

Hinweise
für die Errichtung baulicher Anlagen
im Kleingarten

1. Einleitung

Die kleingärtnerische Nutzung ist eine besondere Art der Bodennutzung, die bauplanungsrechtlich als Grünfläche zur bewerten ist. Zulässig sind jedoch nur solche Anlagen, die der kleingärtnerischen Nutzung von ihrer Funktion her, als auch räumlich – gegenständlich zu– und untergeordnet sind. Hierbei handelt es sich umbauliche Nebenanlagen, die im Hinblick auf die Hauptnutzung, die kleingärtnerische Bodennutzung, lediglich eine Hilfsfunktion haben. Das sind vor allem Gartenlauben, die den Anforderungen des §3, Abs. 2 BKleingG entsprechen und sonstige der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen, z.B. Gewächshäuser, Einfriedungen, mit Steinplatten befestigte Wege u.a.

Das BKleingG enthält in §20a, Nr. 7, Satz 1 für die neuen Länder Sonderregelungen für Lauben, die die in §3, Satz 2 BKleingG vorgeschriebene Größe von 24 m² Grundfläche überschreiten. Beide Vorschriften schützen den Bestand und die Nutzung der Großlaube in ihrer bisherigen Funktion unter der Voraussetzung, dass sie **rechtmäßig** errichtet worden sind (ständige Rechtsprechung des BVerwG). Rechtmäßig ist eine bauliche Anlage, wenn sie im Zeitpunkt der Errichtung oder danach dem materiellen Recht entsprach.

2. Bauliche Anlagen im Dauerkleingarten

a) Was ist erlaubt:

Eine Laube in einfacher Bauweise einschließlich überdachten Freisitz mit max. 24 m² Grundfläche

- zulässige Höhe am First 3,5 m an der Traufe 2,6 m
- Geräteraum und Toilette sind mit zu konzipieren, so dass nur ein Baukörper entsteht
- die Laube darf nicht unterkellert sein, ein Vorratsraum von 1m² Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig
- Laubenfundament als Streifen- oder Einzelfundament
- Grenzabstand zu den Nachbargärten muss mind. 1 m betragen
-

b) Weitere bauliche Anlagen:

- Gewächshaus bzw. Foliezelt von max. 12 m² Grundfläche
- Frühbeetkasten, der Gartengröße angepasst
- Kinderbadebecken mit max. 3000 Liter Wasser
- Pergolen, Wind- und Sichtschutzwand, Kinderschaukel usw.
- Wegebefestigungen und befestigte Sitzflächen dürfen nicht aus Ortbeton bestehen, Wege- bzw. Steinplatten sind zulässig
- Einfriedungen, Gartentore und Einfassungen innerhalb des Gartens müssen sich in das Gesamtbild einfügen
- Ein künstlich angelegter Teich, der als Feuchtbiotop gestaltet werden soll, ist bis zu 4m² zulässig
- Terrassen, Stützmauern und ähnliches sind ebenfalls zustimmungspflichtig

c) Was ist nicht erlaubt

- das Aufstellen bzw. Errichten eines weiteren Bauwerkes
- die Installation von Wasseranschlüssen und der Einbau eines Abwasseranschlusses für Wasser und Fäkalien in der Laube
- der Einbau bzw. das Aufstellen von Feuerstellen in der Laube
- Verwendung asbesthaltiger Baustoffe
- Aufgrabungen und Aufschüttungen haben so zu erfolgen, dass sie im Bedarfsfall oder am Ende der Pachtzeit wieder verfüllt werden bzw. abgetragen werden können
- Kleintierhaltung, sofern kein Bestandsschutz besteht

3. Bauantrag (Antrag auf Zustimmung zur Errichtung baulicher Anlagen)

Er muss folgende Angaben beinhalten:

- a) Name des Bauwilligen, Verein und Parzellennummer
- b) Lage der Laube bzw. der baulichen Anlage im Garten mit eingezeichneten, vorhandenen Anlagen, mit den Maßangaben und den Gartenzaunabständen
- c) Beschreibung der Anlage (Neuanlage, Erweiterung, Ersatz usw.)
- d) Skizze der Laube (Grundriss mit Raumeinteilung und Maßangaben)
- e) Ansicht der Laube (Vorder- und Seitenansicht) mit Maßangaben, Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe, Aussagefähiges Prospektmaterial ist zulässig
- f) Angaben über das Baumaterial und der Art der Fundamentierung
- g) Erklärung, dass die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes eingehalten werden
- h) Nachbarschaftliche Zustimmung, soweit erforderlich.

Vor Baubeginn ist an den Vorstand zunächst ein mündlicher Antrag auf Errichtung eines Bauwerkes zu stellen.

Bei einer Vorortbesichtigung entscheidet der Vereinsvorstand über die Rechtmäßigkeit des geplanten Vorhabens. Für den Laubenneubau wird die Bauflucht, der Grenzabstand und der exakte Standort des künftigen Bauwerkes festgelegt.

Die Ergebnisse dieser Absprachen fließen in den schriftlichen Bauantrag ein.

Erst nach Vorliegen der Zustimmung durch den Vorstand darf der Bauwillige mit den praktischen Arbeiten beginnen. Für erfolgte Materialeinkäufe u.a. vor Vorliegen der Zustimmung zur Errichtung der Laube bzw. ähnliche Anlagen, trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.

4. Verfahrensablauf

Der Bauantrag ist beim Vereinsvorstand in zweifacher Ausfertigung schriftlich einzureichen.

Der Antrag ist Gebührenpflichtig.

Je nach Bearbeitungsaufwand wird eine Bearbeitungsgebühr erhoben.
Erst nach Zahlungseingang erfolgt die Bearbeitung des Bauantrages.
Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der Beitrags- und Gebührenordnung.

Im Ergebnis der Bearbeitung des Bauantrages ergeht eine schriftliche Bestätigung bzw. Ablehnung mit Begründung oder Zustimmung mit Auflagen innerhalb von 6 Wochen zu den Anträgen. Ein Exemplar erhält der Antragsteller, das Zweite verbleibt bei der Parzellenakte.

Für die Einhaltung der im Antrag genannten Bedingungen und / oder Auflagen ist der Antragsteller zuständig.

Der Vorstand überprüft die Einhaltung der Bedingungen oder Auflagen durch Inaugenscheinnahme.

Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, leitet der Vorstand rechtliche Schritte zur Unterlassung oder Beseitigung ein. Ein Baustopp ist möglich und zulässig.

Die Fertigstellung der baulichen Maßnahme ist innerhalb von 12 Monaten ab Baubeginn zu sichern. Kann diese Frist nicht eingehalten werden, ist ein Verlängerungsantrag beim Vorstand einzureichen.

Nach Fertigstellung der baulichen Maßnahme ist eine Bauabnahme beim Vorstand zu beantragen.

Bei Laubenumbauten bzw. Erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren.

5. Vorhandene Bauliche Anlagen

Vorhandene genehmigte bauliche Anlagen einschl. deren genehmigte Ausstattung genießen Bestandsschutz.

Vorhandene alte Bauliche Anlagen sind im Zeitraum von drei Monaten nach Fertigstellung der neuen Laube abzureißen und zu entsorgen.

6. Schlussbestimmung

Diese Hinweise wurden mit Beschluss des Vorstandes vom ... in Kraft gesetzt.
Hinweise für die Errichtung baulicher Anlagen im Kleingarten der Kleingartensparte Lichtenwalde e.V. mit Stand von 2001, treten außer Kraft.

Rechtsgrundlagen:

1. "Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist"

Zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 19.9.2006 I 2146

2. Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. (Beschluss des Gesamtvorstandes des LSK vom 06. November 2009)
3. Ordnung über die Zustimmung zur Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung
4. baulicher Anlagen in den Kleingärten des Regionalverbandes der Gartenfreunde
5. Freiberg e.V. vom September 2005

Hans-Peter Wandelt
Vereinsvorsitzender