

GARTENORDNUNG

Im Eigentum der GWG Stadt Viersen befinden sich Häuser und Wohnungen, zu denen Gärten bzw. Gartenanteile gehören, die von den Bewohnern selbst genutzt und gepflegt werden. Auch Vorgärten gehören hierzu.

Für diese Gärten, Gartenteile und Vorgärten gilt nachstehende Ordnung.

Gemeinschaftsgartenanlagen, die von der Genossenschaft angelegt, unterhalten und gepflegt werden, sind von dieser Ordnung nicht betroffen.

<ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Baum oder eine Pflanze, die von einem Nutzer einer Wohnung auf einem zur Nutzung überlassenen, im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Grundstück gepflanzt wird, geht automatisch nach dem Pflanzvorgang gemäß § 946 BGB bzw. § 94 BGB durch die eingegangene Verbindung mit dem Grundstück in das Eigentum des Grundstückseigentümers – in diesem Falle der Genossenschaft – über. 2. Da der Genossenschaft aber mit der Übernahme von Bäumen und Pflanzen zu Eigentum erhebliche Pflichten finanzieller Art hinsichtlich der Pflege und Unterhaltung sowie ggf. auch der Entfernung erwachsen, wird sie einer willkürlichen Übereignung von Bäumen und Pflanzen durch ungenehmigte Anpflanzung nicht zustimmen. 3. Auch unter Berücksichtigung des beabsichtigten Zieles, der Schaffung einer der Bewohnern angemessenen Gartenanlage, wird die Genossenschaft einer Anpflanzung von stark wachsenden und sonstigen Bäumen gemäß § 41 Ziffer 1 (a, b) des Nachbarrechtsgesetzes NRW (1969) nicht zustimmen. 4. Nach den Vorschriften des in Ziffer 3 genannten Nachbarrechtsgesetzes NRW hat der Nutzer eines Gartens oder Gartenanteiles bei Anpflanzungen jeglicher Art auf die Pflanzungen und Kulturen in Nachbargärten Rücksicht zu nehmen. Die Genossenschaft kann daher Zustimmung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nur erteilen, wenn diese der Größe des Grundstückes angemessen und auch die Einhaltung ihrer Abstände zu den Nachbargrenzen gemäß § 41 des Nachbarrechtsgesetzes NRW möglich ist. 5. Solange ein Garten oder Gartenanteil und damit hierauf bestehende Anpflanzungen in der Nutzung des Anpflanzers oder seines Nachfolgers im Nutzungsverhältnis für Wohnung und Garten steht, hat er aufgrund seines Nutzungsrechtes dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes NRW eingehalten werden und ein Grundstücksnachbar nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für ein von seinem Nachbarn südlich gelegenes Grundstück. Absprachen zwischen Grundstücksnachbarn zur Ausschaltung der vorgenannten Grundsätze sind nicht statthaft. 6. Hieraus ergibt sich, dass Äste und überhängende Zweige nicht störend oder schädigend in benachbarte Gärten, Gartenanteile oder Gemeinschaftseinrichtungen wie Kinderspielplätze, Wäschetrockenplätze oder dgl. hineinragen dürfen oder aber die Begehrbarkeit von Wegen, auch einfachen Gartenwegen, einschränken. 	<ol style="list-style-type: none"> 7. Für den Fall einer von ihr nicht gewollten Übereignung von Bäumen und Pflanzen wird die Genossenschaft bei Bedarf und Notwendigkeit, sowohl bei Aufgabe einer Wohnung und damit Aufgabe der Nutzung am Garten oder am Gartenanteil als auch bei weiter bestehenden Nutzungsverhältnissen Wiederherstellung des alten Zustandes oder eines von ihr zu bestimmenden Zwischenzustandes verlangen. Die Genossenschaft wird, sofern der Nutzer auf entsprechendes schriftliches Verlangen nicht reagiert, das Eigentumsrecht ausüben und die Herstellung des von ihr verlangten Zustandes auf Kosten des Nutzers veranlassen. 8. Die Genossenschaft untersagt ausdrücklich eine Anpflanzung großer Solitäräume, die durch ihre Größe in den Schutz einer Baumschutzsatzung der Stadt Viersen gelangen könnten. Bäume dieser Größenordnung gehören nicht in die in aller Regel kleinen Hausgärten, die von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden können. Eine solche Anpflanzung verbietet sich auch aus § 41 des Nachbarrechtsgesetzes NRW. 9. Im Eigentum der Genossenschaft befinden sich Gärten, die dieser Gartenordnung nicht entsprechen. Diese Gärten sind auf lange Sicht in Anlehnung an das Nachbarrechtsgesetzes NRW an diese Ordnung anzupassen. Über den bestehenden Aufwuchs ist zukünftig, zu gegebener Zeit, auch in Einzelaktionen zu befinden. 10. Werden zukünftig entgegen den Ausführungen dieser Gartenordnung stark gewachsene oder stark wachsende hohe Bäume gepflanzt, ist der Anpflanzler auf Verlangen der Genossenschaft zur Entfernung dieser Bäume verpflichtet, wobei die hierdurch entstehenden Kosten zu Lasten des Anpflanzers gehen. Für Schäden an Gebäuden, insbesondere an Dächern, die durch Anpflanzungen verursacht werden, haftet der Nutzer. Er ist verpflichtet, Regenrinnen auf seine Kosten von Laub und Nadeln sowie von herabfallenden Ästen frei zu halten. 11. Diese Gartenordnung tritt mit Zusendung an die Nutzer von Gärten in Kraft. Beim Abschluss neuer Nutzungsverhältnisse gilt sie von Vertragsbeginn an. Für die bestehenden Gartenanlagen gelten die entsprechenden Abschnitte der Gartenordnung. Für alle Neuanpflanzungen, auch in bestehenden Gartenanlagen, werden die Ausführungen dieser Gartenordnung mit Erhalt dieser Ordnung verbindlich.
---	---

Viersen, den 18. August 2003

Unterschrift Mitglied

Den Text des mehrfach erwähnten § 41 des Nachbarrechtsgesetzes NRW und ein Kommentar hierzu finden Sie im Anhang dieser Gartenordnung.

Anhang

<p>§ 41 Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher und Rebstöcke</p> <p>(1) Mit Bäumen außerhalb des Waldes, Sträuchern und Rebstöcken sind von den Nachbargrundstücken – vorbehaltlich des § 43 – folgende Abstände einzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit Bäumen außer den Obstgehölzen, und zwar <ol style="list-style-type: none"> a) stark wachsenden Bäumen, insbesondere der Rotbuche (<i>Fagus silvatica</i>) und sämtliche Arten der Linde (<i>Tilia</i>), der Platane (<i>Platanus</i>), der Rosskastanie (<i>Aesculus</i>), der Eiche (<i>Quercus</i>) und der Pappel (<i>Populus</i>) 4,00 m, b) allen übrigen Bäumen 2,00 m, 2. mit Ziersträuchern, und zwar <ol style="list-style-type: none"> a) stark wachsenden Ziersträuchern, insbesondere dem Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), dem Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>), dem Goldglöckchen (<i>Forsythia intermedia</i>), der Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), den Pfeifensträuchern – falscher Jasmin – (<i>Philadelphus coronarius</i>) 1,00 m, b) allen übrigen Ziersträuchern 0,50 m, 3. mit Obstgehölzen, und zwar <ol style="list-style-type: none"> a) Kernobstbäumen, soweit sie auf stark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Süßkirschbäumen, Walnussbäumen und Esskastanienbäumen 2,00 m, b) Kernobstbäumen, soweit sie auf mittelstark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Steinobstbäumen, ausgenommen die Süßkirschbäume 1,50 m, c) Kernobstbäumen, soweit sie auf schwach wachsender Unterlage veredelt sind 1,00 m, d) Brombeersträuchern 1,00 m, e) allen übrigen Beerenobststräuchern 0,50 m, 4. mit Rebstöcken, und zwar <ol style="list-style-type: none"> a) in geschlossenen Rebanlagen, deren Gesamthöhe 1,80 m übersteigt (Weitraumanlagen) 1,50 m, b) in allen übrigen geschlossenen Rebanlagen 0,75 m, c) einzelnen Rebstöcken 0,50 m, <p>(2) Ziersträucher und Beerenobststräucher dürfen in ihrer Höhe das Dreifache ihres Abstandes zum Nachbargrundstück nicht überschreiten. Strauchtriebe, die in einem geringeren als der Hälfte des vorgeschriebenen Abstandes aus dem Boden austreten, sind zu entfernen.</p> <p>1. § 41 betrifft nur Bäume außerhalb des Waldes sowie Sträucher und Rebstöcke. Für Waldungen gilt die Sondervorschrift des § 40. Das Gesetz macht zum Teil die einzuhaltenden Abstände nicht unmittelbar von der tatsächlichen Höhe der in Betracht kommenden Hölzer und Sträucher abhängig, sondern nur mittelbar, indem es darauf abstellt, ob es sich um mehr oder weniger starkwachsende Bäume handelt oder ob Obstgehölze auf stärker oder schwächer wachsender Unterlage veredelt sind. Das hat zur Folge, dass in diesen Fällen schon beim Anpflanzen die vorgeschriebenen Abstände einzuhalten sind, ohne Rücksicht auf die augenblickliche oder spätere Höhe der Bäume oder Sträucher. Hierdurch wird vermieden, dass diese ständig zurückgeschnitten werden müssen, wenn sie größer als erwartet geworden sind und deshalb der Grenzabstand nicht mehr gewahrt ist. Nur bei Rebstöcken in geschlossenen Rebanlagen (Abs. 1 Nr. 4), bei Hecken (§ 42) und Baumschulen (§ 44) wird der einzuhaltende Grenzabstand unmittelbar von der tatsächlichen Höhe abhängig gemacht.</p> <p>2. § 41 gilt nur für Gehölzpflanzen. Mit Stauden – auch großen Stauden, z. B. Sonnenblumen – brauchen keine Grenzabstände eingehalten zu werden. Die Aufzählung in Abs. 1 Ziffer 1 und 2 ist nicht abschließend, sondern lediglich beispielhaft. Durch sie soll die Einordnung nicht genannter Bäume und Sträucher erleichtert werden.</p> <p>3. Weitere starkwachsende Bäume sind Atlas- und Libanonzedern (<i>Cedrus Atlantica</i> und <i>Libani</i>), die bis zu 4 m dick und 40 m hoch werden können, Eiben (<i>Taxus baccata</i>) und Eschenahorn (<i>Acer negundo</i>), sofern diese nicht in Heckenform gezogen werden und deshalb die Vorschriften über die Abstände für Hecken maßgebend sind (vgl. § 38 Nr. 1 Hessisches Nachbarrechtsgesetz). Für die starkwachsenden Bäume außer den Obstgehölzen beträgt der Abstand 4 m; für alle übrigen Bäume 2 m.</p> <p>4. Die Abstände für Ziersträucher richten sich ebenfalls danach, ob es sich um starkwachsende Arten handelt. Bei diesen beträgt der Abstand 1 m, bei den übrigen 0,50 m. Auch hier ist die Aufzählung der starkwachsenden Ziersträucher nur beispielhaft. Welcher Art ein Zierstrauch</p>	<p>zuzuordnen ist, muss gegebenenfalls durch Sachverständigengutachten geklärt werden.</p> <p>5. Nur wenige Obstgehölze können erfolgreich auf eigener Wurzel gezogen werden. Sie müssen deshalb durch Veredelung eines anderen Gehölzes, der sogenannten Unterlage, gezüchtet werden. Das Wachstum und die Ausdehnung der Obstgehölze hängt demnach wesentlich von der Art der gewählten Unterlage ab. Das Gesetz stellt deshalb bei der Festlegung der freizuhaltenden Grenzstreifen bei Kernobstbäumen darauf ab, auf welcher Unterlage die Veredelung erfolgt ist. Kernobstbäume sind Äpfel, Birnen und Quitten. Stark wachsende Unterlagen für Äpfel sind Holsteiner und grüner Doucin sowie breitblättriger Englischer Paradies; für Birnen kommt als starkwachsende Unterlage die Kirchsaller-Mostbirne in Betracht. Schwachwachsende Unterlagen sind gelber Metzger Paradies (Äpfel). Vgl. hierzu die Tabellen bei Lange-Zahn, Gartenbuch, S. 756 und Parey S. 584. Der Grenzabstand für Kernobstbäume auf starkwachsender Unterlage beträgt 2 m. Dieser Abstand ist auch für Süßkirschbäume, Walnussbäume und Esskastanienbäume vorgeschrieben (Abs. 1 Nr. 3a). Bei Kernobstbäumen auf mittelstarkwachsender Unterlage beträgt der einzuhaltende Abstand 1,5 m; ebenso für Steinobstbäume, ausgenommen die Süßkirsche, für die ein Abstand von 2 m vorgeschrieben ist. Steinobstbäume sind Kirschen-, Pfirsich-, Pflaumen-, Zwetschgen-, Reineclauden-, Mirabellen- und Aprikosenbäume. Für Kernobstbäume auf schwachwachsender Unterlage beträgt der Abstand 1 m; ebenso für Brombeersträucher. Mit allen übrigen Beeren- und Obststräuchern (Johannisbeeren, Stachelbeeren, Himbeeren und Holunderbeeren) ist ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten. Wird Kernobst in der Form von Spindeln oder Spindelbüschen oder als Spalierobst gezogen, beträgt der einzuhaltende Abstand 1 m, da sie eine schwachwachsende Unterlage haben (vgl. Hodes, § 38 Anm. 3). Sämtliche vorstehend genannten Abstände sind schon beim Anpflanzen der Bäume oder Sträucher einzuhalten ohne Rücksicht auf die Größe, die sie zu diesem Zeitpunkt haben. Der Nachbar kann deshalb sofort ihre Beseitigung oder Zurücksetzung verlangen, wenn der Grenzabstand nicht gewahrt ist. Vgl. hierzu auch Anmerkung 1.</p> <p>6. Abs. 1 Nr. 4 regelt die Grenzabstände der Rebstöcke. Geschlossene Rebanlagen sind Anpflanzungen von Rebstöcken in großer Zahl, die sich zusammenhängend über eine größere Fläche erstrecken, sei es in Form von Weinbergen oder Weingärten. Der Abstand für geschlossene Rebanlagen mit einer Gesamthöhe von über 1,80 m (sog. Weitraumanlagen) beträgt 1,50 m, für andere geschlossene Rebanlagen 0,75 m und für einzelne Rebstöcke 0,50 m.</p> <p>7. Sämtliche Abstände in § 41 verdoppeln sich gem. § 43 gegenüber den dort genannten Grundstücken. Über Ausnahmen von den Abstands Vorschriften vgl. § 45.</p> <p>8. Zum Teil abweichend von dem Abs. 1 zugrunde liegenden Prinzip, dass bei Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände die spätere tatsächliche Entwicklung der Pflanzen unerheblich ist, bestimmt Abs. 2 für Ziersträucher (Abs. 1 Nr. 2) und Beerenobststräucher (Abs. 1 Nr. 3d und e), dass diese in ihrer Höhe das Dreifache ihres Abstandes zur Grenze nicht überschreiten dürfen. Das bedeutet, dass z. B. Brombeersträucher, die im vorgeschriebenen Mindestabstand von 1 m angepflanzt worden sind, nicht mehr als 3 m hoch werden dürfen. Übersteigen sie diese Höhe, müssen sie entweder entsprechend beschnitten oder von der Grenze zurückversetzt werden.</p> <p>9. Während die Abstandsvorschriften für Bäume uneingeschränkt auch für diejenigen Pflanzen gelten, die durch unterirdische Ausläufer entstehen, bestimmt Abs. 2 Satz 2 für Sträucher, dass nur die Strauchtriebe, die in einem geringeren als der Hälfte des vorgeschriebenen Abstandes aus dem Boden austreten, entfernt werden müssen. Entwickelt sich jedoch aus dem einzelnen Seitentrieb ein neuer Strauch, so sind auf ihn die Abstandsvorschriften sowie Abs. 2 Satz 1 in vollem Umfang anzuwenden.</p> <p>10. Anspruchsberechtigt und –verpflichtet sind die Grundstückseigentümer bzw. Erbauberechtigten (§ 52) sowie die dinglich oder obligatorisch zur Nutzung Berechtigten.</p>
--	--