

Beitrags- und Gebührenordnung (BGO)

des Vereins Kleingärtnersparte Plauen Süd-Ost e. V.

Um die finanziellen Verpflichtungen im Verein einheitlich und nachvollziehbar zu gestalten, gibt sich der Verein, „Kleingärtnersparte Plauen Süd-Ost e.V.“ auf der Grundlage der Satzung, folgende Beitrags- und Gebührenordnung:

§ 1 Definitionen / Begriffsbestimmung

(1) Allgemeines

Pachtflächen, sind alle Flächen der Kleingärten der KGA, die nicht unter die Definition „Eigentümergeärten“ einzuordnen sind, sowie die gesamten Flächen aller Wege mit der Bezeichnung A, B, C, D, E, F, G und Mittelweg, sowie der Gemeinschaftsflächen vor und um das Vereinsheim der KGA.

Die Mittel für die Verwirklichung der Zwecke des Vereins sollen durch Beiträge und sonstige Zuwendungen aufgebracht werden. Durch die Zahlung des Mitgliedsbeitrages entstehen für die Mitglieder keine Ansprüche auf Sach- oder anders geartete Leistungen.

Mitgliedsbeiträge beinhalten zudem die Kosten für die Vereinsarbeit und die Verwaltungskosten der Kleingartenanlage (KGA).

(2) Verwaltungsgebühren

Sind die Verwaltungskosten der KGA, die nicht durch die Beiträge nach Abs. (1) abgedeckt werden. Der Verein ist nach der Satzung nur berechtigt und verpflichtet, für seine Mitglieder unentgeltlich tätig zu sein. Eine unentgeltliche Tätigkeit des Vereins gegenüber Nichtmitgliedern ist eine indirekte Verwendung von Vereinsmitteln im Sinne der steuerlichen Gemeinnützigkeit. Der Verein ist aus steuerrechtlichen Gründen daher verpflichtet, für seine Tätigkeit eine angemessene, ortsübliche Vergütung zu verlangen. Orientierungspunkt für eine von Nichtmitgliedern zu zahlende angemessene Vergütung sind die Kosten, die ein gewerblicher Verwalter von Wohnungseigentumsanlagen erheben kann.

(3) Beitragspflicht

Gemäß § 5 der Satzung sind die Mitglieder des Vereins zur Zahlung von Beiträgen und Umlagen verpflichtet, die von der Mitgliederversammlung beschlossen werden.

(4) Beginn und Ende der Leistungspflicht

Der Mitgliedsbeitrag wird jeweils zu Beginn eines jeden Kalenderjahres fällig und wird mit der Jahresrechnung erhoben. Dabei werden die Mitgliedsbeiträge nach Beschluss der MV vom 25.03.2023_ Beschluss 03/2023 als Vereins- und Verbandsbeitrag dargestellt, aber in einem Betrag ausgewiesen. Der Mitgliedsbeitrag ist unabhängig vom Zeitpunkt des Beginns der Mitgliedschaft in voller Höhe für das Kalenderjahr zu entrichten. Die Leistungspflicht endet mit Beendigung der Mitgliedschaft nach den Bestimmungen im § 7 der Satzung.

(5) Ordentliche Mitglieder

Personen die gleichzeitig Pächter / Eigentümer eines Kleingartens sind. Sie verfügen über alle Rechte und Pflichten aus der Vereinsmitgliedschaft, Pächter haben darüber hinaus die Pflichten aus dem Pachtvertrag zu erfüllen. Ordentliche Mitglieder können auf Beschluss der Mitgliederversammlung als Ehrenmitglieder ernannt werden.

(6) Zweit- bzw. Familienmitglied

Weitere Personen die zusätzlich zum Ordentlichen Mitglied den Kleingarten nutzen. Sie verfügen über alle Rechte und Pflichten aus der Vereinsmitgliedschaft.

(7) Eigentümergeärten

Gärten, die zwar die Voraussetzungen eines Kleingartens in der Kleingartenanlage (KGA) erfüllen, aber vom Eigentümer oder eines seiner Familienangehörigen genutzt wird (Eigentümergeärten aus Bodenreform mit Grundbucheintrag). Diese Eigentümer können Mitglied im Verein sein und unterliegen dann der Beitragspflicht nach Absatz (3)

(8) Eigentümergeärten mit Wohnrecht in der KGA (Außenbereich nach Baugesetzbuch § 35)

Definition wie Eigentümergeärten, allerdings mit Wohnrecht und postalischer Anschrift „Am Galgenberg“. Diese Eigentümer können Mitglied im Verein sein und unterliegen dann der Beitragspflicht nach Absatz (3)

(9) Eigentümergeärten mit Wohnrecht in der KGA (Außenbereich nach Baugesetzbuch § 35) organisiert im Siedlerverein

Definition wie Eigentümergeärten, allerdings mit Wohnrecht und postalischer Anschrift „Am Galgenberg“, zusätzlich organisiert im Siedlerverein Plauen Süd-Ost und sind Nichtmitglied im Verein.

§ 2 Beiträge

(1) Vereinsbeitrag

a) Ordentliche Mitglieder (außer Ehrenmitglieder)	27,50 €
b) Zweit- bzw. Familienmitglieder	17,00 €

(2) Verbandsbeitrag RVK incl. LSK und BKD

MV vom 25.03.2023_Beschluss 03/2023

Anpassung des Mitgliedsbeitrages gegenüber dem BDG, LSK und RVK unterliegen nicht der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung der KGS Plauen-Süd e.V.

Ab 01.01.2026

a) Alle ordentlichen Mitglieder	28,00 €
---------------------------------	---------

Beiträge an Verbände von bisher 25,00 € jährlich um

Anpassung Beitrag an den BKD

jährlich 0,40 €

Anpassung Beitrag an den LSK

jährlich 1,10 €

Anpassung Beitrag RVK Beschluss RVK 10/2024 v. 04.05.2024 auf

1,50 €

jährlich 28,00 €

Ab 01.01.2027

a) Alle ordentliche Mitglieder	29,00 €
--------------------------------	---------

Beiträge an Verbände von bisher 28,00 € jährlich um Anpassung Beitrag RVK Beschluss RVK 10/2024 v. 04.05.2024 auf	1,00 € jährlich 29,00 €
---	----------------------------

(3) Beiträge für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit

Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit (Pflichtstunden) werden
zur Jahresabrechnung 4 Stunden in Rechnung gestellt,
Ersatzbetrag, MV vom 25.03.2023_Beschluss 03/2023

a) Ordentliche Mitglieder (außer Ehrenmitglieder)	45,00 €
b) Zweit- bzw. Familienmitglieder	10,00 €

§ 3 Gebühren

(1) Aufnahmegebühren als Mitglied

a) Ordentliche Mitglieder	2,00 €
b) Zweit- bzw. Familienmitglieder	2,00 €

(2) Gebühr bei einer Gartenübernahme

Die Zahlung dieser Gebühr ist einmalig und deckt die Kosten der Dokumentenerstellung
bei einer Neuverpachtung

a) Zahlung durch neuen Pächter	15,00 €
--------------------------------	---------

(3) Sicherungsleistung

Bei Neuverpachtungen zahlt der Kleingärtner an den Verein eine Sicherheitsleistung.
Der Betrag wird in bar gezahlt. Der Kleingärtner erhält erst mit dem Eingang dieses Betrages
beim Verein das Betretungsrecht und die Schlüssel für die o. g. Parzelle.
Der Verein ist berechtigt, die Sicherheitsleistung mit fälligen eigenen Forderungen gegen den
Kleingärtner zu verrechnen. Die Verrechnung darf erst mit Beendigung der Mitgliedschaft und
der Beendigung des Unterpachtvertrages erfolgen. Der Kleingärtner darf mit der
Sicherheitsleistung nicht gegen fällige Forderungen des Vereins aufrechnen.
Die Rückzahlung der Sicherheitsleistung erfolgt unverzinst in einer Frist von einem Monat,
nachdem der Verein dem Kleingärtner schriftlich bestätigt hat, dass die o. g. Parzelle
beanstandungslos zurückgenommen wurde und keine finanziellen Ansprüche des Vereins
mehr gegen den Kleingärtner bestehen.

Der Sicherungsbetrag beträgt 250,00 EUR (zweihundert fünfzig)	250,00 €
---	----------

(4) Gebühren für eine Wertermittlung bei Gartenkündigungen

Beschluss der MV des RVK vom 22.10.2021 Beschluss 06/2021

a) Zahlung durch abgehenden Pächter	60,00 €
-------------------------------------	---------

Je Wertermittlung incl. Dokumentenerstellung	50,00 €
Auslagenpauschale	10,00 €

(5) Bearbeitungsgebühren

für Zahlungserinnerungen sowie andere durch den
Gartenfreund_Gartenfreundin verursachte Aufwendungen
je Schreiben zuzüglich des jeweils gültigen Portos für Sendung 5,00 €

§ 4 Verwaltungsgebühren

(1) Verwaltungspauschale

- a) Für gekündigte Pachtparzellen nach §1 Absatz (1) mit
Pflegevertrag für die Abwicklung eines
Kleingartenpachtverhältnisses 75,00 €
- b) Für einen zweiten Pachtgarten, anstelle § 1 Absatz (1)
Buchstabe a) 35,50 €
- c) Für Eigentümergeärten nach § 1 Absatz (7)
ohne Vereinsmitgliedschaft
- d) Für Eigentümergeärten nach § 1 Absatz (8)
ohne Vereinsmitgliedschaft
- e) Für Eigentümergeärten nach § 1 Absatz (9)

§ 5 Umlagefähige Kosten

Die umlagefähigen Kosten, werden gleichmäßig auf alle durch den Verein verwalteten
gebührenpflichtigen Parzellen, unabhängig von der Eigentumsform aufgeteilt:

(1) Vereinssoftware Gartenbund 20 media

- a) 12,00 € Grundgebühr je Monat =
144,00 € jährlich : Anzahl verwalteter Parzellen
Hier kann sich die jährliche Höhe der Umlage
in Abhängigkeit der verwalteten Parzellen ändern
Jahr 2025 _ 144,00 € : 198 Parzellen 0,37 €
- b) 0,12 € je verwalteter Parzelle/je Monat 1,44 €

(2) Pachtflächen nach § 1 Abs. (1) ohne Pachteinnahmen

- a) Gemeinschaftseigentum als Fixkosten
Wege der KGS,
Gemeinschaftsflächen vor und um das Vereinsheim
10.239 qm *0,12 € = 1.228,68 € : Anzahl Verwalteter Parzellen
Hier kann sich die jährliche Höhe der Umlage
in Abhängigkeit der verwalteten Parzellen ändern
Jahr 2025 _ 1.228,68 € : 198 Parzellen 6,21 €
- b) Gemeinschaftseigentum als variable Kosten
Leerstand Pachtgärten zählen als Gemeinschaftsflächen
Hier kann sich die jährliche Höhe der Umlage
in Abhängigkeit des Leerstandes und der verwalteten
Parzellen ändern
Jahr 2025 _ 5.420 qm Leerstand *0,12 € =

650,40 € : 198 Parzellen

3,29 €

- c) Grundsteuer für Flächen Absatz (2), Buchstabe a) und b)

Hier kann sich die jährliche Höhe der Umlage
in Abhängigkeit des Leerstandes und der verwalteten
Parzellen ändern

Jahr 2025 _ 000,00 € Grundsteuer : 198 Parzellen

0,00 €

(3) Versicherungs- und sonstige Fixkosten

- a) Versicherungen für leerstehende Pachtgärten
- b) Versicherung Vereinsheim
- c) Rechtsschutzversicherung
- d) Vermögens- Haftpflichtversicherung
- e) Verbandsbeitrag Ehrenmitglieder
- f) Differenzbeitrag Ehrenmitglieder
- g) Kosten Winterdienst

Hier kann sich die jährliche Höhe der Umlage
in Abhängigkeit der Kosten (Anpassungen der Anbieter)
und der verwalteten Parzellen ändern

Jahr 2025 _ 2.150,43 € Kosten (a bis g) : 198 Parzellen

10,86 €

§ 6 Kosten für Elektroenergie und Wasser

(1) Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie ist in der KGS ausschließlich über private Versorgungsgemeinschaften geregelt. Weder der Bezug, der Anspruch noch die Abrechnung unterliegen der KGS und sind privatrechtlich untereinander zu regeln und zu vereinbaren.

(2) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Wasser erfolgt über eine sparteneigene Versorgungsleitung als Brauchwasser über die Trinkwasseranschlüsse der ZWAV. Übergabepunkte des Versorgers (ZWAV) sind die Anschlussstellen Bickelstraße und Margarethe-Naumann-Straße. Für alle Anwohner außer Gärten nach §1 Abs. (9) erfolgt die Versorgung ganzjährig, für alle weiteren Gärten als Sommerwasser in den Monaten April bis Oktober eines jeden Jahres. Termine der Zu- und Abschaltung der Versorgung durch den Verein sind zu beachten. Die Zuschaltung des Sommerwassers erfolgt am letzten Samstag im April und die Abschaltung am ersten Samstag nach dem 3. Oktober eines jeden Jahres. Eventuelle Änderungen und die Termine werden jährlich mit Aushang in den 3 Schaukästen am Vereinsheim und auf der Webseite der KGS veröffentlicht. Die jährliche Verplombung der Wasserzähler in den Parzellen ist kostenfrei.

Absperrvorrichtungen vor der Wasseruhr, Wasseruhrverschraubung und Wasseruhr sind Eigentum des Parzellenpächters oder -besitzers.

Die Bereitstellung geeichter Messeinrichtungen erfolgt ausschließlich über die KGS und werden dem Nutzer in Rechnung gestellt.

650,40 € : 198 Parzellen

3,29 €

- c) Grundsteuer für Flächen Absatz (2), Buchstabe a) und b)

Hier kann sich die jährliche Höhe der Umlage
in Abhängigkeit des Leerstandes und der verwalteten
Parzellen ändern

Jahr 2025 _ 000,00 € Grundsteuer : 198 Parzellen

0,00 €

(3) Versicherungs- und sonstige Fixkosten

- a) Versicherungen für leerstehende Pachtgärten
- b) Versicherung Vereinsheim
- c) Rechtsschutzversicherung
- d) Vermögens- Haftpflichtversicherung
- e) Verbandsbeitrag Ehrenmitglieder
- f) Differenzbeitrag Ehrenmitglieder
- g) Kosten Winterdienst

Hier kann sich die jährliche Höhe der Umlage
in Abhängigkeit der Kosten (Anpassungen der Anbieter)
und der verwalteten Parzellen ändern

Jahr 2025 _ 2.150,43 € Kosten (a bis g) : 198 Parzellen

10,86 €

§ 6 Kosten für Elektroenergie und Wasser

(1) Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie ist in der KGS ausschließlich über private Versorgungsgemeinschaften geregelt. Weder der Bezug, der Anspruch noch die Abrechnung unterliegen der KGS und sind privatrechtlich untereinander zu regeln und zu vereinbaren.

(2) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Wasser erfolgt über eine sparteneigene Versorgungsleitung als Brauchwasser über die Trinkwasseranschlüsse der ZWAV. Übergabepunkte des Versorgers (ZWAV) sind die Anschlussstellen Bickelstraße und Margarethe-Naumann-Straße. Für alle Anwohner außer Gärten nach §1 Abs. (9) erfolgt die Versorgung ganzjährig, für alle weiteren Gärten als Sommerwasser in den Monaten April bis Oktober eines jeden Jahres. Termine der Zu- und Abschaltung der Versorgung durch den Verein sind zu beachten. Die Zuschaltung des Sommerwassers erfolgt am letzten Samstag im April und die Abschaltung am ersten Samstag nach dem 3. Oktober eines jeden Jahres. Eventuelle Änderungen und die Termine werden jährlich mit Aushang in den 3 Schaukästen am Vereinsheim und auf der Webseite der KGS veröffentlicht. Die jährliche Verplombung der Wasserzähler in den Parzellen ist kostenfrei.

Absperrvorrichtungen vor der Wasseruhr, Wasseruhrverschraubung und Wasseruhr sind Eigentum des Parzellenpächters oder -besitzers.

Die Bereitstellung geeichter Messeinrichtungen erfolgt ausschließlich über die KGS und werden dem Nutzer in Rechnung gestellt.

(3) Verbrauchsabrechnungen Wasserversorgung

Die Preisgestaltung erfolgt auf Grundlage der gültigen Tarife des Versorgers (ZWAV), dabei gelten Bruttopreise als Nettopreise. Die jährlichen Verbrauchskosten werden nach Fix- und variablen Kosten, gegenüber dem Abnehmer/Nutzer, je vorhandener Abnahmestelle auf der Parzelle berechnet.

- a) Anteilige Zählergebühr je Abnahmestelle (Fixkosten)
Berechnung:
 $Q_n 10 \text{ m}^3/\text{h} = 603,48 \text{ €} + Q_n 6 \text{ m}^3/\text{h} = 377,52 \text{ €} =$
Grundgebühr des Versorgers : Anzahl der Abnahmestellen
Jahr 2025_ 981,00 € : 199 Abnahmestellen 4,93 €
- b) Verbrauch an Wasser je Abnahmestelle (individueller Verbrauch)
Berechnung:
Differenz Anfangs- und Endstand des Wasserzählers der Abnahmestelle
in cbm * Einheitspreis des Versorgers in Euro 2,28 €/je cbm
- c) Anteilige Umlage für Verluste/Messdifferenzen je Abnahmestelle
(individueller Verbrauch)
Berechnung:
Differenz Anfangs- und Endstand der Hauptwasserzähler
-Summe aller Zwischenwasserzähler in cbm
* Einheitspreis des Versorgers in Euro
: Anzahl der Abnahmestellen = Anteil ,00 €
- d) Rückstellung für Kleinstreparaturen und Erneuerungen
(Fixkosten) 1,00 €
- e) Aufwandsentschädigung
für Reparatur defekter Absperrvorrichtungen
vor den Wasseruhren bei fahrlässiger und
schuldhafter Beschädigung 10,00 €
- f) Aufwandsentschädigung
für Sperrung oder Neuanschluss
von /an der/ die sparteneigene Wasserleitung 10,00 €
- g) Aufwandsentschädigung
für Wechsel von Wasseruhren nach dem Zeitpunkt
Aufdrehen des Sommerwassers der damit verbundenen
Neuverplombung und Änderung und Einpflege in
die Bestandsunterlagen (Wasseruhren werden separat
berechnet) 10,00 €
- h) Aufwandsentschädigung (Gefahr in Verzug)
bei angekündigten Maßnahmen, bei denen ein Schaden
eintreten würde oder ein Beweismittel verloren ginge,
wenn nicht an Stelle der zuständigen Person (Garteninhaber),
ein Vorstandsmitglied oder eine durch den Vorstand
beauftragte Kommission tätig wird 50,00 €

§ 7 Beitrags- und Pachtkassierung

(1) Die Pachthöhe ist nicht Bestandteil dieser Ordnung

Sie wird durch die Vertragspartner:

Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen als Verpächter und dem Regionalverband der Vogtländischen Kleingärtner e.V. als Zwischenpächter jeweils verhandelt.

Grundlage bildet das Gutachten über den Pachtzins für den erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau in der Stadt Plauen, erstellt durch den Gutachterausschuss des Landratsamtes Vogtlandkreis auf der Grundlage des § 5 BKleingG.

Der aktuelle maximale Pachtpreis beträgt in Plauen seit dem 01.01.2021 0,12 €/m².

(2) Öffentlich-rechtliche Lasten

Können durch den Verpächter auf den Pächter umgelegt werden. Grundsteuern zählen als öffentlich-rechtliche Lasten.

(3) Rechnungslegung

Jahresrechnungen erfolgen nach detaillierter Aufstellung aller in dieser BGO benannten Punkte, als jährliche Gesamtrechnung, bis spätestens 31.03. eines jeden Jahres.

Das Zahlungsziel der Rechnung beträgt 14 Tage, eingehend auf dem Konto des Vereins.

Das Zahlungsziel wird in der Rechnung ausgewiesen und ist verbindlich.

Alle Zahlungen sind bargeldlos unter Angabe des in der Rechnung benannten Zahlungsgrundes vorzunehmen.

Bargeldzahlungen oder Einzugsermächtigungen sind nicht möglich.

(4) Ratenzahlungen

Über eventuelle Zahlungserleichterungen in Form von Ratenzahlungen / Zahlungsaufschüben, ist ein Antrag an den Vorstand zu stellen.

Anträge können nur berücksichtigt werden, wenn diese innerhalb der Zahlungsfrist nach Abs. (3) gestellt werden.

Erst mit der schriftlichen Vereinbarung, gilt der Antrag als bestätigt.

Teilzahlungen ohne vorherige Ratenzahlungsvereinbarungen werden zurückgewiesen.

Für Ratenzahlungen oder Zahlungsaufschüben werden folgende Gebühren erhoben:

- | | |
|---|--------|
| a) Ratenzuschlag je Rate | 2,50 € |
| b) Zahlungsaufschub je Monat (maximal 3 Monate) | 5,00 € |

(5) Zahlungsverzug

Für nicht termingemäße Überweisungen werden folgende Gebühren erhoben:

- | | |
|--|---------|
| a) für 1. Mahnung Zustellung Einwurf/Einschreiben
zuzüglich des jeweils gültigen Portos für Sendung | 10,00 € |
| b) für 2. Mahnung Zustellung Einwurf / Einschreiben
zzgl. des jeweils gültigen Portos für Sendung | 20,00 € |

§ 8 Inkrafttreten

Diese Beitrags- und Gebührenordnung wurde erstmals durch die Mitgliederversammlung am 04.09.2010 beschlossen. Die vorliegende Fassung enthält alle Aktualisierungen und Anpassungen, beschlossen und bestätigt in den Mitgliederversammlungen bis zum 17.05.2025. Die vorliegende Fassung tritt sofort in Kraft. Vorherige Fassungen der BGO sind gegenstandslos. Offene Forderungen bis zu diesem Zeitpunkt, bleiben mit Inkrafttreten dieser BGO davon unberührt.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen

Änderungen der BGO bedürfen der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung.

(2) Ermächtigungen

Der Vorstand ist ermächtigt, Änderungen der BGO redaktioneller Art bzw. vom Finanzamt, Versorgungsunternehmen, dem Regionalverband oder dem zuständigen Registergericht verlangte Änderungen selbständig vorzunehmen, die Mitgliederversammlung ist über die redaktionellen Änderungen in der folgenden Mitgliederversammlung zu informieren.

Plauen, den 17.05.2025

gez. Gerd Steffen
Vorsitzender

gez. Frank Schröpler
Schriftführer