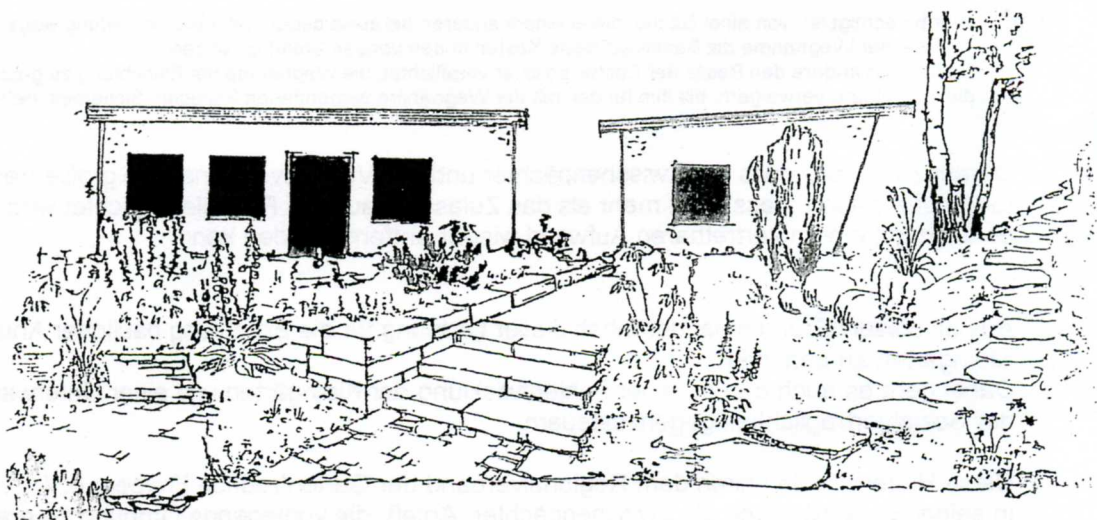
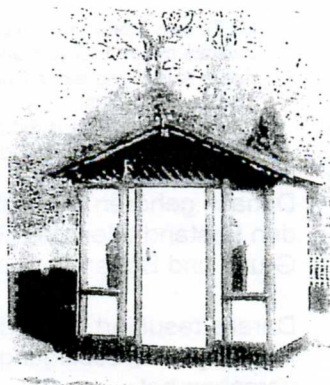
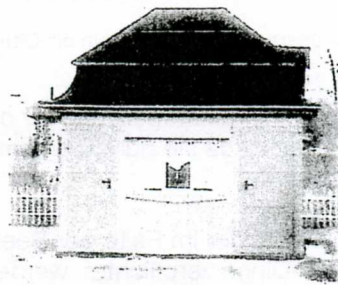
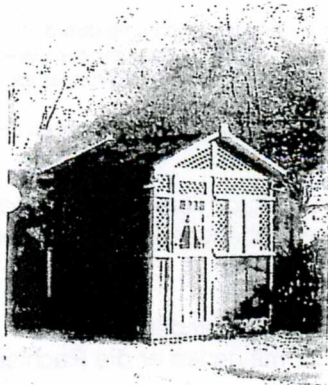


Regionalverband der Gartenfreunde Freiberg e.V.

gnunbO

Ordnung

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



Bearbeiter:
Konrad Reichelt
Vors. der Gartenanlage „Freies Land“
Freiberg, September 2005

Ordnung

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

(Im Zusammenhang neuer gesetzlicher Richtlinien,
unter anderem mit der
Sächsische Bauordnung (Sächs BO) in der Fassung
vom 28.05.2004 (Sächs. GVBl S. 200), in Kraft seit
01.10.2004)

(1) Einleitung

Die Errichtung baulicher Anlagen in Kleingärten ist ein äußerst sensibles Problem, deren Rechtsstatus in § 95 Abs. 1 BGB eindeutig geklärt ist.

§ 95. (Scheinbestandteile)

(1) Zu den Bestandteilen eines Grundstückes gehören solche Sachen nicht, die nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grund und Boden verbunden sind. Das gleiche gilt von einem Gebäude oder anderen Werke, das in Ausübung eines Rechtes an einem fremden Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden ist.

Das gleiche gilt für einen vorübergehenden Bestandteil eines Grundstückes, der nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grundstück verbunden ist. Das gleiche gilt von einem Gebäude oder anderen Werke, das in Ausübung eines Rechtes an einem fremden Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden ist.

§ 255 (Wegnahmerecht)

Wer berechtigt ist, von einer Sache, die er einem anderen herauszugeben hat, eine Einrichtung wegzunehmen, hat im Falle der Wegnahme die Sache auf seine Kosten in den vorigen Stand zu setzen. Erlaubt der andere den Besitz der Sache, so ist er verpflichtet, die Wegnahme der Einrichtung zu gestatten; er kann die Gestattung verweigern, bis ihm für den mit der Wegnahme verbundenen Schaden Sicherheit geleistet wird.

Zur Errichtung baulicher Anlagen in Kleingärten ist eine Zustimmung der Gartenfreunde Freiberg e.V. notwendig. Diese Zustimmung ist eine Realofferte, die durch die Errichtung der Anlage angenommen wird. Die Zustimmung ist eine Realofferte, die durch die Errichtung der Anlage angenommen wird.

Die Zustimmung der Gartenfreunde Freiberg e.V. ist eine Realofferte, die durch die Errichtung der Anlage angenommen wird. Die Zustimmung ist eine Realofferte, die durch die Errichtung der Anlage angenommen wird.

(2) Geltungsbereich

Diese Ordnung gilt für alle Kleingärten in den Kleingartenanlagen der Mitgliedsvereine des Regionalverbandes der Gartenfreunde Freiberg e.V.

Diese Ordnung ist durch die Vorstände der Kleingartenvereine als Bestandteil ihrer Verwaltungsbefugnis über die Kleingartenanlagen bei Neubau und Veränderung von Gartenlauben sowie bei der Errichtung von baulichen Anlagen in den Parzellen anzuwenden.

(3) Grundsätzliche Bestimmungen

Für die Errichtung baulicher Anlagen in den Parzellen gelten die Bestimmungen des BkleingG, insbesondere § 1 Abs. 1 Nr. 1 und § 3 Abs. 2.

Bundeskleingartengesetz
(BkleingG)

Vom 28. Februar 1983 (BGBl I S. 210) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl I S. 2376)

Erster Abschnitt
Allgemeine Vorschriften

§ 1

Begriffsbestimmungen

(1) Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung).

§ 3

Kleingarten und Gartenlaube

(2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Für das rechtzeitige Einbringen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen, auch unter Berücksichtigung von § 61 Abs. 1 SächsBO *), ist der Bauwillige verantwortlich.

Jede bauliche Maßnahme ist, unbeschadet der Festlegungen in § 61 SächsBO, dem Vereinsvorstand anzuzeigen.

In Ausnahmefällen, bei denen die Errichtung baulicher Anlagen von der spartenbezogenen Regulative abweicht, ist es notwendig und erforderlich die Baumaßnahme gegenüber dem Zwischenpächter anzuzeigen und bestätigen zu lassen. Diese Forderung ergibt sich aus der Verantwortung gegenüber dem Eigentümer, um einer mögliche Veränderung der Pachtgrundlage vorzubeugen.

Ohne Zustimmung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.

Für sämtliche bauliche Anlagen in der Parzelle ist ausschließlich der Parzellennutzer verkehrssicherungspflichtig.

*) Auszüge aus der SächsBO, §§ 6 und 61 sind aus Anlage 2 ersichtlich

(4) Bestimmungen für den Laubenbau

a) Der Laubenbau ist in jedem Falle mit dem Vorstand abzustimmen.

Die Vorgaben des Regionalverbandes für den Laubenbau sind zu befolgen.

b) Die Laube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zu errichten. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

- c) Alle Dachüberstände von mehr als 1.00 m werden als überdachter Freisitz gewertet.
- d) Die Dachform hat sich der in der Kleingartenanlage üblichen Form anzupassen. Die Traufhöhe darf max. 2.60 m und die First- bzw. Dachhöhe nicht mehr als 3.50 m sein.
- e) Bei Neubauten sind Geräte- und Toilettenraum mit zu konzipieren, so dass im Garten nur ein Baukörper vorhanden ist.
- f) Die Laube darf nicht unterkellert sein, ein Vorratsraum von max. 1 m² Grundfläche und 0.80 m Tiefe ist zulässig.
- g) Die Installation von Wasseranschlüssen, der Einbau von Feuerstellen und eines Abwasseranschlusses ist im Planbereich des Kleingartens zulässig.

12) Für die Errichtung, den Ausbau oder die Instandhaltung feststehender Anlagen müssen nur Handarbeit verwendet werden, die sich über den Wintermonatsraum hinaus nicht hinausverdrängen lassen. Die Wasserversorgung feststehender Anlagen ist durch die öffentliche Wasserversorgung zu gewährleisten.

13) Leuchten sind vorwiegend als Freileuchtungen zu installieren. Für die Beleuchtung der Laube ist eine leuchtende Pfeilstrahl- oder Scheinwerflampe (ausgenommen Leuchte) zulässig.

14) Die Parkanlagen dürfen nicht als öffentliche Anlagen zu verwenden.

15) Für den Pflanzlingsverkauf ist ein Abstand von mindestens 1.000 m einzuhalten. Im Bereich des Verkaufs sind keine weiteren Verkaufsstellen zu errichten.

16) Auf dem Gelände des Kleingartens dürfen keine Anlagen, die für die Errichtung von Anlagen für die Erzeugung von Strom, die Erzeugung von Wärme, die Erzeugung von Kälte, die Erzeugung von Dampf, die Erzeugung von Druckluft, die Erzeugung von Vakuum, die Erzeugung von anderen Energieformen oder die Erzeugung von anderen Leistungen dienen, errichtet werden.

17) Errichtung weiterer handlicher Anlagen

a) Für die Errichtung von Anlagen für die Erzeugung von Strom, die Erzeugung von Wärme, die Erzeugung von Kälte, die Erzeugung von Dampf, die Erzeugung von Druckluft, die Erzeugung von Vakuum, die Erzeugung von anderen Energieformen oder die Erzeugung von anderen Leistungen sind keine weiteren Anlagen zu errichten.

b) Für die Errichtung von Anlagen für die Erzeugung von Strom, die Erzeugung von Wärme, die Erzeugung von Kälte, die Erzeugung von Dampf, die Erzeugung von Druckluft, die Erzeugung von Vakuum, die Erzeugung von anderen Energieformen oder die Erzeugung von anderen Leistungen sind keine weiteren Anlagen zu errichten.

c) Für die Errichtung von Anlagen für die Erzeugung von Strom, die Erzeugung von Wärme, die Erzeugung von Kälte, die Erzeugung von Dampf, die Erzeugung von Druckluft, die Erzeugung von Vakuum, die Erzeugung von anderen Energieformen oder die Erzeugung von anderen Leistungen sind keine weiteren Anlagen zu errichten.

Handliche Anlagen sind nur in dem Maße zulässig, wie sie für die Errichtung von Anlagen für die Erzeugung von Strom, die Erzeugung von Wärme, die Erzeugung von Kälte, die Erzeugung von Dampf, die Erzeugung von Druckluft, die Erzeugung von Vakuum, die Erzeugung von anderen Energieformen oder die Erzeugung von anderen Leistungen erforderlich sind.

18) Im Pflanzlingsverkauf ist ein Abstand von mindestens 1.000 m einzuhalten. Im Bereich des Verkaufs sind keine weiteren Verkaufsstellen zu errichten.

19) Für die Errichtung von Anlagen für die Erzeugung von Strom, die Erzeugung von Wärme, die Erzeugung von Kälte, die Erzeugung von Dampf, die Erzeugung von Druckluft, die Erzeugung von Vakuum, die Erzeugung von anderen Energieformen oder die Erzeugung von anderen Leistungen sind keine weiteren Anlagen zu errichten.

