

Stadt Karlsruhe
Gartenbauamt
Abteilung Planung
Stand: 20. November 2025



Zusatzvereinbarung zum Generalpachtvertrag
-ENTWURF-
vom (Datum)
mit der Bahn-Landwirtschaft
für die Kleingartenanlage Stuttgarter Straße, Karlsruhe

Inhaltsverzeichnis

§1	Die Zusatzvereinbarung für die Kleingartenanlage Stuttgarter Straße	3
§2	Begrifflichkeiten in dieser Zusatzvereinbarung	3
§3	Allgemeines zur Zusatzvereinbarung	3
§4	Aufgaben der Generalpächterin.....	4
§5	Kleingärtnerische Nutzung	4
§6	Verbote.....	5
§7	Pflege, Instandhaltung und Nutzung der Gemeinschaftsanlagen	6
§8	Bewirtschaftung und Pflege der Kleingartenparzelle	7
§9	Bauliche Anlagen.....	7
§10	Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	9
§11	Gehölze	9
§12	Einfriedungen und Grenzeinrichtungen.....	10
§13	Pflanzenschutz und Düngung.....	10
§14	Bodenpflege, Boden- und Grundwasserschutz	11
§15	Abfallbeseitigung.....	11
§16	Natur- und Artenschutz	12
§17	Tierhaltung.....	12
§18	Wasserversorgung	12
§19	Maßnahmen während des Unterpachtverhältnisses	13
§20	Beendigung des Unterpachtverhältnisses	13
§21	Kündigungsentschädigung/Wertermittlung	13
§22	Salvatorische Klausel.....	14

§1 Die Zusatzvereinbarung für die Kleingartenanlage Stuttgarter Straße

Die Zusatzvereinbarung ist ein zentraler Bestandteil des Kleingartenwesens in der Kleingartenanlage Stuttgarter Straße. Die Zusatzvereinbarung regelt die Bewirtschaftung und Nutzung der Kleingartenanlage und stellt eine Anlage zum Generalpachtvertrag dar.

§2 Begrifflichkeiten in dieser Zusatzvereinbarung

1. Im Folgenden wird ...
 - ... die Stadt Karlsruhe mit „Grundstückseigentümerin“,
 - ... die Bahn-Landwirtschaft und ihre Beauftragten mit „Generalpächterin“ und
 - ... die Kleingartenparzellenpächterin / der Kleingartenparzellenpächter mit „Unterpächter*in“ bezeichnet.
2. Unter dem „ordnungsgemäßen Zustand“ einer Kleingartenanlage und einer Kleingartenparzelle ist der Zustand zu verstehen, der gemäß des Generalpachtvertrags, der Zusatzvereinbarung, des Bebauungsplans und des Bundeskleingartengesetzes gefordert wird. Dieser Zustand ist durch die Generalpächterin und ihre Unterpächter*innen dauerhaft zu erhalten bzw. zu fördern, bzw. spätestens mit einem Pächter*innenwechsel wiederherzustellen.

§3 Allgemeines zur Zusatzvereinbarung

1. Die Zusatzvereinbarung gilt für die dem Bundeskleingartengesetz unterliegende Kleingartenanlage „Stuttgarter Straße“ in Karlsruhe.
2. Die Zusatzvereinbarung regelt die Gestaltung und Nutzung des der Generalpächterin überlassenen Kleingartengeländes mit Kleingartenparzellen.
3. Die Anlagen zur Zusatzvereinbarung:
 - Anlage ZV1:
Gesamtübersichtsplan mit den Zuständigkeiten und Flächengrößen
(1 Plan, DIN A1, M1:1000)
(Muss angepasst werden, wenn Kleingartenanlage fertiggestellt ist und Revisionspläne vorliegen)
 - Anlage ZV2:
Entwurfsplan der Kleingartenanlage
(1 Plan, DIN A2, M1:500)
(Muss angepasst werden, wenn Kleingartenanlage fertiggestellt ist und Revisionspläne vorliegen)
 - Anlage ZV3:
Leitungspläne der neu verlegten Leitungen Strom und Wasser
(3 Pläne, DIN A2, M1:500)
(Müssen angepasst werden, wenn Kleingartenanlage fertiggestellt ist und Revisionspläne vorliegen)
 - Anlage ZV4:
Angaben Fassadengestaltung und Geräteanbau Gartenlauben
(1 Plan, DIN A3, ohne Maßstab)
(Muss aufgrund der Änderung der Dachformen noch neu erstellt werden)
 - Anlage ZV5:
Richtlinien für Wertermittlung von Anpflanzungen und Anlagen in Kleingärten des Verbands der Kleingärtnervereine Baden-Württemberg e.V.

4. Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung für den Eigenbedarf, der Erholung im Freien und dem Kontakt mit der natürlichen Umwelt.
5. Kleingartenanlagen sind Bestandteile der grünen Infrastruktur der Grundstückseigentümerin, dem sich die Gestaltung der Gesamtanlage, wie die der einzelnen Kleingartenparzellen einfügen haben. Sie erfüllen innerhalb des Siedlungsbereiches wichtige ökologische und stadtklimatische Ausgleichsfunktionen. Sie sind für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten.
6. Kleingartenparzellen auf der Gemarkung der Grundstückseigentümerin, des Stadtkreises Karlsruhe, sind für Bürgerinnen und Bürger mit Hauptwohnsitz auf der Gemarkung der Stadt Karlsruhe vorgesehen. Ein*e Unterpächter*in darf im Stadtkreis Karlsruhe nur eine Kleingartenparzelle pachten.
7. Ein Unterpachtvertrag über eine Kleingartenparzelle ist nur mit einer natürlichen Person abzuschließen. Dies gilt auch für Eheleute, Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Verwandtschaftsverhältnisse, von denen nur eine Person Vertragspartner werden kann.
8. Die Generalpächterin hat dafür Sorge zu tragen, dass keine vollständige oder teilweise Unterverpachtung oder kostenfreie Überlassung der Kleingartenparzelle durch den/die Unterpächter*in an Dritte stattfindet. Eine Unterverpachtung durch eine*n Unterpächter*in ist nicht zulässig.
9. Auf der Kleingartenparzelle bereits vorhandene oder künftig errichtete bauliche Anlagen (siehe §9 Abs. 1) und vorgenommene Anpflanzungen sind nur zum vorübergehenden Zweck mit der Kleingartenparzelle verbunden und werden gemäß § 95 BGB nicht wesentlicher Bestandteil der Kleingartenparzelle.

§4 Aufgaben der Generalpächterin

1. Die Generalpächterin ist verpflichtet, die Einhaltung der Regelungen des Generalpachtvertrages, der gegenständlichen Zusatzvereinbarung und des Bundeskleingartengesetzes sicherzustellen und dies auch in Unterpachtverhältnissen durchzusetzen.
2. Die Kontrolle und Sicherstellung der korrekten Umsetzung von Regelungen und Festsetzungen aus dem geltenden Bebauungsplan ist Sache der Generalpächterin. Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans und des Bundeskleingartengesetzes haben bei widersprüchlichen Aussagen Vorrang vor den Regelungen aus dem Generalpachtvertrag und der Zusatzvereinbarung.

§5 Kleingärtnerische Nutzung

1. Kleingartenparzellen sind so einzurichten, zu pflegen und zu nutzen, dass die Funktion der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und die Erholungsfunktion in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen. Der Nutzgartenanteil mit dem Anbau von Gemüse und Obst muss mindestens 1/3 der Gesamtfläche der Kleingartenparzelle betragen. Der nicht als Vegetationsfläche genutzte Teil des Kleingartens (Gartenlaube, Gewächshaus, Terrasse, Wasserbecken, Wege usw.) darf 20 % der Gesamtzellengröße nicht überschreiten.
2. Grundsätzlich zulässig sind Obst- und Gemüsekulturen, Ziersträucher, Stauden-, Blumenpflanzungen und Rasenflächen.
3. Die Generalpächterin ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Gartenkulturen fachgerecht gepflegt werden, sodass Boden, Wasser und Luft sowie Tier- und Pflanzenwelt geschützt bzw. positiv beeinflusst werden. Für die Bewirtschaftung gelten folgende Prinzipien:
 - a) umweltschonende Kleingartenbewirtschaftung durch den Einsatz von Handgeräten statt motorbetriebenen Geräten

- b) Verzicht auf Laubbläser und Laubsauger
- c) Kompostierung, Gründüngung, Mischkulturen, Aussaat von Blümmischungen
- d) Verzicht auf Torf und torfhaltige Produkte (siehe §14 Abs. 3)
- e) Orientierung der Düngung am tatsächlichen Nährstoffbedarf
- f) Schutz und Förderung von Nützlingen (Insekten, Vögel, Igel etc.)
- g) Anpflanzung heimischer Blühgehölze und Stauden
- h) Anbau eines vielfältigen Artenspektrums mit einem hohen Anteil heimischer und regionaltypischer Pflanzen und solchen, die als Nähr- und Nektarquelle dienen
- i) Kultur von Futterpflanzen für Schmetterlinge und andere Insekten
- j) Erzeugung gesunder Nahrungspflanzen für den eigenen Gebrauch und Verzicht auf den Anbau genmanipulierter Pflanzen sowie deren Erzeugnisse
- k) Ziehen von Stauden, Sommerblumen sowie Heil- und Gewürzpflanzen (Kräutern)
- l) Vermehrung alter Obst- und Gemüsesorten
- m) Schaffung von Habitatstrukturen als Unterschlupf für Reptilien, Vögel, Igel, Lurche, Insekten etc.
- n) Anlage von Feucht- und Trockenbiotopen unter Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege
- o) Anbringung von Nisthilfen
- p) Belassen von Stauden als Überwinterungsschutz für Insekten
- q) Regenwasser sammeln und zur Bewässerung der Pflanzen nutzen

§6 Verbote

1. Verboten ist ...
 - a) eine über die kleingärtnerische Nutzung hinausgehende Tätigkeit auf der Kleingartenparzelle und im Anlagenbereich.
 - b) jede gewerbliche Betätigung auf der Kleingartenparzelle und dem Pachtgelände (mit Ausnahme vereinstypischer Aktivitäten).
 - c) das Halten von Tieren jeder Art (siehe §17) mit Ausnahme von Bienenvölkern.
 - d) das Wohnen in den Kleingartenanlagen oder Gartenlauben.
 - e) geräuschvolle Gartenarbeiten an Sonn- und Feiertagen ganztägig und an Werktagen von 19.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Hierzu zählen z.B. Hämmern, Sägen, Bohren sowie der Einsatz von motorbetriebenen Geräten wie Bodenbearbeitungsmaschinen, Motorpumpen und Motorrasenmähern. Die Lautstärke von Fernseh- und Audiogeräten ist so abzustimmen, dass niemand belästigt wird. Gleiches gilt für das Spielen von Musikinstrumenten.

- f) die Lagerung und der Gebrauch von Schusswaffen jeglicher Art (auch freie Schreckschusswaffen), Feuerwerkskörpern, Bogen und Armbrust sowie jeglicher Art von Schlagfallen.
- g) das Aufstellen oder Anbringen von Reklameeinrichtungen, Sichtblenden (z.B. Rohrmatten etc.) und sogenannten Partyzelten. Das kurzzeitige Aufstellen von Partyzelten ist für maximal 4 Tage einschließlich Auf- und Abbau statthaft.
- h) das Befahren mit Fahrrädern, Motor- und Elektrofahrzeugen auf allen Wegen in der Gartenanlage. Ausnahme: gesundheitsbedingt erforderliche behindertengerechte Fortbewegungsmittel.
- i) das Abstellen von Wohnwagen oder KFZ-Anhängern sowie motorbetriebenen Kraftfahrzeugen auf der Kleingartenparzelle und der gesamten Kleingartenanlage. Ausnahme: gesundheitsbedingt erforderliche behindertengerechte Fortbewegungsmittel.
- j) das Abstellen von Fahrrädern oder kraftstoffbetriebenen Fahrzeugen auf den Wegen.
- k) das Befahren von durchnässten Wegen mit schweren Fahrzeugen.
- l) das Deponieren von nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Gerätschaften und Gegenständen, gartenfremden Stoffen wie Brennholz, Müll, Bauschutt, Bauholz, Eisen, Glas und boden- und umweltbelastenden oder grundwassergefährdenden Stoffen.
- m) die Entnahme von Bodenbestandteilen – und zwar auch zur Verwendung innerhalb des Pachtgeländes – ohne vorherige Zustimmung der Generalpächterin oder der Grundstückseigentümerin.
- n) offene Feuer (Lagerfeuer, Feuerkörbe, Feuerschalen, etc.) aus Brandschutzgründen.
- o) Die im Bebauungsplan „Südlich Stuttgarter Straße“ als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen (CEF-Flächen) dienen ausschließlich als Lebensraum für die streng geschützten Mauereidechsen. Jegliche anderweitigen Nutzungen der Flächen sind auszuschließen. Die vorhandenen Lebensraumelemente sind zum Schutz der Tiere unverändert zu belassen. Die Generalpächterin ist verpflichtet, für die Unversehrtheit dieser Flächen organisatorisch Sorge zu tragen.

§7 Pflege, Instandhaltung und Nutzung der Gemeinschaftsanlagen

1. Die Generalpächterin ist für den ordnungsgemäßen Zustand der Kleingartenanlage nach Maßgabe des Generalpachtvertrages, der Zusatzvereinbarung und der jeweiligen Anlagen verantwortlich. Sie hat vor allem dafür zu sorgen, dass die im Bereich der Kleingartenanlage gelegenen Wege, Plätze, Grünflächen, Hecken, Kinderspielplätze, Umzäunungen, Biotope, Gabionen etc. in sauberem und verkehrssicherem Zustand gehalten und gepflegt werden.
2. Ausgenommen hiervon sind:
 - a) Spielgeräte, für die das Gartenbauamt der Grundstückseigentümerin die regelmäßige Inspektion, Verkehrssicherheit und erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen übernimmt (siehe Anlage ZV1).
 - b) Bäume auf Gemeinschaftsflächen und Spielplätzen (siehe Anlage ZV1).
 - c) Die in der Anlage gekennzeichneten Eidechsen-Habitatflächen außerhalb der Kleingartenparzellen (siehe Anlage ZV1). Pflege und Unterhalt der CEF-Flächen außerhalb der Kleingartenparzellen erfolgen durch die Grundstückseigentümerin. Sämtliche (Folge-)Aufwendungen und Kosten, die sich aus dem Unterhalt und / oder etwaigen Sanierungen oder aus nicht fremdverschuldeten entstandenen Schäden ergeben, gehen zu Lasten der Grundstückseigentümerin.

§8 Bewirtschaftung und Pflege der Kleingartenparzelle

1. Die Kleingartenparzellen sind auf Grundlage des Generalpachtvertrags, der Zusatzvereinbarung sowie der jeweiligen Anlagen und nach den Auflagen und Anweisungen der Grundstückseigentümerin und der Generalpächterin von den Unterpächterinnen / von den Unterpächtern zu bewirtschaften und in sauberem sowie ordnungsgemäßem Zustand zu halten.
2. Innerhalb der Kleingartenparzellen befinden sich Lebensraumelemente der streng geschützten Mauereidechsen (siehe Anlage ZV1). In jeder Kleingartenparzelle ist dazu ein 0,50 bis 1,00 m breiter Streifen entlang einer Parzellengrenze als locker bewachsener, krautreicher Vegetationssaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vor den Gabionen (Süd- oder Westseite) muss die Pflanzung von Sträuchern unterbleiben, um eine Beschattung zu verhindern. Der Erhalt der Funktionstüchtigkeit dieser liegt in der Zuständigkeit der Generalpächterin. Pflege und Unterhalt der Lebensraumelemente (Gabionen, Gesteinsflächen, Vegetationssäume) innerhalb der Kleingartenparzellen erfolgen durch die Unterpächter*innen. Sämtliche (Folge-)Aufwendungen und Kosten, die sich aus dem Unterhalt und / oder etwaigen Sanierungen oder aus entstandenen Schäden ergeben, gehen zu Lasten der Generalpächterin.

§9 Bauliche Anlagen

1. Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder wenn sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bei allen baulichen Anlagen sind insbesondere die Vorgaben aus §5 Abs. 1 zu beachten.
2. Auf der Kleingartenparzelle darf nur eine Laube mit maximal 16 qm Grundfläche errichtet werden.
3. Die Firsthöhe der Laube darf maximal 3,20 m betragen, gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante First. Die Traufhöhe der Gartenlaube darf maximal 2,10 m betragen, gemessen von Oberkante Bodenplatte. Die Dachform ist als Satteldach mit einer maximalen Neigung von 30° zu errichten. Der Dachüberstand darf 0,40 m nicht überschreiten. Die Stirnseite (Giebel) ist Richtung Hauptweg auszurichten.
- ~~4. Die Wandhöhe auf der niedrigsten Seite der Gartenlauben darf maximal 2,50 m betragen. Die Wandhöhe ist das Maß der firstparallelen Außenwände zwischen Oberkante Gelände und dem Schnittpunkt mit der Oberkante Dachhaut. Als Dächer für die Gartenlauben sind flache oder flachgeneigte Dächer mit maximal 15° Neigung zulässig. Dachüberstände dürfen maximal 0,40 m betragen.~~
- ~~5. Die Dächer sind zu begrünen. Die Substratstärke für die Dachbegrünung beträgt mindestens 8 cm. Vorschläge für heimische Sedum-Arten sind unter Anlage ZV4 zu finden. Die geschlossene Pflanzendecke ist dauerhaft zu unterhalten.~~
6. Die Gartenlauben sind in Holzbauweise mit Holzfassade gem. Anlage ZV4 zu errichten. Die Außenwände sind farblich mit den in Anlage ZV4 aufgeführten Farben und Deckungsgraden anzulegen.
7. Die Gartenlauben sind innerhalb der in Anlage ZV2 definierten Bereiche zu platzieren. Weitere bauliche Anlagen sind so zu platzieren, dass sie die für die Eidechsen als Sonnenplätze angelegten Strukturen wie Gabionen, Gesteinsflächen / Schotterstreifen sowie den Vegetationssaum zu keiner Tageszeit vollständig beschatten.
8. Bei der Angabe von Maßen baulicher Anlagen wird immer an den Außenkanten gemessen.
9. Das Unterkellern der Gartenlaube ist verboten.

10. An der Laube kann seitlich oder am hinteren Bereich ein Geräteanbau mit einer maximalen Tiefe von 0,80 m angebaut werden. Dieser muss über die gesamte Länge oder die gesamte Breite der Laube errichtet werden (siehe Skizzen Anlage 1). Bei einem seitlichen Geräteanbau ist das Laubendach entsprechend zu verlängern, so dass wieder ein maximaler Dachüberstand von 0,40 m erreicht wird. Beim Geräteanbau am hinteren Bereich der Laube ist der Geräteanbau über die gesamte Breite und mit einer maximalen Höhe von 2,10 m zu erstellen. Der hintere Geräteanbau ist mit einem Pultdach zu versehen. In beiden Fällen ist die Außenansicht des Anbaus der Außenansicht der Laube anzupassen. Das Entfernen der vorhandenen Laubenmauer ist auch in Teilbereichen nicht erlaubt. Spätestens mit Beginn der Errichtung des Geräteanbaus sind andere auf dem Kleingartengrundstück befindliche Geräteanbauten oder Geräteschuppen sofort zu entfernen.
11. Geräteschuppen/Gerätekisten aus Holz, Blech, Kunststoff oder sonstigen Materialien sind verboten.
12. Angebaut an die Laube darf eine Pergola erstellt werden, die berankt werden sollte. Die Größe der Pergola darf die zulässige Größe der Laube nicht überschreiten, wobei die Höhe sowie der Grundriss und das Material der Pergola der Laube in gefälliger Form anzupassen sind. Auf der Pergola wird ein Wetterschutz mit maximal 8 m² Größe, der direkt auf dieser befestigt werden muss, aus Kunststoff geduldet. Holz-, Metall-, Teer-/Bitumenhaltige und Planenabdeckungen jeglicher Art sind auf der Pergola verboten. Die Fläche der Pergola zählt nicht zu der in Abs. 2 genannten Grundfläche.
13. Das dauerhafte seitliche Verschließen der Pergola mit Holz, Kunststoff, Metall, Stein, Glas, Fensterelementen oder sonstigen Materialien ist verboten. §11 Abs. 4 bleibt hiervon unberührt.
14. Der Höhenunterschied von Oberkante Pergola-First zur Unterkante Laubendachfirst muss mindestens 0,40 m betragen.
15. Eine unabhängig von der Pergola an die Laube angebrachte Markise, die nur zeitweise ausgefahren wird, wird geduldet.
16. Laubengänge und Rankgerüste dürfen nicht höher als 2,10 m sein.
17. Der Bau oder das Aufstellen eines Gewächshauses ist bis zu einer Grundfläche von 8 m² und einer Gesamthöhe von max. 2,30 m erlaubt. Dieses darf nicht mit einer anderen baulichen Anlage verbunden sein. Als Fundament dürfen ausschließlich im Kiesbett verlegte Betonkantensteine oder Kanthölzer verwendet werden. Betonierte Fundamente sind ausdrücklich untersagt. Das Gewächshaus darf nur gemäß seinem entsprechenden Zweck zur Anzucht und Überwinterung von Pflanzen verwendet werden. Eine Zweckentfremdung, etwa als Gerätelager oder ähnlichem, ist nicht gestattet.
18. Zum Schutz von Tomatenpflanzen kann eine Überdachung - ohne Seitenwände - bis zu einer Größe von 8 m² und einer Höhe von 2 m errichtet werden. Diese darf nicht mit einer anderen baulichen Anlage verbunden sein.
19. Gießwasserbecken sind bis zu einer Größe von 2 m³ zulässig. Unterirdische Gießwasserbecken sind verboten.
20. Mobile Planschbecken/mobile Pools mit einer Gesamtgröße von nicht mehr als 3,50 m Durchmesser oder 10 m² Grundfläche und einer Seitenhöhe von maximal 1,00 m können in der Zeit von Mai bis September aufgestellt werden. Von Oktober bis April sind die Planschbecken/Pools zu entfernen. Das Einlassen der Becken in den Boden und chemische Mittel zur Wasseraufbereitung sind verboten.
21. Teiche oder Feuchtbiotope müssen aus ökologischen Gründen wenigstens an einer Seite ein flaches Ufer aufweisen. Sie dürfen nur als Fertigungstoffteiche, aus Teichfolie oder mit Tondichtung gebaut werden. Die Größe eines Teiches darf die Gesamtfläche von 15 m² nicht überschreiten. Teiche und Feuchtbiotope dürfen an der tiefsten Stelle eine Tiefe von 60 cm gemessen vom umgebenden Gelände nicht überschreiten.
22. Die Verkehrssicherungspflicht (Absicherung) für Wasser- und Planschbecken, Teiche und sonstige Wasserbehälter obliegt ausschließlich dem/der Unterpächter*in.

23. In Beton versetzte Einfassungen (z.B. Kantensteine) von Beeten oder Wegen sowie Terrassen, Wegeflächen und Teiche aus Ort beton oder mit Betonfundamenten sind verboten. Die Fundamente der Lauben sind hiervon ausgenommen.
24. Die Verwendung von Betonpflanzsteinen als Gestaltungselemente mit Ausnahme der Befestigung von Hangbereichen, ist verboten.
25. Grilleinrichtungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, einer Breite von 1,00 m und einer Tiefe von 0,60 m erlaubt; mit aufgesetztem Rauchabzug darf der Grill eine Höhe von 2,10 m nicht überschreiten. Ein Grenzabstand von mindestens 1,00 m ist einzuhalten. Grilleinrichtungen dürfen nur mit handelsüblicher Holzkohle oder Grillbriketts betrieben werden. Außenküchen sind in jeglicher Form verboten.
26. Das Aufstellen von Zelten oder gleichgestellten Sonnenschutzanlagen ist verboten.
§6 Abs. 1 lit. g bleibt hiervon unberührt.
27. Spielgeräte (Schaukeln, Kinderspielhäuser auf Stelzen etc.) dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten. Kinderspielhäuser sind nur bis 1,5 m² und einer Höhe von 1,50 m zulässig. Kinderspielhäuser dürfen nicht gemauert oder fundamentierte werden.
28. Trampoline sind mit einem Außendurchmesser von bis zu 3,00 m gestattet. Sie dürfen nur in der Zeit von Mai bis September aufgestellt werden und sind von Oktober bis April zu entfernen.
29. Spielgeräte sind so aufzustellen, dass Nachbarparzellen nicht beeinträchtigt werden. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt ausschließlich dem/der Unterpächter*in.
30. Die Anlage von Senkgärten ist verboten.
31. Die Anlage von Kies- und Schotterbeeten oder -flächen ist verboten. Ausgenommen sind die Gesteinsflächen / Schotterstreifen, die als Lebensraumelemente für die Mauereidechsen anzulegen sind, vgl. dazu §7 und §8.

§10 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Der Anschluss der Lauben an das Fernmelde- oder Gasnetz sowie an die Fernheizung oder das öffentliche Entwässerungssystem ist verboten.
2. Als Toilette kann in der Gartenlaube eine Trocken- oder Campingtoilette (ohne chemische Zusätze) aufgestellt werden. Spültoiletten, mobile Sanitärsysteme (z.B. Dixi, Toi Toi etc.) oder ähnliches sind verboten.
3. Das dauerhafte Anbringen oder Aufstellen einer Parabolantenne ist verboten.
4. Feuerstellen und Kamine jeglicher Art sind in der Laube verboten.
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -Leitungen auf den Flächen der Kleingartenanlage ab Übergabepunkt liegen in der Zuständigkeit der Generalpächterin (siehe Anlage ZV3). Sämtliche (Folge-) Aufwendungen und Kosten, die sich aus dem Unterhalt und / oder etwaigen Sanierungen oder aus entstandenen Schäden ergeben, gehen zu Lasten der Generalpächterin.

§11 Gehölze

1. Das Anpflanzen von Laub- und Nadelbäumen, Großsträuchern sowie stark Ausläufer treibenden Gehölzen (wie z.B. Thuja, Scheinzypressen, sonstige Koniferen, Kirschlorbeer, Essigbaum, Walnuss, etc.) ist verboten. Außerdem ist das Anpflanzen von sämtlichen Bambusarten und Sommerflieder verboten. Insektennährgehölze wie Holunder, Haselnuss und Weide sind als Solitärsträucher gestattet.

2. Ausgenommen von diesem Pflanzverbot ist pro Kleingartenparzelle ein einzelner mittelkroniger Obstbaum mit einer maximalen Höhe von 5,00 m, der in direkter Zuordnung zur Gartenlaube zur Beschattung der Terrasse/Pergola angepflanzt werden darf.
3. Sonstige Obstbäume dürfen nur mit schwach wachsender Unterlage (Wurzelwerk) gepflanzt werden. Sie dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.
4. Als Sichtschutz im direkten Bereich der Pergola (Aufenthaltsbereich) wird an einer Seite eine 4,00 m lange und 1,80 m hohe Hecke oder alternativ eine Holzflechtwand mit gleichen Maßen geduldet.
5. Heckenpflanzungen entlang der öffentlichen Wege und zwischen den Parzellen werden nur bis zu einer Höhe von 0,80 m geduldet.
6. Heckenpflanzen zur allgemeinen Abgrenzung des Geländes der Kleingartenanlage (Außenrandbepflanzung) bedürfen der Zustimmung der Grundstückseigentümerin und der Generalpächterin, sofern zu Heckenpflanzungen im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen sind.
7. Sämtliche Sträucher sind einem regelmäßigen Pflegeschnitt zu unterziehen, sie dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.
8. Das Anpflanzen von hochwachsenden Pflanzen jeglicher Art an der Südseite des Nachbarn ist verboten.
- ~~9. Das Pflanzen von Bambus ist nur mit fachlich korrekt eingebauten, ausbreitungsverhindernden Maßnahmen (Wurzel-/Rhizomsperre) statthaft.~~
10. Bei Anpflanzungen zwischen den Einzelparzellen ist darauf zu achten, dass alle Pflegemaßnahmen von der eigenen Parzelle aus durchgeführt werden können.

§12 Einfriedungen und Grenzeinrichtungen

1. Die Verwendung von sichtbehindernden Einfriedungen am Außenzaun der Kleingartenanlage (Holz- oder Kunststofflamellenzaun, Sichtfolien etc.) ist nur in Ausnahmefällen mit Genehmigung der Grundstückseigentümerin und der Generalpächterin möglich.
2. An und zwischen Kleingartenparzellen sind Zäune und Tore verboten.
3. Die Verwendung von Stacheldraht ist verboten.
4. Das Anpflanzen von dornigen Sträuchern (z.B. Brombeeren, Feuerdorn etc.) entlang der öffentlichen Wege ist verboten.

§13 Pflanzenschutz und Düngung

1. Die Gartenpflanzen sind nach den neuesten Erkenntnissen des integrierten und biologischen Pflanzenschutzes gesund zu erhalten. Hierzu zählen insbesondere:
 - a) Die Auswahl von gesundem und widerstandsfähigem Pflanz- und Saatgut
 - b) Die Wahl der richtigen Fruchtfolge
 - c) Die Gesunderhaltung des Bodens (durch Kompost, Gründüngung, Mulch und Mischkulturen)

- d) Eine am Nährstoffbedarf der Pflanzen orientierte Düngung
 - e) Das Fördern von Nützlingen
2. Bei der Bekämpfung von Pflanzenkrankheiten und Schädlingen sollen umwelt- und nützungsschonende Verfahren Anwendung finden. Die Anwendung von chemischen Mitteln zu deren Bekämpfung ist nur in begründeten Ausnahmefällen erlaubt. Hierbei sind gesetzliche Bestimmungen über die Einschränkung der Anwendung dieser Mittel zu beachten. Es dürfen nur Mittel mit dem Aufdruck „im Haus- und Kleingarten zugelassen“ oder "Anwendung durch nichtberufliche Anwender zulässig" verwendet werden.

§14 Bodenpflege, Boden- und Grundwasserschutz

1. Eine naturnahe Bewirtschaftung ist für die kleingärtnerische Nutzung der Kleingartenparzelle verpflichtend. Der Gartenboden ist durch Kompost und andere organische Dünger sowie durch Gründüngung, Mulche, Mischkultur etc. gesund zu halten.
2. Die Qualität des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer dürfen bei der Bewirtschaftung der Kleingartenparzelle nicht beeinträchtigt werden.
3. Torf oder überwiegend Torf enthaltende Produkte dürfen im Kleingarten nicht verwendet werden.
4. Eine Düngung mit Klärschlamm oder klärschlammartigen Produkten ist nicht zulässig.
5. In jeder Kleingartenparzelle ist eine Kompostierung der Gartenabfälle durchzuführen, um sie in den Naturkreislauf zurückzuführen. Umweltverträgliche Mineralstoffe (Steinmehle, Algenkalk, etc.) haben Vorrang vor synthetischen Mineraldüngern. Die Düngung ist eng an dem tatsächlichen Bedarf der Pflanzen zu orientieren.
6. Eine Gefährdung oder Belästigung Dritter durch die Einrichtung eines Kompostbehälters ist auszuschließen.
7. Sämtliche Abgrabungen, zum Beispiel für Baumpflanzungen, Teiche, Fundamente oder Sonstiges dürfen maximal 60 cm tief vorgenommen werden. Ein tieferes Graben und/oder Ausheben ist grundsätzlich nicht zulässig. In begründeten Einzelfällen kann bei der Grundstückseigentümerin eine Ausnahmegenehmigung durch die Generalpächterin beantragt werden. Die von der Grundstückseigentümerin mit einer etwaigen Genehmigung erlassenen Vorgaben und Auflagen sind zu befolgen.
8. Beim Aushub von Pflanzgruben beziehungsweise bei sämtlichen Grabarbeiten ist der Oberboden (0 – 30 cm) getrennt vom Unterboden (30 – 60 cm) neben der Pflanzgrube abzulagern und entsprechend lagertreu wieder einzubauen. Überschüssiges Bodenmaterial ist anderweitig auf dem Gelände der Anlage, bzw. innerhalb der betreffenden Kleingartenparzelle sinnvoll zu verwerten. Der Oberboden kann auf umliegenden Pflanzflächen verteilt aufgebracht werden.

§15 Abfallbeseitigung

1. Alle Abfälle, die nicht ordnungsgemäß kompostiert werden können (Speisereste, Restmüll etc.), müssen über den eigenen Hausmüll entsorgt werden.
2. Das Verbrennen von Gartenrückständen, Abfällen und sonstigen Materialien (auch in Grilleinrichtungen) ist verboten.
- 3.

§16 Natur- und Artenschutz

1. In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen verboten, Bäume, Sträucher, Hecken, lebende Zäune und andere Gehölze zurückzuschneiden (auf Stock setzen) oder zu fällen. Erforderliche Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit oder fachgerechte, schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses an Pflanzen sind ausgenommen, können aber aufgrund anderer naturschutzrechtlicher Verbote genehmigungspflichtig sein. In Ausnahmesituationen sind Schnitt- oder Fällarbeiten an Bäumen auch während der Vegetationsperiode (1. März bis 30. September) möglich. In diesem Fall ist allerdings sicherzustellen, dass durch die Arbeiten keine Nester/Brutvorkommen/Ruhestätten wildlebender Tierarten im Baum, dem Strauch oder der Hecke zerstört werden. Auf die Bestimmungen des § 39 Bundesnaturschutzgesetz zu den artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften wird ausdrücklich hingewiesen.
2. Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung ist auf das Nötigste zu beschränken. Künstliches Licht darf nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist und keine Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) beeinträchtigt. Wenn Licht nicht benötigt wird, ist es auszuschalten. Hierbei können auch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren und dimmbare Beleuchtung eingesetzt werden. Die Lichtpunkthöhe ist so gering wie möglich zu halten und darf maximal 2,5 m betragen. Die Abstrahlung nach oben ist unbedingt zu vermeiden. Das Leuchtengehäuse muss staubdicht und gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein. Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse darf 40 °C nicht übersteigen. Die Wege der Kleingartenanlagen sind grundsätzlich nicht zu beleuchten. Ausnahmen hiervon sind für besondere Plätze (z. B. Treffpunkte) und zu besonderen Anlässen zulässig.

§17 Tierhaltung

1. Tierhaltung und Tierzucht sind in der gesamten Kleingartenanlage verboten.
2. Werden Haustiere, z.B. Hunde, Katzen etc. (maximal 2 Tiere), mitgebracht, so hat der/die Halter*in oder der/die Unterpächter*in dafür zu sorgen, dass hierdurch niemand belästigt, geschädigt oder gefährdet wird. Verunreinigungen durch mitgebrachte Haustiere sind durch den Halter des Tieres bzw. den/die Unterpächter*in sofort zu entfernen.
3. Hunde sind in der gesamten Kleingartenanlage an der Leine zu halten und von den Spielplätzen fernzuhalten.
4. Es sind pro 100 Parzellen maximal 3 Bienenvölker in der Kleingartenanlage und maximal drei Bienenvölker pro Parzelle zulässig. Der Bienenhalter hat einen Nachweis über die Kenntnisse der Imkerei und eine Mitteilung zur Registrierung der Grundstückseigentümerin vorzulegen. Die Mitgliedschaft in einem Imkerverein oder Imkerverband ist wünschenswert. §6 Abs. 1 bleibt hiervon unberührt.

§18 Wasserversorgung

1. Die Grundwasserentnahme mit Grundwasserbrunnen jeglicher Art ist verboten. Grundwasserbrunnen dürfen nicht hergestellt werden.
2. Für Schäden, die aufgrund schuldhafter Verletzung dieses Verbotes entstehen, haftet die Generalpächterin in vollem Umfang.
3. Regenwassersammler sind überirdisch bis max. 2 m³ zulässig und sind zu begrünen. Unterirdische Regenwassersammler sind verboten.

4. In jeder Kleingartenparzelle sind Maßnahmen zu treffen, welche die Entwicklung von Stechmücken (Schnaken) verhindern. Wasserbehälter sind dicht abgedeckt zu halten.

§19 Maßnahmen während des Unterpachtverhältnisses

1. Vertreter und Beauftragte der Grundstückseigentümerin sind, sofern ein besonderer Grund vorliegt, jederzeit berechtigt, die Kleingartenparzelle, auch ohne Anwesenheit der Generalpächterin und ohne vorhergehende Anmeldung, zur Überprüfung derselben zu betreten. Es steht den Vertretern und Beauftragten der Grundstückseigentümerin frei, bei Bedarf eine Fachbehörde hinzuzuziehen.
2. Wird anlässlich einer Begehung einer Kleingartenparzelle, an der die Beauftragten der Grundstückseigentümerin teilnehmen, festgestellt, dass eine Kleingartenparzelle bezüglich der Baulichkeiten, sonstigen Einrichtungen und Gegenstände sowie Anpflanzungen nicht den Regelungen des Generalpachtvertrags und der Zusatzvereinbarung entspricht, so ist die Generalpächterin verpflichtet, den entsprechenden Anweisungen der Grundstückseigentümerin Folge zu leisten, soweit dies der Generalpächterin rechtlich möglich ist. Die Generalpächterin ist verpflichtet, soweit ihr das rechtlich möglich ist, dafür zu sorgen, dass die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen betreffend die beanstandeten Baulichkeiten, sonstigen Einrichtungen und Gegenstände sowie Anpflanzungen durch die/den Unterpächter*in auf dessen Kosten erfolgt. Diese Verpflichtung besteht im Übrigen unabhängig davon, ob von einer Fachbehörde im Einvernehmen mit der Generalpächterin eine Sanierung der Kleingartenanlage für erforderlich gehalten und angesetzt wurde.
3. Werden von einer Fachbehörde im Einvernehmen mit der Generalpächterin Neubauten oder Sanierungen in der Kleingartenanlage für erforderlich gehalten und angesetzt, so sind von der Generalpächterin und den Unterpächterinnen/Unterpächtern alle angeordneten Maßnahmen zur Unterstützung der Umsetzung zu befolgen.

§20 Beendigung des Unterpachtverhältnisses

Die Generalpächterin hat dafür Sorge zu tragen, dass bei einem Wechsel der Unterpächterin / des Unterpächters die betroffenen Parzellen in einen ordnungsgemäßen Zustand im Sinne des §2 Abs. 2 versetzt werden.

§21 Kündigungsentschädigung/Wertermittlung

1. Regelungen zur Kündigungsentschädigung und Gestattung der Weiterveräußerung aller oder bestimmter, auf der Parzelle befindlicher und im Privateigentum der Unterpächter*innen stehender Baulichkeiten, sonstiger Anlagen und Anpflanzungen, sind in Verantwortung der Generalpächterin vertraglich zwischen der Generalpächterin und den Unterpächterinnen/Unterpächtern nach den in Absatz 2 und 3 genannten Wertermittlungsgrundlagen festzulegen. Sollte die Generalpächterin zwischenzeitlich eine dem sozialen Zweck des Bundeskleingartengesetz wahrende eigene Wertermittlungsrichtlinie unter entsprechender Anwendung des § 11 Abs. 1 S. 2 Bundeskleingartengesetz beschlossen haben und diese von der zuständigen Behörde genehmigt worden sein, ist die Wertermittlung nach dieser von der Generalpächterin beschlossenen und genehmigten Richtlinie maßgeblich, weshalb Absatz 2 sodann keine Anwendung mehr findet.
2. Zur Wahrung der sozialen Zwecke des Bundeskleingartengesetzes ist die Generalpächterin verpflichtet, die Wertermittlung unter entsprechender Anwendung des § 11 Abs. 1 S. 2 Bundeskleingartengesetz gemäß

den Richtlinien für Wertermittlung von Anpflanzungen und Anlagen in Kleingärten des Verbands der Kleingärtnervereine Baden-Württemberg e.V. (Anlage ZV5) sowie den Verwaltungsvorschriften des Ministeriums Ländlicher Raum Baden-Württemberg durchzuführen, mit der Maßgabe, dass die Regelungen in Bezug auf fremdorganschäftliche Entscheidungen (aktuell etwa in 2.1.4. der Wertermittlungsrichtlinie in Anlage ZV5) nicht anzuwenden sind.

3. Ausgenommen von den vorigen Regelungen zur Wertermittlung sind die durch die Grundstückseigentümerin hergestellten Wasser- und Stromleitungen zur Versorgung der Parzellen sowie die Fundamente für die Gartenlauben. Der Anschaffungswert wird hier in Ansatz gebracht abzüglich einer jährlichen Abschreibung. Bei den genannten Leitungen beträgt die Abschreibung 4% pro Jahr, bei den Fundamenten in Anlehnung an die o.g. Richtlinien zur Wertermittlung 2-5% pro Jahr (Pkt. 3.2). Hiervon abweichende Wertermittlungen und Vereinbarungen sind im Unterpachtverhältnis unzulässig.

§22 Salvatorische Klausel

1. Sollte eine Bestimmung dieser Zusatzvereinbarungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der Zusatzvereinbarung im Übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll vielmehr dann eine Regelung treten, die dem Geist und Zweck der zu ersetzenden Bestimmung soweit wie möglich entspricht.
2. Diese Zusatzvereinbarung ist für die Generalpächterin bindend und Bestandteil des Generalpachtvertrages.