



4. MERKBLATT

Baulichkeiten in Kleingärten



**Landesverband Berlin
der Gartenfreunde e.V.**

Spandauer Damm 274

14052 Berlin

Telefon 030/300932-0

Fax 030/300932-69

Internet: <http://www.gartenfreunde-berlin.de>

E-Mail: info@gartenfreunde-berlin.de

Grundsätzlich zu beachtende Bestimmungen

- Baulichkeiten dürfen nur in **einfacher Ausführung** errichtet werden.
- Die Baulichkeit auf der Parzelle darf nur aus einem Baukörper bestehen. Sie muß entsprechend geltender Gesetze (Laubenverordnung) errichtet werden.
- Zusätzlich sind nur ein Gewächshaus und ein Kinderspielhaus gestattet.
- Bauliche Anlagen, die die zulässige Größe überschreiten, müssen spätestens bei Pächterwechsel entschädigungslos reduziert werden. Dabei ist es unwesentlich, wer die bauliche Anlage errichtet hat.
- Unzulässige bauliche Anlagen müssen abgerissen und ordnungsgemäß entsorgt werden. Für Sonderabfälle ist ein Entsorgungsnachweis zu erbringen.
- Neben der Grundfläche der Laube dürfen nur 6 % der Gartenfläche versiegelt sein.
- Die gewerbliche Nutzung der Baulichkeiten bzw. der Parzelle ist nicht gestattet.

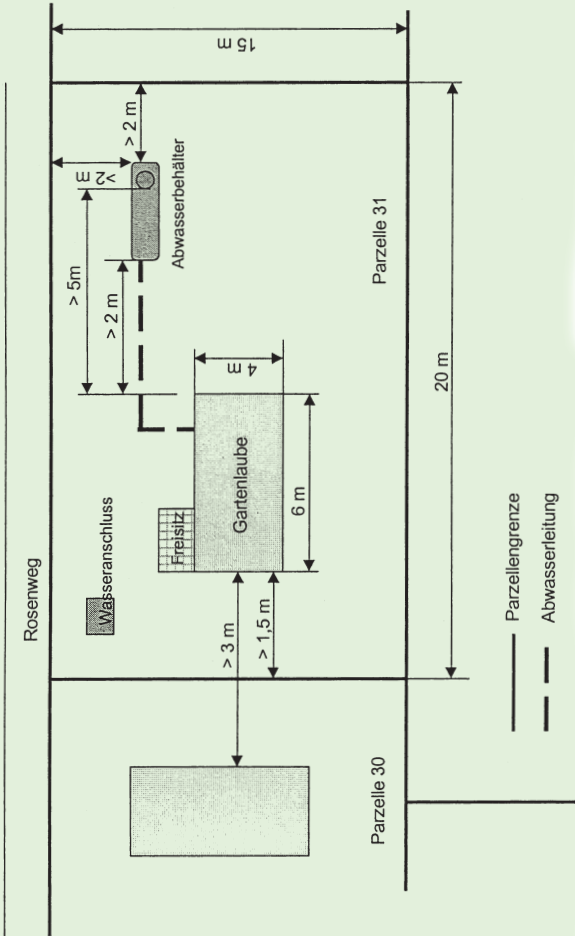
Gesetze und Verordnungen

- Bundeskleingartengesetz vom 28.2.1983
- Bauordnung für Berlin vom 28.2.1985, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.10.1999
- Verordnung über Lauben (Laubenverordnung – LaubenVO) vom 18.6.1987

Verwaltungsvorschriften und Verträge

- Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken vom 14.11.2000
- Zwischenpachtvertrag
- Unterpachtvertrag

Parzellengrundriss mit eingemauerten Baulichkeiten



Errichtung von Lauben und anderer baulicher Anlagen

Die Errichtung von Lauben ist bauaufsichtlich genehmigungsfrei.

Trotzdem müssen die materiellen Vorschriften der Bauordnung für Berlin eingehalten werden.

Der Standort der Laube bedarf der Zustimmung des Verpächters.

Als Baustoffe können sowohl Holz als auch Mauersteine eingesetzt werden.

Jedes Bauvorhaben ist beim Bezirksverband oder beim jeweiligen Verpächter anzuzeigen, in bestimmten Bereichen auch dem Eigentümer zur Genehmigung vorzulegen.

Die Beantragung erfolgt in der Regel 2-4 fach auf entsprechenden Formblättern.

Einzureichende Unterlagen sind:

- Grundriss- und Bauzeichnungen der Laube (in der Regel Prospektunterlagen)
- Grundrissplan der Parzelle mit eingemaußter Laube (incl. Entfernungsmaße zu Parzellengrenzen) und Wegebezeichnung sowie Angaben der Baulichkeit der Nachbarparzellen; (empfehlenswert ist ein Maßstab von 1 : 100)
- Bei Nichttypenbauten sind eine Baubeschreibung und eine statische Berechnung vorzulegen.
- Angaben zur Fundamenttiefe

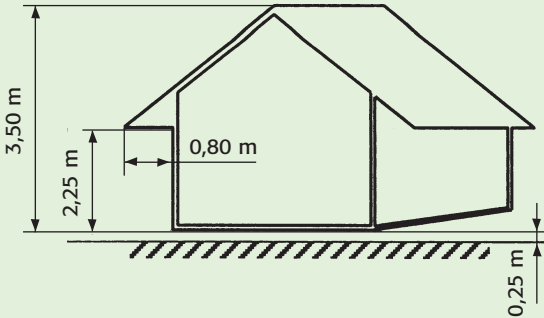
Lauben dürfen weder von ihrer Beschaffenheit, noch von ihrer Errichtung und Ausstattung zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.

Bei der Einbringung von Abwassersammelgruben ist zusätzlich eine Kopie der Allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBT) der Beantragung beizufügen.

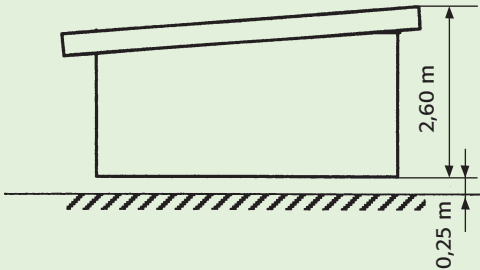
Auch andere bauliche Anlagen, wie Wasserabstellschächte und Gewächshäuser, sind nur nach vorheriger Zustimmung des Verpächters zu errichten.

Lauben

Sattel-, Zelt- und Walmdach



Pult- oder Flachdach



- Lauben dürfen einschließlich Abort, Geräte-
raum und überdachtem Laubenvorplatz
24 qm bebaute Grundfläche (Außenmaße,
ohne Dachüberstand) nicht überschreiten.
- Lauben dürfen nur eingeschossig sein.
- Laubenhöhen zählen ab
Fußbodenoberkante.
- Das Unterkellern von Lauben ist nicht
gestattet.
- Ein Vorratsraum (Fläche bis 2 qm und Tiefe
bis 0,80 m) mit Einstiegsklappe innerhalb
der Laube ist zulässig.
- Dachgauben sind nicht zulässig.
- Ein Dachüberstand von 0,80 m rund um die
Laube ist gestattet.
- Die um die Laube laufende Traufkante geht
nicht in die genehmigten 6 % versiegelte
Gartenfläche ein.

Weitere Baulichkeiten

Gewächshaus

Zusätzlich zur Laube darf ein Gewächshaus bis zu 7 qm Grundfläche und einer Höhe von 2,20 m errichtet werden.

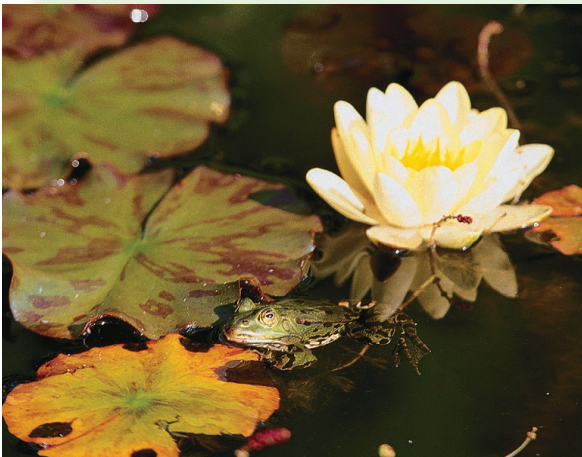
Vor Aufstellung der Baulichkeit ist die Zustimmung des Verpächters schriftlich einzuholen.

Eine Teilnutzung des Gewächshauses als Schuppen ist nicht statthaft.

Kinderspielhaus

Die Errichtung eines Kinderspielhauses mit 2 qm Grundfläche und einer Höhe bis 1,25 m kann ohne Zustimmung des Verpächters realisiert werden.

Eine auch zeitweilige Nutzung des Kinderspielhauses als Abstellraum für Geräte und Materialien ist unzulässig.



Werkfoto: Oase Wübker GmbH & Co.KG

Gartenteich

Auf der Parzelle kann ein Gartenteich mit flachen Randbereichen bis zu einer Größe von max. 10 qm angelegt werden. Er darf nicht aus Beton oder sonstigem

Mauerwerk bestehen und 3% der Kleingartenfläche nicht übersteigen.

Gartenteiche müssen im Sinne eines Feuchtraumbiotopes zur Bepflanzung geeignet sein.

Wasserbecken

Der Einbau eines gemauerten Wasserbeckens mit einer Grundfläche bis zu 2 qm und einer Tiefe von 0,5 m ist zulässig.

Nicht erlaubte bauliche Anlagen

Auf Kleingartenparzellen sind nicht zulässig:

- Separat stehende Baukörper (z. B. Schuppen)
- Garagen
- Ortsfeste Funk- und Fernsehantennen
- Windgeneratoren
- Offene Feuerstellen (Herde, Öfen, Kamine) in Lauben und auf den Parzellen

Abwassersammelanlagen

Arten

- Abwassersammelanlagen dienen der Aufnahme von Fäkalien (Toilette) und Grauwasser (Küchenbereich).
- Der Gesetzgeber lässt nur geschlossene, abflusslose Abwassersammelgruben zu. Sickergruben oder Verrieselungen sind nicht statthaft.
- Bauseitig sind gestattet Kunststofftanks und monolithisch errichtete Gruben (Beton B300).
- Alte Sammelgruben können durch Kunststoffauskleidungen von zugelassenen Fachfirmen saniert werden und sind dann zulässig.
- Kunststofftanks und Auskleidungen müssen das Zertifikat des Deutschen Instituts für Bautechnik haben.

Einbau

- Der Einbau von Abwassersammelgruben ist zu beantragen und vom Eigentümer bzw. Bezirksverband zu genehmigen.
- Sammelgruben sind von den Parzellengrenzen mindestens zwei Meter, von Baulichkeiten mindestens 5 m (Dom) entfernt einzubringen.
- Nach dem Einbau oder der Sanierung der Grube ist ein Dichtigkeitsnachweis zu erbringen (ist nicht mit dem DIBT-Zertifikat gleichzusetzen).
- Die Verbindung zwischen Sammelgruben und Sanitärbereich ist durch KG Rohre zu realisieren.
- Nach Fertigstellung der Gesamtanlage bis hin zum Sanitärbereich ist eine Dichtigkeitsprüfung vorzunehmen.
- Die Errichtung und Sanierung ist durch Sachverständige zu bestätigen.

Nachweis

- Fäkalienabfuhrquittungen für die schadlose Beseitigung sind dem Verpächter auf Verlangen vorzulegen.
- Dichtigkeitsnachweise sind entsprechend der Gesetzlichkeit zu wiederholen.

Sonderregelungen

- Der Anschluss von Kleingärten an die öffentliche Kanalisation ist möglich, wenn aus wirtschaftlichen oder ökologischen Gründen andere Anlagen nicht vertretbar sind und städtebauliche Gründe nicht entgegen stehen.
- Anträge kann nur der Zwischenpächter stellen. Die Bewilligung wird über den Zwischenpachtvertrag geregelt.
- Für Kleingärten in Wasserschutzgebieten gelten neben den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnungen auch die Regelungen des Berliner Wassergesetzes.

Wasserversorgung

Wasserbereitstellung

- Der Anschluss der Kleingartenanlagen an das städtische Netz stellt die vorrangige Versorgungsart dar.
- In Fällen fehlender Anschlussmöglichkeiten ist die Errichtung von Brunnenanlagen statthaft.
- Die Neuverlegung von Wasserleitungen bzw. ihre Veränderung bedarf der Zustimmung des Verpächters.

Wasserversorgung der Parzellen

- Für die Versorgung der Parzellen der Anlage ist nur eine Anschlussart statthaft.
- Das Nebeneinanderbestehen von zentralem Anschluss und Brunnenanlagen ist unzulässig; Ausnahmegenehmigungen können durch den Bezirksverband erteilt werden.
- Bei Versorgung der Laube mit Frischwasser ist eine funktionstüchtige geschlossene Abwassersammelgrube nachzuweisen.
- Wasserleitungen müssen über Wasserabstellschächte zur Unterbringung der Wasseruhr geführt werden. Die Schächte müssen aus frostbeständigem Material (kein Gasbeton) bestehen und eine Größe von mindestens 1 m x 1 m x 1 m haben. Die Wanddicke sollte mindestens 10 cm betragen. Die Grube ist durch einen stabilen Deckel verschlossen zu halten.
- Zwischen Wasseruhr und Schachtboden sollten mindestens 30 cm Platz für Reparaturarbeiten bauseitig realisiert werden.
- Die Wasseruhr ist entsprechend Gesetzgeber in einem Rhythmus von 6 Jahren eichen zu lassen.

- Die Wasserleitung der Parzelle sollte frostfrei in einer Tiefe von mindestens 0,80 m verlegt werden.

Einfriedung / Umzäunung

Einfriedung der Anlage

- Außeneinfriedungen stehen in Verantwortung des Zwischenpächters, Arbeiten an dieser Einzäunung sind nur nach Genehmigung des Bezirksverbandes vorzunehmen
- Die Höhe der Einfriedung sollte 1,50 m nicht überschreiten
- Außeneinfriedungen dürfen nicht durch Tore zu den Parzellen durchbrochen werden
- Ausnahmen für das Durchbrechen der Einfriedung bilden die Eingänge zu den Anlagen
- Einfahrten für Kraftfahrzeuge sind verboten
- An verkehrsreichen Straßen und Parkplätzen dürfen Hecken bis 2,50 m Höhe gesetzt werden.



Einfriedung der Parzellen

- Maximale Höhe des Zaunes 1,25 m; bei Anlage einer Hecke darf auch diese die Höhe von 1,25 m nicht überschreiten
- Wertvolle Ausführungen von Zaunmaterial (z.B. schmiedeeiserne Zäune) sind unzulässig
- Mauern und ähnliche geschlossene Einfriedungen (z.B. Betonplatten) sind nicht statthaft
- Das Anbringen von Rohrmatten und anderen Sichtbehinderungen (Stellwände) im Zaunbereich ist nicht zugelassen
- Das Anbringen von Stacheldraht ist verboten

Verantwortung und Pflege

- Der Unterpächter ist für die Errichtung und Pflege des Vorderzaunes, des rechten Seitenzaunes sowie des halben Rückzauns verantwortlich
- In die Einfriedung der Parzelle ist nur ein Gartentor einzulassen
- Doppelflüglige Gartentore sind nicht statthaft
- Die Form und das Material des Zauns sollten der Ausgestaltung der Gesamtanlage angepasst sein

Zusatz- und technische Einrichtungen auf der Parzelle

Zusatzeinrichtungen

- Die Errichtung von Badebecken in Kleingartenanlagen kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:
 - Durchmesser des Beckens bis maximal 3,0 m
 - Nichteinlassung des Beckens in den Boden
 - Abbau des Beckens im Winterhalbjahr

- Die Errichtung von Rankgerüsten und Pergolen ist zulässig. Dabei ist das vollständige Auskleiden der Felder mit unterschiedlichen Materialien nicht gestattet.
- Alle kompostierbaren Materialien des Gartens sind in Kompostanlagen zu verwerten.
- Das Auskleiden / Verschließen des gesamten überdachten Laubenvorplatzes zu einer Veranda ist nicht zulässig. Das Anbringen eines einseitigen seitlichen Wetterschutzes ist statthaft.
- Die Aufstellung von Werbetafeln in Kleingartenanlagen ist nicht zulässig.

Technische Einrichtungen

- Die Installation technischer Einrichtungen ist nur durch autorisierte Fachfirmen durchzuführen.
- Netzunabhängige Fotovoltaik-Anlagen und solarthermische Anlagen können auf Antrag mit Zustimmung des Bezirksverbandes errichtet werden. Genehmigt wird eine Kollektorgröße von ca. 2,5 qm.
- Die Errichtung von Fernsprechanlagen in Kleingärten bedarf der Zustimmung des Bezirksverbandes.
- Die Versorgung einer Parzelle mit einem Elektroanschluss ist nur mit Zustimmung des Bezirksverbandes auf schriftlichen Antrag möglich.
- Alarmanlagen und Bewegungsmelder sind zum Schutz der Baulichkeiten möglich, dürfen aber in ihrer Funktion zu keiner Belästigung der Nachbarn führen.