

ПОЛОЖЕНИЕ О САДОВОДСТВЕ ГАННОВЕРА (Постановление от 06.03.2004)



Положение о садоводстве Ганновера действует для столицы федеральной земли Ганновер и, в качестве Приложения к договору о субаренде, является его составной частью.

1. Использование

1.1 Арендатором малого садового участка может стать любое физическое лицо, если оно может доказать постоянное местожительство. Кроме того, существует возможность, что уполномоченные представители объединений, союзов или учреждений могут арендовать для них малый садовый участок.

1.2 Арендатор может использовать свой сад исключительно как мелкое хозяйство. Использование в качестве мелкого хозяйства имеет место, если малый садовый участок служит для применения садово-огородной продукции для личных потребностей и отдыха.

Плодово-овощные культуры, кустарник, цветы и газон должны выращиваться в пропорциональном соотношении. Использование сада с целью дохода, а также выращивание только одной культуры запрещается.

1.3 Сады должны рассматриваться как составная часть общественных зелёных насаждений, организованных по способу объединений.

1.4 Сад может обрабатывать только арендатор и совместно с уполномоченными им лицами. При обработке сада допускается помощь третьими лицами.

1.5 Независимо от юридического основания, арендатор несёт ответственность за все убытки, вызванные им самим, его родственниками или уполномоченными им третьими лицами.

1.6 На малом садовом участке не допускается любая профессиональная деятельность, любая торговля – также продажа и разлив напитков, невзирая на имеющееся разрешение для коммерческой деятельности – а также фирменные таблички и сооружения внешней рекламы любого рода.

1.7 Разрешается устанавливать скульптуры и объекты, служащие для художественного оформления или представляющие собой другие традиции садоводства.

2. Зелёные насаждения

2.1 Саженьцы можно высаживать в допустимом количестве, согласно оценочному лимиту.

Посадка и выращивание парковых и лесных деревьев (как напр., липы, берёзы, тополя, ивы, дуба, ели, сосны, пихты и т.п.) на садовых участках не разрешается. Приветствуется посадка парковых и лесных деревьев в общедоступных местах.

2.2 При посадке кустарников выбирать только такие типы, которые путём обрезки и обычного ухода можно поддерживать высотой 3,50 м.

При выращивании деревьев, кустарников и высокорастущих трав следует выдерживать минимальные расстояния до соседних земельных участков или садов, дорожек и коллективных территорий в соответствии с § 50 Закона Нижней Саксонии об отношениях соседней-соседей.

Эти расстояния составляют:

| | |
|-------------------------|---------|
| а) высота до 1,20 м | 0,25 м, |
| б) высота до 2,00 м | 0,50 м, |
| в) высота до 3,00 м | 0,75 м, |
| г) высота до 5,00 м | 1,25 м, |
| д) высота до 15,00 м | 3,00 м, |
| е) высота более 15,00 м | 8,00 м. |

2.3 Следует удалять саженьцы и деревья, если они заболели или засохли и создают опасность заражения. Общество может распорядиться об устранении в установленные сроки, если существует опасность заражения для соседних, здоровых культур (напр., при поражении древесным жуком, раком, головней и т.п.). Отмершие деревья, если они устойчивы, могут быть оставлены по причине их особенной формы или экологической функции.

2.4. При сдаче сада компенсируются только такие насаждения, которые допустимы в соответствии с оценочным лимитом. Фруктовые посадки компенсируются при передаче сада только в том случае, если они регулярно и надлежащим образом подрезались.

2.5. Посадки, подлежащие устранению согласно протоколу оценки, следует удалять вместе с пнями и корешковыми пучками силами сдающего арендатора или за его счёт.

3. Ограждение и коллективные сооружения

3.1 Внешняя ограда и коллективные сооружения должны содержаться в хорошем состоянии. Если в отношении заборов, живых изгородей и насаждений коллективных сооружений в интересах общества или с учётом общего внешнего вида садово-огородного сооружения издаются распоряжения или предписания, либо в отношении них имеются решения общества, то арендатор должен быть проинформирован об этом и должен выполнять эти предписания.

3.2 Если нет иных распоряжений, то высота забора в пределах сооружения не должна превышать 1,20 м. Живые изгороди или свободно растущий кустарник для ограждения на дорожках не должны превышать высоту 1,20 м. Они должны ежегодно надлежащим образом подрезаться. Ворота и столбы не должны быть выше забора.

В качестве растений для живых изгородей должны использоваться пригодные для обрезки виды. Их следует надлежащим образом высаживать и затем ухаживать за ними.

Должна выдерживаться предписанная ширина дорожек.

3.3 Возможно разграничение от соседнего участка посредством насаждений, а также деревянных или стальных конструкций высотой до 1,80 м на треть длины сада, при соблюдении предельных расстояний согласно п. 2.2. Положения о садоводстве.

Арендатор должен постоянно очищать от сорняков дорожки, обрамляющие его сад. При невыполнении этого условия общество имеет право после двукратного напоминания поручить выполнить необходимые работы или меры за счёт арендатора.

ПОЛОЖЕНИЕ О САДОВОДСТВЕ ГАННОВЕРА (Постановление от 06.03.2004)

3.4. Колючая проволока в пределах сооружения не допускается. Также не разрешается установка колючей проволоки на заборах ниже 2,40 м над уровнем земли на общественных дорожках и улицах, согласно Предписанию об улицах столицы федеральной земли Ганновер от 14.02.1968 г., в соответственно действующем издании.

3.5. Для защиты от проникновения диких животных разрешается использовать сетку с мелкими ячейками (напр., сетка от кроликов) высотой 1,00 м; при этом сетка должна быть зарыта в землю на глубину 0,20 м и не должна превышать наружную высоту 0,80 м. Кроме того, сетку следует разместить таким образом, чтобы имеющаяся живая изгородь могла через неё прорасти.

3.6. В случае разногласий по вопросам границ с соседними садовыми участками применяется Закон Нижней Саксонии об отношениях соседей-собственников.

4. Естественное садоводство

4.1 Должно быть обеспечено экологически безопасное ведение садоводства. В смысле экологической, естественной и стабильной культуры малого садового участка, арендатор обязан ухаживать за садовыми растениями, деревьями и почвой путём соответствующих мероприятий (здоровый посадочный материал, правильный выбор расположения, севооборот, удобрения, мульчирование, внесение компоста, механическая обработка почвы и т.п.) и поддерживать их в здоровом состоянии.

4.2 Можно применять только согласующиеся друг с другом, экологически безопасные технологии в смысле интегрированной защиты растений. Следует применять комбинацию технологий, при которой учитываются предпочтительно биологические, биотехнические, растениеводческие, а также возделывающие и культурно-технические мероприятия, а применение химических средств защиты растений ограничивается только в обязательно необходимой мере.

При удобрении и укреплении растений следует отдавать предпочтение органическому материалу или экологически безопасным минеральным веществам (напр., мука из водорослей, каменная, бетонная мука и т.п.) по сравнению с синтетическими веществами или минеральными удобрениями.

Применение химических средств защиты растений (гербицидов, инсектицидов, фунгицидов и т.п.) не разрешается. В особых случаях специальный отдел по экологии и городскому озеленению столицы федеральной земли Ганновер по договорённости со службой защиты растений и регионом Ганновер может разрешить исключения. При этом в рамках юридических определений Закона о защите растений (PflSchG) можно применять только средства защиты растений, допущенные для использования в домовладениях и на малых садовых участках.

Соблюдать положение о защите пчёл.

При проведении всех мероприятий по защите растений следует учитывать культуры на соседнем участке. Лицо, применяющее средство защиты

растений или поручающее применение другим лицам, отвечает за возникший при этом ущерб.

4.3 Поощряется защита птиц, ежей и других диких животных. Приветствуются гнёзда, увлажнённые биотопы и водоёмы в экологических садах.

4.4 Обрезка фруктовых деревьев, ягодных и декоративных кустарников должна выполняться компетентным образом, вне периодов воспроизведения и посадки (с 1.4. по 15.7.).

4.5 Вместо декоративного газона можно разбивать лужайки и сажать не требующие ухода тощие травы. Материал после обрезки должен компостироваться в саду.

5. Строительные сооружения

5.1 Сооружение или изменение (расширение) садовых домиков требует разрешения, за которым с разрешения общества следует обратиться в Окружной союз Ганновера по небольшим садовым участкам (Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.). В отдельных случаях Окружной союз привлекает в рамках разрешения столицу федеральной земли Ганновер.

Строительные работы можно начинать только тогда, когда будет в наличии разрешение на строительство.

Рекомендуется сооружать садовые домики типов, разработанных специальным отделом по экологии и городскому озеленению столицы федеральной земли Ганновер. Собственные проекты подлежат отдельному изучению.

5.2 Отклонения от разрешённого плана строительства считаются нарушением договора о субаренде, если нет письменного согласия Окружного союза и специального отдела по экологии и городскому озеленению столицы федеральной земли Ганновер.

5.3 Нельзя сооружать другие строительные объекты, как туалетные домики, садовые сараи, бассейны, наружные камины, стационарные грили и каменные стены. Пристройки к садовому домику, если они строятся не в соответствии с п. 5.1, также не допускаются. Построенные сухим методом стены не являются архитектурными сооружениями в смысле положения о садоводстве. Разрешаются подобные стены из природного камня или исторических обожжённых кирпичей.

5.4 Туалеты (только сухого типа или туалеты для кемпинга) должны размещаться внутри садового домика, в отдельно предусмотренном для этого помещении. В старых садово-огородных сооружениях встраивание туалетов в садовые домики следует производить не позднее, чем при смене арендатора. Сточные ямы законодательно запрещены и подлежат немедленному устранению. На малых садовых участках нельзя устанавливать и эксплуатировать моечные и стиральные машины.

5.5 Постройки, противоречащие определениям настоящего положения о садоводстве или директивам для строительных сооружений на небольших садовых участках столицы федеральной земли Ганновер, должны немедленно, не позднее, чем при смене арендатора или при санировании устраняться сдающим арендатором или за его счёт, либо

ПОЛОЖЕНИЕ О САДОВОДСТВЕ ГАННОВЕРА (Постановление от 06.03.2004)

эти постройки должны быть приведены в состояние, соответствующее строительным предписаниям.

- 5.6 При сдаче сада право на компенсацию существует лишь в отношении разрешённых построек.
- 5.7 Монтаж водопроводных подключений в садовом домике или к нему не разрешается. Открыто расположенные или находящиеся снаружи на садовом домике водонапорные резервуары не разрешаются. Если нет другой возможности для водозабора, можно соорудить подземный водный резервуар – только для накопления поверхностной или дождевой воды.

Новые колодезные установки в соответствии с §138 Законом Нижней Саксонии о водных ресурсах (NWG) региона, должны предъявляться представителям специального отдела по экологии. Колодезные установки и насосы должны быть снабжены табличками "Не питьевая вода".

Все электрические установки на малых садовых участках – невзирая на необходимые разрешения общества, объединения электриков, владельца земельного участка и предприятия электрического обеспечения – должны возводиться и эксплуатироваться в соответствии с действующими правилами Союза немецких электротехников (VDE).

Все установки сжиженного газа на малых садовых участках следует сооружать и эксплуатировать в соответствии с техническими директивами о сжиженном газе TRF. Установки с газовыми баллонами (от 11 до 33 кг) должны при их сооружении, и затем каждые два года проходить контроль экспертом (напр., фирмами по сбыту). Более крупные установки (установки с резервуарами) на малых садовых участках не разрешаются.

Арендатор несёт ответственность за все убытки, вызванные им самим, его родственниками или уполномоченными им третьими лицами при сооружении или эксплуатации устройств по обеспечению.

- 5.8 Декоративные пруды разрешаются, если они не контактируют с грунтовой водой и размером не больше 8 м², включая болотную кромочную зону.
- 5.9 Укреплённые площадки для сиденья должны быть не больше 15 м². Площадь дорожек должна быть не больше одной длины сада и ширины 1 м. Поверхности дорожек и площадок для сиденья не должны покрываться насыпным бетоном. Разрешается точечный фундамент для открытых конструкций с вьющимися растениями и беседок (до макс. длины 12,0 м).

6. Содержание животных

- 6.1 Постоянное содержание животных любого вида законодательно не разрешается. В виде исключения разрешается содержание пчёл и декоративной рыбы. В виде эксперимента разрешается содержание отдельных декоративных птиц и мелких животных на территориях сооружений, согласованных между специальным отделом по экологии и городскому озеленению и Окружным союзом.

Декоративные птицы – попугайчики, зябликовые и некоторые разновидности попугаев, но не голуби – и мелкие животные – кролики, карликовые кролики, морские свинки – разрешаются. Мелкие животные

могут содержаться в количестве максимально пяти особей. Лишнее количество молодняка следует удалять, как только прекращается период кормления у самки.

Вольеры для птиц не должны превышать максимальный размер 10 м², а сооружения для мелких животных (хлев) должны быть не больше 2,5 м².

Надлежит соблюдать Закон о защите животных (TierSchG), Закон о борьбе с эпизоотиями (TierSG) и Заключение Федерального министерства по защите потребителей, питанию и сельскому хозяйству в отношении минимальных требований к содержанию мелких птиц. Животных следует, в соответствии с их видом и потребностями, кормить, производить за ними уход и размещать согласно их образу жизни. Содержание животных для разведения или в коммерческих целях исключается.

Для содержания животных и необходимых для этого построек следует с разрешения общества подавать заявления в Окружной союз (Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.).

Следует избегать причинения соседям неудобства. Выдерживать минимальное расстояние 5 м до садовых домиков и площадок для сиденья соседей. Соорудить визуальную защиту в виде насаждений или защитной стены. Если соседи испытывают неудобство, содержание животных следует немедленно прекратить.

- 6.2 Перед установкой пчелиной пасеки следует обратиться за консультацией в специальную консультационную службу Окружного союза и подтвердить её в обществе, а также получить письменное разрешение на содержание пчёл в специальном отделе по экологии и городскому озеленению федеральной земли Ганновер.

Можно содержать максимум 8 пчелиных семей вида Карника. Пчелиная пасека должна находиться на минимальном расстоянии 10 м от садовых домиков соседей и их площадок для сиденья и должна быть окружена со всех сторон кустарником или защитной стенкой высотой 2 м. Следует позаботиться о достаточном питье для пчёл.

Если соседи в непосредственной близости или члены их семьи доказуемо страдают аллергией на укусы пчёл, то общество должно запретить содержание пчёл и обеспечить их устранение.

7. Езда по дорожкам

- 7.1 Езда по дорожкам на малом садовом участке на моторизованных транспортных средствах любого рода принципиально запрещается.
- 7.2 При соответствующей несущей способности и ширине дорожек, при получении большой партии груза (напр., удобрения или строительные материалы) можно в виде исключения получить в обществе разрешение; арендатор должен получить это разрешение заранее.

В таких случаях по дорожкам допускается езда для краткосрочной разгрузки. Поставленный материал следует убрать с дорожек в течение 24 часов. В тёмное время суток следует отгородить необработанный материал во избежание несчастных случаев.

ПОЛОЖЕНИЕ О САДОВОДСТВЕ ГАННОВЕРА (Постановление от 06.03.2004)

Арендатор несёт ответственность за ущерб, вызванный уполномоченной им третьей стороной при езде по дорожкам и при хранении материала.

7.3 Езда на велосипеде на территории сооружения малых садовых участков в принципе разрешается.

8. Уборка отходов

8.1 Садовые отходы должны, по возможности, компостироваться. Компостирование не должно вызвать неудобство соседей, его следует производить на минимальном расстоянии 5 м от площадок для сиденья и садовых домиков соседей.

8.2 Отходы, не подлежащие компостированию, такие, как остатки пищи, части больных растений, строительный мусор, ветошь и т.п., следует вывезти и ни в коем случае нельзя закапывать в саду.

8.3 Устранение стоков, фекалий и т.п. не должно приводить к загрязнению грунтовых вод. Опорожнение туалета и устранение фекалий не должно вызвать неудобство соседей.

8.4 Для удаления остатков средств защиты растений и других вредных и ядовитых материалов действуют законодательные предписания и специальные распоряжения столицы федеральной земли Ганновер.

8.5 Сжигание древесины, садовых отходов и т.п. в саду не допускается. Эксплуатация плит и печей в садовых домиках не должна привести к неудобству соседей по причине дыма и запаха.

9. Другие определения

9.1 Арендатор, его родственники и уполномоченные им третьи лица должны всегда вести себя таким образом, чтобы не причинять излишнего неудобства другим людям и обществу, насколько это возможно при соответствующих обстоятельствах.

9.2 Не нарушать порядок и безопасность на территории сооружения малых садовых участков.

Нарушения покоя, вызванные эксплуатацией радио и усилителей, телевизоров и т.п., запрещаются и могут повлечь за собой жалобы.

9.3 Применение машин разрешено, кроме воскресенья и праздничных дней, с понедельника по пятницу с 8 до 13 часов и с 15 до 19 часов, а также в субботу с 8 до 13 часов. Следует учитывать интересы соседей. Общества могут принимать специальные правила путём единогласных решений.

Использование садовых орудий с двигателями внутреннего сгорания в индивидуальных садах принципиально запрещено (газонокосилки, насосы и т.п.).

9.4 Ремонт и мойка автомобилей на территории сооружения малых садовых участков и на принадлежащих ему гаражных площадках запрещены.

Парковка разрешается только на установленных и предусмотренных для этого гаражных площадках.

Не разрешается ставить жилые автоприцепы на территории сооружения малых садовых участков. Разрешается временная установка палаток на период не более двух дней.

9.5 Малые садовые участки относятся к общественным зелёным насаждениям и доступны для населения в течение всего дня. Надлежит соблюдать соответственно действующие предписания столицы федеральной земли Ганновер, в частности, ганноверские Правила дорожного движения.

9.6 На малых садовых участках не разрешается телефонное подключение.

9.7 Наружные антенны любого типа запрещены.

9.8 Арендатору рекомендуется обращаться за консультацией по всем садоводческим и садовостроительным вопросам в консультационную службу общества или в Окружной союз (Bezirksverbandes der Kleingärtner e.V.).

10. Нарушения

При нарушениях определений настоящего положения о садоводстве договор с арендатором сада может быть расторгнут – независимо от возможных административных, гражданских и уголовных последствий – согласно определениям федерального Закона о малых садовых участках от 28.02.1983, а именно согласно § 8, цифра 2 Закона, без соблюдения срока расторжения договора и согласно § 9 абз. (1), цифра 1 Закона, после безуспешного напоминания до 30 ноября текущего года, причём расторжение договора должно произойти не позднее третьего рабочего дня в августе.

11. Действенность

11.1 Данное положение о садоводстве составлено съездом Окружного союза (Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.) 06.03.2004, одобрено столицей федеральной земли Ганновер в качестве арендодателя и заменяет собой действовавшее до сих пор положение о садоводстве.

11.2 Оценочные лимиты являются приложением к настоящему положению о садоводстве и периодически определяются совместно между Окружным союзом (Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.) и специальным отделом по экологии и городскому озеленению столицы федеральной земли Ганновер, затем решение выносится на съезде Окружного союза.

Положение о садоводстве, а также выписки из предписаний и законов, на которые оно ссылается, можно найти в интернете на странице www.hannover.de или получить в специальном отделе по экологии и городскому озеленению.