

Was sind bauliche Anlagen?

Stand 16.07.2025

Bauliche Anlagen im Sinne der sächsischen Bauordnung (SächsBO), die auch die rechtliche Grundlage für das Bauen in der Kleingartenanlage ist, sind alle Anlagen zu verstehen, die mit dem Erdboden verbunden und aus Bauprodukten hergestellt sind.

Das Herstellungsmaterial, die konstruktive Beschaffenheit und die Größe sind unter diesem Gesichtspunkt ebenso „unbedeutend“, wie die Art und Weise der Verbindung der baulichen Anlage mit dem Erdboden. Das trifft u.a. auf das Aufstellen von Fertigteillauben ohne Fundament zu. (Frei nach „Stadtverband Leipzig.de/bauen im Kleingarten“).

Bauinformationen Teil I

– Errichtung baulicher Anlagen –

Zur Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer baulichen Anlage im Kleingarten insbesondere der Laube bedarf es keiner baubehördlichen Zustimmung.

An die Stelle der baubehördlichen Zustimmung tritt jedoch die schriftliche Erlaubnis des Vorstandes der Kleingartenanlage.

Die schriftliche Zustimmungserklärung ist seitens des Pächters **vor Baubeginn** einzuholen.

Dazu muss eine detaillierte Antragstellung in zweifacher Ausfertigung mit Angabe des Aufstellungsorts, der Abmessungen der Laube, dem vorgesehenen Baumaterial und so weiter beim Vorstand eingereicht werden. Jedes Vorhaben ist dabei einzeln zu beantragen. Der Antrag ist durch den Gartenpächter zu unterschreiben. Durch den Vorstand des KGV wird die beantragte Baumaßnahme geprüft. Entspricht die vorgesehene Baumaßnahme den rechtlichen Vorschriften, wird der Bauantrag gegebenenfalls mit Auflagen genehmigt.

Antragsvordrucke können auf unserer Homepage oder beim Vorstand (auch per E-Mail) abgefordert werden.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist der Punkt 7 der geltenden Kleingartenordnung des SLK zu beachten.

Erst nach Vorlage der Zustimmung darf mit den Bauvorbereitungs- und Baumaßnahmen durch den bauwilligen Kleingärtner begonnen werden.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist dem Vorstand anzuzeigen.

Zur Überprüfung der Einhaltung der gegebenenfalls erteilten Auflagen und der gesetzlichen Bestimmungen ist durch den Pächter auf Verlangen einem beauftragten Vorstandsmitglied oder Beauftragten der Zugang zum Kleingarten und zum errichteten Bauwerk zu gewähren.

Hinweise zu Grundsätzen und Regelungen:

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 der Planung einer neuen Laube sind Geräteraum und Toilette in der Laube vorzusehen, sodass nur noch ein Baukörper im Garten errichtet wird.
3. Fundamente sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Terrassen und Wege dürfen nicht betoniert oder anderweitig versiegelt werden.
4. Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen an unter Bestandsschutz stehenden Gartenlauben und anderen Baulichkeiten, die vor dem 03.10.1990 genehmigt und errichtet wurden und gegebenenfalls größer als 24 m² sind, können zum **Verlust des Bestandsschutzes** führen.
5. Als Bestandteil des Bauantrages gehört neben der Beschreibung der Baumaßnahme eine Lageskizze, aus der die Größe der baulichen Anlage, der genaue Standort im Garten und die Abstände zu den benachbarten Gärten und Grundstücken hervorgeht.
6. Bauanträge sind zu stellen für Gartenlauben, Überdachungen und Kleingewächshäuser. Auch für Geräteschuppen und Toiletten als Anbau an vorhandene Lauben oder freistehend sowie Terrassen.
7. Die Festlegungen aus der erteilten Zustimmung zum Bauantrag müssen vom Bauherrn anerkannt und eingehalten werden.

Für Bauvorhaben, welche der Zustimmung durch den Vorstand des Kleingartenvereins bedürfen, gelten gegebenenfalls spezifische Vorschriften abhängig von der Bauweise und der Nutzung.

Bauinformationen Teil II

- Fundamente und Betonflächen -

Insbesondere ist bei der Erstellung von Bauvorhaben der Punkt 7.2 der Kleingartenordnung „Versiegelung des Kulturbodens“ zu beachten.

7.2. Versiegelung des Kulturbodens (Zitat)

„Die Versiegelung des Kulturbodens ist bei der Errichtung von Gartenlauben und anderen zulässigen Anlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die Versiegelung von Wegen und Freiflächen mit Ortbeton, Bitumen u.ä. undurchlässiger Materialien ist nicht gestattet.“

Anmerkung: Auch beim Anlegen von Gartenteichen sind diese Grundsätze zu beachten.

Der Vorstand des KGV Neu Brasilien e.V.