

## Antragstellung

Für Ihren Bauantrag verwenden Sie bitte das Formular unseres Verbandes. Dieses haben wir im [Downloadbereich](#) unserer Homepage für Sie bereitgestellt!

### Ergänzende Inhalte des Bauantrages (Anlagen)

1. Lageskizze des Gartens mit Eintragung der vorhandenen Laube und weiterer baulichen Anlagen mit Maßangaben und Grenzabständen sowie des geplanten Bauvorhabens.
2. Bei Laubenbau: Skizze der Laube (Draufsicht) mit Raumeinteilung, weitere Ansichten der Laube von vorn und von der Seite. Alle Ansichten mit Maßangaben (Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe), wobei aussagefähiges Prospektmaterial zulässig ist.
3. ggf. Zustimmung der Nachbarn.

### Verfahrensablauf

1. Abgabe des Antrages auf Bauzustimmung beim Vereinsvorstand. Der Antrag ist beim Verein gegebenenfalls gebührenpflichtig
2. Begutachtung des Antrages durch den Vereinsvorstand.
3. Zustimmung oder Ablehnung durch den Vereinsvorstand bzw. bei Anträgen zum Laubenbau schriftliche Stellungnahme des Vereinsvorstandes und Weitergabe an den Zwischenpächter innerhalb von drei Wochen.
4. Schriftliche Zustimmung zum Bauantrag durch den Zwischenpächter bzw. Zustimmung mit Auflagen oder Ablehnung mit Begründung innerhalb von drei Wochen.
5. Zusendung der bearbeiteten Unterlagen an den Vereinsvorstand, der sie an den Antragsteller weiterleitet.
6. Erst nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung darf der Bauwillige mit den praktischen Arbeiten beginnen. Für erfolgte Materialkäufe und eingegangene Verträge vor Vorliegen dieser Zustimmung, trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.
7. Für die Einhaltung der im Antrag gemachten Angaben zu Maßen und zur Bauausführung ist der Bauwillige zuständig. Der Vereinsvorstand prüft deren Einhaltung und die Bauausführung.

8. Wird die bauliche Anlage in einer vom Antrag abweichenden, nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, leitet der Vereinsvorstand Maßnahmen zu Rückbau oder Beseitigung ein.
9. Die Fertigstellung der baulichen Maßnahme sollte innerhalb von 12 Monaten ab Baubeginn erfolgen. Sie ist binnen zwei Wochen nach Fertigstellung beim Vorstand des Vereins schriftlich anzuzeigen.
10. Bei Laubenumbauten bzw. Erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren.

## **BESTIMMUNGEN FÜR DEN LAUBENNEUBAU UND VERÄNDERUNGEN BESTEHENDER LAUBEN**

1. Alle bis zum 3.10.1990 rechtmäßig errichteten Lauben, deren Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes 24 m<sup>2</sup> überschreitet, dürfen unverändert weiter genutzt werden. Jedoch sind Anbauten und in die Baustatik eingreifende Umbauten nicht zulässig. Dies würde zum Wegfall des Bestandsschutzes führen.
2. Lauben sind in einfacher Ausführung, als eingeschossige Bauwerke, mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschl. überdachten Freisitzes zu errichten. Bei Laubenneubau soll die Grundfläche der Laube 15% der Gartenfläche nicht überschreiten (Gärten unter 160 m<sup>2</sup>). Sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbes. nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
3. Dachüberstände dürfen ausschließlich nur dazu dienen, den Regen von der Laube fernzuhalten und deshalb allseitig ein Maß von 0,60 m nicht überschreiten. Größere Dachüberstände werden, ab Außenwand der Laube gemessen, als überdachter Freisitz gewertet. Ist die zulässige Grundfläche der Laube ausgeschöpft, ist Sonnen- oder Wetterschutz an Freisitzen nur durch mobile Überdachungen wie Markisen oder textile Sonnensegel möglich, die beim Verlassen des Gartens wieder eingefahren oder entfernt werden. Pavillons dürfen nur kurzzeitig zu Feierlichkeiten aufgestellt werden. Danach sind sie umgehend wieder aus dem Garten zu entfernen.
4. Die Dachform hat sich der in der Kleingartenanlage üblichen Form möglichst anzupassen. Lauben mit Satteldächern sind eine max. Traufhöhe von 2,25 m und eine max. First- bzw. Dachhöhe von 3,50 m einzuhalten. Bei Lauben mit Flachdächern dürfen an der höchsten Stelle nicht höher als 2,75 m sein.
5. Bei Neubauten von Lauben sind Geräte- und Toilettenraum mit in die Laube zu integrieren, sodass künftig im Garten nur ein Baukörper

vorhanden ist. Die Aufstellung von einzelstehenden Gerätecontainern und Toilettenhäuschen ist nicht zulässig.

6. Neubauten von Lauben dürfen nicht unterkellert werden. Ein Vorratsraum von max. 1 m<sup>2</sup> Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig.
7. Beim Laubenneubau ist die Installation von Wasseranschlüssen, der Einbau von Feuerstellen und eines Abwasseranschlusses bzw. eines Sickerstranges für Abwässer und Fäkalien in der Laube nicht gestattet. Toiletten sind als Trenn- oder Trockentoiletten zu betreiben. Rechtmäßig errichtete Ver- und Versorgungsanschlüsse in vor dem 03. Oktober 1990 errichteten Lauben dürfen in unveränderter Form weiter genutzt werden.
8. Photovoltaikanlagen gehen über die einfache Ausstattung der Laube hinaus und sind deshalb unzulässig. Sie dürfen nur in Ausnahmefällen, bei dem Nichtvorhandensein eines Elektroanschlusses auf dem Vereinsgelände, zur Gewinnung vom Arbeitsstrom installiert werden.
9. Jegliche Verwendung und Bearbeitung asbesthaltiger Baustoffe im Garten ist nicht gestattet.
10. Lauben sind möglichst als Fertigteillauben zu errichten. Bei Eigenbaukonstruktionen ist auf eine ausreichende (geprüfte) statische Sicherheit zu achten. Der Nachweis hierfür ist dem Bauantrag beizufügen.
11. Bei Verwendung von Mauersteinen darf eine Wandstärke von 17,5 cm - 20 cm nicht überschritten werden. Das Anbringen einer zusätzlichen Wärmedämmung ist nicht zulässig.
12. Als Fundamente dürfen nur Streifen- oder Punktfundamente verwendet werden. Dabei sind die Bodenverhältnisse in Bezug auf Tragfähigkeit und Frostsicherheit zu beachten.
13. Das Aufstellen von PKW-Wohnanhängern als Gartenlaube ist nicht zulässig.
14. Zwischen Laube und Parzellengrenzen ist ein Abstand von 3 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist zwischen Bauherrn, Nachbarn und Vereinsvorstand ein geringer Abstand schriftlich zu vereinbaren, der allerdings 1,0 m nicht unterschreiten sollte. Für den Laubenbau an der Grundstücksgrenze des Vereins, ist ein Abstand von 3 m bindend. Gewächshäuser und sonstige bauliche Anlagen sollen mindestens 1,0 m von der Parzellengrenze entfernt sein.

## **DARF ICH IN MEINER GARTENLAUBE HEIZEN?**

Oftmals werde ich von Gartenfreunden gefragt, welche Möglichkeiten bestehen, sich im Frühjahr oder im Herbst, bei niedrigen Temperaturen im Kleingarten aufzuwärmen. Regelmäßig ist das z. B. beim Obstbaumschnitt der Fall.

In der Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. ist dabei unter Punkt 3.8 Betreiben und Umgang von Feuerstätten, festgelegt:

Es ist verboten, Feuerstätten (z.B. Öfen, Herde und Kamine) im Kleingarten und in den sich darin befindlichen Baulichkeiten zu errichten oder zu betreiben. Unter der Voraussetzung des Bestandsschutzes (Errichtung vor dem 3.10.1990) ist das Betreiben nur dann zulässig, wenn hierfür eine Genehmigung vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger nachgewiesen wird und eine regelmäßige Überprüfung gemäß geltenden Gesetzen erfolgt (Feuerungsanlagenverordnung Sachsen (SächsFeuVO)).

Die Rauchentwicklung darf die Nutzung der Nachbarparzelle bzw. Grundstücke nicht beeinträchtigen (u. a. Bienenschutz).

Der Betreiber ist zur Einhaltung aller damit in Verbindung stehenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet. Bei Wegfall des Bestandsschutzes nach § 20 a Punkt 7 BKleingG ist die Feuerstätte und dazugehörige Abgasanlage zu entfernen.

Feuerschalen und transportable Grill sind i.d.S. keine Feuerstätten, Aufstellung und Betrieb sind durch den Verein zu regeln.

Hier stellt sich als erstes die Frage nach der Definition von Feuerstätten:

Feuerstätten sind Anlagen oder Einrichtungen, die in oder an Gebäuden ortsfest benutzt werden und dazu bestimmt sind, durch Verbrennung fester, flüssiger oder gasförmiger Stoffe Wärme zu erzeugen. Jede Feuerungsanlage besteht aus drei Teilen: 1. der eigentlichen Feuerung, 2. den Heizkanälen und 3. den Zugerzeugungsvorrichtungen. Wobei 1. und 2. in einem Ofen vereint sind. Unter Zugerzeugungsvorrichtungen verstehen wir im Allgemeinen den Schornstein. Bei Gasfeuerungen gehört auch die Frischluftansaugung dazu.

Bestandsschutz nach §20a Punkt 7 BkleinG besteht nur für vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten und unverändert genutzt werden.

Für Feuerstätten, die als Bestandteil dieser Gartenlauben ebenfalls rechtmäßig errichtet wurden, gilt der Bestandsschutz auch. Vorausgesetzt, sie sind ebenfalls unverändert in allen Teilen und wurden vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger regelmäßig überprüft. Der Ersatz des alten Schornsteines durch einen neuen Edelstahlschornstein führt ebenso zum Verlust des Bestandsschutzes, wie der Austausch des Ofens selbst. Beim Ersatz des alten Ofens oder Kamines durch ein neues, modernes Modell muss von einer Neuerrichtung ausgegangen werden. Und diese ist grundsätzlich nicht zulässig.

Danach ist es also unerheblich, ob mit Holz, Kohle, Öl oder Gas Wärme erzeugt werden soll. Es macht also keinen Sinn einen Kohleofen durch eine Propangasanlage zu ersetzen.

Im Praktiker-Kommentar zum Bundeskleingartengesetz von Mainczyk/Nessler wird dazu ausgeführt: Für die kleingärtnerische Nutzung sind Feuerstätten aller Art in der Gartenlaube nicht erforderlich. Sie dienen ihr nicht und sind daher auch unzulässig.

Im § 3 Abs. 2 des BkleiG heißt es im zweiten Satz in Bezug auf Lauben: Sie darf in ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.

Im Praktiker-Kommentar zum Bundeskleingartengesetz von Mainczyk/Nessler steht dazu geschrieben: Neben dem Verbot des Vorhandenseins von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist auch der Anschluss der Laube an das Elektrizitätsnetz unzulässig. Dieser fördert in ganz besonderer Weise die planungsrechtlich unerwünschte Entwicklung von Kleingartenanlagen zu Baugebieten (Gartenhaus-, Wochenendhaus- und Ferienhausgebieten). Er ermöglicht nicht nur die elektrische Beleuchtung der Laube, sondern auch den Betrieb von Geräten verschiedenster Art einschließlich einer Elektroheizung.

Als Fazit müssen wir feststellen, dass Lauben der kleingärtnerischen Nutzung dienende und ihr untergeordnete Nebenanlagen in Kleingärten sind. Sie ermöglichen dem Kleingärtner während der Gartensaison einen vorübergehenden Aufenthalt, auch gelegentliche Übernachtungen. Weiterhin sind sie zum Aufbewahren von Gerätschaften und Gartenbauerzeugnissen bestimmt.

Für diese Zwecke ist ein ist das Vorhandensein und der Betrieb von Heizgeräten nicht erforderlich und vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Einzige Ausnahme ist der Betrieb von rechtmäßig errichteten Feuerstellen in bestandsgeschützten Gartenlauben.