

# Denkmalschutzordnung



**Unsere Gartenanlage ist seit 1996 als Baudenkmal anerkannt. Damit tragen wir Verantwortung für den Erhalt eines besonderen Stücks Kultur- und Gartenlandschaft.**

**Diese Ordnung soll uns helfen, die historischen Strukturen zu bewahren und zugleich Raum für lebendiges Vereinsleben zu schaffen.**

**Sie steht nicht nur für Regeln, sondern für die Chance, gemeinsam etwas Sinnvolles für die Zukunft unserer Gemeinschaft zu gestalten.**





## **Denkmalschutzordnung des KGV „Heimstättengartengebiet I“ e. V.**

### **Präambel**

Die Gartenanlage „Heimstättengartengebiet I“ ist als Teil des Baudenkmals Gartenstadt Reform in das Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen. Damit ist sie nicht nur ein Ort der Erholung und kleingärtnerischen Nutzung, sondern zugleich ein kulturelles Erbe, das es für kommende Generationen zu bewahren gilt.

Die Regelungen wurden in enger Abstimmung mit dem Denkmalfachamt entwickelt. Ihr Ziel ist es, die gesetzlichen Anforderungen praktisch umzusetzen, den Erhalt unserer denkmalgeschützten Anlage zu sichern und allen Mitgliedern klare, verständliche und praxistaugliche Regeln an die Hand zu geben.

### **§ 1 Allgemeines**

1. Grundlage dieser Regelungen sind das Bundeskleingartengesetz (BKleingG), die Gartenordnung des Verbandes der Gartenfreunde Magdeburg e. V., das Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) sowie die Satzung des Vereins.
2. Diese Bestimmungen gelten für alle Pächterinnen und Pächter und sind Bestandteil der Pachtverträge.
3. Anträge und Genehmigungen, die über einfache Instandhaltungsmaßnahmen hinausgehen, sind schriftlich beim Vorstand einzureichen. Der Vorstand prüft den Antrag und leitet ihn mit eigener Stellungnahme an den Verband der Gartenfreunde Magdeburg e. V. weiter. Der Verband übernimmt die weitere Abstimmung mit der zuständigen Behörde, insbesondere mit dem Denkmalfachamt, und übermittelt die Entscheidung anschließend an den Verein, der diese den Antragstellern bekanntgibt.

### **§ 6 Zutritt und Öffnung der Anlage**

1. Die Gartenanlage dient in erster Linie der kleingärtnerischen Nutzung durch die Pächterinnen und Pächter. Ein allgemeiner öffentlicher Zugang besteht nicht.
2. Die Anlage kann zu besonderen Anlässen (z. B. Vereinsveranstaltungen, Führungen, Besichtigungen durch Bewerber für eine Parzelle) für die Öffentlichkeit oder für interessierte Dritte geöffnet werden. Über die Öffnung entscheidet der Vorstand.
3. Außerhalb solcher Anlässe ist die Anlage geschlossen zu halten. Für das ordnungsgemäße Verschließen von Toren und Türen sind die Mitglieder insgesamt verantwortlich.

4. Die Schließung der Anlage dient der Wahrung ihres privaten Charakters und dem Schutz der kleingärtnerischen Nutzung. Der Vorstand stellt die organisatorischen Rahmenbedingungen sicher (z. B. Schlüsselerwaltung, Beschilderung). Für das ordnungsgemäße Schließen der Tore und Türen sind die Mitglieder verantwortlich. Eine tägliche Überwachung durch den Vorstand findet nicht statt.

## **§ 7 Einfriedungen und Hecken**

1. Einfriedungen und Hecken sind prägende Bestandteile des denkmalgeschützten Gesamtbildes der Gartenanlage. Veränderungen an Einfriedungen und Hecken sind genehmigungspflichtig nach § 14 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt.
2. Die Einfriedung der Parzellen erfolgt grundsätzlich durch Hecken aus laubabwerfenden Gehölzen. Die Pflanzung von Ersatzhecken bei Lücken oder Ausfällen wird durch den Verein veranlasst, um die denkmalgerechte Heckenstruktur zu erhalten.
3. Zulässig sind ausschließlich Hecken in schlichter, ortsüblicher Ausführung. Immergrüne Hecken (z. B. Thuja, Scheinzypresse) oder exotische Arten sind unzulässig.
4. Zäune sind in einfacher Form aus Holz oder Metall zulässig. Kunststoff- oder Betonzäune sowie feste Sichtschutzelemente widersprechen dem Denkmalcharakter und sind unzulässig.
5. Die Höhe von Hecken und Zäunen darf 1,25 m nicht überschreiten. Rankhilfen, die der kleingärtnerischen Nutzung dienen (Spalierobst, Beeren, Bohnen), sind bis zu 2,0 m zulässig.
6. Die Pflege der Hecken an der eigenen Parzelle – insbesondere der regelmäßige Rückschnitt und die Erhaltung in ordnungsgemäßer Höhe und Breite – obliegt allein den Pächterinnen und Pächtern.
7. Unterlassene Heckenpflege kann durch den Verein durch Ersatzvornahme sichergestellt werden. Die dabei entstehenden Kosten trägt der betreffende Pächter. Eine Anrechnung der Heckenpflege an der eigenen Parzelle auf Gemeinschaftsarbeit ist ausgeschlossen.

## **§ 8 Lauben und bauliche Anlagen**

1. Bauliche Veränderungen an Lauben – insbesondere Erweiterungen der Grundfläche, Änderungen der Dachform, der Fassaden oder Fenster – sind ohne Genehmigung unzulässig.
2. Als bauzeitliche Lauben gelten diejenigen, die aus der ursprünglichen Errichtungsphase der Anlage stammen und deren wesentliche historische Merkmale (z. B. Baukörper, Dachform, Fassadenstruktur) erhalten sind. Die Feststellung, ob eine Laube bauzeitlich ist, trifft ausschließlich die Denkmalschutzbehörde im Rahmen ihrer Bestandsaufnahme und teilt dies dem Verein schriftlich mit.
3. Für bauzeitliche Lauben gelten besondere Anforderungen. An ihnen sind nur denkmalgerechte Instandhaltungsmaßnahmen zulässig. Änderungen oder Umbauten bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.
4. Allgemeine Instandhaltungen sind bei allen Lauben zulässig, solange sie Form und Erscheinung nicht wesentlich verändern. Hierzu zählen insbesondere Anstriche in gleicher Farbgebung, der Austausch schadhafter Bauteile durch gleichartige Materialien und kleinere Reparaturen.

5. Jede darüber hinausgehende bauliche Veränderung ist beim Vorstand zu beantragen. Dieser prüft die Zulässigkeit und leitet den Antrag mit Stellungnahme an den Verband weiter. Der Verband stimmt sich mit der zuständigen Behörde ab und gibt die Entscheidung über den Verein an die Antragsteller bekannt.
6. Neubauten von Lauben sind nur zulässig, wenn sie den Vorgaben des BKleingG, der Gartenordnung des Verbandes und etwaigen Auflagen der Denkmalschutzbehörde entsprechen. Einheitliche Bauformen werden nicht verlangt; entscheidend ist, dass das Gesamtbild der Anlage erhalten bleibt.

## **§ 9 Pools und Wasseranlagen**

1. Im Boden versenkte oder dauerhaft installierte Pools oder Becken sind unzulässig.
2. Erlaubt sind ausschließlich mobile, oberirdische Becken bis zu einem Fassungsvermögen von 3.000 Litern.
3. Pools dürfen nur während der Gartensaison (März bis Dezember) betrieben werden und sind danach vollständig zu entleeren und abzubauen.
4. Der Standort ist so zu wählen, dass Nachbarparzellen nicht beeinträchtigt werden.
5. Der Vorstand kann im Einzelfall eine kürzere Nutzungsdauer anordnen, wenn Belange des Denkmalschutzes oder der Sicherheit betroffen sind.

## **§ 10 Spielgeräte**

1. Mobile Spielgeräte sind zulässig, sofern sie das Erscheinungsbild der Anlage nicht wesentlich beeinträchtigen.
2. Trampoline sind bis zu einem Durchmesser von 2,0 m erlaubt. Sie dürfen nur während der Gartensaison genutzt und müssen danach entfernt werden.
3. Feste oder dauerhaft installierte Spielanlagen sind unzulässig.

## **§ 11 Sichtschutz**

1. Dauerhafte feste Sichtschutzelemente wie Holzwände, Kunststoffpaneele, Gabionen oder Mauern sind unzulässig.
2. Zulässig sind Rankgitter bis zu einer Höhe von 2,0 m, sofern sie der kleingärtnerischen Nutzung dienen, insbesondere dem Anbau von Spalierobst, Wein, Beerensträuchern oder Bohnen.
3. Rankgitter müssen so gestaltet und aufgestellt sein, dass das Gesamtbild der Anlage nicht erheblich beeinträchtigt wird.

## **§ 12 Bestandsschutz**

1. Anlagen, die nach früheren Regelungen zulässig oder genehmigt waren, genießen Bestandsschutz bis zu ihrer Erneuerung oder ihrem Ersatz.
2. Pools und Trampoline genießen Bestandsschutz nur, wenn ihre Errichtung dem Vorstand ordnungsgemäß angezeigt wurde und erforderliche Genehmigungen vorliegen.
3. Nicht angezeigte oder nicht genehmigte Anlagen sind auf Anordnung des Vorstandes innerhalb einer angemessenen Frist zu entfernen.

4. Feste Sichtschutzwände, die vor Inkrafttreten dieser Regelungen errichtet wurden, genießen Bestandsschutz. Bei Erneuerung oder Ersatz sind jedoch ausschließlich Rankgitter nach § 11 zulässig.

### **§ 13 Folgen von Verstößen**

Abgesehen von Vereins- und pachtrechtlichen Konsequenzen sind Verstöße gegen die Erhaltungs- und Genehmigungspflichten (§§ 9, 14 DSchG LSA) Ordnungswidrigkeiten (§ 21 DSchG LSA). Die Denkmalschutzbehörde kann sowohl gegenüber dem jeweiligen Pächter als auch gegenüber dem Verband als Verpächter und gegenüber dem Verein als bevollmächtigtem Verwalter Maßnahmen ergreifen, Bußgelder verhängen oder den Rückbau anordnen.

#### Haftung:

Der Pächter haftet für alle Schäden, Aufwendungen und Bußgelder, die durch sein Verhalten entstehen. Der Verein ist berechtigt, diese Kosten im Innenverhältnis vollständig an den Pächter weiterzugeben.

### **Schlussbestimmungen**

Diese Denkmalschutzordnung dient der Sicherung und Bewahrung unserer unter Denkmalschutz stehenden Gartenanlage. Sie konkretisiert die gesetzlichen Vorgaben und macht sie für alle Pächterinnen und Pächter verbindlich anwendbar.

Die Denkmalschutzordnung tritt am 20. September 2025 in Kraft.