



Ordnung

für bauliche Anlagen in Kleingärten und
Kleingartenanlagen des Landkreises Saalkreis

Kreisverband der Gartenfreunde "Saalkreis" e. V.
Schleiermacherstraße 15
06114 Halle (Saale)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Geltungsbereich	2
2. Gesetzliche und andere Grundlagen	2
3. Bauliche Anlagen in Kleingärten und Kleingartenanlagen	2
4. Bauliche Anlagen in Kleingärten	3
4.1. Grundsätzliche Bestimmungen	3
4.2. Bestimmungen für Gartenlauben und andere Bauten	4
4.3. Bauantrag	6
4.4. Erteilung von Zustimmung	7
5. Anlagen	8
5.1. Baubeauftragte im Kleingärtnerverein	8
5.2. Informationsblatt für Bauwillige	8
6. Schlussbestimmungen	8

Anlagen

Ordnung für bauliche Anlagen in Kleingärten und Kleingartenanlagen des Landkreises Saalkreis vom 10.02.1999

1. Geltungsbereich

Diese Ordnung gilt für alle Kleingärten und Kleingartenanlagen des Landkreises Saalkreis, für die der Kreisverband Saalkreis Zwischenpächter ist.

Sie wird durch den Kreisverband in seiner Verantwortung als Zwischenpächter und gemäß Satzung (§ 7 Abs. 3g) mit Beschluss des Gesamtvorstandes erlassen.

Im Rahmen der übertragenen Verwaltungsvollmacht sind die Vorstände der Kleingärtnervereine für die Durchsetzung dieser Ordnung zuständig.

2. Gesetzliche und andere Grundlagen

- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBL I S. 210) in der Fassung vom 21.09.1994,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997,
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23.06.1994, besonders baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 67,
- Neugefasste Rahmengartenordnung des Kreisverbandes der Gartenfreunde Saalkreis e.V. vom 16.09.1998, gültig ab 01.01.1999.
- Satzung des Kreisverbandes der Gartenfreunde Saalkreis e.V. vom 25.10.1997.

3. Bauliche Anlagen in Kleingärten und Kleingartenanlagen

3.1. Als "Bauliche Anlagen" im Sinne des BauGB sind alle Anlagen, die in einer auf Dauer gedachten Weise (z.B. Gartenlauben) oder für einen kürzeren Zeitraum (z.B. Kleinstgewächshäuser) künstlich durch menschliche Tätigkeit aus Bauprodukten mit dem Erdboden verbunden sind, zu verstehen.

3.2. Zu den baulichen Anlagen im Kleingarten gehören unter anderem Gartenlaube, Kleingewächshaus, Kellergrube, Geräteschuppen, Toilettenhäuschen, Einfriedung, Pergola, Spaliergerüst, Wind- und Sichtschutzwand, Gartenteich, massive Kompostieranlage, betonierte Wege und Sitzflächen, ortsfeste Bank, gemauerter Grill, Schornstein, Kleintierstall und Bienenhaus. Die zulässige Bebauung im Kleingarten ist in der Rahmengartenordnung des Kreisverbandes der Gartenfreunde Saalkreis e.V., Abschnitt 5, geregelt.

- 3.3. Auch die Kleingartenanlagen in ihrer Gesamtheit, bestehend aus einzelnen Kleingärten und gemeinschaftlichen Einrichtungen, sind als bauliche Anlagen zu betrachten. Dazu gehören neben Ziffer 3.2. Vereinsgebäude, Versorgungsleitungen, Spielplätze, Stellflächen, Feucht- und Trockenbiotop, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenzäune und andere gemeinschaftliche Einrichtungen und Bauten.
- 3.4. Die kleingärtnerische Nutzung durch den Kleingärtner erfolgt auf der individuellen Pachtfläche und auf der Vereinsfläche des Kleingärtnervereins. Diese zwei miteinander verknüpften Seiten sind auch für die Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen zu beachten, einschließlich unterschiedlicher Rechtsbeziehungen.
- 3.5. Die rechtliche Bewertung und Behandlung errichteter baulicher Anlagen auf der Gartenparzelle und der gesamten Kleingartenfläche während des Pachtverhältnisses und bei dessen Beendigung erfolgt grundsätzlich so, dass sie als Scheinbestandteil des Bodens im Sinne § 95 BGB angesehen und behandelt werden, d.h. die Bauwerke müssen so betrachtet werden, als wenn sie jederzeit wieder weggenommen werden müssten.
- 3.6. Für Eigentümergeärten in der Kleingartenanlage gelten gemäß § 3 Absatz 2 und 3 BKleingG die Vorschriften über die Größe, Beschaffenheit und Ausstattung der Gartenlaube. Bauanträge sind an die zuständige Baubehörde zu stellen.

4. Bauliche Anlagen in Kleingärten

4.1. Grundsätzliche Bestimmungen

- 4.1.1. Für die Errichtung von Gartenlauben und anderen baulichen Anlagen in den Kleingärten gelten die Bestimmungen des BKleingG (insbesondere § 1 Abs. 1 und § 3 Abs. 2), das BauGB und die BauO LSA.
- 4.1.2. Der Kreisverband als Zwischenpächter und die Vereinsvorstände haben eine große Verantwortung dafür, dass nicht mehr als das Zulässige an Bauten auf den Kleingartenparzellen errichtet wird und dass es auch in einem vertretbaren Aufwand wieder entfernt werden kann. Ein Pächterwechsel muss zum Anlass genommen werden, die Beseitigung von im Kleingarten nicht üblichen und nicht zulässigen Bauten oder einer unansehnlichen überalterten Laube bzw. anderer Bauten auf Kosten des scheidenden Pächters zu verlangen.
- 4.1.3. Das Errichten oder Verändern der Gartenlauben und anderer Baukörper in den Kleingärten bedarf stets der Zustimmung des Vereinsvorstandes.
- 4.1.4. Die Errichtung von Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem BKleingG bedarf in Anlehnung an § 67, Absatz 1, Nr. 1f BauO LSA vom 23.06.1994 keiner Baugenehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Saalkreis. Die Zustimmung hierfür erteilt der Vereinsvorstand im Rahmen der ihm übertragenen Verwaltungsvollmacht bzw. der Kreisvorstand. In jedem Fall ist eine Stellungnahme des zuständigen Vereinsvorstandes erforderlich. Der Kreisverband legt in einer Liste die Kleingärtnervereine fest, die in Verwaltungsvollmacht eigenverantwortlich die Zustimmung zur Errichtung von Gartenlauben erteilen können.

- 4.1.5. Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung bzw. Änderung baulicher Anlagen ist stets der Bauwillige zuständig und verantwortlich. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Zustimmung erteilt worden ist.
- 4.1.6. Abweichungen von den genehmigten Bauzeichnungen sind unzulässig. Es ist mit einer Stilllegung der Baustelle und rechtlichen Maßnahmen zu rechnen.
Zulässige nachträgliche Änderungen eines genehmigten Bauwerkes bedürfen der Antragstellung und der Zustimmung des Vereinsvorstandes bzw. des Kreisverbandes.
- 4.1.7. Zur Beurteilung von Bauanträgen und -vorhaben sind in den Vereinen Baubeauftragte des Vorstandes einzusetzen, die zentral geschult werden. Aufgabenstellung für den Baubeauftragten - siehe Anlage 5.1.
- 4.1.8. Beim Kreisverband wird eine Baufachgruppe gebildet, die zur Bewertung von Bauaufträgen und -vorhaben herangezogen werden kann und die selbst Bewertungen von Vorhaben in Kleingartenanlagen vornimmt.
- 4.1.9. Bei tragenden Bauteilen muss ein Sachkundiger die Ungefährlichkeit der Baumaßnahme schriftlich bescheinigen (siehe § 67, Absatz 11, Nr. 11a BauO LSA).
Sachkundig sind Personen, die aufgrund ihrer Ausbildung oder Tätigkeit in der Lage sind, den Sachverhalt im jeweiligen Einzelfall richtig beurteilen zu können.
- 4.1.10. Widersprüche des Bauwilligen zu abgelehnten Anträgen oder erteilten Auflagen sind innerhalb von
4 Wochen an den Vereinsvorstand schriftlich zu richten. Kann dem Widerspruch nicht abgeholfen werden, ist dieser an den Kreisverband/Baufachgruppe zur Entscheidung weiterzuleiten. Im Einzelfall kann die Baufachgruppe die Untere Bauaufsichtsbehörde konsultieren. Nach der Anhörung zum Sachverhalt trifft der Vorstand des Kreisverbandes die abschließende Entscheidung.
- 4.1.11. Für die Prüfung, Erteilung und Kontrolle der Zustimmungen hat der Antragsteller an den Verein je nach Schwierigkeitsgrad eine Aufwandsentschädigung zu zahlen.
- 4.1.12. Bei groben Verstößen gegen diese Ordnung für bauliche Anlagen wird zur Durchsetzung des Bauordnungsrechts die Untere Bauaufsichtsbehörde (Saalkreis) vom Vereinsvorstand bzw. vom Kreisverband informiert.
Die Kosten des Ordnungsstrafverfahrens trägt der verursachende Bauwillige.

4.2. Bestimmungen für Gartenlauben und andere Bauten

- 4.2.1. Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
Alle Dachüberstände von mehr als 0,60 m werden als überdachter Freisitz gewertet.
Ein Vermieten der Gartenlaube ist nicht gestattet.
- 4.2.2. Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Gartenlauben, Bauten und Einrichtungen haben lt. BKleingG § 20a Bestandsschutz. Der Bestandsschutz ist objekt- und nicht subjektbezogen. Er erlischt daher nicht bereits bei einem Pächterwechsel, sondern erst dann, wenn das Bauwerk nicht mehr vorhanden ist oder wenn Instandsetzungsmaßnahmen nicht mehr geeignet sind, die Funktion des Bauwerkes zu erhalten.

Bestandsgeschützte Gartenlauben und Bauten dürfen nicht verändert werden. So sind An- und Umbauten an der Gartenlaube nicht zulässig. Sie führen zum Verlust des Bestandschutzes.

- 4.2.3. Die Gesamtgestaltung der Laube sollte sich in die Eigenart der Gartenanlage und näheren Umgebung sowie den schon vorhandenen Lauben anpassen.

Die maximalen Höhen für eine Gartenlaube betragen:

- bei Pult- und Flachdach 2,8 m (Firsthöhe)
- bei Satteldach (Neigung > 10) 3,8 m (Firsthöhe)

Eine Laube darf nicht unterkellert sein, ein Vorratsraum von 3 m² Grundfläche und einer Tiefe bis 1,25 m, auch mit Zugang von außen, ist zulässig. Schornsteineinbauten in der Laube sind unzulässig. Spül- und Waschmaschinen dürfen nicht aufgestellt werden. Die Neuerichtung von Wasserspültoiletten ist unzulässig. Toiletten sind als Trockentoiletten zu betreiben. Bei Neubauten sind Geräteraum und Toiletten gleich so zu konzipieren, dass künftig nur noch ein Baukörper im Garten errichtet wird. Das Aufstellen von Gerätecontainern und freistehenden Toilettenhäuschen ist verboten.

Die Grenzabstände der Gartenlaube sollten 3 m betragen. Eine direkte Grenzbebauung ist unzulässig.

- 4.2.4. Fäkalien und Abwässer sind nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes vom Pächter ordnungsgemäß zu entsorgen, zu deponieren bzw. zu kompostieren. Das Aufstellen von Chemietoiletten und Betreiben von Sickergruben ist verboten.

Für die Notdurft sollte nur noch die umweltfreundliche Trockentoilette Anwendung finden.

Bis zum 03.10.1990 genehmigte Wasserspültoiletten können weiter betrieben werden, wenn eine abflusslose Sammelgrube oder eine genehmigte Kleinklärgube (z. B. ein Dreikammer-System) vorhanden ist und deren mobile Entsorgung nachgewiesen werden kann.

- 4.2.5. Für den Eigenverbrauch des Kleingärtners dürfen ein Kleingewächshaus (bis 15 m³ Brutto-Rauminhalt) oder ein Folienzelt (bis 15 m² groß und 2,2 m hoch) sowie Frühbeetkästen errichtet und betrieben werden.

- 4.2.6. Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich bis zu einer Größe von höchstens 10 m² und flachem Randbereich zulässig. Zur Anlage des Teiches sind Lehm/Tondichtungen, geeignete Folie oder Kunststoffe zu verwenden. Der Teich muss für eine Bepflanzung geeignet sein (Feuchtbiotop). Die Ausgrabungen zur Errichtung haben so zu erfolgen, dass sie im Bedarfsfall bei Beendigung der Pachtzeit problemlos wieder verfüllt werden können.

- 4.2.7. Die Errichtung eines ortsfesten Badebeckens ist nicht gestattet. Ein transportables Badebecken kann zeitweise in den Sommermonaten (Mai-September mit max. 5 m³ Inhalt) aufgestellt werden. Die Größe ist so zu wählen, dass ein ausgewogenes Verhältnis im Garten gewährleistet ist und die kleingärtnerische Nutzung erhalten bleibt. Dem Wasser sind keine chemischen Zusätze zuzuführen. Das Wasser ist zum Gießen zu verwenden.

- 4.2.8. Einfriedungen, Gartentore, Wegebefestigungen und Einfassungen innerhalb des Kleingartens müssen sich in das Gesamtbild der Kleingartenanlage einfügen. Einzelheiten regelt der Verein.

Neu anzulegende Wege- und Sitzflächen dürfen nicht mit Ortbeton versiegelt werden.

Eine übertriebene Weggestaltung mit Platten- und Splittbelag ist nicht statthaft.

Befestigte Freiflächen dürfen nur unter Verwendung von Platten bis zu 10 m² ausgeführt werden.

- 4.2.9. Der Elektro- und Wasseranschluss muss den Vorschriften und Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens entsprechen. Alle Flüssiggasanlagen im Kleingarten sind nach den Technischen Richtlinien TRF zu errichten, zu betreiben und zu überprüfen.
- 4.2.10. Über die Installation der Wasseranschlüsse in den Kleingärten entscheidet der Kleingärtnerverein. Für den Neubau von Brunnen ist die behördliche Erlaubnis nach WHG (Wasserhaushaltsgesetz) erforderlich. Mit dem Bau des Brunnens darf erst begonnen werden, wenn die Erlaubnis erteilt wurde. Eventuelle behördliche Regelungen bleiben davon unberührt.
- 4.2.11. Das Errichten und Betreiben von Solarzellen ist genehmigungsfrei. Vor der Errichtung ist eine Anzeige beim Vorstand des zuständigen Kleingärtnervereins erforderlich. Die Sonnenkollektoren sind in und an Dach- oder Außenwandflächen anzubringen. Der Charakter der Gartenlaube darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

4.3. Bauantrag

- 4.3.1. Vom Gartenpächter ist vor Baubeginn schriftlich ein Bauantrag oder eine Bauanzeige an den Kleingärtnerverein in zweifacher Ausfertigung auf Formularen zu richten. Der Bauwillige erhält dazu ein Informationsblatt (siehe Anlage 5.2.).
Bauanträge sind zu stellen für Gartenlauben, Geräteschuppen, Terrassen, Toiletten, Wasseranlagen und Kleingewächshäuser.
Bauanzeigen sind für andere Baukörper erforderlich, insbesondere für Außenzäune, Wege und Versorgungsleitungen.
- 4.3.2. Der Bauantrag für Gartenlauben gemäß Formular 5.3. muss beinhalten:
- Bauantrag,
 - Lageplan der Gartenparzelle mit baulichen Anlagen im Garten mit Maßangaben und Grenzabständen,
 - Skizze der Laube (Draufsicht) mit Maßangaben und Raumeinteilung (vorgesehene Verwendung der Räume, insbesondere Geräteraum und Toilette) bzw. Skizze der baulichen Anlage,
 - Ansichten der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe) bzw. Ansichten der baulichen Anlagen mit Angaben zu Breite, Höhe bzw. Tiefe. Bei Fertigteillauben sind Fotos bzw. Prospektmaterial zulässig, jedoch mit den o.g. Maßangaben,
 - Angabe des Zeitraumes der Baumaßnahme,
 - Zustimmung des Pächters der Nachbarparzelle, wenn Baumaßnahmen aus bestimmten Gründen den Grenzabstand unterschreiten,
 - Angaben zu den Baumaterialien sowie bei Lauben zur Ausführung des Fundamentes,
 - Ausführung der Toilette und die Entsorgung der Fäkalien,
 - weitere zulässige Einbauten,
 - grober Kostenvoranschlag,
 - Baubeschreibung mit Nutzungsangabe.
- 4.3.3. Bei Lauben/Bauten in monolithischer Bauweise sind statische Details und Berechnungen anzugeben, wie Fundamentangaben, Fenster- und Türstürze, Pfeiler, Dachausführung und -befestigung.

- 4.3.4. Für tragende oder nichttragende Bauteile im Sinne der Ziffer 4.1.9. hat der Bauwillige sich die Ungefährlichkeit der Baumaßnahmen durch einen Sachkundigen schriftlich bescheinigen zu lassen.
- 4.3.5. Wesentliche Änderungen an bestehenden Lauben sind zustimmungspflichtig.
Das betrifft z.B.:
- Neuerrichtung oder wesentliche Erweiterung von Öffnungen für Fenster und Türen, vor allem im Bereich zum Gartennachbarn,
 - Änderung der Dachform, andere Höhenabmaße der Laube,
 - der Einbau neuer tragender oder aussteifender Bauteile (auch innerhalb der Laube) bedarf des Standsicherheitsnachweises.
- 4.3.6. Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen an unter Bestandsschutz stehenden Gartenlauben und anderen Baulichkeiten, die vor dem 03.10.1990 genehmigt und errichtet worden sind (Fläche größer als 24 m²), sind generell unzulässig. Der Bestandsschutz geht dann verloren.
- 4.3.7. Für neue Brunnen gelten besondere Bestimmungen der zuständigen Behörde (siehe Ziffer 4.2.10.).

4.4. Erteilung von Zustimmungen

- 4.4.1. Abgabe des Bauantrages in zweifacher Ausführung beim Vorstand des Vereins.
- 4.4.2. Begutachtung des Antrages durch den Baubeauftragten des Vereins oder durch den Vorstand.
- 4.4.3. Die schriftliche Zustimmung bzw. Ablehnung mit Begründung oder Zustimmung mit Auflagen hat innerhalb von 8 Wochen durch den Vereinsvorstand zu erfolgen. Bei einer Prüfung des Bauantrages durch den Kreisverband muss die Entscheidung über den Antrag innerhalb von 12 Wochen erfolgen. Ein Exemplar des bestätigten Bauantrages verbleibt in den Unterlagen des Vereinsvorstandes (Parzellenakte), und ein Exemplar wird mit Bestätigung dem Bauwilligen übergeben.
- 4.4.4. Bauwillige Kleingärtner können die vorgenannte generelle Zustimmungspflicht durch den Vereinsvorstand bzw. den Kreisverband nicht umgehen, z.B. durch das Einverständnis des Eigentümers von Grund und Boden.
- 4.4.5. Erst nach Vorliegen der Zustimmung gemäß Pkt. 4.4.3. darf der Bauwillige mit den praktischen Arbeiten beginnen. Die Bauarbeiten sollten innerhalb von 6 Monaten beginnen und nach 12 Monaten ab Baubeginn abgeschlossen werden. Bei Gartenlauben ist der Bau innerhalb von 2 Jahren zu vollenden.
- 4.4.6. Wurden Abrisse/Demontagen festgelegt, so gelten die unter Ziffer 4.4.5. angegebenen Fristen. Die fachgerechte Entsorgung des Abfalls hat unverzüglich zu erfolgen.
- 4.4.7. Für erfolgte Materialkäufe, eingegangene Verträge u. ä. vor Vorliegen der Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage, trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.

- 4.4.8. Die Einhaltung der in der Bauzustimmung festgelegten Parameter ist vom Baubeauftragten oder durch eine vom Vorstand eingesetzte Person zu kontrollieren.
Wird gegen die Parameter verstoßen, ist durch den Vorstand unverzüglich Baustopp auszusprechen, und es sind entsprechende Auflagen schriftlich zu erteilen.
Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, werden rechtliche Schritte zur Unterlassung bzw. zur Beseitigung durch den Vereinsvorstand eingeleitet. Notfalls ist auch Ziffer 4.1.12. anzuwenden.
- 4.4.9. Widersprüche gegen erteilte Zustimmungen sind unter Ziffer 4.1.10. geregelt.

5. Anlagen

- 5.1. Baubeauftragte im Kleingärtnerverein
- 5.2. Informationsblatt für Bauwillige
Es ist Bestandteil des Bauantrages bzw. der Bauanzeige.
- 5.3. Formulare
- 5.3.1. Bauanträge/Bauanzeigen
- 5.3.2. Zustimmung zum Antrag
- 5.3.3. Kontrollen/Abnahmen

6. Schlußbestimmungen

- 6.1. Alle Baumaßnahmen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- 6.2. Folgende bauordnungsrechtliche Forderungen sind vor allem zu erfüllen:
- Die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, dürfen nicht gefährdet werden.
 - Unzumutbare Belästigungen oder Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.
 - Es dürfen nur gebrauchstaugliche Bauprodukte verwendet werden.
 - Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.
 - Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung gestalterisch in Einklang zu bringen (wie Orts- oder Landschaftsbild).
 - Bei Bauarbeiten sind Arbeits- und Brandschutzmaßnahmen nötig.
 - Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen sowie der Mutterboden und angrenzende Gewässer sind zu schützen.
 - Die Tragfähigkeit des Baugrundes des Gartennachbarn darf nicht gefährdet werden.
- 6.3. Die Ordnung für bauliche Anlagen in Kleingärten und Kleingartenanlagen des Landkreises Saalkreis vom 10.02.1999 tritt in Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde (Saalkreis) ab 01. März 1999 in Kraft und ist für alle Kleingärtnervereine des Saalkreises verbindlich.

- 6.4. Die Rahmenrichtlinie (BauRL) für bauliche Anlagen in Kleingartenanlagen des Kreisverbandes der Gartenfreunde Saalkreis e.V. vom 17.08./18.08.1995 tritt außer Kraft.

Halle, den 09.02.1999

Halle, den 10.02.1999

Aus der Sicht des Bauordnungs-
amtes wird Zustimmung erteilt.

gez. Münch

gez. Kluge

Münch
Vorsitzender des
Kreisverbandes Saalkreis

Kluge
Kreisoberamtsrat
Amtsleiter

Anlage

5.1. Baubeaufträge im Kleingärtnerverein

Die Verantwortung für die Durchsetzung der Ordnung für bauliche Anlagen und der Rahmengartenordnung liegt beim Vereinsvorstand.

In größeren Kleingärtnervereinen ist es sinnvoll und ratsam, einen in Baufragen befähigten Kleingärtner als Baubeauftragten des Vorstandes einzusetzen. Es kann auch ein Bauaktiv gebildet werden, dem ein Baubeauftragter vorsteht. Die Tätigkeit und Verantwortung des Baubeauftragten bzw. des Bauaktivs muss durch den jeweiligen Vereinsvorstand exakt festgelegt werden. Der Baubeauftragte kann, muss aber nicht Vorstandsmitglied sein.

Er sollte jedoch unbedingt zu bestimmten Beratungen des Vorstandes hinzugezogen werden.

Zu den Aufgaben des Baubeauftragten gehören:

- Beratung der Vereinsmitglieder und des Vorstandes in allen Baufragen;
- Registrierung und Bearbeitung von Bauanträgen und Bauanzeigen, ihre Prüfung auf Vollständigkeit und Zulässigkeit;
- Erarbeitung fachtechnischer Stellungnahmen als Grundlage für die Erteilung der Zustimmung für die Baumaßnahme durch den Vereinsvorstand;
- Kontrolle des Bauablaufs, Mitarbeit/Durchführung der Bauabnahme;
- Beweissicherung bei Verstößen gegen die Bauerlaubnis (wie Zeugenaussagen, Fotos);
- Für kleinere Bauvorhaben kann im Einzelfall eine Handlungsvollmacht erteilt werden;
- Unterstützung des Vorstandes bei der rechtlichen Durchsetzung der Bestimmungen der Bauordnung;
- Führen der Bestandsunterlagen Bau des Vereins;
- Berichterstattung zum Baugeschehen in Vorstandssitzungen und Mitgliederversammlungen.

5.2. Informationsblatt

Informationsblatt für Bauwillige in Kleingartenanlagen

In Kleingartenanlagen bedarf es entsprechend des jeweils gültigen Pachtvertrages (Kleingartenpachtvertrag § 4 bzw. VKSK-Nutzungsvertrag § 3) für die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten der Zustimmung des Vorstandes des Kleingärtnervereins bzw. des Kreisverbandes.

Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der bauwillige Kleingärtner schriftlich einen Bauantrag bzw. eine Bauanzeige in zweifacher Ausfertigung beim Vereinsvorstand einzureichen.

Die Bauunterlagen werden geprüft, danach kann die Zustimmung zu den beantragten Baumaßnahmen erfolgen. Erst nach Vorlage der Zustimmung darf mit den Bauvorbereitungs- und Baumaßnahmen durch den bauwilligen Kleingärtner (Bauherrn) begonnen werden.

Folgende Grundsätze und Regelungen sind zu beachten:

1. Nach dem Bundeskleingartengesetz dürfen Gartenlauben nur errichtet bzw. verändert werden, wenn sie einfach ausgeführt, höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz haben und nach ihrer Beschaffenheit und Ausstattung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sind.
2. Bei Baumaßnahmen "Gartenlaube" sind Geräteraum und Toilette so mitzukonzipieren, dass nur noch ein Baukörper im Garten errichtet wird. Die Zustimmung der unmittelbar anliegenden Gartennachbarn innerhalb des Vereins ist notwendig, wenn der Grenzabstand von 3 m unterschritten wird. Der Mindestgrenzabstand von 0,60 m ist einzuhalten.
Angrenzende vereinseigene bzw. in fremdem Eigentum stehende Flächen, wie Wiesen, Wege usw., sind im Lageplan darzustellen und zu benennen.
3. Bauanträge sind zu stellen für Gartenlauben, Geräteschuppen, Terrassen, Toiletten, Wasseranlagen und Kleingewächshäuser.
Bauanzeigen sind für andere Baukörper erforderlich, insbesondere für Außenzäune, Wege und Versorgungsleitungen.
4. Der Bauantrag für Gartenlauben ist gemäß Formular zu stellen. Die Vorgaben und Erläuterungen zum Bauantrag (s.Rückseite des Antragformulars) sind einzuhalten.
5. Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen an unter Bestandsschutz fallenden Gartenlauben und anderen Baulichkeiten, die vor dem 03.10.1990 genehmigt und errichtet worden und größer als 24 m² sind, sind generell unzulässig. Der Bestandsschutz geht dann verloren.
6. Für die Prüfung, Erteilung und Kontrolle der Zustimmungen hat der Antragsteller an den Verein je nach Schwierigkeitsgrad eine Aufwandsentschädigung zu zahlen.
7. Die Festlegungen aus der erteilten Zustimmung zum Bauantrag werden vom Bauherrn anerkannt und eingehalten, anderenfalls ist ein schriftlicher Widerspruch beim Vereinsvorstand erforderlich.

5.3. Formulare**5.3.1. Bauantrag**

Kleingärtnerverein

B A U A N T R A GPächter: a)
Name Vorname.....
PLZ/Wohnort Straße Tel.-Nr.b)
Name Vorname.....
PLZ/Wohnort Straße Tel.-Nr.

Kleingartenanlage, Garten-Nr.

Hiermit stelle/n ich/wir folgenden Bauantrag zum Bauen/Erweitern/Ändern/Abreißen*
einer/s
(Bezeichnung der baulichen Anlage/Einrichtung)Kurzbeschreibung:
.....
.....
.....Eingereichte Bauunterlagen: (Anlage)*

- Lageplan (..... Blatt)
- Zeichnungen/Skizzen (..... Blatt)
- Prospekte (..... Blatt)
- textliche Beschreibungen (..... Blatt)
- bautechnischer Nachweis (..... Blatt)

Der Text auf der Rückseite ist Bestandteil des Bauantrages.

Ich/wir bitte/n um Zustimmung und erklären, das Bauordnungsrecht und die Ordnungen/Satzungen des
Kleingärtnerverbandes und des Vereins einzuhalten......, den
(Ort) (Datum) (Unterschrift der/s Pächter/s)

Bitte vollständig und leserlich ausfüllen.

* Bitte Nichtzutreffendes streichen.

(Rückseite Bauantrag)

Hinweise

1. Der Bauantrag für Gartenlauben gemäß Formular muss beinhalten:
 - Bauantrag,
 - Lageplan der Gartenparzelle mit baulichen Anlagen im Garten mit Maßangaben und Grenzabständen,
 - Skizze der Laube (Draufsicht) mit Maßangaben und Raumeinteilung (vorgesehene Verwendung der Räume, insbesondere Geräteraum und Toilette) bzw. Skizze der baulichen Anlage,
 - Ansichten der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe) bzw. Ansichten der baulichen Anlagen mit Angaben zu Breite, Höhe bzw. Tiefe. Bei Fertigteillauben sind Fotos bzw. Prospektmaterial zulässig, jedoch mit den o.g. Maßangaben,
 - Angabe des Zeitraumes der Baumaßnahme,
 - Zustimmung des Pächters der Nachbarparzelle, wenn Baumaßnahmen aus bestimmten Gründen den Grenzabstand unterschreiten,
 - Angaben zu den Baumaterialien sowie bei Lauben zur Ausführung des Fundaments,
 - Ausführung der Toilette und die Entsorgung der Fäkalien,
 - weitere zulässige Einbauten,
 - grober Kostenvoranschlag,
 - Baubeschreibung mit Nutzungsangabe.

2. Bei Lauben/Bauten in monolythischer Bauweise sind statische Details und Berechnungen anzugeben, wie Fundamentangaben, Fenster- und Türstürze, Pfeiler, Dachausführungen und -befestigung.

3. Für tragende oder nichttragende Bauteile im Sinne der Ziffer 4.1.9. hat der Bauwillige sich die Ungefährlichkeit der Baumaßnahmen durch einen Sachkundigen schriftlich bescheinigen zu lassen.

4. Wesentliche Änderungen an bestehenden Lauben sind zustimmungspflichtig.
Das betrifft z.B.:
 - Neuerrichtung oder wesentliche Erweiterung von Öffnungen für Fenster und Türen, vor allem im Bereich zum Gartennachbarn,
 - Änderung der Dachform, andere Höhenabmaße der Laube,
 - der Einbau neuer tragender oder aussteifender Bauteile (auch innerhalb der Laube) bedarf des Standsicherheitsnachweises.

5. Mit der Abgabe des Bauantrages wird vom bauwilligen Kleingärtner erklärt, dass er/sie
 - das Bau- und Bauordnungsrecht und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (u.a. Arbeits-, Umwelt- und Brandschutz) während der Bauarbeiten einhält/einhalten;
 - als Bauherr die volle Verantwortung für die Baumaßnahmen trägt;
 - den Kleingärtnerverein und Dritte von jeglicher Verantwortung im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen zu jeder Zeit freistellt.

5.3.2. Bauzustimmung

Kleingärtnerverein

Zustimmung zum Bauantrag Nr.

Baumaßnahme in Kursfassung:

.....
.....

Hiermit wird die Zustimmung erteilt an den/die Bauherrn (Pächter)

a)

Name

Vorname

.....

PLZ/Wohnort

Straße

b)

Name

Vorname

.....

PLZ/Wohnort

Straße

auf der Grundlage des Bauantrages vom auf dem Garten Nr.

in der Kleingartenanlage

ein/e

..... (bauliche Anlage)

zu bauen/zu erweitern/zu ändern/abzureißen*.

Die anliegenden Bauunterlagen*

- Lageplan (.....Blatt)
- Zeichnungen/Skizzen (.....Blatt)
- Prospekte (.....Blatt)
- textliche Beschreibungen (.....Blatt)
- bautechnischer Nachweis (.....Blatt)

sind mit dem Vereinsstempel und Datum versehen und sind untrennbarer Bestandteil der Zustimmung. Die angegebenen Abstände und Baumaße sind vom Bauherrn einzuhalten.

Folgende Bauabnahmen/Baukontrollen* sind erforderlich: Fundament/Rohbau/Bauende/Sonstiges*

Der Bauherr informiert innerhalb von 4 Wochen den Vereinsvorstand über die Fertigstellung.

Weitere Auflagen und Hinweise:*

.....
.....

Die Zustimmung zum Bauantrag erlischt innerhalb von 2 Jahren, eine Fristverlängerung ist möglich.

Für die Prüfung, Erteilung und Kontrolle der Zustimmung hat der Bauherr eine Aufwandsentschädigung in Höhe von DM an den Verein zu zahlen.

....., den
(Ort) (Datum) Vorstand

*Bitte Nichtzutreffendes streichen

5.3.3. Bauabnahme/Baukontrolle

Kleingärtnerverein

Bauabnahme/Baukontrolle*

Bauobjekt:

Kurzfassung:

Reg.-Nr.

Auf der Grundlage der Zustimmung vom

ein/e

..... (Bezeichnung der baulichen Anlage/Einrichtung)

zu bauen/zu erweitern/zu ändern/abzureißen*

im Garten Nr. in der Kleingartenanlage

des/r Bauherrn

a)

Name Vorname

PLZ/Wohnort Straße

b)

Name Vorname

PLZ/Wohnort Straße

wird eine Bauabnahme/Baukontrolle* für

- Fundament
- Rohbau
- Bauende
- Sonstiges

durchgeführt.

Der Bauherr bzw. sein Vertreter

(Name, Vorname)

waren am vor Ort anwesend.

Der Kleingärtnerverein war vertreten durch

(Name, Vorname)

Folgende Hinweise/Forderungen werden dem Bauherrn erteilt:

.....
.....
.....

Fristsetzung:

....., den

(Ort) (Datum)

Unterschrift / Funktion

*Nichtzutreffendes bitte streichen

Kleingärtnerverein

BAUANZEIGE

Pächter: a)
Name Vorname

.....
PLZ/Wohnort Straße Tel.-Nr.

b)
Name Vorname

.....
PLZ/Wohnort Straße Tel.-Nr.

Kleingartenanlage

Garten Nr.

Hiermit zeige/n* ich/wir* an das
Bauen/Errichten/Ändern/Abreißen*

einer/s

.....

.....
(Bezeichnung der baulichen Anlage/Einrichtung)

Kurzbeschreibung:

Unterlagen:

....., den
(Ort) (Datum)

.....
Pächter

*Nichtzutreffendes streichen