

KUNDMACHUNG

Im Sinne des § 94 der OÖ. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. wird hiermit bekannt gegeben, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Lenzing in seiner Sitzung vom 20. September 2022 den Beschluss der Verordnung Schrebergartenordnung vom 06.04.2022 aufgehoben hat und folgende Verordnung beschlossen hat:

SCHREBERGARTENORDNUNG für die Schrebergartenanlage Neubrunn

VERORDNUNG

1.) Betrieb und Errichtung einer Schrebergartenanlage:

- a) Die Marktgemeinde Lenzing stellt bis auf Widerruf den Kleingärtner/Innen (Nutzungsberechtigten) im Bereich des Wasserturmes in Neubrunn eigene (Teilbereich Grundstück Nr. 2714 - KG Lenzing 50313) sowie gepachtete Flächen (Grundstück Nr. 308/1, 311 und Teilbereich 310/1 – KG Seewalchen 50319) zur kleingärtnerischen Nutzung gegen Entrichtung eines Unkostenbeitrages zur Verfügung.
- b) Für diesen Zweck wird die unter 1.) a) angeführte Fläche, laut Lageplan der Bestandteil dieser Verordnung ist, von der Marktgemeinde wie folgt aufgeschlossen bzw. ausgestattet:
- Das Grundstück ist zur Erreichung der einzelnen Gartenparzellen mit Aufschließungswegen innerhalb der Dauerkleingartenanlage in der Regel mit mindestens 1,20m breiten, leicht beschotterten Wirtschaftswegen aufgeschlossen.
 - Entlang der Wirtschaftswege ist eine Wasserleitung verlegt und ein Wasserauslauf installiert. Für den Bau und die Erhaltung der Wasserleitung in der Schrebergartenparzelle ist der Schrebergartenmieter verantwortlich.
 - Die Aufteilung der Schrebergärten erfolgt in der Größenordnung von 100 bis 115m² bzw. Doppelgärten mit ca. 150 bis 220m².
 - Eine Gemeinschaftsanlage mit einer ausreichenden Anzahl an Toiletten, Abwaschgelegenheit sowie Ausgussmöglichkeit für Camping-WCs steht beim Wasserturm zur Verfügung.

2.) Widmungs- und Nutzungsbeschränkung:

Dauerkleingartenanlagen einschließlich aller baulichen Anlagen, wie sie nach der Schrebergartenverordnung der Marktgemeinde Lenzing zulässig sind, dürfen nur bestimmungsgemäß im Sinn §30b Abs. 1 und 2 der Oö. Raumordnung 1994 idgF. genutzt werden. Sie sind demnach auf Dauer für eine nichterwerbsmäßige Nutzung oder für Zwecke der individuellen Erholung, nicht jedoch für den dauernden Aufenthalt von Menschen, insbesondere nicht zum Wohnen bestimmt.

3.) Vertragsbestimmungen und Beiträge:

- a) Die Vergabe der Schrebergärten erfolgt durch den Bürgermeister. Der Hauptwohnsitz des Nutzungsberechtigten hat in Lenzing zu sein.
- b) Mit der Vergabe eines Schrebergartens erklärt der Antragsteller, diese Schrebergartenordnung in der jeweilig gültigen Fassung verbindlich anzuerkennen.
- c) Mit der Zuteilung eines Schrebergartens erwirbt der Schrebergärtner/In (Nutzungsberechtigte) weder ein Miet- oder Pachtrecht, noch das Recht auf Entschädigung im Falle der vorzeitigen Auflösung der Nutzungsberechtigung aus den im Punkt 3.) j) angeführten Gründen.
- d) Eine Weiterverpachtung des zugeteilten Schrebergartens ist untersagt.
- e) Die für die Nutzungsberechtigung zu entrichtende Entschädigung (Unkostenbeitrag) wird vom Gemeinderat jeweils zum 1. Jänner eines Jahres festgesetzt. Dieser Unkostenbeitrag wird nach dem Preisindex (Verbraucherpreisindex) festgesetzt.
Seit 01.01.2006 ist eine Kautions von derzeit Euro 500,00 zu entrichten (für Doppelgärten mit ca. 200m² Euro 1.000,00), die zum jeweiligen Eckzinssatz angelegt wird. Die Kautions wird nach Kündigung und ordnungsgemäßer Rückgabe des Schrebergartens, abzüglich ev. ausstehender Beiträge, zurückgezahlt.
- f) Die Gemeinde haftet für keine bestimmte Beschaffenheit der zugeteilten Grundfläche und übernimmt keine Haftung für persönliche Schäden oder Sachschäden auf dem Grundstück (Abschluss einer entsprechenden Versicherung wird empfohlen.). Es können daher aus dem Titel der Grundnutzung keine wie immer gearteten Ersatzansprüche an die Marktgemeinde Lenzing gestellt werden.
- g) Das Schrebergartenjahr beginnt jeweils am 1. Jänner eines Jahres und endet mit Ablauf dieses Jahres. Die Jahrespacht und die Betriebskosten sind im darauf folgenden Jahr (April) zu bezahlen. Sollte der Schrebergarten im Laufe des Jahres gekündigt werden, so sind für den Mieter die Jahrespacht und die Betriebskosten anteilig sofort (mit Kündigungszeitpunkt) fällig.
- h) Die Nutzungsberechtigung dauert jeweils ein Jahr und verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht seitens des Nutzungsberechtigten oder der Gemeinde (Bürgermeister) drei Monate vor Ablauf der Nutzungsberechtigung eine schriftliche Kündigung erfolgt.
- i) Bei einer Kündigung hat der Pächter (Nutzungsberechtigte) die Entfernung sowie die Rekultivierung des Grundstückes auf seine Kosten zu erledigen.
Sollte ein geeigneter Nachmieter gefunden werden, der die Gartenhütte ablöst, so ist das unter den Parteien selbst zu regeln. (Eine Verpflichtung zur Ablöse besteht nicht.)
Bis zur ordnungsgemäßen Rücknahme bzw. Übernahme hat der Vormieter die Betriebskosten und Pachtgebühren zu entrichten.
- j) Eine vorzeitige Lösung der Nutzungsberechtigung durch den Bürgermeister ist aus folgenden Gründen möglich:
 - Wenn die gemeindeeigene Grundfläche für andere Zwecke verwendet werden soll, jedoch nur über Beschluss des Gemeinderates,
 - bei Lösung des Pachtverhältnisses der gepachteten Flächen durch den Grundeigentümer,
 - bei Nichteinhaltung dieser Schrebergartenordnung durch den Nutzungsberechtigten,
 - wenn der Nutzungsberechtigte seinen Hauptwohnsitz in Lenzing aufgibt (Kündigungsfrist sechs Monate),
 - bei nicht sachgemäßer Pflege und wenn der Nutzungsberechtigte trotz Aufforderung durch die Marktgemeinde Lenzing seiner Verpflichtung nicht nachkommt,
 - bei jeglicher Verschmutzung der anliegenden Wald- und Wiesengrundstücke.

4.) Pflichten der Schrebergärtner (Nutzungsberechtigten):

- a) Die Pflege, Bodenbearbeitung und Bepflanzung der Nutzungsflächen ist nach gärtnerischen Grundsätzen so durchzuführen, dass die benachbarten Grundstücke weder durch Beschattung, Geruch oder Ungeziefer beeinträchtigt noch andere Schrebergärtner belästigt werden. Diese Grundsätze sind besonders bei Düngung des Gartenbodens, bei der Kompostierung der Gartenabfälle und bei der Verwendung von Spritzmitteln zu beachten. Obstkulturen sind bis zu einer Höhe von 3m (Grenzabstand 3m auf der Schattenseite) gestattet. Erlaubte Baumformen: Spindel oder Spindelbusch.
- b) Falls Mistbeete aufgestellt werden, sind diese in gefälliger Form mit einem dazu geeigneten Material herzustellen und instand zu halten. Diese Mistbeete dürfen keinen provisorischen Eindruck erwecken, der das Gesamtbild der Schrebergartenanlage beeinträchtigt. Die maximale Höhe wird mit 1,20m begrenzt.
- c) Die Errichtung von festen Bauwerken (z.B. Garteneinfriedungen oder Mistbeete aus Beton) ist verboten.
- d) In der Schrebergartenanlage, dem Raiffeisenwanderweg und dem Wanderweg nördlich der Anlage herrscht absolutes Fahrverbot für mehrspurige Kraftfahrzeuge.
- e) Hunde sind in der Schrebergartenanlage unbedingt an der Leine zu führen.
- f) Das Abspielen von Wiedergabegeräten, Fernseher oder Radios in übermäßiger Lautstärke ist nicht gestattet.
- g) Die Betreuung und Erhaltung der unter 1.) b) angeführten Anlagen und Einrichtungen obliegt den Schrebergärtner/Innen (Nutzungsberechtigten) zur ungeteilten Hand.
- h) Die jährliche Entschädigung (Unkostenbeitrag) ist von den Nutzungsberechtigten jeweils nach Erhalt der Vorschreibung (ca. Mitte April) eines Jahres an die Marktgemeinde Lenzing zu entrichten.
- i) Das auf der Schrebergartenanlage verbrauchte Wasser wird durch einen Wasserzähler gemessen und den Nutzungsberechtigten nach den Sätzen der jeweils geltenden Wassergebührenordnung in Rechnung gestellt. Die Aufteilung des Wasserzinses und der Zählergebühr erfolgt gleichmäßig auf alle Nutzungsberechtigten entsprechend der m²-Gartenfläche (Nutzungsfläche). Die Wasserbenützung- und Zählergebühr ist von den Nutzungsberechtigten jeweils mit der Vorschreibung der Marktgemeinde für das abgelaufene Jahr zu entrichten. Die Verwendung von Berieselungsanlagen, Wassersprengern, Kinderplanschbecken usw. sind nur mit Zustimmung der Marktgemeinde Lenzing gestattet. Aufstellen von Pools ist nicht gestattet!
- j) Elektroanschluss: Im Bereich des Schrebergartens besteht die Möglichkeit eines Stromanschlusses (im Einvernehmen mit der Energie AG) auf eigene Kosten. Bei Auflösung des Schrebergartens ist eine Ablöse seitens der Marktgemeinde Lenzing nicht möglich. Die Elektroinstallation ist nach ÖVE-Vorschriften herzustellen (ein Nachweis ist diesbezüglich vorzulegen).
- k) Gartenabfälle: Sind auf eigenem Grund zu kompostieren oder fachgerecht zu entsorgen.
- l) Lagerfeuer und Feuerschalen sind aus feuerpolizeilichen Gründen verboten.
- m) Grillkamine im Freien sind gestattet.
- n) Der Gebrauch und die Lagerung von Propangasflaschen muss außen (Gartenzaun bzw. Einfriedung) ersichtlich gekennzeichnet werden und ist feuerpolizeilich zu genehmigen.

- o) Die Nachtruhe gilt in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr. Das Rasenmähen mit Motor- und Elektrorasenmähern ist samstags ab 17.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen nicht erlaubt.

5.) Errichtung baulicher Anlagen:

Für die baulichen Anlagen (Schrebergartenhütten, Nebengebäude, Schutzdächer) ist eine Baubewilligung bzw. Bauanzeige nach den §§ 24 u. 25 der OÖ. Bauordnung idgF. erforderlich (siehe Hinweisblatt).

- a) Die **Größe** der Dauerkleingartenhütte der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht mehr als 20% der Fläche des Dauerkleingartens betragen.
(zB: 100m² Gartenfläche = maximale Größe der Hütte 20m²)
- b) In Dauerkleingartenanlagen dürfen nur bauliche Anlagen errichtet werden, die ausschließlich für die widmungsgemäße Nutzung der Dauerkleingärten oder der Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind.
- c) Bauformen, Baustoffe und Farbgebung von baulichen Anlagen in Dauerkleingartenanlagen müssen so beschaffen sein, dass dadurch das für Dauerkleingartenanlagen charakteristische Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.
- d) Die Dauerkleingartenhütten/Gartenhäuschen dürfen auf keine Betonfundamente gestellt werden. Als Unterbau dürfen lediglich leicht transportierbare Betonklötze, einzelne Ziegel (Schalsteine) mit Betonfüllung oder Unterlagen aus Holz verwendet werden.
- e) Gartenhäuschen und ev. Nebengebäude sind eingeschossig auszuführen. Die **Traufenhöhe** des Gartenhäuschens darf 3m nicht überschreiten. Keller sind nicht erlaubt.
- f) Pro Dauerkleingarten sind höchstens, zusätzlich zur Gartenhütte, zwei **Nebengebäude** zulässig. Die bebaute Fläche aller Nebengebäude zusammengerechnet darf maximal 10m² und die maximale Gesamthöhe 2,30m betragen. Nebengebäude dürfen keinen direkten Zugang zur oder von der Dauerkleingartenhütte aufweisen. Sie dürfen ausschließlich zur Lagerung von Gartengeräten, sonstigen Utensilien für die Pflege und Nutzung des Kleingartens sowie für die Pflanzenaufzucht (beispielsweise Glashäuser) verwendet werden.
- g) Sollten Heizungsanlagen und Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe sowie von Rauch- und Abgasfängen in den Gebäuden errichtet werden, ist eine Inbetriebnahme nur mit vorheriger Abnahme durch einen Rauchfangkehrmeister zulässig. Attest ist der Gemeinde vorzulegen.
- h) **Bebaute Flächen:**
Das Ausmaß der bebauten Fläche darf maximal 30% der Fläche des Dauerkleingartens betragen. In die bebaute Fläche sind jedenfalls einzurechnen:
- Die Dauerkleingartenhütte
 - Nebengebäude
 - Überdachte Terrassen
 - Freisitze (Überdachte Terrasse oder sonstiger freier Sitzplatz, die bzw. der an maximal zwei Seiten mit einem durchsichtigen Windschutz versehen werden darf.)
 - Vordächer (Die Verlängerung eines ortsüblichen Dachüberstandes durch abschleppen der Dachfläche oder auch ein selbständiges, an einer Gebäudeaußenwand frei auskragend oder auf Stützen angebrachtes Dach von geringfügiger Größe und untergeordneter Bedeutung.)

i) **Versiegelte Flächen:**

Jene Grundstücksflächen des Dauerkleingartens, auf der eine Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (beispielsweise Pflasterungen ohne wasserundurchlässige Fugen) hergestellt werden.

Das Ausmaß der versiegelten Flächen darf 30% der Fläche des einzelnen Dauerkleingartens (inkl. bebaute Flächen) nicht überschreiten.

j) **Einfriedungen:**

- Einfriedungen innerhalb der Dauerkleingartenanlage dürfen eine Höhe von 1,50m nicht überschreiten.
- Entlang der Außengrenzen der gesamten Dauerkleingartenanlage ist eine Einfriedung mit einer Höhe bis zu 1,80m gestattet.

6.) Rechtswirksamkeit der Verordnung:

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist an der Amtstafel der Marktgemeinde Lenzing mit 06.10.2022 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die bisherige Schrebergartenordnung vom 01.01.2006 mit 06.10.2022 außer Kraft.

Angeschlagen am: 21. September 2022
Abgenommen am: *06. Oktober 2022*

Ing. Rudolf Vogtenhuber
Bürgermeister

Hinweisblatt zur SCHREBERGARTENORDNUNG

Errichtung baulicher Anlagen in der Schrebergartenanlage Neubrunn

Für die baulichen Anlagen (Schrebergartenhütten, Nebengebäude, Schutzdächer) ist eine Baubewilligung bzw. Bauanzeige nach den §§ 24 u. 25 der OÖ. Bauordnung idGF. erforderlich.

Der Antrag ist bei der **Marktgemeinde Lenzing** (Schrebergärten Nr. 1 bis 11 und 19 bis 29) bzw. bei der **Marktgemeinde Seewalchen** (Schrebergärten Nr. 12 bis 18 und 30 bis 133) einzubringen. Dabei ist auf Folgendes zu achten:

a) **Bauanzeigeverfahren:**

Dauerkleingartenhütten und Schutzdächer mit einer bebauten Fläche (Außenmaß) bis maximal 15m² sind bewilligungs- und anzeigefrei.

Für Dauerkleingartenhütten mit einer bebauten Fläche (Außenmaß) zwischen 15m² und 35 m² (entsprechend der jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen) sowie für Schutzdächer mit einer Größe zwischen 15m² und 50m², ist eine Bauanzeige bei der zuständigen Baubehörde einzubringen.

Die Größe der Dauerkleingartenhütte der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht mehr als 20% der Fläche des Dauerkleingartens betragen. Die Situierung der Gartenhütte ist planlich darzustellen, Fluchtlinien dürfen nicht überschritten werden.

Der Bauanzeige ist eine Planskizze beizulegen, welche folgende Daten zu enthalten hat: Lageplan, Grundriss, Ansicht, Gebäudehöhe.

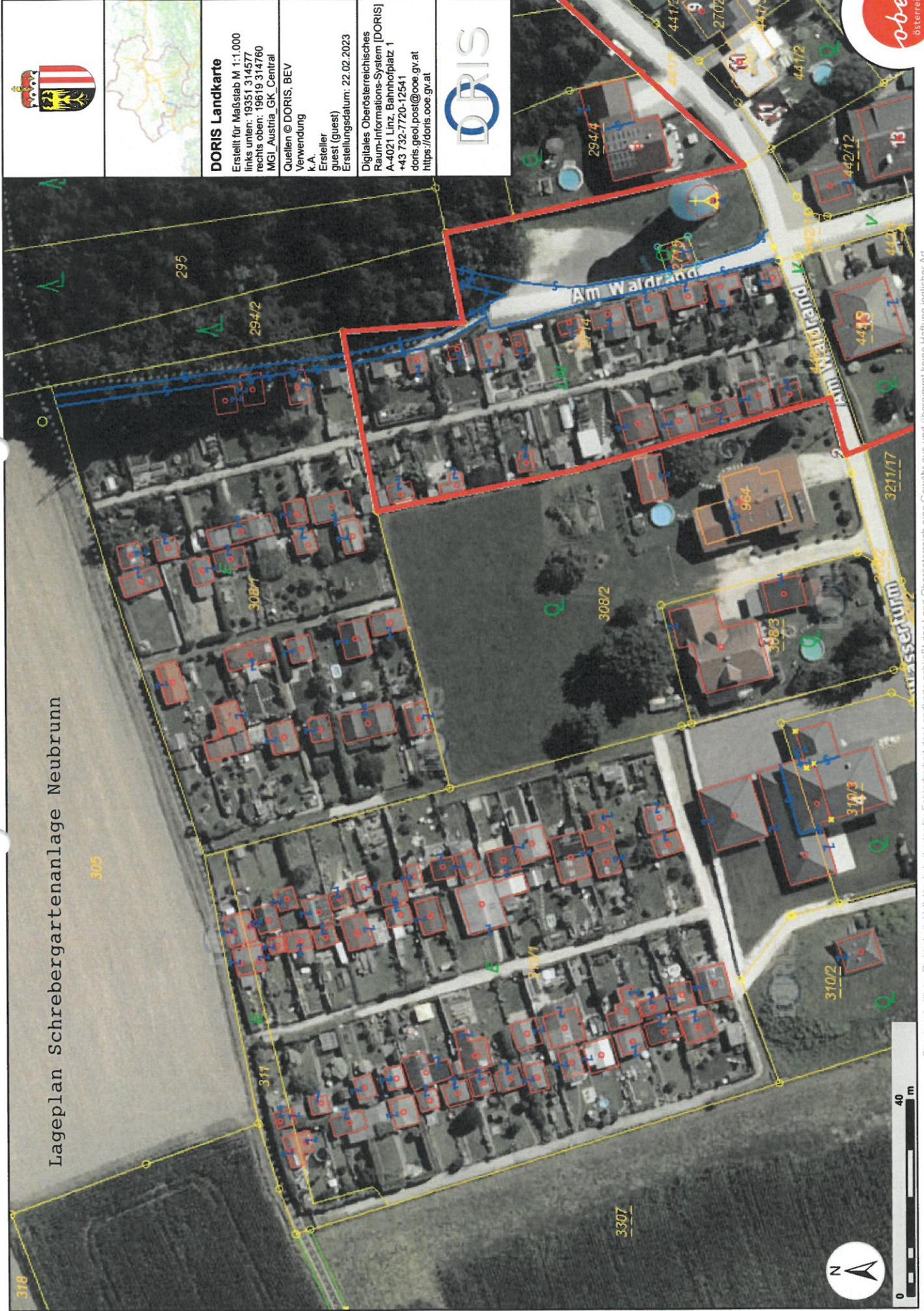
b) **Baubewilligungsverfahren:**

Für Dauerkleingartenhütten mit einer bebauten Fläche (Außenmaß) von mehr als 35m² sowie für Schutzdächer mit mehr als 50m² (entsprechend der jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen) ist ein Bauansuchen bei der zuständigen Baubehörde einzubringen.

Die Größe der Dauerkleingartenhütte der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht mehr als 20% der Fläche des Dauerkleingartens betragen. Die Situierung der Gartenhütte ist planlich darzustellen, Fluchtlinien dürfen nicht überschritten werden.

Dem Bauansuchen ist ein Plan eines befugten Planverfasser (Architekt, Baumeister, Zimmermeister) sowie eine Baubeschreibung (jeweils in zweifacher Ausfertigung) beizulegen. Der Bauplan hat Folgendes zu beinhalten: Lageplan, Grundriss, Ansicht, Gebäudehöhe.

Lageplan Schrebergartenanlage Neubrunn



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 19351 314577
 rechts oben: 19619 314760
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 22.02.2023
 Digitales Österreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schießt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.