

Nach dem Bundeskleingartengesetz § 3 Abs. 2 kann im Kleingarten nur ein Bauwerk (z.B. Laube) errichtet werden, dies auch nur in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz.

Die §§ 29-36 des Baugesetzbuches bleiben dabei unberührt.

Gartenlauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Vor Baubeginn ist der Vorstand des Kleingärtnervereines über die beabsichtigte Errichtung eines Bauwerkes zunächst mündlich in Kenntnis zu setzen. 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. Bei den übrigen Maßnahmen erfolgen ähnliche Festlegungen.

Die Ergebnisse dieser Absprache fließen in den schriftlichen Bauantrag ein.

Nach der Absprache erfolgt die schriftliche Beantragung des Bauvorhabens, dabei ist der entsprechende Vordruck, in dreifacher Ausfertigung, zu nutzen.

Dem Antrag sind beizufügen:

- **Vermaßte Lageskizze der geplanten Laube innerhalb der Parzelle mit:**
 - Standort der Laube innerhalb der Parzelle (lt. Absprache mit dem Vereinsvorstand)
 - Angaben über Abstände zu vorhandenen Hochspannungsleitungen, Heiztrassen, unterirdisch verlegten Leitungen und Erdkabel;
 - Abstandsangaben der Laube (lt. Absprache mit dem Vereinsvorstand)
 - Abstand Laube zu anderen Lauben, in der Regel mindestens 2,50 m,
 - Abstand Laube zur Außengrenze der Kleingartenanlage, in der Regel min. 3 m;
- **Bauzeichnung mit:**
 - Angaben zu Gebäudehöhe, -breite, -tiefe;
 - Angaben zur Tiefe des überdachten Freisitzes/Terrasse; (Dachüberstände tiefer als 0,80 m sind insgesamt als überdachter Freisitz zu werten).
 - Angaben zur Tiefe des Vorderdaches;
 - Angaben zu Standort und Art der Toilette (Bio- oder Trockentoilette);
 - Angaben zum Standort der Gartengeräte in der Laube;
- **statische Berechnung:**

wird eine Gartenlaube im Selbstbau errichtet, so ist der Bauwillige verpflichtet, eine statische Berechnung von einem dafür staatlich zugelassenen Fachmann fertigen zu lassen. Diese ist in Kopie dem Bauantrag beizufügen.
Für die Standsicherheit des Bauwerkes ist der Bauwillige selbst verantwortlich.
- **zu beachten ist weiterhin:**
 - Wasserver- und -entsorgungsanlagen in der Laube sind nicht zulässig;
 - Unterkellerung ist nicht statthaft.
 - Abriss und Entsorgung von noch vorhandenen Baulichkeiten innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung der Laube (Es ist nur eine Baulichkeit pro Parzelle statthaft!);

Für die Ausführung der Fundamentierung und Beschaffenheit aller tragenden Teile sollte der jeweilige Pächter fachkundige Hilfe einholen (befähigten Bauingenieur, Projektant).

Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn die Genehmigung durch den Zwischenpächter vorliegt, die Unterlagen sind aufzubewahren und ggf. dem Nachnutzer zu übergeben.

Der Bauantrag ist **gebührenpflichtig**. Die Gebühr beträgt 5,- EUR pro Antrag.

Ordnung über die Zustimmung zur Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Parzellen

Geltungsbereich



- Diese Ordnung gilt für alle Pächter in den Kleingartenanlagen wo der Territorialverband Thüringer Becken der Gartenfreunde e.V. Zwischenpächter ist.
- Diese Ordnung ist durch den Vorstand des Kleingartenvereins als Bestandteil seiner Mitgliedschaft im Verband über die Kleingartenanlage bei Neubau und Veränderung von Gartenlauben sowie bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Parzellen verbindlich anzuwenden.

Grundsätzliche Bestimmungen

- Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Die Verbindung mit dem Boden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann. Bauliche Anlagen sind nicht nur Gartenlauben, sondern auch Gewächshäuser, Geräteschuppen, Pergolen, befestigte Wege, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen.
- Für die Errichtung baulicher Anlagen in den Parzellen gelten die Bestimmungen des BKleingG, insbes. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und § 3 Abs. 2.
- Lauben größer 24 m² einschl. überdachtem Freisitz kann nicht zugestimmt werden.
- Für das rechtzeitige Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen, auch unter Berücksichtigung von § 60 Abs. 1 ThürBO, ist stets der Bauwillige verantwortlich.
- Jede bauliche Maßnahme ist, unbeschadet der Festlegungen in § 60 ThürBO, dem Vereinsvorstand anzuzeigen und über diesen dafür die Zustimmung des Zwischenpächters zu beantragen. Ohne diese Zustimmung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.
- Für sämtliche baulichen Anlagen in der Parzelle ist ausschließlich der Parzellenutzer verkehrssicherungspflichtig.

Bestimmungen für den Laubenbau

- Die Laube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zu errichten. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbes. nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- Alle Dachüberstände von mehr als 0,80 m werden als überdachter Freisitz gewertet.
- Die Dachform hat sich der in der Kleingartenanlage üblichen Form möglichst anzupassen. Die Traufhöhe darf max. 2,25 m und die First- bzw. Dachhöhe nicht mehr als 3,50 m betragen.
- Bei Neubauten sind Geräte- und Toilettenraum mit zu konzipieren, sodass künftig im Garten nur ein Baukörper vorhanden ist. Die Aufstellung von Gerätecontainern und freistehenden Toilettenhäuschen ist nicht zulässig.
- Die Laube darf nicht unterkellert sein; ein Vorratsraum von max. 1 m² Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig.
- Die Installation von Wasseranschlüssen, der Einbau von Feuerstellen und eines Abwasseranschlusses bzw. eines Sickerstranges für Abwässer und Fäkalien in der Laube ist nicht gestattet. Toiletten sind als Trockentoiletten zu betreiben.
- Die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe bei baulichen Maßnahmen im Garten ist

nicht gestattet.

- Die Lauben sind möglichst als Fertigteillauben zu errichten. Bei Eigenbau ist ein baustatisches Gutachten eines dafür zugelassenen Sachverständigen vorzulegen. Monolithische Bauweise ist nicht gestattet.
- Als Fundamente dürfen nur Streifen- oder Säulenfundamente verwendet werden. Zu den Parzellengrenzen ist ein Abstand von 3 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist zwischen Bauherrn, Nachbarn und Vereinsvorstand eine geänderte Variante schriftlich zu vereinbaren.
- Alle bis zum 3.10.1990 rechtmäßig errichteten Lauben, deren Grundfläche einschl. überdachtem Freisitz 24 m² überschreitet, dürfen unverändert weiter genutzt werden. Jedoch sind äußere An- und Umbauten nicht zulässig. Dies führt zum Wegfall des Bestandsschutzes. Ein Rückbau auf 24 m² oder kleiner ist ohne Beeinträchtigung des Bestandsschutzes möglich.

Errichtung weiterer baulicher Anlagen

- Ein begehbare Gewächshaus bzw. Folienzelt von max. 12 m² Grundfläche sowie ein Frühbeetkasten dürfen nach Zustimmung durch den Vereinsvorstand errichtet werden.
- Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen; ein Verzicht auf Versiegelung des Bodens ist anzustreben.
- Einfriedungen, Gartentor, Wegebefestigungen und -einfassungen innerhalb des Kleingartens müssen sich in das Gesamtbild der Kleingartenanlage einfügen. Einzelheiten dazu regelt der Verein mit Beschluss. Veränderungen der bisherigen Eingrenzungen sind durch den Vereinsvorstand zustimmungspflichtig.
- Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich, der als Feuchtbiotop gestaltet werden sollte, bis zu einer Größe von 4 m² und flachem Randbereich mit Zustimmung des Vorstandes zulässig. Die Aufgrabungen haben so zu erfolgen, dass sie ggf. am Ende der Nutzungszeit problemlos wieder verfüllt werden können.
- Die Errichtung ortsfester Badebecken ist nicht gestattet. Badebecken mit max. 3,6m Durchmesser und einer Tiefe von max. 0,90m können den Sommer über aufgestellt werden.
- Terrassen stellen zustimmungspflichtige bauliche Anlagen dar; sie können vom Vereinsvorstand mit Zustimmung des zuständigen Zwischenpächters zugelassen werden. Eine Mauer darf nur mit Naturmaterial als Trockenmauer, Palisadenwand o. ä. gestaltet sein. Sie ist ggf. bei Pachtende wieder zu entfernen.

Antrag auf Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage

Vom Bauwilligen ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag zur Zustimmung zur Baumaßnahme an den Vereinsvorstand in dreifacher Ausfertigung zu stellen. Er muss beinhalten:

- Name des Bauwilligen, Parzellenummer und Verein,
- Lage der Laube bzw. der baulichen Anlage im Garten mit eingezeichneten vorhanden Anlagen und mit Maßangaben und Grenzabständen,
- Beschreibung der Anlage (Neuanlage, Erweiterung, Ersatz usw.),
- Skizze der Laube (Draufsicht) mit Raumeinteilung und Maßangaben bzw. der baulichen Anlage,
- Ansichten der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite,

Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe), wobei aussagefähiges Prospektmaterial zulässig ist,

- Angaben über das Baumaterial und das Fundament,
- Erklärung, dass die Bestimmungen des BKleingG und dieser Ordnung über Ausführung und Ausstattung der Laube eingehalten werden,
- ggf. Zustimmung der Nachbarn.

Verfahrensablauf

- Abgabe des Antrages auf Bauzustimmung beim Vereinsvorstand in dreifacher Ausfertigung. **Der Antrag ist gebührenpflichtig.** Vor Zahlung der Bearbeitungsgebühr erfolgt keine Bearbeitung des Antrages.
- Begutachtung des Antrages durch den Verein.
- Schriftliche Stellungnahme durch den Vereinsvorstand und Weitergabe an den Zwischenpächter innerhalb von drei Wochen.
- Schriftliche Zustimmung durch den Zwischenpächter bzw. Ablehnung mit Begründung oder Zustimmung mit Auflagen auf den Anträgen innerhalb von drei Wochen.
- Rückgabe eines Antrages an den Einreicher und Archivierung der beiden anderen Anträge bei Zwischenpächter und Verein.
- Erst nach schriftlichem Vorliegen der Zustimmung darf der Bauwillige mit den praktischen Arbeiten beginnen. Für erfolgte Materialkäufe und eingegangene Verträge vor Vorliegen der Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.
- Für die Einhaltung der im Antrag genannten Parameter ist der Bauwillige zuständig. Durch den Vereinsvorstand ist deren Einhaltung durch Augenschein zu überprüfen.
- Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, leitet der Vereinsvorstand rechtliche Schritte über den Zwischenpächter zur Unterlassung oder Beseitigung ein.
- Die Fertigstellung der baulichen Maßnahme sollte innerhalb von 12 Monaten ab Baubeginn erfolgen. Sie ist binnen zwei Wochen beim Vorstand des Vereins schriftlich anzuzeigen.
- Bei Laubenumbauten bzw. Erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren.

Vorhandene bauliche Anlagen

- Vorhandene genehmigte bauliche Anlagen einschließlich deren genehmigten Ausstattung genießen Bestandsschutz. Auflagen, die sich aufgrund von Gesetzesänderungen und gesetzlichen Bestimmungen bzw. örtlichen Satzungen ergeben, sind entsprechend den Festlegungen umzusetzen. § 20 a Nr.7 BKleingG gilt entsprechend.
- Vorhandene alte Baulichkeiten sind im Zeitraum von drei Monaten nach Fertigstellung der neuen Laube abzureißen und zu entsorgen.

Schlussbestimmungen

Diese Ordnung ist ab 02.02.2019 in allen Kleingartenvereinen verbindlich anzuwenden.

Änderungen und Ergänzungen können entsprechend den konkreten örtlichen Bedingungen vom Vereinsvorstand nach Konsultation mit dem Zwischenpächter vorgenommen werden.

Vordruck:

Antrag zur Errichtung bzw. Veränderung von baulichen Anlagen

(dreifache Ausfertigung)



Bauantrag

Kleingartenanlage:

Parzellennummer: Parzellengröße: m²

Bauherr

Name, Vorname	Telefon
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

Vorhaben

<input type="checkbox"/> Laubenneubau	<input type="checkbox"/> Gewächshaus	<input type="checkbox"/> Pergola	<input type="checkbox"/> sonstiges
<input type="checkbox"/> Laubenerweiterung	<input type="checkbox"/> Freisitz	<input type="checkbox"/> Rankgerüst	

Teile des Baues

Baustoffe, Bauteile, Bauarten

Gründung (Fundamentart)	
Frischhaltegrube (max. 1 m ³)	
Einsatz von Fertigteilen	
Baubeginn:	voraussichtliches Bauende:
Voraussichtliche Baukosten	
Selbstbau (statische Berechnung beifügen)	
tragende Teile (z.B. Wände)	
Decken	
Tragwerk des Daches	
Dachhaut	
Fenster	
Türen	
sonstige ergänzende Angaben	

Für die Verkehrssicherungspflicht haftet der Bauherr.

.....
Datum, Unterschrift des Antragsteller

.....
Gebühr entrichtet und weitergeleitet zum
Territorialverband am:
Unterschrift Antragnehmer (KGV)

Anlage: Bauzeichnung, bzw. Unterlagen des Herstellers, Lageskizze, ggf. statische Berechnung
Der Bauantrag ist gegenüber dem Antragnehmer gebührenpflichtig. Eine Bearbeitung erfolgt erst nach
Gebühreneinzahlung.

Genehmigungsvermerk des Vorstandes des Kleingartenvereins

1. Antrag entgegengenommen von am
2. Der Antrag wurde am in der Vorstandssitzung beraten.
3. Der Antrag wird in vorliegender Form ohne Auflagen mit nachfolgenden Auflagen genehmigt.
4. Auflagen:
-
-
-

.....
Datum

.....
Unterschrift-Verein

Genehmigungsvermerk des Vorstandes des Territorialverbandes

1. Eingegangen beim Territorialverband am:.....
2. Der Antrag wurde am in der Vorstandssitzung beraten.
3. Der Antrag wird in vorliegender Form ohne Auflagen mit nachfolgenden Auflagen genehmigt. Der Antrag wird abgelehnt.
4. Auflagen/Begründung:
.....
.....
.....
.....
5. Die Maßnahme sollte bis zum abgeschlossen sein.
6. Nach erfolgter Fertigstellung ist der Vorstand des KGV zu benachrichtigen.

.....
Datum

.....
Unterschrift-Verband

Durch den Vorstand des KGV wurde die Maßnahme am abgenommen

- ohne Beanstandungen mit nachfolgenden Auflagen
-
-

.....
Datum/Unterschrift des Vorstandes bzw. des Beauftragten

Eine Kopie der Seiten 5 und 6 bitte abschließende nach Abnahme der Baulichkeit durch den Vereinsvorstand an den Territorialverband überbringen!