Kiel. Sailing.City.

Landeshauptstadt Kiel

Положення про садовий порядок для садових ділянок у межах міста Кіль (Kiel)

від 11.12.2024

На підставі § 4 абзац 1 речення 1 та абзац 2 Регламенту про самоврядування (Gemeindeordnung – GO) у редакції від 28.02.2003 (Вісник законів та постанов, стор. 57), із останніми змінами згідно зі статтею 64 Розпорядження адміністративних земельних органів від 27.10.2023 (Вісник законів та постанов, стор. 514), за рішенням засідання ради від 21 листопада 2024 року видається наступне Положення.

1. Сфера дії та суб’єкти

Це Положення про садовий порядок поширюється на всі садові ділянки відповідно до Федерального закону про садові ділянки (Bundeskleingartengesetz – BKleingG), які є у власності столиці землі Кіль (Kiel). Підставою для цього Положення є Федеральний закон про садові ділянки (BKleingG) у чинній редакції.

Суб’єктами у розумінні цього Положення є:

- Місто Кіль (Kiel) як орендодавець,
- За наявності - садові товариства як проміжні орендарі
- Садівники як індивідуальні орендарі

2. Садові ділянки та садові масиви

2.1. Поняття садових ділянок

Садові ділянки — це ділянки землі, що використовуються для некомерційного садівництва, зокрема для вирощування сільськогосподарської продукції для власних потреб та для відпочинку (садівниче використання), і розташовані у складі садового масиву, де об’єднано кілька окремих ділянок із спільною інфраструктурою. Садові масиви є частиною зеленої системи міста та повинні бути цілорічно відкритими для загального доступу.

2.2. Садівнича діяльність

Збереження та догляд за садовими ділянками і масивами, а також захист ґрунту, води та навколишнього середовища є предметом садівничої діяльності. Охорона видів та біотопів має заохочуватися настільки, наскільки це не суперечить використанню садової ділянки.

2.3. Основи

Правові норми щодо захисту ґрунту, рослин та довкілля, а також правила щодо порядку, безпеки та пожежної безпеки й відповідні вимоги застосовуються до садових

масивів без обмежень, якщо Федеральний закон про садові ділянки (BKleingG) або місцеві положення не встановлюють особливих правил.

Індивідуальний орендар зобов'язаний дотримуватися цих вимог. Орендодавець або проміжний орендар здійснює інструктаж і контроль за погодженням із відповідними органами.

3. Використання садової ділянки

3.1. Індивідуальний орендар та користувач садової ділянки

Садова ділянка обробляється виключно індивідуальним орендарем або особами, які належать до його домогосподарства. У випадку, наприклад, відпустки або хвороби, також дозволяється користування садовою ділянкою родичами першого ступеня споріднення. Суборенда та інші постійні передачі права користування з боку індивідуального орендаря не допускаються. Допомога сусідів у догляді за садовою ділянкою дозволяється.

3.2. Обробіток садової ділянки

Садова ділянка має оброблятися належним чином. Право користування садовою ділянкою дозволяється, якщо садова ділянка використовується для вирощування фруктів, овочів та інших садівничих продуктів для власних потреб та для відпочинку індивідуального орендаря та його/її родини, і якщо садова ділянка регулярно доглядається.

Щонайменше одна третина площі садової ділянки повинна бути відведена під вирощування фруктів та овочів. Друга третина призначається для клумб і газонів. Остання третина служить для відпочинку (садовий будиночок, місця для сидіння) та для інфраструктури (доріжки). Щодо питань використання садових ділянок індивідуальному орендарю рекомендується постійно підвищувати кваліфікацію та користуватися фаховою допомогою садових товариств (Kleingartenvereine) та/або відповідних парасолькових організацій.

3.3. Рослинність

Деякі види рослин за різними причинами не допускаються до вирощування на садових ділянках, наприклад через сильний ріст, передачу хвороб або інвазивний характер.

3.3.1. Сильний ріст

Висаджування деревних рослин (крім фруктових дерев), які природним чином виростають понад 3,00 м у висоту, наприклад лісових і паркових дерев, заборонено (Додаток 01).

У випадку зерняткових і кісточкових фруктових дерев для присадибної ділянки підійдуть низькорослі форми, які можна вирощувати у вигляді кущів, веретеноподібних або шпалерних дерев.
Для створення тіні дозволяється висаджування напівштамбових плодових дерев.

3.3.2. Відстані при посадці та межові відстані

При висаджуванні плодових дерев і ягідних кущів рекомендується дотримуватися відстаней між рослинами (Додаток 02), а встановлені межові відстані до межі ділянки є обов'язковими. При цьому слід враховувати, що вимірювання проводиться від межі до центру стовбура дерева. Проміжний орендар може встановлювати більші відстані.

Також при посадці та догляді за формованими живоплотами потрібно дотримуватися межових відстаней, правильно обирати рослини та не перевищувати встановлену максимальну висоту.

3.3.3. Хвороби

Деревні рослини, які вважаються рослинами-господарями або проміжними господарями, наприклад, для фітофторозу, грушевої іржі або іржі чорної смородини, забороняються для вирощування (Додаток 01).

3.3.4. Неофіти

Відповідно до § 41 Федерального закону про охорону природи (Bundesnaturschutzgesetz) висаджування інвазивних неофітів заборонено (Додаток 03). Якщо на садових ділянках будуть виявлені інвазивні неофіти, їх потрібно негайно видалити.

3.4. Флора і фауна

Місцеву флору і фауну, зокрема корисних комах, слід підтримувати і захищати всіма відповідними заходами (наприклад, захист птахів і корисних комах шляхом встановлення і розвішування гніздівель, готелів для комах, пташиних ванн і засобів для розмноження, спорудження куп сухостою). Такі засоби можна встановлювати та розвішувати лише на садових ділянках, а не в громадських місцях.

3.5. Обробіток саду

При обробітку саду слід дотримуватися принципів інтегрованого рослинництва (висока родючість ґрунту, оптимальне планування всіх агротехнічних та доглядових заходів, цільове й відповідне до потреб внесення добрив і застосування заходів захисту рослин, змішане вирощування культур).

Перевагу слід надавати стійким до хвороб сортам фруктів, овочів та декоративних рослин. Рослинні відходи мають компостуватися та повертатися у ґрунт як органічна речовина.

Рослини, уражені інфекційними хворобами, мають бути утилізовані відповідним чином.

Слід відмовитися від використання торфу.

Внесення добрив, що містять нітрати та фосфати, дозволяється лише на культурах для власного споживання під час вегетаційного періоду та у мінімально необхідній кількості. Використання інших хімічних добрив заборонено.

3.6. Використання хімічних речовин

Слід уникати застосування пестицидів (інсектицидів, фунгіцидів, гербіцидів), а також шкідливих солей у будь-якій формі. Тільки у виняткових, обґрунтованих випадках, коли запобігти значним збиткам інакше неможливо, дозволяється використання засобів для боротьби з бур’янами та захисту рослин за дотримання положень Федерального закону про охорону природи (Bundesnaturschutzgesetz) або земельного законодавства. Необхідно дотримуватися правил застосування та проконсультуватися зі спеціалістом-консультантом. Застосовувані засоби повинні бути дозволені для використання на садових ділянках.

3.7. Зони охорони водних ресурсів

Вимоги, що випливають із правил зон охорони водних ресурсів, мають бути доведені до відома орендодавцем або проміжним орендарем. У проміжного орендаря

відповідні положення мають бути задокументовані та, за потреби, інтегровані у чинні внутрішні правила товариства.

4. Забудова на садових ділянках

4.1. Садовий будиночок

На садовій ділянці дозволяється спорудження садового будиночка у простому виконанні з максимальною площею забудови 24 м², включно з критою зоною відпочинку на відкритому повітрі. Будиночок за своїм виконанням, особливо за оснащенням і обладнанням, не повинен бути придатним для постійного проживання. Оснащення раковинами, душовими кабінами, кухонним обладнанням тощо не допускається. Здача в оренду садових будиночків або спеціальних споруд — навіть тимчасово — не дозволяється. Можливість допустимого використання відповідно до Кільської моделі (Kieler Modell) залишається без змін (Додаток 04).

4.2. Спеціальні споруди

На садових ділянках крім садового будиночка можуть бути зведені лише нижче перераховані спеціальні споруди. Спеціальні споруди мають використовуватися відповідно до свого призначення.
При передачі ділянки новому орендарю спеціальні споруди підлягають демонтажу без виплати компенсації, якщо новий орендар не продовжує їх використання. Будівництво спеціальних споруд не повинно порушувати права сусідньої ділянки.

4.2.1. Теплиці

Допускається спорудження окремо розташованої теплиці після погодження з орендодавцем або проміжним орендарем. Теплиці з плівковим покриттям повинні відповідати розміру садової ділянки. Теплиця не може перевищувати максимальну площу 10 м² і повинна мати фундамент. Краще використовувати точковий фундамент.
У разі використання не за призначенням теплицю слід демонтувати.

4.2.2. Перголи та екрани від вітру

Перголи та екрани від вітру висотою до 1,80 м дозволяється встановлювати тільки у поєднанні із садовим будиночком, тобто як декоративний елемент для тераси або для захисту від вітру й сторонніх поглядів. Вони мають бути виготовлені з дерева. Застосовуються ті ж самі межові відстані, що й для садових будиночків.

4.2.3. Ставки / декоративні водойми

На садовій ділянці дозволяється створення штучного ставка, який має бути оформлений як вологий біотоп, з максимальною площею до 10 м², включно з неглибокою прибережною зоною. Вийнятий ґрунт має залишатися на ділянці та використовуватися для оформлення ставка. Максимальна глибина ставка обмежується 1,10 м. Для облаштування ставка слід використовувати глиняні або тонові ущільнення або відповідні синтетичні матеріали. Проміжний орендар може додатково обмежити ці розміри у внутрішніх правилах товариства. Необхідно передбачити заходи безпеки для захисту дітей. Індивідуальний орендар відповідає за безпеку і несе відповідальність (обов'язок догляду) за всіма водними об'єктами на ділянці.

4.2.4. Дитячі ігрові споруди

Дитячі ігрові споруди не є складовою садівничого використання. Їхнє встановлення може бути дозволене орендодавцем або проміжним орендарем на період садового сезону. Проміжний орендар може через внутрішні правила додатково обмежувати наведені нижче розміри та/або терміни.

На одній садовій ділянці дозволяється встановлювати максимум три ігрові споруди. Дозволяються такі ігрові споруди:

- Гойдалка висотою до 2,50 м з максимально двома місцями для гойдання;
- Пісочниці простої конструкції без використання бетону, розміром до 4,00 м²;
- Гірки висотою до 2,00 м;
- Ігрові будиночки площею до 3,00 м² і висотою до 1,70 м;
- Мобільні ворота, баскетбольні кошики, столи для настільного тенісу;
- Переносні дитячі басейни/плескальні басейни діаметром до 2,50 м і максимальною висотою заповнення 0,50 м; використання хімічних добавок у воду заборонено;
- Батут діаметром до 3,00 м;
- Комбіновані ігрові споруди, наприклад, гойдалка з гіркою або лазалка з будиночком, до площі 10 м² (без урахування площі спуску) і висотою до 3,00 м. Комбіновані споруди вважаються двома ігровими спорудами.

Для ігрових будиночків і комбінованих споруд через ризик пожежі має дотримуватися мінімальна відстань 5,00 м до інших легкозаймистих конструкцій.

Дитячі ігрові споруди мають бути належно закріплені. У зимовий період батут слід демонтувати, щоб уникнути небезпеки через бурі тощо. За завдані ігровими спорудами збитки відповідальність несе індивідуальний орендар згідно зі своїм договором страхування цивільної відповідальності.

Рівень шуму має бути зведений до прийнятного для сусідів під час встановлених законом періодів тиші.

При припиненні індивідуального договору оренди дитячі ігрові споруди мають бути демонтовані. Якщо наступний орендар забирає ігрові споруди, на нього також переходить обов'язок демонтажу.

Інші обмеження, встановлені проміжним орендарем у внутрішніх правилах товариства, допускаються.

4.2.5. Купальні басейни

Стаціонарні купальні басейни не дозволяються. Переносні купальні басейни діаметром до 2,50 м і висотою заповнення до 0,5 м можуть бути дозволені орендодавцем або проміжним орендарем на період садового сезону. Проміжний орендар може встановлювати додаткові обмеження щодо розміру басейнів і термінів їх використання через внутрішні правила товариства.
Використання хімічних добавок у воду заборонено.

4.3. Спорудження або розширення будівель

Спорудження або розширення садових будиночків або інших будівель і будівельних допоміжних споруд (за винятком спеціальних споруд) на садових ділянках регулюється § 3 Федерального закону про садові ділянки (BKleingG) та вимагає погодження орендодавця, який відповідає за дотримання будівельних норм.

За отримання всіх необхідних дозволів відповідає заявник на будівництво. Формуляр заяви надається проміжним орендарем.
Будівельні роботи можуть розпочинатися лише після отримання дозволу на будівництво. Подальші вимоги, як-от межові відстані, зовнішні розміри та форми даху садового будиночка, визначаються орендодавцем.

4.3.1. Розташування

Розташування садового будиночка та його орієнтація визначаються генеральним планом для відповідного садового масиву. Якщо такого генерального плану немає, місце розташування має бути погоджене з орендодавцем.

4.3.2. Межові відстані будівель

Між садовим будиночком або спеціальною спорудою та межами ділянки має дотримуватися відстань щонайменше 1,50 м. Якщо ділянка межує з головною дорогою, відстань до цієї межі має становити щонайменше 3,00 м.

4.3.3. Фундаменти

При використанні фундаментів верхній край фундаменту в середньому не повинен перевищувати 10 см над рівнем землі. Дозволяються лише стрічкові фундаменти (максимальна ширина 0,30 м) на глибину нижче рівня промерзання (0,80 м) та точкові фундаменти.

4.3.4. Висота коника

Висота коника садових будиночків (Додаток 04) не повинна перевищувати 2,80 м. Спеціальні споруди відповідно до пункту 4.2. не повинні перевищувати висоти коника 2,25 м.

4.3.5. Матеріали

Як будівельний матеріал для садових будиночків дозволяється використовувати тільки деревину. Використання матеріалів, що містять азбест, заборонено. Для покриття дахів дозволяється використовувати метал, бітумну черепицю або пластик. Поверхні сидінь і доріжок не повинні бути бетонованими.

4.4. Електропостачання

Окрім підведення електроенергії до будинків садових товариств і об'єктів загального користування, садові масиви не підключаються до мереж громадського енергопостачання або телекомунікацій.

4.4.1. Фотоелектричні установки

Будівництво, експлуатація та обслуговування установок, здатних виробляти електроенергію шляхом використання сонячної енергії за допомогою фотоелектричних систем (пряме використання), дозволяється. Сонячні модулі можуть бути встановлені виключно на даху відповідного садового будиночка і не повинні виступати за межі даху.

Подавання електроенергії до загальної мережі заборонено. Вироблена електроенергія може споживатися тільки на тій ділянці, де встановлено сонячні модулі на даху садового будиночка. Прокладання електричних кабелів між різними ділянками заборонено. Якщо використовуються акумулятори (батареї), вони мають бути захищені від протікань та пошкоджень. Рекомендується надавати перевагу акумуляторним пристроям замість бензинових.

4.4.2. Малі вітроенергетичні установки

Будівництво, експлуатація та обслуговування установок для виробництва електроенергії за допомогою вітру на садових масивах заборонені.

4.5. Водопостачання

Орендодавець та проміжний орендар не зобов’язані підключати садовий масив до водопровідної мережі та забезпечувати індивідуальних орендарів водою.

Улаштування і обслуговування водопровідних мереж, включно з водомірними колодязями, у межах садового масиву є завданням проміжного орендаря. Будь-які роботи на водопровідних мережах і колодязях мають бути попередньо погоджені з орендодавцем. У разі прямої оренди садових ділянок індивідуальними орендарями відповідальність покладається на орендодавця.

Дощову воду слід відводити виключно на межах власної ділянки.

4.6. Використання та поводження з опалювальними приладами

Спорудження та використання опалювальних приладів (наприклад, печей, плит і камінів) на садовій ділянці та у спорудах, що на ній знаходяться, заборонено. Існуючі опалювальні прилади мають бути приведені у стан постійної непридатності. Виняток становлять газові прилади, сертифіковані для використання у приміщеннях.

4.7. Стаціонарні вогнища

Стаціонарні вогнища (гриль- та коптильні пристрої) не дозволяється встановлювати. Рекомендується використання переносних пристроїв, щоб змінювати їхнє розташування залежно від напрямку вітру та уникати турбування сусідів. Також рекомендується залишати якомога більшу відстань до садових будиночків для мінімізації ризику займання через іскри.

4.8. Зріджені гази

При поводженні із зрідженим газом (наприклад, пропаном) та використанні газових установок у спорудах слід дотримуватися чинних законодавчих норм.

Орендодавець або проміжний орендар мають бути повідомлені про наявність зрідженого газу на садовій ділянці. Необхідно надавати періодичні акти перевірки та сертифікати.

При зберіганні газових балонів необхідно дотримуватися законодавчих вимог. Пожежна служба рекомендує зберігати максимум два балони вагою 11 кг або один балон вагою 33 кг на одну ділянку і не накопичувати газові балони.

4.9. Демонтаж

Будівлі, зведені з порушенням чинних законодавчих норм, підлягають негайному демонтажу за розпорядженням орендодавця або проміжного орендаря.

5. Утримання тварин

Утримання тварин загалом не є частиною садівничого використання і тому заборонене на території садових масивів. Виняток за певних умов становить утримання бджіл.

5.1. Собаки та коти

Утримання собак і котів у садових масивах не дозволяється. Для собак на території садових масивів діє обов'язкове правило тримання на повідку. При приведенні котів необхідно забезпечити захист птахів. Привезені домашні тварини не можуть залишатися на садовій ділянці або в садовому будиночку після від'їзду власників.

За завдані твариною збитки несе відповідальність як власник, так і особа, що фактично контролює тварину. Годування чужих котів на території садових масивів заборонено.

5.2. Бджоли

Утримання бджіл дозволяється за умови наявності у пасічника страхування цивільної відповідальності.

Бджолиний вулик може займати площу до 10,00 м². Бджолиний стенд має бути розташований так, щоб бджоли могли швидко досягати висоти польоту 1,80 м. Необхідно провести опитування сусідів. За потреби слід проконсультуватися з фахівцем, який може надати дозвіл.

Відповідно до § 1a Постанови про бджолині хвороби (Bienenseuchen-Verordnung), утримання бджіл має бути зареєстроване у відповідному управлінні громадянських та адміністративних справ із зазначенням кількості бджолиних родин і місця їх розташування не пізніше початку діяльності.

6. Дороги та огорожі

Садові масиви як складова частина зеленого середовища міста мають бути оформлені таким чином, щоб громадськість мала можливість огляду садів і щоб вони слугували також місцем для спілкування та відпочинку. Садові масиви повинні залишатися вільно доступними для населення.

6.1. Огорожі

Для огородження ділянок слід використовувати рівномірне озеленення живоплотом або звести огорожу з дротяної сітки висотою 1,00 м, яку від доріжки приховують живоплотом або вільно зростаючими квітучими чагарниками. Максимальна висота живоплоту - 1,20 м з межовою відстанню 0,70 м.

У виняткових випадках, наприклад, якщо ділянки межують із жвавими дорогами, безпосередньо з паркінгами або знаходяться на краю садового масиву, орендодавець або проміжний орендар може дозволити висоту живоплоту до 2,00 м при межовій відстані 1,00 м. На залізничних переїздах і перехрестях доріг для забезпечення безпеки дорожнього руху необхідно дотримуватися спеціальних вимог орендодавця. Це стосується як зовнішніх огорож, так і огорож усередині масиву.
Колючий дріт, дріт з лезами, шипи на парканах та електричні огорожі не допускаються.

Між ділянками не потрібно встановлювати паркани. Якщо дозволяються паркани або подібні огородження між ділянками, їхня висота не повинна перевищувати 0,80 м. Тип і спосіб огорожі окремих садів у садовому масиві та їх утримання визначаються орендодавцем або проміжним орендарем.

6.2. Живоплоти

Розташування, форма і терміни обрізання живоплотів та насаджень поблизу меж мають визначатися орендодавцем або проміжним орендарем так, щоб вулиці, доріжки та площі всередині і поза межами садового масиву, а також сусідні ділянки не були порушені природним розростанням.

Допускається створення арки з живоплоту над садовою хвірткою.

Наведені висоти (див. 6.1.) також стосуються парканів, якщо вони дозволені у відповідних правилах садового товариства. Праву сторону саду (вид з під'їзної доріжки) має обслуговувати індивідуальний орендар, якщо не погоджено інше.

Екранні насадження не повинні закривати огляд окремих садових ділянок і можуть створюватися лише для захисту приватного простору на терасах.

Відповідно до §39 Федерального закону про охорону природи (Bundesnaturschutzgesetz) забороняється з 01 березня по 30 вересня обрізати дерева, живоплоти, живі огорожі, кущі та інші деревні рослини, зрізати їх під корінь або знищувати. Дозволяються лише обережні формувальні та санітарні обрізки для усунення приросту рослин або для збереження здоров'я дерев.

6.3. Роботи з утримання

Кожна орендарка або кожен орендар окремої ділянки зобов'язані сприяти утриманню садового товариства, включаючи доріжки та зовнішню огорожу.

6.4. Доріжки та спільні площі

Кожна орендарка або кожен орендар окремої ділянки зобов'язані доглядати за доріжками, що прилягають до своєї ділянки. На спільних площах не повинні з'являтися штучні перешкоди. Зберігання обладнання, будівельних матеріалів, будівельного сміття, ґрунту, гною тощо на спільних площах садового товариства дозволяється лише за погодженням із орендодавцем або проміжним орендарем і лише на обмежений час. Місце зберігання має бути чітко позначене, убезпечене та очищене після використання. Велосипеди, дитячі візки, транспортні засоби тощо слід залишати на власній садовій ділянці.

7. Компостування та утилізація

7.1. Компостування

Компостовані рослинні відходи слід належним чином компостувати на власній садовій ділянці. Місце для компосту повинно розташовуватися на мінімальній відстані 1,00 м від межі ділянки. Винятки можливі за згодою орендодавця або проміжного орендаря та сусідів.

Рекомендується створення спільних компостних установок у межах садових масивів. Улаштування та обслуговування таких об'єктів регулюється орендодавцем або проміжним орендарем.

Компостні ями заборонені. Для запобігання розповсюдженню рослинних хвороб слід приділяти особливу увагу ізоляції зараженого рослинного матеріалу. Інфіковані частини рослин необхідно утилізувати через побутове сміття.

7.2. Утилізація

Індивідуальний орендар сам несе відповідальність за належну утилізацію некомпостованих відходів. Якщо в садовому масиві немає відповідних можливостей, такі відходи мають бути утилізовані поза межами садових масивів відповідно до чинних законодавчих вимог і місцевих правил.

Прилеглі до садових масивів зелені зони не повинні забруднюватися садовими відходами, обрізками, будівельним сміттям тощо. Використання цих площ заборонено.

Установлення малих очисних споруд і вигрібних ям заборонене. Будь-яке скидання стічних вод у ґрунт забороняється. Установлення та експлуатація посудомийних і пральних машин на садових ділянках заборонені. Дозволяється компостування тваринних та людських фекалій. Забороняється зберігання людських фекалій у нещільних ємностях, їхнє проникнення у ґрунт і безпосереднє внесення на рослини.

Перевагу слід надавати використанню біотуалетів. Використання хімічних туалетів на садових ділянках заборонено (хімічні домішки вважаються небезпечними відходами).

Забороняється закопування в саду будівельного сміття, металобрухту, пластику, азбесту та інших некомпостованих відходів.

7.3. Спалювання

Спалювання загалом заборонено.
Винятки можуть бути дозволені орендодавцем. Спалювання свіжого рослинного матеріалу, обробленої деревини (наприклад, будівельної деревини, меблів) та інших відходів заборонено.

Металеві чаші для вогню та переносні грилі можуть використовуватися лише з природною, витриманою деревиною. Дим не повинен турбувати сусідів.

7.4. Поводження з азбестом

Забороняється механічна обробка, покриття, герметизація азбестовмісних матеріалів або їх використання як оздоблення для грядок, компостерів, екранів тощо, а також їхнє зберігання, закопування або обіг у садових масивах.
Пошкоджені або використані не за призначенням елементи мають бути демонтовані з дотриманням вимог безпеки та належним чином утилізовані.

8. Захист водних об'єктів та захист від повеней

При спорудженні будівель, установок і при висаджуванні рослин необхідно дотримуватися захисної смуги шириною 5,00 м (прибережна зона) вздовж проточних та стоячих водойм.

9. Інші положення

9.1. Особисті трудові внески / громадські роботи

Кожен індивідуальний орендар, який уклав договір оренди з проміжним орендарем, зобов’язаний відповідно до рішень загальних зборів садового товариства брати участь у впорядкуванні, догляді, збереженні, перебудові чи відновленні спільних об’єктів шляхом сплати внесків та особистої трудової участі.
Кожен індивідуальний орендар має право користуватися спільними об'єктами, установками та обладнанням садового товариства відповідно до рішень загальних зборів.

Він/вона несе відповідальність за всі збитки, спричинені членами сім’ї та гостями, і зобов'язаний повідомити орендодавця або проміжного орендаря про кожен випадок завдання шкоди.

9.2. Поведінка в садових масивах

Індивідуальні орендарі, члени їхніх сімей та уповноважені треті особи повинні поводитися так, щоб не завдавати сусідам і третім особам більше занепокоєння, ніж це неминуче за обставинами. Порушення спокою, що завдають шкоди сусідству і зменшують рекреаційну цінність, мають бути припинені. Дитячий шум не вважається за шум.

Необхідно дотримуватися положень Федерального закону про захист від шкідливих впливів на довкілля (Bundesimmissionsschutzgesetz) і Постанови про захист від шуму машин і приладів у чинній редакції. Прилади та машини не можна використовувати у будні дні між 13:00 і 15:00 та з 20:00 до 07:00. У неділю та святкові дні їх використання

також заборонено. Проміжний орендар може встановлювати додаткові обмеження через внутрішні правила.

9.3. Автотранспорт у садових масивах

Рух автотранспортних засобів усіх видів по доріжках заборонено. Орендодавець або проміжний орендар можуть дозволити винятки за заявкою індивідуального орендаря. Індивідуальний орендар несе відповідальність за завдану ним шкоду.

Паркування транспортних засобів дозволяється лише на спеціально облаштованих та призначених для цього місцях і тільки на час перебування у садовому масиві. Миття, догляд і ремонт транспортних засобів у садових масивах та на паркувальних місцях заборонені.

Розміщення і зберігання житлових причепів, кемперів, будівельних вагончиків, а також кемпінг на території садових масивів заборонено.

9.4. Обов'язки всіх індивідуальних орендарів

9.4.1. Виконання розпоряджень органів влади

Індивідуальний орендар зобов’язаний за власний рахунок виконувати всі розпорядження органів влади щодо догляду за природою та захисту навколишнього середовища, а також щодо дотримання громадського порядку та чистоти.

Орендар повинен обробляти садову ділянку відповідно до садівничих вимог, належно доглядати її та підтримувати у чистоті та порядку. Це, зокрема, включає регулярне косіння газону, видалення бур’янів, обрізання кущів і живоплотів, а також утилізацію рослинних відходів і сміття.

9.4.2. Істотні зміни

Індивідуальний орендар зобов’язується не здійснювати істотних змін (наприклад, насипів, прокладання трубопроводів) на ділянці без попереднього погодження з орендодавцем або проміжним орендарем.

9.4.3. Страхування садового будиночка

Якщо на ділянці є садовий будиночок або його буде побудовано згодом, орендар повинен укласти за власний рахунок договір страхування будиночка, який покриватиме також витрати на утилізацію у разі повної втрати (наприклад, унаслідок пожежі). Проміжний орендар може ухвалювати додаткові правила через внутрішні положення.

9.4.4. Обов'язки з розчищення і посипання

Індивідуальний орендар зобов'язаний брати участь у виконанні зобов'язань орендодавця або проміжного орендаря щодо прибирання та посипання, якщо це передбачено договором оренди або місцевими нормативними актами (наприклад, статутом про прибирання вулиць).

9.4.5. Садові ворота

Індивідуальний орендар зобов'язаний прикріпити номер ділянки до садової хвіртки так, щоб його було добре видно ззовні. Садові ворота і огорожа повинні утримуватися в придатному для проїзду стані. Встановлення шипів на воротах заборонено.

9.4.6. Замикання садових воріт

Індивідуальний орендар зобов'язаний завжди тримати садову ділянку зачиненою під час своєї відсутності.

9.4.7. Доступ до ділянки

Індивідуальний орендар зобов'язаний надати орендодавцю або проміжному орендарю доступ до садової ділянки після попереднього повідомлення за розумний строк. У випадках серйозних порушень або за наявності невідкладної небезпеки (наприклад, пошкодження водопроводу, злом) доступ дозволяється також за відсутності індивідуального орендаря. Те саме стосується осіб, уповноважених орендодавцем або проміжним орендарем, відповідальних осіб та працівників органів влади.

9.5. Порушення умов

Якщо індивідуальний орендар або проміжний орендар не виконує обов’язки, що випливають із цих Правил користування садовими ділянками, орендодавець або проміжний орендар мають право, після письмового попередження та повідомлення про можливі наслідки, виконати відповідні обов’язки за рахунок індивідуального орендаря.

Порушення Правил користування садовими ділянками повинні бути письмово зафіксовані. Для усунення порушень мають бути встановлені розумні строки. Повторні порушення дають право на розірвання договору відповідно до § 9 абзац 1 № 1 Федерального закону про садові ділянки (Bundeskleingartengesetz).

10. Прикінцеві положення

Ці Правила користування садовими ділянками були ухвалені містом Кіль (Kiel).

Проміжні орендарі мають право на основі цих Правил користування садовими ділянками ухвалювати власні садові угоди або внутрішні правила, за умови, що вони не суперечать положенням цих Правил користування садовими ділянками. Правила проміжних орендарів можуть бути також жорсткішими.

Усі чинні Правила користування садовими ділянками та внутрішні положення проміжних орендарів мають бути перевірені на відповідність цим Правилам користування садовими ділянками й за потреби приведені у відповідність.

Положення набирають чинності 1 січня 2025 року.

Кіль (Kiel), 11.12.2024

Міський голова
д-р Ульф Кемпфер (Dr. Ulf Kämpfer)
(Міська печатка)

Додаток 01 до Правил користування садовими ділянками

Сила росту та захворювання
Вибір рослин, які не можна висаджувати в садових ділянках через те, що вони перевищують певну висоту або є носіями збудників хвороб та шкідливих комах. Цей перелік не є вичерпним.

Лісові та паркові дерева, які за природою перевищують висоту 3,00 м:	
Листяні дерева	**Хвойні дерева**
Клен (Ahorn)	Тис (Eibe)
Береза (Birke)	Ялиця (усі види) (Tannen)
Бук (Buche)	Дугласія (Douglasie)
Дуб (Eiche)	Ялина (усі види) (Fichten)
Ясен (Esche)	Сосна (усі види) (Kiefern)
Вільха (Erle)	Кипарис (усі види) (Zypressen)
Горобина (Eberesche)	Туя (тільки як жива огорожа) (Lebensbaum)
Гінкго (Ginkgo)	Червоне дерево (Mammutbaum)
Каштан (Kastanie)	Кедр (усі види) (Zedern)
Тополя (Pappel)	Ялівець (усі види) (Wacholder)
Верба (Weide)	
Волоський горіх (Walnuss)	
Декоративні та квітучі кущі, які за природою перевищують висоту 2,50 м:	
	<u>Збудники захворювань:</u>
Ліщина звичайна (Blut-Hasel, Corylus avellana)	
Карагана дерев'яниста (Erbsenstrauch, Caragana arborescens)	
Свидина криваво-червона (Hartriegel, Cornus sanguinea)	
Золотий дощ (Goldregen) — висота до 7,00 м	
Сумах оцтовий (Essigbaum, Rhus typhina) — висота до 8,00 м, із кореневими відростками Повій звичайний (Bocksdorn, Lycium barbarum)	
Терен колючий (Haferschlehe, Prunus spinosa)	Шарка
Барбарис звичайний (Berberitze-Sauerdorn, *Berberis vulgaris*)	Іржа
Піраканта шарлахова (Feuerdorn, *Pyracantha coccinea*)	Бактеріальний опік плодових
Ірга гладка (Felsenbirne-Pralinenbaum, *Amelanchier levis*)	Бактеріальний опік плодових
Кизильник (Felsenmispel, *Cotoneaster*)	Бактеріальний опік плодових
Айва японська (Scheinquitte, *Chaenomeles japonica*)	Бактеріальний опік плодових

Глід червоний та глід одноматочковий (Rot- und Weißdorn, *Crataegus laevigata/monogyna*)	Бактеріальний опік плодових
Кизильник горизонтальний (Zwergmispel, *Cotoneaster horizontalis*)	Бактеріальний опік плодових
Верба Матсудана Тортуоза (Korkenzieher-Weide, *Salix matsudana Tortuosa*)	Грушева плодожерка
Сосна Веймутова п'ятихвойна (Weymouthskiefer, 5-nadelig, *Pinus strobus*)	Стовпчаста іржа смородини
Ялівець пфітцеріана середньої висоти (Wacholder, mittelhoch, *Juniperus sabina/pfitzeriana*) тощо	Іржа груші
Ялина канадська «Коніка» (Zuckerhutfichte, *Picea glauca «Conica»*)	Червоний плодовий кліщ

Додаток 02 до Правил користування садовими ділянками

Відстані для висаджування та відстані до меж ділянки для дозволених у садових ділянках дерев і кущів
Загалом рекомендується залишати трохи більшу відстань, щоб уникнути непорозумінь. Наведений перелік не є вичерпним.

	Рекомендована відстань посадки	Обов'язкова відстань до межі (від центру стовбура)
Зерняткові (низькоштамбові дерева / На карликових підщепах, висота штамба до 60 см) (Kernobst)		
Яблуня (Apfel)	3 м	2 м
Груша (Birne)	3 – 4 м	2 м
Айва (Quitte)	3 – 4 м	2 м
Чвертьштамбові та напівштамбові дерева	4,00 м	3 м
Кісточкові (низькоштамбові дерева або кущова форма) (Steinobst)		
Вишня (Sauerkirsche)	4,00 м	2,00 м
Слива (Pflaume)	4,00 м	3,00 м
Персик (Pfirsich)	3,00 м	3,00 м
Абрикос (Aprikose)	3,00 м	3,00 м
Черешня на підщепі GiSel A 5 (Süßkirsche)	одиночне дерево	3,00 м
Колоновидні плодові дерева (Säulenobst)	2,00 м	2,00 м
Високорослі сорти	3,00 м	3,00 м
Ягідні культури (Beerenobst)		
Смородина чорна (Schwarze Johannisbeere)	1,50 -2,00 м	1,25 м
Порічки / Смородина червона та біла (кущі та штамбова форма) (Rote u. weiße Johannisbeere)	1,00 -1,25 м	1,00 м
Аґрус (Stachelbeeren)	1,00 -1,25 м	1,00 м
Малина (на шпалері) (Himbeeren)	0,40 -0,50 м	1,00 м
Ожина (на шпалері) (Brombeeren)	2,00 м	1,00 м
Ожина (прямостояча) (Brombeeren)	1,00 м	1,00 м
Лохина (Heidelbeeren)	1,00 м	1,00 м
Жимолость їстівна (Maibeeren)	1,20 м	1,00 м
Виноград (Weinreben)	1,30 м	1,00 м
Декоративні чагарники (Ziergehölze)		
Поодинокі	3,00 м	2,00 м
У неформованому живоплоті	1,00 м	2,00 м
Формовані живоплоти (Formschnitthecken)	0,20-0,50 м	половина висоти

Додаток 03 до Правил користування садовими ділянками

Неофіти на садовій ділянці

Інвазивні неофіти — це занесені рослини з високим потенціалом до поширення й витіснення інших видів. Крім того, деякі види, як-от борщівник гігантський, становлять небезпеку для людей. При контакті з ними можуть виникати шкірні реакції, схожі на опіки. Тому вирощування всіх інвазійних чужорідних видів рослин у межах усієї садової ділянки заборонено. Самосіви підлягають негайному видаленню.

Це стосується наразі наведених нижче видів рослин. У майбутньому можуть бути додані й інші інвазивні види.

Тому наведений перелік не є вичерпним.

Неофіти, які часто зустрічаються	
Айлант найвищий (Götterbaum)	Ailanthus altissima
Борщівник Мантегацці / Гігантський борщівник (Riesenbärenklau/Herkules Staude)	Heracleum mantegazzianum
Хміль японський (Japanischer Hopfen)	Humulus scandens
Розрив-трава залозиста (Drüsiges Springkraut)	Impatiens glaudulifera
Людвігія повзуча (Flutendes Heusenkraut)	Ludwigia peploides
Кабомба каролінська (Karolina-Haarnixe)	Cabomba caroliniana
Ейхорнія товстоніжкова / Водяний гіацинт (Wasserhyazinthe)	Eichhornia crassipes
Елодея Нуттала (Schmalblättrige Wasserpest)	Elodea nuttallii
Водопериця різнолиста / Рясколистник різнолистий (Verschiedenblättriges Tausendblatt)	Myriophyllum heterophyllum
Сальвінія шкідлива (Lästiger Schwimmfarn)	Salvinia molesta
Гірчак сахалінський (Sachalin-Staudenknöterich)	Fallopia sachalinensis
Гірчак японський (Japanischer Staudenknöterich)	Fallopia japonica
Золотушник канадський та золотушник гігантський (Kanadische und Riesen-Goldrute)	Solidago canadensis und Solidago gigantea
Гірчак бальджуанський / Фаллопія бальджуанська (Schlingenknöterich)	Fallopia baldschuanica
Бамбук (Bambusgewächse)	Bambusoideae
Ломиніс виноградолистий (Gewöhnliche Waldrebe)	Clematis vitalba
Амброзія полинолиста (Beifuß blättriges Traubenkraut)	Ambrosia arlemisüfolin
Троянда зморшкувата (Kartoffelrose)	Rosa rugosa
Галінсога дрібноквіткова (Franzosenkraut/Kleinblütiges Knopfkraut)	Galinsoga parviflora

Квасениця ріжкувата (Hornfrüchtiger Sauerklee)	Oxalis corniculata
Сумах оленерогий (Essigbaum)	Rhus typhiania
Неофіти, які рідко зустрічаються	
Ваточник звичайний (Gewöhnliche Seidenpflanze)	Asclepias syriaca
Людвігія великоквіткова (Großblütiges Heusenkraut)	Ludwigia grandiflora
Лізіхітон американський (Gelbe Scheinkalla)	Lysichiton americanus
Плаваючий пенниворт (Große Wassernabel)	Hydrocotyle ranunculoides
Лагаросифон великий (Wechselblatt-Wasserpest)	Lagarosiphon major
Перистолистник бразильський (Brasilianisches Tausendblatt)	Myriophyllum aquaticum
Потенційно можливі неофіти	
Акація верболиста (Weidenblatt Akazie)	Acacia saligna
Аліґаторова трава (Alligatorkraut)	Alternanthera philoxeroides
Андропогон віргінський (Blauständige Besensegge)	Andropogon virginicus
Бакхаріс галімолистий (Kreuzstrauch)	Baccharis halimifolia
Кардіоспермум галікакабський (Ballonwein)	Cardiospermum grandiflorum
Рожева пампаська трава (Rosa Pampasgrasköpchen)	Cortaderia selloana
Степова трава / Ковила (Steppengras)	Ehrharta calycina
Чилійський ревінь велетенський (Chilenische Riesenrhabarber)	Gunnera tinctoria
Гімнокороніс спілантоїдес (Falscher Wasserfreund)	Gymnocoronis spilanthoides
Борщівник перський (Persischer Bärenklau)	Heracleum persicum
Борщівник Сосновського (Sosnowsky Bärenklau)	Heracleum sosnowskyi Humulus scandens
Леспедеція китайська (Chinesischer Buschklee)	Lespedeza cuneata
Лігодіум японський (Japanischer Kletterfarn)	Lygodium japonicum
Мікростегіум японський (Japanisches Stelzengras)	Microstegium vimineum
Партеноніс гістерофорний (Karottenkraut)	Parthenium hysterophorus
Африканське пеннісетум (Afrikanisches Lampenputzergras)	Pennisetum setaceum

Персикарія пронизанолиста (Durchwachsener Knöterich)	Persicaria perfoliata
Мескітове дерево (Mesquitebaum)	Prosopis juliflora
Кудзу (Kudzu)	Pueraria lobata
Китайське сальне дерево (Chinesischer Talgbaum)	Triadica sebifera
Міскантус китайський (Chinaschilf)	Miscanthus
Магонія падуболиста (Gewöhnliche Mahonie)	Mahonia aquifolium
Керія японська (Ranukel-Strauch)	Kerria japonica

Додаток 04 до Правил користування садовими ділянками

Кільська модель (Kieler Modell)

У випадках надмірно великих садових будиночків застосовується так звана «Кільська модель».

1.) Відповідно до цієї моделі, чинність наявної забудови зберігається для всіх садових будиночків, зведених до 1983 року.

Тимчасове житло або садовий будиночок (незалежно від того, збудовані вони з дозволом на будівництво чи без нього) можуть залишатися в існуючому (можливо, затвердженому) вигляді до свого руйнування - навіть у разі зміни орендаря.
Використання орендарями для проживання не дозволяється.
Дренажні системи повинні бути демонтовані.
Існуючі каміни можуть залишатися тільки в тому випадку, якщо можна довести, що вони регулярно чистилися. Якщо вони не експлуатуються протягом 1 року, їх необхідно демонтувати.

2.) Садові будиночки, зведені в період з 1983 по 1999 рік, віднині тимчасово допускаються до використання столицею землі до їх руйнування за умови, що їх площа разом із критою терасою не перевищує 40 м².

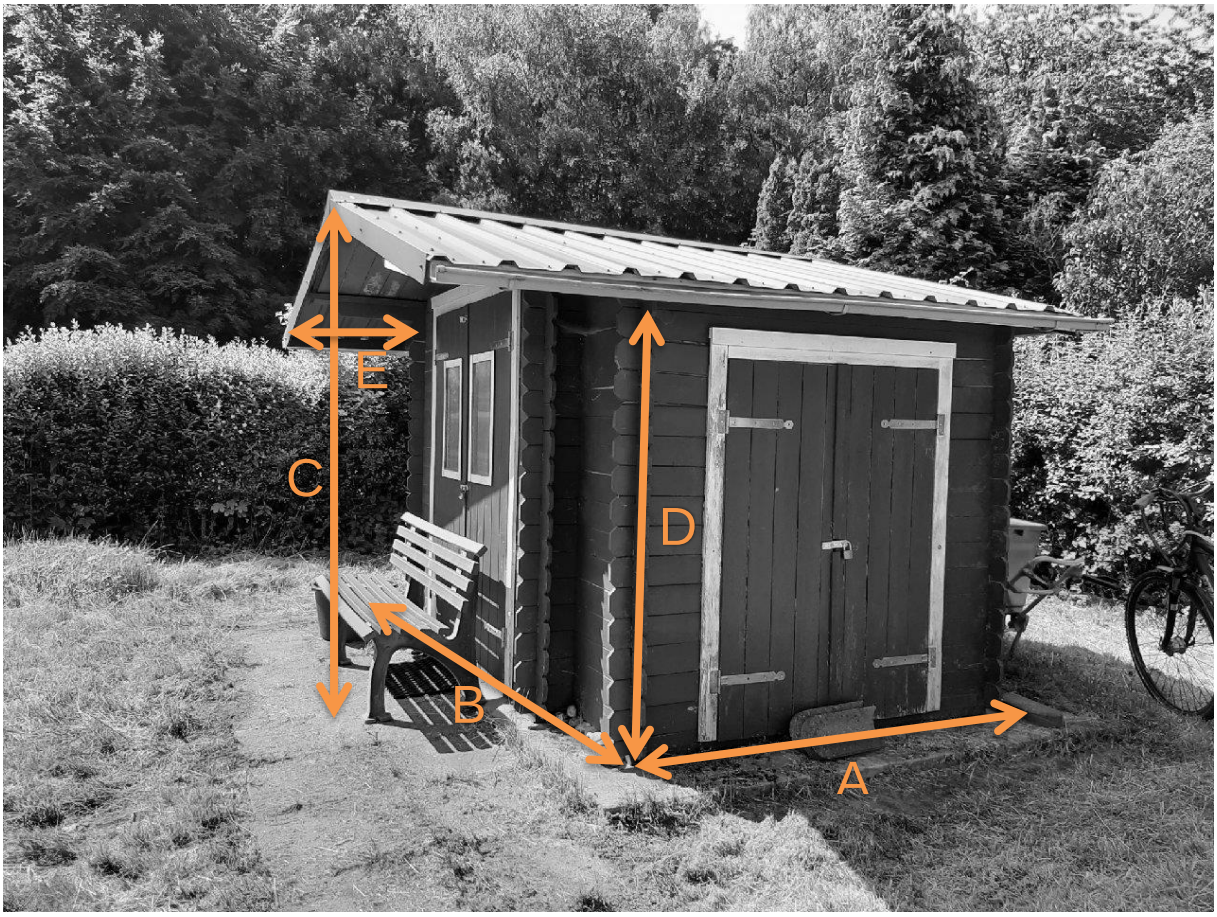
Якщо площа садового будиночка, зведеного з 1983 по 1999 рік, суттєво перевищує 40 м², вимагається його демонтаж до максимально 40 м². Якщо йдеться лише про розширення за рахунок прибудови, її слід демонтувати. Якщо через спосіб будівництва зменшення до 40 м² неможливе, слід провести демонтаж або скорочення до стабільної конструкції.
У кожному окремому випадку проводиться перевірка та узгодження з Управлінням будівельного нагляду, вимірювань і геоінформації (Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation).
Адресатами вимоги про демонтаж є орендарі садових будиночків, у разі неможливості — відповідні товариства.

3.) Усі садові будиночки або прибудови, що були зведені надмірно великими з 2000 року з порушенням правил, принципово не підлягають збереженню в наявному стані.

Садові будиночки, які після 2000 року були зведені без підтвердженого дозволу на будівництво у занадто великому розмірі та/або були істотно змінені, мають бути демонтовані до розмірів, установлених Федеральним законом про садові ділянки (§3 абз. 2) — 24 м² площі, включно з критою терасою.
Прибудови слід демонтувати повністю без заміни.
На ділянці допускається наявність не більше однієї будівлі, а також, за потреби, приміщення для компостного туалету розміром 2×2 м і теплиці.

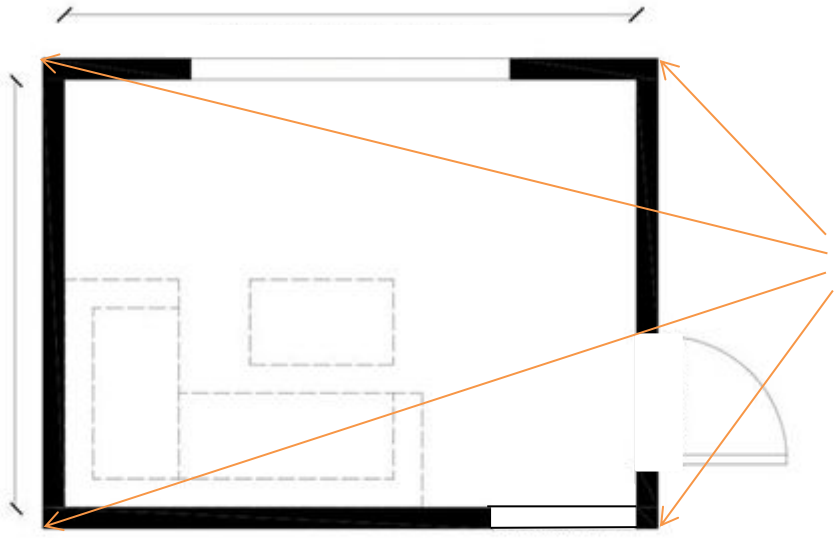
Додаток 05 до Правил користування садовими ділянками

Розміри садового будиночка



A= довжина
B= ширина
C= Висота коника
D= Висота карниза
E= Ширина покрівельного звису

Будівля вимірюється в основі. У точках, які позначають крайні кути будівлі на місцевості.



Розмір основи