

# **SATZUNG**

der

## **Interessengemeinschaft Oberwarnow e.V. Rostock**

nachfolgend

**„IG OW e.V.“**

**Aktualisierte Fassung  
Unter Berücksichtigung aller bisherigen Beschlüsse der  
Mitgliederversammlungen der „IG OW e.V.“ bis  
einschließlich März 2018**

**Stand vom März 2018**

## § 1 Zweck des Vereins

(1) Zweck der "IG OW e.V." ist die gemeinsame Nutzung, Pflege und Erhaltung von Pachtland, die Energie- und Wasserversorgung zur individuellen Nutzung, Freizeitgestaltung und Erholung der Vereinsmitglieder. Diesen Zweck verfolgt der Verein auf ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Weise im Sinne des 3. Abschnitts der Abgabenordnung („Steuerbegünstigte Zwecke“, §§ 51 ff. AO).

(2) Grundlage für die Tätigkeit des Vereins sind die Pacht- / Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern der Flächen der IG Oberwarnow e.V.

der Hansestadt Rostock, vertreten durch das Liegenschaftsamt

und der Ev.-luth. Kirche St. Marien, vertreten durch die Kirchenkreisverwaltung.

(3) Der Verein ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

## § 2 Name, Sitz und Geschäftsjahr des Vereins

(1) Der Verein führt den Namen Interessengemeinschaft Oberwarnow e.V. Rostock  
- im folgenden „IG OW e.V.“

(2) Sitz des Vereins ist Rostock mit der Anschrift des Vorsitzenden. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## § 3 Mitgliedschaft

(1) Mitglied wird jeder an der Verwirklichung der Vereinsziele Interessierte, vorausgesetzt ist ein gültiger Pachtvertrag mit der „IG OW e.V.“.

Sofern Ehepartner, Lebensgemeinschaften oder entsprechend Partnerschaften gemeinsam als Pächter für eine Parzelle in der IG OW e.V. auftreten, werden diese als ein Mitglied betrachtet und haben bei Abstimmungen in der Interessengemeinschaft Oberwarnow e.V. immer nur eine Stimme.

Die Nutzung der Parzellen erfolgt in Abstimmung mit dem Vorstand als

Kleingarten  
Erholungsgarten  
Wochenendgarten

Für Stellflächen und Schuppen bleibt Bestandsrecht erhalten.

Eine Umnutzung der Parzellen gemäß der o.g. Einordnung ist dem Vorstand bis spätestens 30.09. des Vorjahres anzuzeigen und bedarf der entsprechenden Bestätigung des Vorstandes.

Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand.

Die Mitgliedschaft endet

a) durch Tod.

b) durch Verkauf der Bebauung und Anpflanzung einer Parzelle oder Überschreibung des Pachtvertrages auf Angehörige.

Der Käufer oder übernehmende Angehörige, auch der Erbe muss in diesem Fall Mitglied der „IG OW e.V.“ werden.

Beim Verkauf ist durch das Mitglied über den Vorstand des Vereins eine Schätzung der Parzelle zu veranlassen. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Verkäufers.

Das offizielle Schätzprotokoll ist Richtwert für den Verkauf. Verkäufer und Käufer schließen einen entsprechenden schriftlichen Kaufvertrag ab, in dem die Rahmenbedingungen für die Übergabe / Übernahme (Zeitpunkt, Vereinbarungen, Zählerstände, Zahlungsvereinbarungen usw.) festgehalten sind. Es ist der Mustervertrag der IG Oberwarnow e.V. zu verwenden.

Der Verkauf / die Überschreibung wird rechtswirksam, nachdem durch den Vorstand bei Übergabe eines Exemplars des Kauf- / Übergabevertrages ein neuer Nutzungsvertrag ausgefertigt und vom neuen Mitglied vorbehaltlos unterzeichnet wurde.

Weitere Ansprüche des Verkäufers / Überträgers gegenüber dem Verein sind ausgeschlossen.

c) durch förmliche Kündigung des Pachtvertrages wegen Verstoß gegen den Vereinszweck und / oder Beschlüsse der Mitgliederversammlung.

Besonderer Kündigungsgrund sind Zahlungsrückstände für Pachtzins, festgelegte Gebühren und in Anspruch genommene Leistungen Dritter gem. Satzung von mehr als zwei Monaten gegenüber dem entsprechend festgelegten Termin.

Die förmliche Kündigung erfolgt schriftlich gem. Beschluss des Vorstandes. Gegen den Beschluss kann mit einer Frist von 4 Wochen schriftlich Einspruch eingelegt werden.

Das gekündigte Mitglied hat sein persönliches Eigentum innerhalb von vier Wochen nach Ablauf der Einspruchsfrist von der gekündigten Parzelle zu entfernen.

Kommt das gekündigte Mitglied den entsprechenden Aufforderungen nicht, bzw. nicht fristgerecht nach, hat es ggf. anfallende Anwalts- und Gerichtskosten zu tragen.

- d) durch Kündigung / Teilkündigung der Nutzungs- / Pachtflächen durch den entsprechenden Grundstückseigentümer auf der Grundlage der Generalpachtverträge gem. §1.
- e) Das Mitglied ist verpflichtet, Änderungen seiner Anschrift und / oder seiner Telefonnummer dem Vorstand anzuzeigen. Auf schriftliche Aufforderungen des Vorstandes zur Klärung von Fragen im Zusammenhang mit der Parzelle ist umgehend zu reagieren. Andernfalls wird bei notwendiger wiederholter Kontaktaufnahme (ab 2. Versuch) eine Bearbeitungsgebühr gem. Gebührentabelle fällig-

Von den Mitgliedern sind Beiträge und Gebühren zu entrichten, deren Höhe und Fälligkeit von der Mitgliederversammlung festgelegt werden. In Härtefällen entscheidet der Vorstand auf schriftlichen Antrag des betroffenen Mitgliedes.

Die aktuelle Gebührentabelle wird als Anlage dem Protokoll der Jahresmitgliederversammlung beigelegt und ist beim Vorstand einsehbar. Neue Mitglieder erhalten mit dem Pachtvertrag die Satzung und die gültige Beitrags- und Gebührentabelle ausgehändigt.

Für alle Beiträge und Gebühren besteht **Bringepflicht** der Mitglieder. Kassierungstermine sind die Monate Mai (Pacht, Umlage, Aufwendungen Vorstand, Grundgebühr Elektro- und Grundgebühr Wasseranschluss) und Oktober (Verbrauch Elektroenergie und Wasser und nicht geleistete Arbeitsstunden) des Jahres. Die konkreten Termine werden durch die Blockkassierer mittels Aushang bekannt gegeben.

Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der Ablesung der Zählerstände / Wasseruhren durch die Blockkassierer. Ein Wechsel von E-Zählern und Wasseruhren darf nur durch die Beauftragten des Vorstandes erfolgen. Andere Vorgehensweisen werden als Manipulation an den Anlagen geahndet.

Für die Pflege und Erhaltung der Anlagen des Vereins werden durch jedes Mitglied jährlich 5 Arbeitsstunden unentgeltlich geleistet. Die Arbeitseinsätze werden durch den Vorstand organisiert. Für den Nachweis der Arbeitsleistungen erhält jedes Mitglied einen Beleg, auf dem die geleisteten Stunden durch den Vorstand bestätigt werden.

Nicht geleistete Stunden werden gemäß Gebührentabelle bei der Kassierung im Oktober berechnet.

- (5) Bei seinem Ausscheiden aus dem Verein hat ein Mitglied keinen Anspruch bezüglich des Vereinsvermögens.

#### **§ 4 Gewinne und sonstige Vereinsmittel**

- (1) Etwaige Gewinne und sonstige Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden.
- (2) Der Vorstand kann für alle Tätigkeiten, die im Interesse des Vereins geleistet werden, eine angemessene Entschädigung und / oder Vergütung erhalten.
- (3) Es darf keine Person durch Ausgaben, die den Zwecken des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Entschädigung / Vergütungen begünstigt werden.

#### **§ 5 Organe des Vereins**

Organe des Vereins sind:

1. die Mitgliederversammlung
2. der Vorstand
3. die Revisionskommission

#### **§ 6 Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung ist alljährlich möglichst im ersten Kalenderquartal abzuhalten. Sie beschließt insbesondere über:
  1. Satzungsänderungen,
  2. die Bestellung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und Mitgliedern der Revisionskommission sowie deren Entlastung,
  3. die Höhe und Fälligkeit der Beiträge und Gebühren,
  4. den Geschäftsbericht des abgelaufenen Geschäftsjahres und die Entlastung des Vorstandes,
  5. die Auflösung des Vereins und die Verwendung seines Vermögens.
- (2) Der Vorstand beruft die Mitgliederversammlung durch öffentlichen Aushang an den Informationstafeln des Vereins, in Ausnahmefällen durch besondere schriftliche Einladung der Mitglieder unter Angabe der Tagesordnung ein. Die Einladung muss mindestens vier Wochen vor der Versammlung ausgehängt sein oder ergeht in Ausnahmefällen jeweils an die letzte dem Vorstand bekannte Anschrift des Mitgliedes. Der Vorstand bestimmt die Tagesordnung, den Ort und die Zeit; jedes Mitglied kann seine Ergänzung bis spätestens eine Woche vor der Veranstaltung schriftlich beim Vorstand beantragen.

- (3) In der Mitgliederversammlung ist Vertretung auch bei der Ausübung des Stimmrechts zulässig. Jedes Mitglied hat unter Beachtung von §3 Abs.1 eine Stimme. Bei der Beschlussfassung entscheidet die einfache Mehrheit der erschienenen Mitglieder.

Die Mitgliederversammlung ist nach Einladung gem. Abs. (2) mit der Anwesenheit der erschienen Mitglieder beschlussfähig.

Wahlen und Beschlüsse, durch die die Satzung oder der Vereinszweck geändert werden, und Beschlüsse über die Auflösung des Vereins bedürfen einer Mehrheit von drei Vierteln der erschienenen Mitglieder.

- (4) Über Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Diese Niederschrift muss den Mitgliedern innerhalb von einem Monat zugänglich sein; Einwendungen können nur innerhalb von 14 Tagen, nachdem die Niederschrift zugänglich gemacht worden ist, erhoben werden.
- (5) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist zu berufen, wenn das Interesse des Vereins dies erfordert oder wenn mindestens 10% der Mitglieder dieses unter Angabe des Grundes und des Zwecks schriftlich gegenüber dem Vorstand verlangen. Kommt der Vorstand einem solchen Verlangen nicht nach, können diese Mitglieder die Mitgliederversammlung selbst einberufen.

## **§ 7 Vorstand des Vereins**

- (1) Zu Vorstandsmitgliedern können nur Mitglieder des Vereins bestellt werden. Er besteht aus dem Vorsitzenden und einem Stellvertreter, sowie 2, maximal 6 Mitgliedern des Vereins.  
Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für den Zeitraum von 3 Jahren gewählt. Er bestimmt aus seinen Reihen den Vorsitzenden und einen Stellvertreter.

Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes kann für seine restliche Amtszeit im Geschäftsjahr vom Vorstand ein Nachfolger bestellt werden. Im Folgejahr erfolgt eine Neuwahl des Vorstandes.

- (2) Der Vorstand führt die Geschäfte des Vereins. Den Vorstand im Sinne des § 26 BGB bilden der Vorstandsvorsitzende und sein Stellvertreter.  
Sie sind einzeln zur Vertretung des Vereins befugt. Dem Stellvertreter obliegt im Innenverhältnis allerdings die Pflicht, von dieser Einzelvertretungsvollmacht nur im Falle einer Verhinderung des Vorsitzenden Gebrauch zu machen.
- (3) Der Vorstand entscheidet durch Beschluss in Vorstandssitzungen, zu denen er monatlich zusammentritt und über die ein Protokoll zu fertigen ist. Die Einladung ergeht mit einer Frist von einer Woche durch den Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter.

Der Termin wird durch Aushang allen Mitgliedern zur Kenntnis gegeben. Mitglieder haben die Möglichkeit, sich entsprechend einzubringen und an den Sitzungen zu konkreten Problemen teilzunehmen.

- (4) Für die Mitglieder besteht auf mdl. Antrag die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Protokolle.

## **§ 8 Revisionskommission**

- (1) Die Revisionskommission wird durch die Mitgliederversammlung für die Dauer von 3 Jahren gewählt. Sie besteht aus mindestens 3 Mitgliedern des Vereins. Sie bestimmt eigenverantwortlich den Vorsitzenden der Revisionskommission.
- (2) Die Revisionskommission führt die jährliche Kassenrevision durch. Sie ist ausschließlich der Mitgliederversammlung rechenschaftspflichtig.

Sie prüft dazu die Kassenunterlagen und Konten.

Des Weiteren wird die Vorstandstätigkeit auf der Grundlage der Protokolle der Vorstandssitzungen geprüft.

Die Revisionskommission erhält dazu jeweils ein Protokoll der Vorstandssitzungen.

Der /dem Vorsitzenden der Revisionskommission ist es freigestellt, an den Vorstandssitzungen mit beratender Stimme teilzunehmen.

## **§ 9 Bauliche Maßnahmen / Um- und Neubauten**

- (1) Um- und Neubauten sind beim Vorstand schriftlich zu beantragen. Dem Antrag ist eine Zeichnung / Lageplan beizufügen, aus der die Größe der Parzelle, Größe und Lage des Um- bzw. Neubaus sowie der Abstand zu den Nachbarparzellen zu ersehen ist. Sofern die Entfernung von 3 Metern zur Nachbarparzelle dabei unterschritten werden soll, hat der Antragsteller auf dem Antrag das Einverständnis des / der Nachbarn beizubringen. Der Vorstand erteilt nach Prüfung eine Bauzustimmung.  
Staatliche Genehmigungen lt. Bauordnung, sofern erforderlich, werden dadurch nicht ersetzt. Der Antragsteller hat die erforderlichen Genehmigungen durch Bauamt u.ä. selbst einzuholen. Beginn und Ende der Baumaßnahmen ist beim Vorstand anzuzeigen.
- (2) Für bestehende Baulichkeiten hat der Pächter die entsprechend erforderlichen Genehmigungen in eigener Verantwortung vorzuhalten / vorzulegen

## § 10 Grundsteuer

Die Entrichtung der Grundsteuer für die baulichen Objekte auf den Parzellen liegt ausschließlich in der Verantwortung der Mitglieder. Der abgebende Pächter ist für die Ummeldung beim Finanzamt zuständig.

## § 11 Gegenseitige Rücksichtnahme / Ruhezeiten

- (1) Gemäß dem Vereinszweck werden das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme und die Einhaltung von Ruhezeiten durch jedes Mitglied akzeptiert und vom Vorstand durchgesetzt.  
Im Verein gelten folgende Ruhezeiten:

Montag bis Sonnabend	13.00 - 15.00 Uhr 20.00 - 08.00 Uhr
Sonntag und Feiertage	<u>ganztäglich</u>

In diesen Zeiten sind alle Lärm verursachenden Arbeiten zu unterlassen.  
Die Bewegung von Kfz. ist auf das Unumgängliche zu beschränken.

- (2) Feste und Feiern außerhalb der Ruhezeiten sind in angemessenem Rahmen möglich. Es ist eine Abstimmung mit den unmittelbaren Nachbarn vom Veranstalter vorzunehmen.  
Unabhängig von Ruhezeiten ist der Betrieb von akustischen Einrichtungen und Geräten so einzurichten, dass Nachbarn nicht belästigt werden (Zimmerlautstärke).
- (3) Das Verbrennen von Grünschnitt ist nicht gestattet. Lagerfeuer mit trockenem, unbehandeltem Holz sind unter Beachtung der Brandschutzbestimmungen und ohne Belästigung der Nachbarn möglich.

## § 12 (Klein-) Tierhaltung

Die Haltung von Kleintieren und Hunden wird im Verein ausdrücklich geduldet.  
Durch die Halter ist sicherzustellen, dass eine Belästigung der Nachbarn weitestgehend ausgeschlossen wird.  
Für Hunde gilt Leinenzwang, Hundekot ist durch den Halter sofort zu entfernen.  
Mitglieder und Besucher haben abzusichern, dass keine Verunreinigung der Anlage, speziell durch Hunde erfolgt.

## § 13 Gestaltung der Parzellen, Wege und allgemeinen Anlagen / Flächen

- (1) Jedes Mitglied hat seine Parzelle sauber und gepflegt gemäß dem Vereinszweck zu bewirtschaften. Anpflanzungen außerhalb der Parzelle sind nicht zulässig. Hecken, Sträucher u.a. sind auf die Grenze der Parzelle bei einer Höhe von max. 1,80 m,- Bestandsschutz im Außenbereich von 2.50m zurück zu schneiden.
- (2) Die Instandhaltung und Erneuerung der Wege und Anlagen des Vereins wird durch den Vorstand koordiniert. Ein eigenmächtiges und unkoordiniertes Verändern dieser Einrichtungen und das Einbringen von Füllmaterial in den Wegen und Anlagen sind nicht gestattet.
- (3) Alle Mitglieder / Pächter haben persönlich die Verantwortung für die ordnungsgemäße Entsorgung ihrer Abwässer / Fäkalien. Objekte von Anliegern werden nur versorgt, wenn eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen wurde.

## § 14 Zugang zum Gelände / Befahren der Anlage / Abstellen von Kfz.

- (1) Das Pachtgelände des Vereins ist durch eine Einzäunung und Tore gesichert.  
Für Fußgänger und Radfahrer ist die Anlage täglich 07.00 bis 21.00 Uhr uneingeschränkt geöffnet.
- (2) Für die Zugänge und Zufahrtstore verfügen die Mitglieder des Vereins über entsprechende Generalschlüssel.  
Die Zufahrt mit Privat PKW ist mit entsprechenden Berechtigungskarten gestattet.  
Die Zufahrten sind nach der Durchfahrt in der Zeit von 20.00 bis 08.00 Uhr wieder zu verschließen.
- (3) Das Befahren der Anlage zum Zweck der Materialanlieferung bzw. Müll- und Fäkalienentsorgung erfolgt in Verantwortung der jeweiligen Mitglieder.  
Diese sind zugleich für die Beseitigung von daraus entstehenden Verunreinigungen und Schäden verantwortlich.  
Für das Befahren der Anlage gilt generell die Schrittgeschwindigkeit von 5 km/h.
- (4) Fahrzeuge von Besuchern sind generell außerhalb der Anlage abzustellen. Die Mitglieder des Vereins sind dafür verantwortlich, dass ihre Besucher eindeutig darauf hingewiesen werden.
- (5) Fahrzeuge von Mitgliedern des Vereins können auf den ausgewiesenen Stellflächen außerhalb der gemeinschaftlichen Wege abgestellt werden, andernfalls sind sie ebenfalls außerhalb der Anlage abzustellen. Stillgelegte Fahrzeuge dürfen nicht in der Anlage abgestellt werden, das trifft auch für Wohnwagen / Wohnmobile zu. Derzeitiger Bestand (März 2009) wird geduldet. Die Schaffung zusätzlicher Stellflächen für Fahrzeuge ist nicht gestattet.
- (6) Nicht ordnungsgemäß abgestellte Fahrzeuge werden nach Hinweis durch den Vorstand (Hinweiszettel am Fahrzeug) im Wiederholungsfall kostenpflichtig abgeschleppt.

### **§ 15 Auflösung des Vereins**

- (1) Die Auflösung des Vereins kann nur die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Mitglieder beschließen (s. auch § 6 Abs. 4 der Satzung). Die Auseinandersetzung erfolgt nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- (2) Nach einer Auseinandersetzung oder einem Wegfall des bisherigen Vereinszweckes ist das Vereinsvermögen an ähnliche steuerbegünstigte Vereine oder Einrichtungen zur Verwendung für gemeinnützige Zwecke weiterzuleiten. Näheres beschließt die Mitgliederversammlung.

### **§ 16 Schlussbestimmungen**

Die Satzung wird durch die Mitgliederversammlung beschlossen und ist für alle Mitglieder, zugleich Pächter rechtsverbindlich.

Änderungen und Ergänzungen der Satzung bedürfen der Bestätigung durch die Mitgliederversammlung.

Alle Mitglieder des Vereins erhalten ein Exemplar der Satzung des Vereins.

Für alle Mitglieder gilt die Pflicht, sich ihrerseits zu informieren und ein Exemplar der Satzung beim Vorstand abzufordern.

Diese kann ggf. per Post gegen ein Bearbeitungsentgelt von 8,- Euro zugestellt werden.

Rostock, März 2018

Anlagen: Vorstandsmitglieder der IG OW e.V.  
Gebührentabelle & Aufwendungen