KGV „Professor Peter Lauremberg“ e.V.

Beschluss – 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
und den Beschlüssen der nachfolgenden JHV)

Stand: 30.04.2022

Kleingartenverein
„Professor Peter Lauremberg“ e.V.

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 Verband der Gartenfreunde e.V. HRO (als Generalpächter) und dem KGV „Professor Peter Lauremberg" e.V. (als Verwalter), bezeichnete Fläche.

Diese differenziert sich in:

- 106 Pachtparzellen mit 34.610 m²
- Restflächen zur Zupachtung mit 438 m²
- Wege/Gem.Parz. mit 2.212 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, Türen und Außenhecke in der Pachtfläche
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 die Umlagen und die Eigenleistungen finanziert wurden.
Es besteht kein Buchwert.

3. Nutzung der Flächen

Soweit nicht durch die Jahreshauptversammlung konkrete Festlegungen getroffen wurden, 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. Kleingärtnerischen 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 Vorsitzenden 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, Vereinslaube, Arbeitsmittel)
- der Verantwortliche für die Wasseranlage
  (Wasserabrechnung, An- und Abstellen des Wassers, Instandhaltung Wasserleitung)
- der Verantwortliche für die Elektroanlage
  (Stromabrechnung, Instandhaltung Elektroleitung)
- der Schriftführer
  (Protokollierung der Versammlungen, In- und Externer Schriftverkehr des Vorstandes)

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

4.1.2. Zehnerobleute

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

Zehnergruppen sind jeweils 10 Parzellen bei 1 beginnend. Die Gärten 100 und 101 sind der ersten Zehnergruppe zu geordnet, die Gärten 102 - 106 der letzten Zehnergruppe zu geordnet. Konkrete Aufgaben sind u.a. die Ablesung der Wasser- und Strommessgeräte in den Parzellen, seiner Zehnergruppe. Dazu sind sie berechtigt die Parzellen zu betreten. Bei den bestimmten Zehnerobleuten sind die Torschlüssel hinterlegt und können im Bedarfsfall ausgehändigt werden. Auf Anforderung und in Abstimmung mit dem Verantwortlichen für die Organisation der Arbeitseinsätze können die Zehnerobleute 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 Parzellengröße, wird die entsprechende Pacht pro m² berechnet. Für Wege, Gemeinschaftsparzelle und nicht verpachtete Parzellen, wird der Anteil auf die Anzahl der verpachteten Parzellen aufgeteilte.
Weiterhin gehören dazu, die Vereinshaftpflicht- und Unfallversicherung und der Solidarbeitrag (Straßenreinigungsgebühr).

4.2.3. Mitgliedsbeitrag des Vereins

4.2.3.1. allgemeiner Mitgliedsbeitrag

20,00 Euro pro Mitglied
- wird mit der Jahresrechnung erhoben

4.2.3.2. Ansparungen und Umlagen

20,00 Euro Ansparung
- wird durch die JHV bestimmt

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.
Beruht 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 Hauptstromzähler des Vereins und der Summe der Einzelablesungen, wird im Verhältnis der abgelesenen Einzelverbäuche auf die Stromabnehmer aufgeteilt.
Kann durch Abwesenheit des Pächters, der Stromzähler nicht abgelesen werden, wird für diesen der durchschnittliche Verbrauch in der Parzelle berechnet.
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. Beruht 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.
Eine auftretende Differenz zwischen dem Hauptwasserzähler des Vereins und der Summe der abgelesenen Einzelverbräuche, wird im Verhältnis der Einzelablesung auf die Wasserabnehmer aufgeteilt.
Kann durch Abwesenheit des Pächters die Wasseruhr nicht abgelesen werden, wird für diesen der durchschnittliche Verbrauch in der Parzelle bewertet.
Die so ermittelten Wasserkosten des Vorjahres werden mit dem Abschlag des Vorjahres in der Jahresrechnung verrechnet.

4.2.6. Ungenehmigte nichtgeleistete Arbeitsstunden

25,00 Euro pro Stunde
- wird auf Basis der Rechenschaftslegung des Vorsitzenden auf der JHV mit der Jahresrechnung erhoben.

4.2.7. Genehmigte nichtgeleistet 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 darauffolgenden Jahr mit der Jahresrechnung erhoben.

4.2.8. Aufnahmegebühr

50,00 Euro
Bei Aufnahme neuer Mitglieder mit neuem Pachtvertrag, wird eine Gebühr erhoben.
Sie gilt für alle neuen Pächter als Aufnahmegebühr und wird in Rechnung gestellt.

4.2.9. Mahngebühr

10,00 Euro
bei Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen, wird die Mahngebühr in Rechnung gestellt.

4.2.10. Strafgebühr

4.2.10.1. unentschuldigte Abwesenheit zum Ablesetermin

25,00 Euro
Verhindert der Pächter, durch unentschuldigte Abwesenheit zum festgelegten Termin, die Ablesung des Standes von Strom- und Wasserzähler, so wird er mit einer Strafgebühr belegt.
Die Erhebung der Strafgebühr, wird durch die jeweiligen 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 Stromverbräuchen 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 Fahrzeug Tore sind verschlossen zu halten.
Die Türen sind vom 15. 04. bis zum 30. 09. ab 20°° Uhr und ab 01.10. ab 17°°Uhr geschlossen zu halten.
Vereinsmitglieder haben jederzeit Zutritt zu der Anlage.
Das Befahren der Anlage, mit einem KFZ ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
Liegt ein solcher vor, kann der Torschlüssel bei den bestimmten 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 auf vom Weg beanspruchen, dabei muss das ungehinderte Durchfahren eines KFZ (ca. 2,50m breite/ bis 7,5t) 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 und 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 Sanitären- 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

Strom:
Ab den Hausanschlusskästen, kann in Verantwortung des Pächters eine fachgerechte Installation der Stromversorgungsleitung der Parzelle erfolgen. Sie beginnt mit einer 16 A Sicherung und eines anschließenden geeichten Stromzählers. Hauptsicherung und Stromzähler, 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 geeichte Wasseruhr einzubauen und wird verplombt.

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 den 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 Rahmengartenordung gelten für die Anlage für die Benutzung geräuschverursachender Geräte folgende Zeiten:

Montag – Freitag	7°° - 13°° Uhr 15°° - 20°° Uhr
Samstag	7°° - 13°° Uhr 15°° - 17°° Uhr

In den nichtgenannten Zeiten ist die Benutzung von geräuschverursachenden Geräten untersagt.
Über Ausnahmen entscheidet der Vorstand, bei schriftlicher Beantragung.

Funktionsübersicht (Stand: April 2022)

Funktion		Name	Gartennummer
Vorsitzende des Vereins	Gfr.	Ammersdörfer, Tom	99
Stellv. Vorsitzende	Gfr.	Ohms, Sebastian	20
Kassierer/-in	Gfr.	Fischer, Susanne	79
Vorstandsm.f.Arbeitseins.	Gfr.	Ammersdörfer, Robert	99
Vorstandsm.f.Wasser	Gfr.	Ohms, Sebastian	20
Vorstandsm.f.E-Strom	Gfr.	Ammersdörfer, Robert	99
Webmaster	Gfr.	Wolff, Dirk	86
Schriftführer	Gfrn.	Fischer, Susanne	79
Vors. d. Revisionskom.	Gfr.	Mann, Bernd	63
Mtgl.d. Revisionskom.	Gfr.	Griese, Fred	82
Mtgl.d. Revisionskom.	Gfr.	Altmann, Jan	98
Zehnerobleute			
Gärten 01 – 10, 100, 101	Gfr.	Fischer, Silvio	101
Gärten 11 – 20	Gfr.	Schwartz, Siegmar	11
Gärten 21 – 30	Gfr.	Langschwager, Wolfgang	28
Gärten 31 – 40	Gfr.	Baudisch, Klaus-Dieter	33
Gärten 41 – 50	Gfr.	Ahrens, Karl-Wolfgang	50
Gärten 51 – 60	Gfr.	Glutsche, Jörg	56
Gärten 61 – 70	Gfr.	Liebau, Helmut	69
Gärten 71 – 80	Gfr.	Tillack, Udo	72
Gärten 81 – 90	Gfr.	Pietzner, Helmut	89
Gärten 91 – 99, 102 - 106	Gfr.	Mikkat, Johann	81