differenziert sich in ursprünglich:

- 104 Pachtparzellen mit 34.083 m²
- Grabeland mit 763 m²
- Wege/Gem.Parz. mit 2.415 m²

2. Vereinseigentum an Immobilien, Anlagen und Arbeitsmittel

Zur Sicherung der Anlage, der Versorgung der Parzellen mit Wasser und Strom und Ermöglichung eines Vereinslebens ist ein Vereinseigentum erforderlich.

Gemeinsames Vereinseigentum sind:

- a. Der Außenzaun mit Toren und Türen und Außenhecke
- b. Die Wasserleitung von der Anlagenwasseruhr bis zu den Gartenabgängen
- c. Das Stromversorgungsnetz (Kabel und Verteiler) ab Hauptzähler des Stromanbieters bis einschließlich der Laubenanschlusskästen
- d. Die Vereinslaube
- e. Arbeitsmittel

Alle Positionen sind durch Umlagen und Eigenleistungen finanziert wurden. Es besteht kein Buchwert.

3. Nutzung der Flächen

Soweit nicht durch die Jahreshauptversammlung konkrete Festlegungen getroffen worden, gilt für die Bewirtschaftung der Anlage und das Miteinander der Pächter die

Rahmengartenordnung des Verbandes der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock.

In ihr werden Regelungen getroffen zu.

1. Kleingeschriebenen Nutzung
2. Bebauung (Laubenordnung)
3. Installation sonstiger Einrichtungen (Zaun, Freisitz, Pergolen usw.)
4. Bepflanzung mit Gehölzen
5. Nutzung und Pflege gemeinschaftlicher Einrichtungen
6. Sicherung umweltschützender Maßnahmen
7. Einhaltung von Ordnung und Sicherheit
8. Tiere und Kleintierhaltung
9. Ahndung von Verstößen

4. Festlegungen der Jahreshauptversammlungen (JHV)

zur Leitungsstruktur zur Finanzierung, der Nutzung und Pflege des Vereinseigentums

4.1. Leitungsstruktur

4.1.1. Sachverantwortliche im Vorstand

Zur Betreuung, Nutzung, Pflege und Instandhaltung des Vereinseigentums werden auf Basis der Satzung des Vereins Sachverantwortliche durch die Vorsitzende in den Vorstand des KGV berufen. Die Berufung ist der JHV bekannt zu geben. Das sind:

- Der Verantwortliche für die Organisation der Arbeitseinsätze (u.a. Außenzaun /Außengelände, Verbandslaube, Arbeitsmittel)
- Der Verantwortliche für Wasser (Wasserabrechnung, An- und Abstellen des Wassers, Instandhaltung Wasserleitung)
- Der Verantwortliche für E – Energie (Stromabrechnung, Instandhaltung E – Leitung)
- Der Schriftführer (Protokollierung der Versammlungen, In- und Externer Schriftverkehr des Vorstandes)
- Der Verantwortliche für Kommunikation (Schätzung, Pächterwechsel, Neuaufnahme)

Die Verantwortlichen vertreten die Vorsitzende auf ihrem Sachgebiet und sind u.a. berechtigt auf Parzellen und in Lauben die sachgerechte Installation der Leitungen und Messgeräte sowie den Verbrauch von Wasser und Strom zu kontrollieren.

4.1.2. Zehnerobleute

Als Verbindung zwischen Pächter und Vorstand sind durch die Vorsitzende Zehnerobleute zu berufen.

Zehnergruppen sind jeweils zehn Parzellen bei 1 beginnend. Die Gärten 100 und 101 sind der ersten Zehnergruppe zu geordnet die Gärten 102, 103 und 104 der letzten. Konkrete Aufgaben dieser sind u.a. die Ablesung der Wasser- und Stromzähler in den Parzellen seiner Zehnergruppe. Dazu sind sie berechtigt die Parzellen zu betreten. Bei den Zehnerobleuten sind die Torschlüssel hinterlegt und können im Bedarfsfall ausgehändigt werden.

Auf Anforderung und in Abstimmung mit dem Verantwortlichen für die Organisation der Arbeitseinsätze werden sie zur Leitung der Arbeitseinsätze eingesetzt.

4.2. Finanzen

4.2.1. Berechnungsbasis für Rechnungslegung

Beiträge werden pro Parzelle erhoben unabhängig von der Anzahl der Vereinsmitglieder.

Grundlage für die Berechnung des Strom- und Wasserverbrauches ist die Differenz der jährlichen Zählerablesung. Wird festgestellt, dass Zähler defekt sind, wird der Durchschnittsverbrauch der letzten drei Jahre zu Grunde gelegt.

Die wesentlichsten finanziellen Forderungen werden in einer Jahresrechnung erhoben. Die Rechnung wird nach der JHV gestellt.

4.2.2. Mitgliedsbeitrag des Verbandes und an den Verband abzuführende

Verpflichtungen:

Wird mit der Jahresrechnung pro Parzelle für das kommende Jahr in Höhe des Rechnungsbetrages des Verbandes erhoben.

Berechnung der Pacht:

Für die tatsächliche Parzellengröße und das evtl. zu gepachtete Grabeland die entsprechende Pacht pro m². Für Wege, Gemeinschaftsparzelle und nicht verpachtete Parzellen/Grabeland der Anteil, bezogen auf die Anzahl der verpachteten Parzellen. Weiterhin gehören dazu die Pflichtunfall- und –haftpflichtversicherung sowie die solidarische Wegereinigungsgebühr.

4.2.3. Mitgliedsbeitrag des Vereins

20 Euro pro Parzelle

Wird mit der Jahresrechnung erhoben

4.2.4. Kosten für Strom

Für die anfallenden Stromkosten im Geschäftsjahr wird pro Stromabnehmer mit der Jahresrechnung ein Abschlag erhoben. Die Höhe des Abschlages richtet sich nach dem bis dahin höchsten bezahlten Stromkosten: Die Abschläge werden auf glatte Beträge gerundet.

Beruhet der dem Abschlag zu Grunde liegende Verbrauch nachweislich auf sich nicht wiederholende Spitzen, kann dessen Reduzierung auf den Abschlag vor dem Spitzenverbrauch beim Vorstand beantragt werden.

Der Verbrauch pro Parzelle des Vorjahres wird mit dem entsprechenden Preis des Energieversorgers bewertet.

Eine auftretende Differenz zwischen dem Hauptzähler des Vereins und der Summe der Einzelablesungen wird im Verhältnis der Einzelablesung auf die Stromabnehmer aufgeteilt.

Kann durch Abwesenheit des Pächters Stromzähler nicht abgelesen werden, wird für diesen der durchschnittliche Verbrauch in der Anlage bewertet.

Die so ermittelten Stromkosten des Vorjahres werden mit dem Abschlag des Vorjahres in der Jahresrechnung verrechnet.

4.2.5. Kosten für Wasser

Für die anfallenden Wasserkosten im Geschäftsjahr wird pro Wasserabnehmer mit der Jahresrechnung ein Abschlag erhoben. Die Höhe des Abschlages richtet sich nach dem bis dahin höchsten bezahlten Wasserkosten. Die Abschläge werden auf glatte Beträge gerundet.

Beruhet der dem Abschlag zu Grunde liegende Verbrauch nachweislich auf sich nicht wiederholende Spitzen, kann dessen Reduzierung auf den Abschlag vor dem Spitzenverbrauch beim Vorstand beantragt werden.

Der Verbrauch pro Parzelle des Vorjahres wird mit dem entsprechenden Preis des Wasserversorgers bewertet.

Leitungsverluste (Differenz zwischen Summe der Einzelablesungen und der Ablesung der Vereinswasseruhr) werden im Verhältnis der abgelesenen Einzelverbräuche auf die Wasserabnehmer aufgeteilt.

Kann durch Abwesenheit des Pächters die Wasseruhr nicht abgelesen werden, wird für diesen der durchschnittliche Verbrauch in der Anlage bewertet.

Die so ermittelten Wasserkosten des Vorjahres werden mit dem Abschlag des Vorjahres in der Jahresrechnung verrechnet.

4.2.6. Ungenehmigte nicht geleistete Arbeitsstunden

20,00 Euro pro Stunde

Wird auf Basis der Rechenschaftslegung des Vorsitzenden auf der JHV mit der Jahresrechnung erhoben.

4.2.7. Genehmigte nicht geleistet Arbeitsstunden

10,00 Euro pro Stunde

Wird nach Genehmigung eines entsprechenden Antrages für das laufende Jahr, durch den Vorstand in Rechnung gestellt.

Mit dem Antrag kann ersucht werden, bis auf Widerruf auch in den kommenden Jahren die Arbeitsstunden bezahlen zu dürfen. Dieser Betrag wird nach Genehmigung ab dem darauf folgenden Jahr mit der Jahresrechnung erhoben.

4.2.8. Aufnahmegebühr

25,00 Euro

Bei Aufnahme neuer Mitglied mit neuem Pachtvertrag, wird eine Gebühr erhoben. Sie gilt für alle neuen Pächter als Aufnahmegebühr. Sie wird in Rechnung gestellt.

4.2.9. Mahngebühr

5,00 Euro

bei Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen. Wird bei Anfall in Rechnung gestellt.

4.2.10. Strafgebühr

4.2.10.1. unentschuldigte Abwesenheit zum Ablesetermin

20,00 Euro

Verhindert der Pächter durch unentschuldigte Abwesenheit zum festgelegten Termin die Ablesung des Standes von Strom- und Wasserzähler wird er mit einer Strafgebühr belegt. Die Erhebung der Strafgebühr wird durch die jeweilig Verantwortlichen festgelegt und mit der folgenden Jahresrechnung erhoben.

4.2.10.2. Nichterfüllung schriftlicher Auflage

50.00 Euro

Bei Nichterfüllung einer fristgesetzten schriftlichen Auflage des Vorstandes. Die Strafgebühr wird mit der ersten Mahnung zur Nichterfüllung erhoben.

4.2.11. Rechnungslegung bei Pächterwechsel

Erfolgt ein Pächterwechsel im Laufe des Gartenjahres, sind die damit verbundenen finanziellen Ausgleiche zwischen dem alten und neuen Pächter zu regeln.

Die Jahresrechnung ist durch dem, zum Zeitpunkt der Rechnungslegung vertraglich mit dem Verein verbundenen Pächter zu begleichen.

Werden zu Wasser- und Stromverbräuche keine Regelungen getroffen, überlässt der alte Pächter dem neuen Pächter seinen Abschlag und dieser übernimmt dessen Verbrauch.

Soll der Abschlag mit dem bis zur Übergabe aufgelaufenen Verbrauch verrechnet werden, sind am Übergabetag die Verbrauchszähler abzulesen und die Zahlen dem Vorstand in einem entsprechenden Antrag zu übergeben.

Auf diesen Angaben erfolgt durch den Vorstand eine gesonderte Rechnungslegung/Gutschrift gegenüber dem alten Pächter.

4.3. **Benutzung der Tore, Türe und Wege**

Die beiden Fahrzeugtore sind verschlossen zu halten.

Die Türe sind vom 15. 04. bis zum 30. 09. ab 20⁰⁰ Uhr und ab 01.10. ab 17⁰⁰Uhr geschlossen zu halten.

Vereinsmitglieder haben jederzeit Zutritt zu der Anlage.

Das Befahren der Anlage mit KFZ ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Liegt ein solcher vor, kann der Torschlüssel bei den Zehnerobleuten ausgeliehen werden.

Schäden die durch das Befahren am Weg und den Parzellen entstehen, sind sofort durch den Verursacher zu beseitigen.

4.4. **Pflege der Wege**

Die Wege in der Anlage sind zu begrünen.

Die Pflege der Wege erfolgt durch die Pächter der anliegenden Parzellen. Liegen sich zwei Parzellen gegenüber teilen sie sich die Pflege.

Rabatten und Hecken vor der Grundstücksgrenze werden toleriert.

Sie sollen nicht mehr als 0,5 m von der Grundstücksgrenze aus vom Weg beanspruchen, dabei muss das ungehinderte Durchfahren eines LKW (ca.2,5 m) gewährleistet sein.

Eckgärten erhalten für die Wegpflege zwei Arbeitsstunden angerechnet.

4.5. **Pflege und Instandhaltung des gemeinsamen Vereinseigentums**

Jeder Pächter ist verpflichtet Arbeitsstunden für die Anlage zu leisten. Die Anzahl wird auf der JHV festgelegt. Die Ableistung der Arbeitsstunden erfolgt unter der Regie des verantwortlichen Vorstandsmitgliedes und des von ihm eingesetzten Zehnerobmann.

Von der Ableistung von Arbeitsstunden befreit sind Mitglieder des Vorstandes, der Revisionskommission und die Zehnerobleute.

Auf Antrag an den Vorstand können die Arbeitsstunden finanziell abgegolten werden.

Ein Aufrechnen der geleisteten Arbeitsstunden zwischen Pächtern ist unzulässig.

Für Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen die nicht durch Vereinsmitglieder geleistet werden können, löst der Vorstand auf Basis des Arbeits- und Finanzplanes Fremdaufträge aus. Für diese können in Abhängigkeit der Finanzlage, Umlagen erhoben werden.

4.6. **Nutzung des Vereinseigentums**

Die Vereinslaube, bestehend aus zwei separaten Räumen, dient dem Vorstand

a) als Beratungs- und Konsultationsstätte, sowie als Archiv

b) als Lagerraum für das mobile Vereinsvermögen (Arbeitsmittel)

Die Nutzung der Vereinslaube außerhalb der offiziellen Vereinsarbeit für private Veranstaltungen ist aus Sanitär- und Sicherheitsgründen nicht möglich.

Die durch den Vorstand angeschafften Arbeitsmittel können in begründeten Einzelfällen durch die Vereinsmitglieder für Arbeiten auf ihrer Parzelle ausgeliehen werden.

Ansprechpartner dafür ist das Vorstandsmitglied für Arbeitseinsätze.

4.7. Anschluss der Parzellen an das Strom- und Wassernetz der Anlage

E – Strom:

Ab den Hausanschlusskästen kann in Verantwortung des Pächters eine fachgerechte Installation der E – Versorgungsleitung der Parzelle erfolgen, Sie beginnt mit einer 16 A Sicherung und eines anschließenden Zwischenzähler. Hauptsicherung und Zwischenzähler werden durch den Verantwortlichen des Vorstandes oder eines von ihm Beauftragen verplombt.

Wasser:

Ab der Parzellenabzweigung von der Hauptleitung kann in Verantwortung des Pächters die fachgerechte Installation der Wasserversorgung der Parzelle erfolgen. Vor der ersten Wasserentnahmestelle ist eine zugelassene Wasseruhr einzubauen.

4.8. Beendigung des Pachtverhältnis durch Kündigung des Pächters ohne Nachfolger

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ohne dass ein Nachfolger feststeht ist wie folgt zu verfahren:

1. schriftliche Kündigung durch den Pächter
2. gemeinsame protokollierte Begehung des kündigenden Pächter und Vorstand der Parzelle mit gegebenenfalls durch den kündigenden Pächter noch zu erledigenden terminisierten Auflagen
3. gemeinsame Kontrolle der Auflagenrealisierung
4. Übergabe der Schlüssel an den Vorstand
5. schriftliche Kündigungsbestätigung durch den Vorstand
6. Übernahme und Sicherung der Parzelle durch den Vorstand, insbesondere durch Blindlegung und Versiegelung des Strom- und Wasseranschlusses

4.9. Ordnung und Sicherheit

Mit Beschluss der JHV vom 08.03.2008 wurden die Benutzungszeiten geräuschverursachender Geräte neu festgelegt.

In Präzisierung des Punktes 7.3. der Rahmengaartenordnung gelten für die Anlage für die Benutzung geräuschverursachender Geräte folgende Zeiten:

Montag – Freitag	7 ⁰⁰ - 13 ⁰⁰ Uhr
	15 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰ Uhr
Sonnabend	7 ⁰⁰ - 13 ⁰⁰ Uhr
	15 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰ Uhr

In den nicht genannten Zeiten ist die Benutzung von geräuschverursachender Geräte untersagt.

Über Ausnahmen entscheidet der Vorstand bei schriftlicher Beantragung.