

Bauregulativ des Kleingartenvereins Wien XXI, Leopoldau

Die Vereinsleitung macht die im Zuge von Bauarbeiten erforderliche Benutzung der Wege und Gemeinschaftseinrichtungen sowie die erforderliche Mitfertigung der Baupläne vom schriftlichen Einverständnis sowohl des Bauwerbers als auch aller bauausführenden Firmen (z.B. Abbruch, Aushub, Kellerbau, Hausbau, usw.) zu folgenden Punkten abhängig:

1. Das Befahren der Nebenwege mit schwerem Gerät, aber auch mit LKWs, PKWs, Kombis oder Kleinbussen ist nicht gestattet. Aushub- und Baumaterial ist mit leichten Baufahrzeugen bis zu einem Gesamtgewicht von 3.500 kg zu transportieren. Die Fahrzeugbreite muss an jeweiligen natürlichen und baulichen Gegebenheiten (z.B. Betonringe) der Nebenwege, die keinesfalls eigenmächtig verändert werden dürfen, angepasst sein. Da alle Maßnahmen, welche eine Veränderung der natürlichen und baulichen Gegebenheiten oder eine Demontage von Sperreinrichtungen erfordern, rechtzeitig (während der monatlichen Vereinsstunden) mit der Vereinsleitung abzustimmen sind, ist insbesondere die eigenmächtige Demontage von Sperreinrichtungen untersagt. Die für die Aufschließungswege (Durchgangsweg, Schrankenweg) gültigen Gewichtsbeschränkungen (18 t) wurden insbesondere der Bauarbeiten wegen verfügt und sind strikt einzuhalten.

2. Die Zwischenlagerung von Aushub- und Baumaterialien auf Gemeinschaftsflächen ist grundsätzlich nicht zulässig, gegebenenfalls kann nur umgeladen oder kurzfristig (bis zu 72 Stunden) zB in Containern gelagert werden. Dabei darf es zu keinen Behinderungen auf den Zufahrtsflächen kommen. Ein Abstellen von Baugeräten- und Lieferfahrzeugen auf Gemeinschaftsflächen ist nicht zulässig, ausgenommen Ladetätigkeit. Es wird daher empfohlen, rechtzeitig bei der MA 46 die Bewilligung zur Be- und Entladung sowie Lagerung von Baumaterial und -geräten im öffentlichen Bereich einzuholen. Alle benützten Bereiche sind täglich zu reinigen.

3. Zur Sicherstellung eventueller Reparatur- und Wiederherstellungskosten aller im Zuge der Bautätigkeit verursachten Schäden des Kleingartenvereins (z.B. an Wegflächen, Zäunen, Toren, Pollern usw.) ist vor Vorlage der Baupläne bei der Vereinsleitung eine Kaution in Höhe von € 3.000,- zu hinterlegen oder in Form einer Bankgarantie zu erbringen. Deren Freigabe (ohne Zinsersatz) kann, sofern der Kleingartenverein keine Schäden geltend machen, nach beendeter Bautätigkeit und gemeinsamer Besichtigung der benützten Bereiche durch den Bauwerber und die Vereinsleitung beantragt werden. Die Freigabe setzt voraus, dass keine schweren Geräte iSd Abs 1 sowie keine leichten Baufahrzeuge im Zuge des Bauvorhabens mehr fahren. Sie ist nach Vorlage der Fertigstellungsanzeige (mit Eingangsstempel der MA37) vorgesehen. Unabhängig davon sind Schäden vom Verursacher oder Bauwerber prompt der Vereinsleitung zu melden. Um Unsicherheiten zu vermeiden, ist der Zustand der zu benutzenden Wegflächen samt Zäunen, Toren und sonstigen Absperrreinrichtungen vom Bauwerber vor Baubeginn fotografisch zu dokumentieren. Selbstverständlich sind auch eventuell über die Kaution hinaus verursachte Schäden zu ersetzen. Die Kaution kann bis zur Behebung bekannter oder drohender Schäden des Kleingartenvereins infolge der Bauführung zurückbehalten werden. Sie kann, mit Einverständnis des Bauwerbers oder wenn seit dem Zeitpunkt der erstmaligen Behebungsmöglichkeit für den Bauwerber hinsichtlich des Schadens 6 Monate vergangen sind, zur Abdeckung des Schadens vom Kleingartenverein herangezogen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt vom Bauwerber nicht schriftlich gegenüber dem Kleingartenverein hinsichtlich des dokumentierten Schadens und dessen Höhe erhobene Einwendungen, können dem Kleingartenverein gegenüber später nicht mehr geltend gemacht werden.

4. Alle Anrainer der Liegenschaft, sowohl Eigentümer als auch Nutzungsberechtigte, sind vom Bauwerber über die Art und Dauer der Bauarbeiten spätestens vier Wochen vor Baubeginn zu informieren. Die Vereinsleitung behält sich vor, die Kontaktdaten des Bauwerbers und der bauausführenden Firmen samt Bauregulativ am Zaun der Bauparzelle auszuhängen und stimmt der Bauwerber und die bauausführenden Firmen der Veröffentlichung der im Formblatt vorgesehenen Daten der bauausführenden Firmen zu. Der Bauwerber verpflichtet sich, dies Zustimmung an alle bauausführenden Firmen zu überbinden.

5. Der Punkt 7.8 der Statuten des KGV Leopoldau sieht insbesondere vor, dass Subwasserzähler samt Absperrventilen in Wasserschächten zu bestehen haben. Das Versetzen des Wasserzählers (z.B. in den Hauskeller) durch Überbrückung des Zählerplatzes im Schacht ist daher unzulässig.

6. Der geltenden Gartenordnung gemäß kann sich gewerbliche Bautätigkeit unter Berücksichtigung allfälliger gesetzlicher Vorschriften (z.B. Nachtruhe 20 – 6 Uhr) auch über die Mittagsruhe und an Samstagen über die Wochenendruhe erstrecken.

7. Sämtliches den Kleingartenverein oder zumindest eines seiner Mitglieder beeinträchtigende Zuwiderhandeln gegen vorgenannte Bestimmungen stellt ausdrücklich einen Verstoß dar und berechtigt den Kleingartenverein Wien XXI, Leopoldau zum Einbehalt bzw. zur Einforderung der in der Pönalevereinbarung vereinbarten Pönale. Eine Verletzung der Reinigungspflicht nach Punkt 2. bewirkt nur dann eine Pönalerverpflichtung, wenn dadurch die ordnungsgemäße ungefährdete Benutzung der Bereiche beeinträchtigt wird. Darüber entscheidet die Vereinsleitung.

Wohlverstanden gilt, dass auch alle nicht bewilligungspflichtigen Bauarbeiten entsprechenden Umfangs hinsichtlich der Benützung von Gemeinschaftsflächen rechtzeitig mit der Vereinsleitung abzusprechen sind, um die Gültigkeit einzelner oder auch aller Punkte des gegenständlichen Regulativs zu vereinbaren. Die Vereinsleitung behält sich vor, bei Nichtbeachtung des Bauregulativs bzw. der Bezug habenden Vereinbarungen gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.