

S A T Z U N G
der Ortsgemeinde Dienheim über die Nutzung von Gemeindegliedervermögen

vom: 13.12.2023

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dienheim hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 83 GemO i.d.F. vom 31.01.1994 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1
Grundstücke für den Gemeindegliedernutzen

(1) Die Gemeinde Dienheim überlässt ihren Bürgern die ertragsmäßige Nutzung der nachstehend bezeichneten Grundstücke, die regelmäßig aktualisiert wird:

Flur	Nr.	Nutzung	Größe m²	Lage
16	65/3	Ackerland	34.362	Hinter dem Saar
16	95/3	Ackerland	39.766	Die Großen Weidenäcker
20	123	Weingarten	29.657	Am Großen Viehweg
20	30	Garten / Ackerland/ Grünland / Weingarten	23.237	Höllgarten
23	21	Ackerland / Weingarten	37.477	Unterweide
23	48	Kleingarten	2.447	Unterweide
23	52	Kleingarten / Grünanlage / Fahrweg	24.916	Unterweide
23	75/1	Weingarten	6.737	Weidentheile
23	82	Garten / Ackerland / Weingarten	14.449	Weidentheile
24	12	Ackerland / Weingarten	114.007	Die Großen Weidenäcker
24	3	Ackerland / Weingarten	35.462	Die Großen Weidenäcker
24	5	Ackerland / Weingarten	55.119	Die Große Viehweide
24	91	Ackerland	57.719	Tagweide
24	96	Ackerland	24.089	Tagweide
24	98/2	Ackerland / Grünland / Gehölz	29.957	Tagweide
28	12	Ackerland / Weingarten	7.743	Weidentheile
28	15/1	Weingarten	6.480	Weidentheile
28	5/4	Ackerland	75.846	Weidentheile
28	8	Ackerland / Weingarten	12.215	Weidentheile
Gesamt:			631.685	

(2) Im Sinne des Absatzes (1) sind:

- a) Pflanzgärten (Kleingärten),
- b) Äcker,
- c) Weingärten.

(3) Für den Bereich der Pflanzgärten gelten die besonderen Bestimmungen des § 8.

§ 2 Berechtigte

(1) Zur Teilnahme an der Nutzung am Gemeindegliedervermögen sind Dienheimer Bürger zugelassen, die

1. das 18. Lebensjahr vollendet haben und
2. verheiratet sind (jedes Ehepaar ein Los) und
3. in der Gemeinde wohnen (mit 1. Wohnsitz gemeldet sind und in Dienheim den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen haben).

(2) In Lebensgemeinschaft lebende Bürger sind in Bezug auf die Teilnahme an der Gemeindegliedernutzung als verheiratete Bürger zu behandeln. Für den Fall der Verheiratung zweier Nutzungsberechtigter darf kein doppeltes Nutzungsrecht entstehen.

§ 3 Zuteilung von Grundstücken

(1) Die zur Zuteilung vorhandenen Grundstücke gemäß § 1 werden nach schriftlicher Anmeldung durch die nutzungsinteressierten Berechtigten bei der Verwaltung nach Maßgabe der eingegangenen Anträge zugeteilt. Im Antrag hat der oder die Berechtigte die Nutzungsart bzw. –absicht festzulegen. Dabei sind rechtliche Bestimmungen, die jeweils festgesetzte Nutzung, zu beachten.

(2) Die Vergabe der Grundstücke zur Nutzung und Fruchtziehung erfolgt für die ganze Lebenszeit der berechtigten Bürgerinnen und Bürger.

(3) Wird einem Berechtigten ein Pflanzgarten, ein Acker oder ein Weingarten zugeteilt, entfällt der Anspruch auf ein weiteres Grundstück.

(4) Nutzer haben die Pflicht, das zugeteilte Grundstück selbst zu bewirtschaften und ordnungsgemäß zu bestellen. Hierzu zählt auch die Pflege und Sicherstellung der Verkehrssicherheit von Bäumen, sowie die sachgerechte Entsorgung von Grünschnitt.

Zudem sind als Nachweis ein Auszug aus der Weinbaukartei bei der Bewirtschaftung von Weingärten und bei der Eigenbewirtschaftung von Ackerflächen ist auf Nachfrage eine Versicherung an Eides statt vorzulegen. Davon ausgenommen sind die Pflanzgärten (Kleingärten).

(5) Nutzer, die infolge ihres Gesundheitszustandes zu einer Bewirtschaftung ihres Grundstückes nicht mehr in der Lage sind, müssen das zur Bewirtschaftung überlassene Grundstück an die Gemeinde zurückgeben.

§ 4 Verpachtung freier Grundstücke

(1) Freie Grundstücke kann die Gemeinde zur Vermeidung einer Feldbrache zur Nutzung als Ackerland oder als Weingärten so lange vorzugsweise an hauptberufliche Dienheimer Landwirte und Winzer frei verpachten, bis diese zur Vergabe an Nutzungsberechtigte (§ 2) benötigt werden und nach Ablauf der jeweiligen privatrechtlichen Pachtverträge verfügbar sind. Bei Abschluss der Pachtverträge sowie bei anstehenden Neuverpachtungen ist zu beachten, dass eine möglichst gleichmäßige Verteilung der freien Grundstücke an den vorgenannten Personenkreis erfolgt. Die Hauptamtlichkeit, wie in Satz 1 benannt, ist durch Bescheinigung der Krankenkasse nachzuweisen.

(2) Grundsätzlich erfolgt die Verpachtung auf unbestimmte Zeit. Die Kündigung ist nur im Rahmen der gesetzlichen Kündigungsfrist möglich.

(3) Bei Pachtverträgen über neuangelegte Ackerflächen soll in der Regel eine Pachtzeit mindestens von 5 Jahren vereinbart werden. Bei Pachtverträgen über neuangelegte Weingärten beträgt die Mindestlaufzeit 10 Jahre.

(4) Werden verpachtete Grundstücke für die Vergabe an Nutzungsberechtigte benötigt, so ist der Pächter mit der größten Anzahl an gepachteten Grundstücken, der jeweiligen Nutzungsart, zur Rückgabe heran zu ziehen.

(5) Im Falle der Rückgabe steht dem zur Rückgabe Verpflichteten das Recht zu, aus den von ihm angepachteten Grundstücken eine oder ggf. mehrere Unter-Parzellen zur Erfüllung der Rückgabepflicht vorzuschlagen.

(6) Eine Unterverpachtung ist unzulässig.

(7) Über die gestellten Anträge durch Nutzungsberechtigte wird bis spätestens zum 15. Februar für Äcker und zum 15. Oktober für Weingärten eines Jahres durch den zuständigen Fachausschuss beraten und anschließend im Gemeinderat entschieden.

§ 5 Nutzungsentgelte

(1). Die Nutznießung erfolgt gegen ein jährliches an die Gemeinde zu zahlendes Nutzungsentgelt, das in der Haushaltssatzung der Gemeinde Dienheim festgesetzt wird und am 15.11. eines jeden Jahres nach Anforderung fällig und zahlbar ist. Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Mit dem Entgelt sind die Kosten für den Weinbergsschutz und die Wirtschaftswegeunterhaltung mit abgegolten.

(3) Die Nutzungsentgelte (Pachthöhe) für Grundstücke in der freien Verpachtung gem. § 4 dieser Satzung werden durch Beschluss des Gemeinderates festgesetzt.

§ 6 Beendigung der Nutzung

(1) Es steht jedem Nutzungsberechtigten frei, das zugeteilte Nutzungsrecht aufzugeben.

(2) Das Nutzungsrecht erlischt außerdem, wenn

- a) das zugeteilte Grundstück, trotz schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde, nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet wird oder
- b) eine Unterverpachtung vorgenommen wurde oder
- c) der oder die Berechtigte seine Hauptwohnung in Dienheim aufgibt oder den Lebensmittelpunkt verlegt oder
- d) der oder die Berechtigte stirbt.

(3) Das durch Ableben eines Nutzungsberechtigten vakant werdende Grundstück kann, wenn kein Ehepartner mehr lebt, durch den Rechtsnachfolger bis jeweils dem Todestag folgenden nächsten 15.11. eine Jahresgenutzt werden. Lebt noch ein Ehepartner, so geht das Feld auf diesen über.

(4) Falls die notwendige Rückgabe eines Ackers oder Weinbergs mit einer unbilligen Härte verbunden ist, kann durch Tausch mit einem anderen Grundstück adäquater Größe, dieses zurückgegeben werden. In Zweifelsfällen entscheidet der zuständige gemeindliche Fachausschuss.

§ 7 Besonderheiten bei der Rückgabe von Weingärten

(1) Falls bei einer Rückgabe durch Nutzungsberechtigte oder Pächter Rebanlagen in ihrem Bestand erhalten bleiben, ist zu ermitteln, welche Entschädigung an den früheren Nutznießer bzw. dessen Rechtsnachfolger wegen der Überbesserung zu zahlen ist. Die Höhe der Entschädigung legt der gemeindliche Fachausschuss fest; im Streitfall ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger.

§ 8 **Pflanzgärten (Kleingartenanlage)**

Die zugeteilten Pflanzgärten sind und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:

1. Bei der Nutzung ist auf die Allgemeinheit und die Nachbarn Rücksicht zu nehmen, im Übrigen gilt der Text der Anlage. Der Gartennutzer ist verpflichtet die ihm ausgehändigte Gartenordnung einzuhalten.
2. Gegenstände, die nicht der Gartennutzung dienen, dürfen nicht auf die Grundstücke verbracht werden.
3. Der Nutzungsberechtigte hat bei Beendigung der Nutzung seinen Anspruch auf Entschädigung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Ist die Forderung unangemessen hoch, so ist ein Wertgutachten einzuholen. Die Kosten hierfür trägt der bisherige Nutzer.

§ 9 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Dienheim über den Allmendgenuss vom 20.05.2020 außer Kraft.

Dienheim, den

(Barbara Krenzer)
Ortsbürgermeisterin

Anlage zur Satzung der Ortsgemeinde Dienheim über die Nutzung des Gemeindegliedervermögens in der jeweils gültigen Fassung.

1. Grundsatz

Die Kleingärten (KG) der Ortsgemeinde Dienheim (Verpächter) sind Teil der Allmendfläche und dienen den Berechtigten zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und zur Erholung. Mit der Zuteilung eines KG erlischt der Anspruch auf ein weiteres Allmendgrundstück.

2. Umweltschutz

a.) Die KG haben eine Größe von ca. 400 m².

b.) Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens zu berücksichtigen.

3. Verpachtung

Die KG werden auf schriftlichen Antrag der berechtigten Bürger der Ortsgemeinde Dienheim (Verpächter) durch die Verwaltung nach Maßgabe der eingegangenen Anträge zugeteilt. Die Verpachtung erfolgt auf unbestimmte Zeit. Der Pachtzins ist jährlich an die Verbandsgemeindeverwaltung zu entrichten.

4. Schriftform der Kündigung

Die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages bedarf der schriftlichen Form.

5. Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

a.) der Pächter mit der Entrichtung der Pacht in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach Mahnung in Textform die fällige Pachtforderung erfüllt oder

b.) eine Unterverpachtung vorgenommen wurde.

6. Ordentliche Kündigung

a.) Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt und erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt.

b.) Die Kündigung ist nur zum 15. November eines Jahres zulässig

7. Kündigungsentschädigung

Wird ein Kleingartenpachtvertrag gekündigt, hat der Pächter einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Der Anspruch ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

8. Beendigung des Kleingartenpachtvertrages bei Tod des Kleingärtners

Stirbt der Kleingärtner, endet der Kleingartenpachtvertrag. Wenn kein Ehepartner mehr lebt, wird dieser durch den Rechtsnachfolger bis jeweils dem Todestag folgenden nächsten 15.11. der auf den Tod des Kleingärtners folgt, fortgesetzt.

9. Bewirtschaftung des Kleingartens

a.) Die Anpflanzung von Gehölzen (außer Obstbäumen), die von Natur aus höher als 3 m werden, wie z. B. Wald- und Parkbäume, ist nicht erlaubt. Bei Kern- und Steinobstgehölzen sind Niederstämme, die als Busch, Spindel- oder Spalierbaum gezogen werden können, der kleingärtnerischen Nutzung angemessen.

b.) Beim Anpflanzen von Obstgehölzen und Beerensträuchern sind die Grenzabstände zu den Nachbarn und Wegen so einzuhalten, dass sich keinerlei Beeinträchtigung ergibt, insbesondere der Verkehr nicht behindert wird.

10. Bebauung in Kleingärten

Im KG ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich eines überdachten Freisitzes zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Das Vermieten derselben ist nicht gestattet.

11. Tierhaltung

Die Kleintierhaltung gehört grundsätzlich nicht zur kleingärtnerischen Nutzung. Sie ist erlaubt, soweit diese nur in bescheidenem Umfang betrieben wird und die Gemeinschaft nicht ernstlich stört. Auch bei der Kleintierhaltung gilt die Einschränkung, dass sie nicht erwerbsmäßig, sondern nur für den Eigenbedarf betrieben werden darf.

13. Kompostierung und Entsorgung

a.) Kompostierbare Pflanzenabfälle sind im KG fachgerecht zu kompostieren. Der Kompostplatz ist mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Nachbargrenze anzulegen. Es ist verboten, Bauschutt, Schrott, Plastik, Asbest u. ä. Materialien sowie nicht kompostierbare Abfälle im KG zu vergraben.

b.) Ein Verbrennen von pflanzlichen Abfällen von mehr als 1 m³ ist grundsätzlich nur mit schriftlicher Genehmigung der Verbandsgemeindeverwaltung erlaubt. Dabei sind die geltenden rechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Behandeltes Holz, z. B. Bauholz, Möbelreste und andere Abfälle (Plastik, Reifen), zu verbrennen, ist generell verboten.

14. Sonstige Bestimmungen

Der Pächter ist verpflichtet, allen behördlichen Anordnungen zur Pflege und dem Schutz der Natur und Umwelt sowie die Einhaltung der öffentlichen Ordnung und Sauberkeit auf eigene Kosten nachzukommen. Kommt der Pächter den sich aus dieser Kleingartenordnung ergebenden Verpflichtungen nicht nach, ist Gemeinde Dienheim nach schriftlicher Abmahnung und Androhung berechtigt, diese Verpflichtung auf Kosten des Pächters erfüllen zu lassen. (Ersatzvornahme).

15. Schlussbestimmungen

Diese Ordnung wurde in Verbindung mit der Satzung über den Gemeindegliedervermögen vom 18. Juli 2011 beschlossen.