

Zur Errichtung von Bauwerken im Kleingarten

Grundlage für die Errichtung eines Bauwerkes im Kleingarten ist zunächst der § 3 (2) des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG). Hiernach darf in der Parzelle ein Bauwerk in einfacher Ausführung errichtet werden. Dabei darf die Grundfläche von 24 m² mit überdachtem Freisitz nicht überschritten werden. Auf den Freisitz kann ggf. auch verzichtet werden.

Kommunen oder Vereine haben durchaus die Möglichkeit, die maximale Grundfläche zu reduzieren, für die betroffenen Mitglieder ist diese Regelung verbindlich. Eine Vergrößerung der maximalen Grundfläche ist jedoch nicht statthaft.

Die meisten Zwischenpächter haben eine eigene Bauordnung, gültig für ihren Einzugsbereich, erlassen. Die darin enthaltenen Formulare sind für die Neuerrichtung, auch für Aus- und Umbau verbindlich anzuwenden. Der Baubeginn kann erst erfolgen, wenn den Bauwilligen die bestätigten Unterlagen vorliegen. Durch den Bauverantwortlichen des Vorstandes sollten zumindest zwei Abnahmen erfolgen, nach Fertigstellung der Gründung und nach Fertigstellung des Gebäudes.

Zum Bestandsschutz ist zu bemerken, dass dieser durch § 20 a Punkt 7 BKleingG geregelt wird. Bestandsgeschützt sind nur Baulichkeiten, die rechtmäßig errichtet wurden. Nur Bauwerke, die den Richtlinien des VKSK entsprachen und für die damals eine Baugenehmigung erteilt wurde, kommen in den „Genuss“ des Bestandsschutzes.

Weiterhin ist es wichtig zu wissen, dass das Bauwerk nur in dem Zustand geschützt ist, wie es 1990 Bestand hatte. Eine bauliche Veränderung hebt den Bestandsschutz auf! Selbst ein Rückbau, z.B. von 30 m² auf 27 m², ist nicht möglich, dann muss die Laube auf 24 m² (§ 3 [2] BKleingG) reduziert werden. Näheres dazu im Urteil des OLG Hamm vom 13.11.2007 (7U 22/07).

Selbst wenn eine Laube abbrennt, durch Blitzschlag o.ä., was außerhalb des Verantwortungsbereiches des Eigentümers liegt, kann dieser nur eine Laube mit 24 m² wiedererrichten. Ebenso verhält es sich mit den Versorgungsträgern Wasser und Strom: Solange das Bauwerk Bestandsschutz genießt, trifft das auch für diese zu.

Wichtig ist, dass vor einem Parzellenwechsel vom abgebenden Pächter alle nicht statthaften Baulichkeiten und Bepflanzungen entfernt werden, damit dem Nachfolger eine Parzelle übergeben wird, die den Anforderungen des BKleingG entspricht.

Lothar Fritsch