

Bauordnung des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e.V.

1. Geltungsbereich

Diese Ordnung gilt für alle Mitgliedsvereine und Unterpächter des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e. V. Die Bauordnung legt die Rahmenbedingungen zur Errichtung oder Veränderungen von **Gebäuden und baulichen Anlagen** in der jeweils zulässigen Größe und Beschaffenheit in Kleingärten und Kleingartenanlagen fest. In die Entscheidung über die Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen, sind Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung der Kleingartenanlagen und Kleingärten gem. Anlage A angemessen einzubeziehen.

2. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG), darin insbesondere § 1 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 20a Nr. 7 sowie die Sächsische Bauordnung (SächsBO), insbesondere § 61 Abs. 1 Nr. 1 h.

Weitere Rechtsgrundlagen sind u. a.:

- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG)
 - Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. (RKO)
 - Richtlinie des LSK für die Wertermittlung in Kleingärten bei Pächterwechsel (RL-WE)
 - Auftrag des Stadtverbandes zur Verwaltung der Kleingartenanlage (VerWA)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
- in der jeweils gültigen Fassung.

3. Gebäude und Bauliche Anlagen

Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Bauliche Anlagen sind u. a. auch:

- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Lager- und Abstellplätze
- Sport- und Spielflächen
- Kfz-Stellplätze
- Mauern und Stützwände
- Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen
- Grundstücksentwässerungsanlagen aller Art
- Brunnen aller Art
- Einfriedungen aller Art, incl. Zugänge

4. Zuständigkeiten

Vor Errichtung/Veränderung von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen ist immer die schriftliche Zustimmung des Kleingärtnervereins bzw. des Stadtverbands einzuholen. Ohne Baugenehmigung oder schriftlicher Zustimmung darf mit der Verwirklichung des geplanten Bauvorhabens nicht begonnen werden.

Das gilt unabhängig davon, ob ein behördliches Genehmigungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben ist oder die Errichtung/Veränderung im öffentlichen Baurecht verfahrensfrei gestellt wurde, z. B. Photovoltaikanlagen, Zisternen, Gartenlauben gem. BKleingG.

Der Bauwillige ist für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen, außer der Zustimmung des Grundeigentümers, verantwortlich. Die Zustimmung des Grundeigentümers ist durch den Zwischenpächter einzuholen.

Für Kleingartenanlagen, die nicht innerhalb der Landeshauptstadt Dresden gelegen sind, sind die Anträge an die für den Standort zuständigen kommunalen Stellen zu richten.

Der Stadtverband bzw. Zwischenpächter hat bei allen Vorhaben, die nicht durch den Kleingärtnerverein entschieden werden dürfen, zu prüfen, ob das Vorhaben gem. Zwischenpachtvertrag zulässig ist und ob es die Zustimmung der Grundeigentümer erfordert. Für alle Vorhaben, die die Zustimmung der Grundeigentümer erfordern, holt der Stadtverband diese ein und leistet darüber hinaus Unterstützung bei der Beschaffung benötigter amtlicher Antragsformulare.

Die Arbeitsgruppe Bau und die Geschäftsstelle des Stadtverbandes unterstützen beratend den jeweiligen Mitgliedsverein, wenn dieser selbst Antragsteller ist, bei der Erarbeitung der Antragsunterlagen.

Die Zuständigkeit für eine Baugenehmigung bzw. schriftliche Zustimmung richtet sich nach Anlage B zu dieser Ordnung.

4.1. Antragsteller

4.1.1 Pächter bei Vorhaben im Kleingarten

Bauantrag

- Gartenlauben, max. 24 m² Grundfläche incl. überdachtem Freisitz
- Überdachungen incl. ganzjährig fest errichteter Pavillon, wenn Überdachung/Pavillon incl. der Laube eine max. Größe von 24 m² nicht überschreitet
- Terrassen
- Gewächshäuser
- Photovoltaikanlage
- in den Boden eingelassene Regenwasserzisterne
- Gartenbrunnen

schriftliche Bauanzeige

- der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Kleinanlagen, wie Rankhilfen sowie zur dauerhaften Errichtung vorgesehene Frühbeete, Folienzelte, Tomatendächer
- Gartenzäune, befestigte Wege, Hochbeete, ortsfeste Komposter,
- transportable Badebecken, Spielgeräte, Trampoline, saisonal aufgestellte Pavillons, Miniaturlandschaften

4.1.2 Vorstand des Kleingärtnervereins bei Vorhaben auf Gemeinschaftsflächen

Bauantrag

- Gebäude > 10 m²
- Unterstände/Parkplätze > 50 m²
- Photovoltaikanlage
- in den Boden eingelassene Regenwasserzisterne

schriftliche Bauanzeige

- Errichtung von Gebäuden < 10 m²
- Änderungen der Zuwegung, Eingangsbereiche, Einfriedung und des Wegesystems
- Schaffung/Veränderung von Gemeinschaftsanlagen, die der Ver- oder Entsorgung dienen
- Errichtung von Stellplätzen und Lagerplätzen
- Aufstellung von Spielgeräten
- Abgrabungen und Aufschüttungen
- Gartenbrunnen

4.2. Antragsempfänger

4.2.1 Vorstand des Kleingärtnervereins

Der Vorstand des Kleingärtnervereins entscheidet über die Vorhaben in Kleingärten gem. Nr. 4.1.1 dieser Bauordnung, mit Ausnahme

- Photovoltaikanlage
- in den Boden eingelassene Regenwasserzisterne
- Gartenbrunnen

Diese Vorhaben sind zu prüfen und mit einer Stellungnahme, innerhalb von vier Wochen nach Antragstellung dem Vorstand des Stadtverbandes zur weiteren Bearbeitung zu übergeben.

Der Kleingärtnerverein ist nicht berechtigt, eine Bauzustimmung zu erteilen:

- wenn das Vorhaben gegen gesetzliche Bestimmungen und Festlegungen der RKO und dieser Bauordnung verstößt
- in festgesetzten Überschwemmungsgebieten
- in Gewässerrandstreifen (10 m ab Böschungsoberkante)
- auf Flächen, die sich außerhalb der gepachteten Flurstückgrenzen befinden
- bei nicht vertragsgerechter Nutzung der Parzelle
- als Ersatz von bestandgeschützten Gebäuden/Überdachungen (§ 20a Nr. 7 BKleingG), nachdem der Bestandschutz untergegangen ist
- bei Unterschreitung festgelegter Grenzabstände beim Laubenbau
- bei ansonsten genehmigungsfähigen Bauvorhaben von Gartenlauben und Überdachungen, solange unzulässige Gebäude im Kleingarten bestehen

4.2.2 Vorstand des Stadtverbandes

Der Vorstand des Stadtverbandes entscheidet über die Vorhaben auf Gemeinschaftsflächen in Kleingartenanlagen gem. Nr. 4.1.2 dieser Bauordnung, mit Ausnahme

- Gebäude > 10 m²
- Unterstände/Parkplätze > 50 m²

Der Stadtverband ist schriftlich vor Antragstellung über das geplante Bauvorhaben zu informieren und zu konsultieren. Nach Fertigstellung des Bauantrages ist eine Kopie des Antrages sowie nach Erteilung der Baugenehmigung, eine Kopie der Genehmigung, dem Stadtverband zur Kenntnisnahme und Aufbewahrung zu übergeben.

Zusätzlich entscheidet der Vorstand des Stadtverbandes über Bauanträge von Unterpächtern, zur Errichtung von

- Photovoltaikanlagen
- Regenwasserzisternen
- Gartenbrunnen

Die erforderlichen Anträge bzw. Anzeigen gem. Anlagen C.3, D.2, D.4 dieser Bauordnung sind dem Stadtverband spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Baubeginn nachweislich zu übergeben.

Ein Baubeginn innerhalb dieser Frist ist nicht gestattet. Erfolgt ein Widerspruch, darf mit der Umsetzung erst begonnen werden, wenn der Widerspruch ausgeräumt wurde.

Kosten die im Rahmen der Bearbeitung durch Ämter entstehen, werden dem Antragsteller weiterberechnet.

4.2.3 Bauamt

Die Errichtung, Änderung sowie Nutzungsänderung von baulichen Anlagen auf Gemeinschaftsflächen:

- Gebäude > 10 m²
- Unterstände/Parkplätze > 50 m²

erfordern eine Baugenehmigung nach § 63 bzw. § 64 SächsBO. Der Bauantrag ist formgebunden. Notwendige Bauvorlagen sind ggf. durch bauvorlageberechtigte Personen zu erstellen.

4.2.4 Umweltamt (Untere Wasserbehörde)

Bei der Unteren Wasserbehörde sind alle Bauvorhaben schriftlich, mittels von der Behörde bereitgestellter Formulare zu beantragen, für

- Bauen in festgesetzten oder gleichgestellten Überschwemmungsgebieten (Anlage D.3)
- Errichtung von Brunnen auf Gemeinschaftsflächen und in Kleingärten (Anlage D.4) sowie
- Grundstücksentwässerung, z. B.
 - Abwasseranschluss an das öffentliche Netz
 - Errichtung einer dezentrale Abwasseranlage (DZA)
 - Abkippvorrichtung mit Anbindung an das öffentliche Netz oder eine DZA
 - Versickerung von Niederschlagswasser

Die Einreichung der erforderlichen Unterlagen hat über den SV zu erfolgen

4.2.5 Stadtentwässerung Dresden GmbH

Bei Vorhaben der Grundstücksentwässerung gem. Punkt 4.2.4 dieser Bauordnung ist zusätzlich bei der Stadtentwässerung eine Aussage zur abwassertechnischen Erschließung des Grundstücks einzuholen.

Das Formular *Antrag auf Genehmigung zur Herstellung, Anschluss/Veränderung oder Benutzung einer Grundstücksentwässerungsanlage* ist über die Website der Stadtentwässerung erhältlich.

Die Einreichung der erforderlichen Unterlagen hat über den SV zu erfolgen

4.2.6 SachsenEnergie AG

4.2.7 SachsenNetze GmbH

Der Neuanschluss einer Kleingartenanlage an die kommunale Stromversorgung ist durch den Kleingärtnerverein bei der SachsenEnergie AG, der Neuanschluss an die kommunale Wasserversorgung bei der SachsenNetze GmbH, anzumelden.

Gleiches gilt für geplante Änderungen des jeweiligen Anschlusses an das kommunale Netz.

Die Unterlagen zur Anmeldung sind über die Website der Versorgungsunternehmen erhältlich.

Die Anträge sind dem Stadtverband zur Einholung erforderlicher Zustimmungen der Grundeigentümer zu übergeben.

Nach Zustimmung werden die Anträge dem Antragsteller zur weiteren Verwendung übergeben.

5. Bestandsschutz nach § 20 a Nr. 7 BKleingG

Vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die gem. § 3 Abs. 2 BKleingG zulässige Größe überschreiten sowie andere, der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen, können unverändert genutzt werden.

Es besteht kein Bestandsschutz für Gebäude und bauliche Anlagen, die die zulässige Größe gem. § 3 Abs. 2 BKleingG überschreiten, wenn die Errichtung vor dem 03.10.1990 unrechtmäßig erfolgte, jedoch geduldet wurde.

Gleiches gilt, wenn die Errichtung oder Größe nach dem 03.10.1990 größer als gesetzlich zulässig erfolgte oder keine schriftliche Baugenehmigung vorgelegt werden kann. Diese baulichen Anlagen sind durch deren Eigentümer spätestens bis zum Pächterwechsel zurückzubauen.

5.1. Nachweis

Die rechtmäßige Errichtung eines Gebäudes und anderer baulicher Anlagen und deren zulässige Nutzung vor dem 03.10.1990 sind durch den betreffenden Eigentümer nachzuweisen. Der Nachweis ist erbracht:

- Laube: schriftliche Baugenehmigung (sog. grüner Stempel);
bei fehlenden Unterlagen kann Bestandsschutz geltend gemacht werden, wenn Größe und Ausstattung dem bis dahin geltenden Recht entsprechen; dies ist der Fall bei Lauben mit einer Größe bis 40 m²
- Abwassergrube: Dichtheitsnachweis nicht älter als 10 Jahre und Nachweis jährlicher Entsorgung

- Feuerstätte: Genehmigung durch den Bezirksschornsteinfeger und jährliche Überprüfung gem. Kehr- und Prüfungsordnung

5.2. Veränderungen der Gebäude und anderer baulicher Anlagen

Der Eigentümer bestandsgeschützter Gebäude und baulicher Anlagen hat das Recht, den baulichen Zustand zu erhalten. Zulässig sind:

- Anpassungen an geltende Gesetze
- Instandhaltungen und Reparaturen, incl. Asbestsanierung

5.3. Erlöschen des Bestandsschutzes

Ein Bestandsschutz erlischt, wenn das betreffende Gebäude, die bauliche Anlage

- zerstört wird
- Größe oder Statik verändert wird
- eine Nutzungsänderung erfolgt, die von der ursprünglichen Genehmigung abweicht
- erforderliche Nachweise nicht erbracht werden.

In diesen Fällen ist das Gebäude, die bauliche Anlage auf die nach geltendem Recht zulässige Größe und Ausstattung zurückzubauen. Ist dies nicht möglich, ist das Gebäude, die bauliche Anlage insgesamt zurückzubauen.

6. Beseitigung von Gebäuden, baulichen Anlagen

6.1. Baustopp und unverzügliche Beseitigung

Die Vorstände der Vereine und des Stadtverbandes haben in Übereinstimmung mit Punkt 3.10 der Rahmenkleingartenordnung des LSK das Recht, einen Baustopp auszusprechen und die unverzügliche Beseitigung baulicher Anlagen oder Teile hiervon, zu verlangen:

- bei Verstößen gegen diese Bauordnung
- bei unverschuldetem Überschreiten des Fertigstellungstermins um mind. drei Monate
- wenn nach Fertigstellung aufgrund gravierender Mängel keine Bauabnahme erfolgen konnte und die Missstände auch nach konkreter Aufgabenstellung und Fristsetzung nicht beseitigt wurden
- wenn eine bauliche Kleinanlage anders errichtet wurde, als beantragt oder angezeigt

6.2. Beseitigung, wenn Nutzungsbedingungen nicht eingehalten werden

Die Vorstände der Vereine sind gehalten, die weitere Nutzung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Kleingarten zu untersagen und den Rückbau anzuordnen, wenn trotz Aufforderung an den Unterpächter mit Fristsetzung von max. drei Monaten, erforderliche Nachweise über die Zulässigkeit bzw. Sicherheit des jeweiligen Gebäudes sowie anderer baulicher Anlagen, incl. Installation nicht erbracht werden:

- Dichtheitsnachweis nicht älter als zehn Jahre für eine Abwassersammelgrube sowie deren jährlicher Entsorgungsnachweis durch ein zugelassenes Entsorgungsunternehmen
- jährlicher Kehrbescheid für eine Feuerstätte
- Prüfprotokoll der Elektroanlage der Kleingartenparzelle oder bei Sicherheitsmängeln.

6.3. Beseitigung spätestens bei Unterpächterwechsel

Gebäude und andere bauliche Anlagen, die

- unzulässig waren, aber geduldet wurden
- nicht mehr entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden
- aufgrund ihres baulichen Zustandes nicht mehr nutzbar sind
- deren Bestandsschutz nach § 20a BKleingG erloschen ist,

sind spätestens bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses durch den abgebenden Unterpächter zu entfernen. Aus dringenden Gründen (z. B. Verkehrsgefährdung, Beseitigungsforderung des Grundeigentümers oder Zwischenpächters) kann der Rückbau auch vor einem Pächterwechsel gefordert werden.

6.4. Übertragung an nachfolgenden Unterpächter

Gebäude und andere bauliche Anlagen in Parzellen und Kleingartenanlagen werden, auch durch Bauerlaubnis oder Bauanzeige gemäß dieser Bauordnung, keine wesentlichen Bestandteile der Pachtsache.

Zulässige Gebäude und andere bauliche Anlagen in einem Kleingarten die sich in einem nutzbaren Zustand befinden, können mit Zustimmung des oder durch den Vereinsvorstand einem Pachtnachfolger übertragen werden.

Soweit die weitere Nutzung von der Vorlage besonderer Nachweise abhängig ist, ist der abgebende Unterpächter verpflichtet, diese Nachweise zu erbringen.

Fehlen diese Nachweise, ist eine Übertragung an und Nutzung durch einen nachfolgenden Unterpächter nur zulässig, wenn dieser innerhalb einer vom Verein zu setzenden Frist, den fehlenden Nachweis vorlegt. Ansonsten sind das betreffende Gebäude und andere bauliche Anlagen in Zuständigkeit des abgebenden Unterpächters ordnungsgemäß zurückzubauen. Abweichende Regelungen sind schriftlich durch den Vorstand mit dem abgebenden und dem neuen Unterpächter zu vereinbaren.

7. Schlussbestimmungen

7.1. Nachweispflicht

Die Eigentümer von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie die Vereinsvorstände sind verpflichtet, erteilte Baugenehmigungen/Bauzustimmungen mindestens für den Zeitraum aufzubewahren, wie die betreffende Baulichkeit besteht.

Zusätzlich sind alle Nachweise aufzubewahren, die die Zulässigkeit sowie Sicherheit eines Gebäudes und anderer baulicher Anlagen sowie Installationen belegen.

7.2. Haftung

Stadtverband und Vereinsvorstände sind nicht haftbar für den technischen Zustand und die Verkehrssicherheit von **Gebäuden und anderer baulicher Anlagen in Kleingärten**. Werden sicherheitsrelevante Mängel festgestellt, sind die betreffenden Unterpächter nachweislich und unter Fristsetzung aufzufordern, die Verkehrssicherheit herzustellen. Bei Gefahr für Leben, Gesundheit oder Eigentum Dritter, ist der Vorstand verpflichtet, die weitere Nutzung zu untersagen. Gleiches gilt für eine Gefährdung des Kleingartens durch Dritte.

Für die Sicherheit auf **Gemeinschaftsflächen und aller Gebäude und baulichen Anlagen** des Vereins, ist der Vereinsvorstand verantwortlich. Es sind alle gesetzlich vorgeschriebenen Kontrollen durchzuführen und nachzuweisen. Bei Mängeln ist nach pflichtgemäßem Ermessen eine Sperrung und unverzügliche Mängelbeseitigung vorzunehmen und die Verkehrssicherheit der Anlage wiederherzustellen.

Die Vorstände der Kleingärtnervereine sind in Realisierung der vom Stadtverband erteilten Verwaltungsvollmacht für die Einhaltung der Bestimmungen dieser Ordnung verantwortlich.

7.3. Bauordnungen der Kleingärtnervereine

Die Vereinsvorstände haben das Recht, auf Grundlage dieser Bauordnung und der Rahmenkleingartenordnung des LSK, eigene, dieser Ordnung nicht widersprechende und auf die vereinspezifischen Besonderheiten zugeschnittene Bauordnungen zu erarbeiten. Diese sind dem Stadtverband vorzulegen. Widersprechen einzelne Inhalte dieser Bauordnung gesetzlichen

Regelungen, dem Zwischenpachtvertrag oder der Rahmenkleingartenordnung des LSK, sind diese Inhalte nicht wirksam. Führen Änderungen dieser Ordnung des Stadtverbandes dazu, dass bisher zulässige Sachverhalte unzulässig werden, können die Vereine Übergangsregelungen beschließen. Dies trifft nicht für den Neubau oder Veränderungen von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen ab Inkrafttreten dieser Ordnung zu.

7.4. Inkrafttreten dieser Ordnung und der Anlagen zu dieser Ordnung

Der Vorstand des Stadtverbandes wird ermächtigt, die Anlagen dieser Ordnung eigenständig zu ergänzen oder zu verändern, wenn die Notwendigkeit dazu besteht.

Diese Bauordnung incl. Anlagen, wurde durch den Vorstand des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e.V. am 11.04.2022 beschlossen und tritt mit Bestätigung durch den Kleingärtnerntag in Kraft. Gleichzeitig werden vorherige Bauordnungen und deren Änderungen aufgehoben.

gez. Frank Hoffmann
1. Vorsitzender

ANLAGEN

- A Klimagerechte Umgestaltung von Kleingartenanlagen und Kleingärten
- B Zuständigkeiten bei Antragstellung, Bauanzeige sowie Bauzustimmung
- C.1 Merkblatt für den Vorstand zum Umgang mit Elektroenergie
- C.2 Merkblatt für den Unterpächter „Elektroenergie im Kleingarten“
- C.3 Merkblatt zur Errichtung einer Photovoltaikanlage
- C.4 Antrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage
- D.1 Anzeige für Bauvorhaben auf Gemeinschaftsflächen
- D.2 Merkblatt zur Errichtung einer Regenwasserzisterne
- D.3 Antrag zur Errichtung einer Regenwasserzisterne
- D.4 Antrag Wasserrechtliche Genehmigung für Gebäude und andere bauliche Anlagen
- D.5 Merkblatt zur Errichtung eines Gartenbrunnens
- D.6 Antrag zur Errichtung eines Gartenbrunnens
- E Merkblatt für Bauanträge/Bauanzeigen an den Kleingärtnerverein
- E.1 Antrag zur Errichtung/Veränd. einer Gartenlaube, Überdachung, Terrasse, Gewächshaus
- E.2 Anzeige zur Errichtung von baulichen Kleinanlagen
- E.3 Anzeige zur Errichtung transportable Badebecken, Pavillons, Trampoline, Kinderspielgeräte und Miniaturlandschaften

Anlage A Klimagerechte Umgestaltung von Kleingartenanlagen und Kleingärten

Größere Hitze und längere Trockenheit, auch Starkregen- und Sturmereignisse setzen Kleingärten und Anlagen unter Druck. Um die Widerstandsfähigkeit gegen Extremwetterereignisse zu erhöhen, sind das vorhandene Stadtgrün zu erhalten und zu stärken sowie Wasserkreisläufe zu verbessern. Neben einer verantwortungsbewussten und ökologisch nachhaltigen kleingärtnerischen Betätigung, sind die vorhandenen Gebäude und anderen baulichen Anlagen in Parzellen und Anlagen anzupassen.

Es ist anzustreben, dass zusätzlich zur überdachten Fläche eines Kleingartens, nicht mehr als 10 % der Gartenfläche, incl. befestigter Wege, versiegelt sind.

Unterstützung des Wasserkreislaufs durch Flächenentsiegelung:

- Im zeitlichen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben mit einer Flächenversiegelung im Kleingarten, sind je nach Situation andere Flächen zu entsiegeln
- Nutzung wasserdurchlässiger Materialien oder Bauweisen bei Neu- bzw. Umbau von Terrassen oder Wegen, (Rasengittersteine, Natursteine mit breiten Fugen, Porensteine, Holz o. ä. mit wasserdurchlässigem Unterbau)
- Drainage von Wegen und Flächen
- Verzicht auf Reparatur von Schüttnbetonflächen aller Art
- Entsiegelung defekter Schüttnbetonflächen spätestens bei Unterpächterwechsel
- Beseitigung aller bekannten und funktionslosen Fundamente spätestens bei Unterpächterwechsel
- Verwendung von Punkt- oder Streifenfundamenten beim Laubenbau
- die Anlage von Schotter- oder Kiesbeeten ist verboten
- Die Verwendung von Kies oder Split als Deckschicht, ist nur für den Hauptweg im Kleingarten oder als Drainagestreifen entlang der Laube zulässig. Durch eine wasserdurchlässige Sperrschicht ist ein Absinken von Kies oder Split in tiefere Bodenschichten zu verhindern.
- Spätestens bei Unterpächterwechsel sind andere, kiesbelegte Wege und Flächen zurückzubauen

Bindung des Wassers auf der Fläche:

- Auffangen des Regenwassers der Dachentwässerung, ggf. auch durch Installation unterirdischer Regenwasserzisternen
- Auffangen von Hang- und Regenwasser in Regenwasserteichen
- Anlegen von Versickerungsflächen
- Bindung des Wassers durch Dach- und Fassadenbegrünung bei Laubenneubau
- Schaffung von Feuchtbiotopen und Gartenteichen

Anlage B Zuständigkeiten bei Antragstellung, Bauanzeige sowie Bauzustimmung

Vorhaben	Bau- ord- nung	Ort	Bau-		Verantwortlich			Formular
			an- zeige	an- trag	Wer	Bear- bei- tung	Zustim- mung	
Laube (§ 3 Abs. 2 BKleingG) Überdachung, Pavillon, Terrasse, Gewächshaus	4.1.1 4.2.1 E	Kg		x	UP	KGV		E.1
Bauliche Kleinanlagen	4.1.1 4.2.1 E.2	Kg	x		UP	KGV		E.2
Transportable Badebecken Kinderspielgeräte Trampoline	4.1.1 4.2.1 E.3	Kg	x		UP	KGV		E.3
Photovoltaikanlagen	4.1.1 4.1.2 4.2.2 C.3	Gem- fl Kg		x	KGV UP	KGV	SV/ ET	C.4
Regenwasserzisternen	4.1.1 4.1.2 4.2.2 D.2	Gem- fl Kg		x	KGV UP	KGV	SV/ ET	D.3
Vereinsgebäude < 10 m ²	4.1.2 4.2.2 D.1	Gem- fl	x		KGV	SV		D.1
Vereinsgebäude > 10 m ² PKW-Stellplatz > 50 m ² Spielplatz	4.1.2 4.2.2 4.2.3	Gem- fl		x	KGV	SV/ ET	BauA	www.dresden.de unter Rathaus Dienstleistungen/ Baugenehmigung
Grundstücksentwässerung	4.2.4	Gem- fl		x	KGV	SV/ ET	UwA SEDD	https://www.stadtentwaesserung- dresden.de/service/downloads/
bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet	4.1.1 4.1.2 4.2.1 4.2.2 4.2.4 D.4	Gem- fl Kg		x	KGV UP	SV	UwA	www.dresden.de unter „Wasserrechtliche Verfahren, Antragsunterlagen“ Formular B12.6
Brunnen	4.2.4 D.5	Gem- fl Kg	x		KGV UP	SV/ ET	UwA	D.6
Elektroanschluss	4.1.2 4.2.2 4.2.6 C.1 C.2	Gem- fl		x	KGV	SV/ ET	SachsE	www.drewag.de www.sachsen-netze.de
Wasseranschluss	4.1.2 4.2.2 4.2.7	Gem- fl		x	KGV	SV/ ET	SachsN	www.drewag.de www.sachsen-netze.de

Gem-fl = Gemeinschaftsfläche
SV/ET = Stadtverband/Grundeigentümer
BauA = Bauamt
SEDD = Stadtentwässerung Dresden GmbH

Kg = Kleingarten
KGV = KGV
UwA = Umweltamt
SachsE = SachsenEnergie AG

UP = Unterpächter
SachsN = SachsenNetz GmbH

Anlage C.1 Merkblatt für den Vorstand zum Umgang mit Elektroenergie

Eigentümer von Elektroanlagen

Kleingärtnervereine, Stromgemeinschaften oder einzelne Personen, die Anlagen betreiben, um Vereinseigentum, Kleingärten, Gebäude und andere bauliche Anlagen oder Dritte mit Elektroenergie versorgen, sind verpflichtet:

- Elektroanlagen in ordnungsgemäßem, verkehrssicherem Zustand zu halten
- Funktions- und sicherheitsrelevante Mängel unverzüglich zu beseitigen und
- gem. Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (§ 5 Abs. 1 DGUV Vorschrift 3), Prüfungen durch berechnigte Fachleute durchführen zu lassen:
 - nach Erstellung einer Anlage (Errichterprotokoll nach DIN VDE 0100-600)
 - nach deren Instandsetzung/Veränderung sowie
 - als Wiederholungsprüfungen aller vier Jahre (Prüfprotokoll nach DIN VDE 0105-100)

Die Versorgung der Laube mit Elektroenergie ist nur in Bestandsschutzfällen zulässig.

Werden Zähler zur Abrechnung verwendet, sind die gesetzlichen Eichfristen einzuhalten.

Unterpächter von Kleingärten

Soweit Unterpächter Eigentümer und Betreiber einer Elektroanlage im Kleingarten sind, tragen sie ab der Übergabestelle der Gemeinschaftsanlage zum Kleingarten selbst Verantwortung. Die Übergabestelle ist durch den Verein zu definieren.

Aufgrund des Alters vieler Anlagen, mangelhafter oder fehlender Wartung, unbefugter Eingriffe und willkürlicher Anlagenerweiterungen sowie Missachtung von Anschlusswerten, kann der Verein nicht davon ausgehen, dass jede private Elektroanlage den Vorschriften entspricht und gefahrlos genutzt werden kann. Eine nicht verkehrssichere Anlage gefährdet auch Unbeteiligte sowie die Stromversorgung der Gesamtanlage.

Der Vorstand ist berechnigt, Prüfungen der Elektroanlage im Kleingarten einzufordern.

Liegt bei einem Pächterwechsel die letzte Prüfung länger als vier Jahre zurück, sollte die Nutzung der Anlage von der Vorlage eines aktuellen Prüfprotokolls abhängig gemacht werden.

Lageplan

Jeder Eigentümer einer Elektroanlage ist verpflichtet, den genauen Verlauf elektrischer Leitungen, deren Tiefe, Alter und Material in einem Lageplan nachzuweisen. Dieser Lageplan ist auch in den Unterlagen des Vereins nachzuweisen. Bei Pächterwechsel eines Kleingartens ist der Lageplan vom abgebenden Unterpächter an den nachfolgenden Unterpächter zu übergeben.

Einstellung der Stromversorgung

Kommen die jeweiligen Eigentümer der Elektroanlage ihrer Prüfpflicht nicht nach, oder liegt bei Übergabe des Kleingartens an einen Nachpächter kein Lageplan vor, kann der Vereinsvorstand die Durchleitung von Elektroenergie bzw. die Versorgung unterbinden, bis die Mängel abgestellt und die Sicherheit der Anlagen/Geräte, durch Vorlage eines Prüfprotokolls einer zur Prüfung befähigten/ berechtigten Person, nachgewiesen, bzw. ein Lageplan vorgelegt wurde.

Zur Durchsetzung dieser Forderung gilt eine Übergangsfrist bis 30.11.2024. Neuen Pächtern ist ein MERKBLATT für den Unterpächter „Elektroenergie im Kleingarten“ zu übergeben (Anlage C.2).

Wird kein geeichter Zähler zur Erfassung des Stromverbrauches bereitgestellt, ist die Elektroanlage von der Stromversorgung auszuschließen, bis ein, den gesetzlichen Eichfristen genügender Zähler verwendet wird.

Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) sind bauliche Anlagen und unterliegen dem Baurecht. Eine Genehmigungsfreistellung im öffentlichen Baurecht, bedeutet jedoch keine Genehmigungsfreistellung solcher Anlagen auf Pachtland gem. BKleingG.

Vereinshaus- und Laubenversicherungen schließen aktuell Risiken im Zusammenhang mit PV-Anlagen aus.

Anlage C.2 Merkblatt für den Unterpächter „Elektroenergie im Kleingarten“

Gem. § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz ist in einem Kleingarten eine Laube in einfacher Ausführung zulässig, die in ihrer Beschaffenheit und nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein darf. Aufgrund dieser Regelung ist es nicht zulässig, die Laube mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Wasser, Abwasser) auszustatten. Bestandgeschützte Einrichtungen bleiben unberührt, sie sind den gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen anzupassen.

Wenn der Kleingarten bislang nicht mit Strom versorgt wird, kann

- ein Anschluss über die Gemeinschaftsanlage des Vereins beantragt werden, um den Kleingarten mit Arbeitsstrom zu versorgen
- die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Niedervolt-Speicher zur Erzeugung von Arbeitsstrom beantragt werden, wenn die Kleingartenanlage nicht an die Stromversorgung angeschlossen ist und dies auch nicht anstrebt

Sofern die Kleingartenanlage nicht über einen eigenen Kundenanschluss zur Stromversorgung verfügt, ist der Verein auch nicht verpflichtet, einen solchen Anschluss herzustellen.

Wenn im Kleingarten eine Elektroanlage vorhanden ist:

- war diese nicht Gegenstand der Wertermittlung
- hat der Vorstand keine Kenntnis zum Verlauf der Leitungen und Zustand der Elektroanlage; ein übergebener Lageplan enthält Angaben, die dem Kenntnisstand des Vorpächters/ -eigentümers entsprechen, für Vollständigkeit und Richtigkeit übernimmt der Verein keine Haftung
- wird empfohlen, die Anlage kurzfristig auf ihren ordnungsgemäßen Zustand ab der Übergabestelle der Gemeinschaftsanlage zum Kleingarten prüfen zu lassen

Als Eigentümer einer Elektroanlage sind Sie verpflichtet:

- diese in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und Eingriffe nur durch dazu berechnete Fachleute vornehmen zu lassen
- auf Verlangen des Vereins die Sicherheit der Anlage durch Prüfprotokolle zu belegen:
 - nach Erstellung einer Anlage (Errichterprotokoll nach DIN VDE 0100-600)
 - nach deren Instandsetzung/Veränderung sowie
 - als Wiederholungsprüfungen aller vier Jahre (Prüfprotokoll nach DIN VDE 0105-100)
- zur Ermittlung des Energieverbrauchs einen geeichten Zähler zu verwenden

Neben diesen gesetzlichen Pflichten sind folgende Forderungen einzuhalten:

- Einhaltung der Elektroordnung und anderer relevanter Vereinsbeschlüsse
- Führung eines Lageplans der Parzelle mit Angaben zu den vorhandenen Medien Strom/Wasser/ Abwasser, insbesondere zu deren Verlauf, Tiefe, Alter und Material
- Gestaltung des Zählerplatzes, so dass eine Verplombung möglich ist; der Zähler/Zählerplatz ist durch den Verein zu verplomben, ein Bruch der Plombe ist dem Verein unverzüglich anzuzeigen
- Eingriffe in die Gemeinschaftsanlage des Vereins **ausschließlich** nach vorheriger Zustimmung des Vereins und durch Fachleute
- Gestattung für Beauftragte des Vereins, Zähler und Zählerplatz nach vorheriger Anmeldung zu besichtigen

Der Vorstand ist berechtigt, die Anlage von der Versorgung auszuschließen:

- bei Vorliegen sicherheitsrelevanter Mängel
- wenn trotz Aufforderung durch den Vorstand, die Sicherheit der Anlage nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten durch ein Prüfprotokoll, nicht älter als vier Jahre, belegt wird
- wenn kein geeichter Zähler zur Erfassung des Stromverbrauchs verwendet wird

Anlage C.3 Merkblatt zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

KLEINGARTENANLAGE

Eine Photovoltaikanlage kann durch den Verein errichtet werden, wenn die Kleingartenanlage

- **nicht ans öffentliche Netz angeschlossen** ist und ein Anschluss nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar ist.
Es kann über eine Insellösung, d.h. eine selbstständige und von außen abgeschlossene Photovoltaikanlage, Arbeitsstrom für Gemeinschaftsflächen und Kleingärten angeboten werden. Die Versorgung von Lauben ist nicht gestattet.
- **ans öffentliche Netz angeschlossen** ist und das Vereinseigentum (Vereinshaus/ -laube, Projektgarten u.dgl.) **aus ökologischen Gründen** über eine Solaranlage, **ohne Einspeisung** in die Gemeinschaftsanlage, versorgt werden soll. Die Versorgung einzelner Kleingärten ist auszuschließen.

Die Entscheidung über die Installation einer Photovoltaikanlage trifft der Verpächter, unabhängig davon, ob vom Grundeigentümer eine Zustimmung eingeholt werden muss.

Der Verein muss Inbetriebnahme, Stilllegung sowie techn. Änderungen der Photovoltaikanlage und des Batteriespeichers ins Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur eintragen.

Der Installationsbetrieb meldet die Anlage beim Netzbetreiber an. Der Netzbetreiber nimmt den überschüssigen Strom ab. Dazu ist eine unentgeltliche Abgabe des Stroms zu vereinbaren.

Es ist nicht zulässig auf gepachtetem Kleingartenland Strom zu erzeugen und diesen entgeltlich ins öffentliche Netz einzuspeisen oder anderen Nutzern zu verkaufen.

Gleiches gilt für die Überlassung oder Vermietung von Dach- und andere Flächen zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen.

KLEINGARTEN

Eine Photovoltaikanlage im Kleingarten ist nur als Insellösung (eigenständige, netzunabhängige Anlage) zur Erzeugung von Arbeitsstrom, in Verbindung mit einem Niederspannungsspeicher zulässig. Dazu können eine Mini-Solaranlage gebäudeunabhängig installiert, eine tragbare oder flexible Solaranlage aufgestellt oder spezielle Anlagen zum Betreiben von Teichpumpen oder Gartenleuchten genutzt werden sollen.

Das Aufstellen von Minisolaranlagen ohne Speicher ist genehmigungsfrei.

Die Einspeisung von Strom aus einer Photovoltaikanlage in eine vorhandene Elektroanlage in einer Kleingartenlaube, ist verboten. Die Erweiterung oder der Ersatz der bisherigen Stromversorgung führt zum Verlust des, gem. § 20a Nr. 7 BKleingG bestehenden Bestandsschutzes der Elektroanlage.

AUFLAGEN

Die Zustimmung zur Aufstellung einer Photovoltaikanlage ist an die Erfüllung folgender Auflagen gebunden:

- Anlage muss durch Fachleute konzipiert und installiert werden
- Nachweis der Statik, dass die Installation/Aufstellung sturmsicher erfolgen kann
- Notfallplan mit wichtigen Informationen zur Anlage erstellen, neben Leistungsdaten sollten Leitungsverläufe und Positionen von Trennstellen/Trennschaltern für Photovoltaikanlagen ersichtlich sein und Hinweisschilder zum Vorhandensein einer PV-Anlage angebracht werden
- Plan zur regelmäßigen Überprüfung und Wartung der Anlage gem. Vorgaben durch Fachleute

Anlage C.4 Antrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

Kleingärtnerverein „.....“ e.V.

Vorhaben

- Errichtung einer PV-Anlage auf einer Gemeinschaftsfläche
- Errichtung einer PV-Anlage im Kleingarten

Bauherr/Lage des Vorhabens

Name, Vorname:	Telefon:
	Mail:
Gemarkung/Flurstück (Vorhaben auf Gem.-flächen):	Parzelle/Nachbarparzellen (Vorhaben im Kleingarten):

Geplanter Baubeginn:	voraussichtliches Bauende:
Wird die Anlage/der Kleingarten mit Strom versorgt, durch wen?	
Was soll versorgt werden?	
Planung erfolgt durch	
Installation erfolgt durch	

Anlagen:

- o Nutzungskonzept der zu errichtenden Anlage
- o Lageplan der Kleingartenanlage mit Standort des Vorhabens
- o PV-Anlage im Kleingarten: Parzellenplan mit Abstandsmaßen zu Gehölzen u. baulichen Anlagen
- o Herstellerunterlagen und Zertifikate
- o Planungsunterlagen/Datenblatt für den Anschluss von Stromerzeugungsanlagen
- o Stellungnahme des Vereins bei Vorhaben im Kleingarten

Für die Verkehrssicherung haftet der Bauherr.

.....
Datum und Unterschrift des Antragstellers

.....
Antrag erhalten: Datum und Unterschrift des Vorstandes des KGV

.....
Antrag erhalten: Datum und Unterschrift des Vorstandes des Stadtverbandes

Anlage D.1 Anzeige für Bauvorhaben auf Gemeinschaftsflächen

Bauvorhaben auf Gemeinschaftsflächen sind dem Stadtverband schriftlich, mindestens sechs Wochen vor geplantem Baubeginn bzw. Antragstellung an das Bauamt anzuzeigen. Mit der nachweispflichtigen Bestätigung durch den Stadtverband über den Eingang der Anzeige, beginnt die sechswöchige Bearbeitungsfrist, innerhalb derer nicht mit der Realisierung begonnen werden darf.

Die Errichtung von Gebäuden ab einer Größe von 10 m² sowie von Stellplätzen und Unterständen ab 50 m² ist **gegenüber dem Bauamt antragspflichtig**. Der Stadtverband unterstützt die Antragstellung.

Der Bauanzeige gegenüber dem Stadtverband sind beizufügen:

- a) Lageskizze des Bauvorhabens innerhalb der Kleingartenanlage mit:
 - Geplanter Standort
 - Angaben über Abstände zu vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Abstandsangaben zu Bauten und Grenzen des Kleingartens und der Kleingartenanlage
 - Leitungsauskunft (Schachtschein)
- b) Baubeschreibung mit Herstellerangaben bei Verwendung von Fertigteilen sowie erforderliche Stellungnahmen/Expertisen/Berechnungen von Fachleuten bei selbst konzipierten und errichteten baulichen Anlagen
- c) Aussagen über die Verbindung/Befestigung der baulichen Anlage mit dem Boden
- d) Auflistung der Folgearbeiten:
Evtl. Abriss und Entsorgung noch vorhandener baulicher Anlagen innerhalb eines definierten Zeitraumes nach Fertigstellung der Baumaßnahme
- e) Nachweis über eine Flächenentsiegelung, soweit dies möglich ist

Geprüft werden:

- Zulässigkeit des Vorhabens gem. Zwischenpachtvertrag
- Vorhandensein je nach Vorhaben erforderlicher Stellungnahmen, Expertisen
- Einhaltung vorgeschriebener Grenzabstände/Abstandsflächen

Umsetzung des Bauvorhabens:

- Bei positivem Prüfungsergebnis holt der Stadtverband bei Notwendigkeit die Zustimmung des Grundeigentümers ein.
- Ist das Prüfungsergebnis negativ, oder der Grundeigentümer erteilt nicht innerhalb der Antragsfrist seine Zustimmung, legt der Stadtverband Widerspruch gegen das Vorhaben ein. In dem Fall darf mit der Realisierung erst begonnen werden, wenn die Gründe für den Widerspruch ausgeräumt sind.

Die Verkehrsversicherungspflicht obliegt ausschließlich dem Bauherrn.

Der Stadtverband prüft im Rahmen seiner Kontrolltätigkeit nach pflichtgemäßem Ermessen die Übereinstimmung zwischen Bauanzeige und Umsetzung des Bauvorhabens.

Werden Differenzen festgestellt, die bei ordnungsgemäßer Anzeige zum Widerspruch gegen das Vorhaben geführt hätten, kann der Rückbau zulasten des Vereins angeordnet werden.

Anlage D.2 Merkblatt zur Errichtung einer Regenwasserzisterne

Die Errichtung einer Regenwasserzisterne ist im öffentlichen Baurecht genehmigungsfrei.
Die Errichtung einer Zisterne in Kleingartenanlagen und Kleingärten im Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ ist an die vorherige Zustimmung des Zwischenpächters gebunden.

Eine Bauzustimmung ist u. a. abhängig von der Zulässigkeit gem. Zwischenpachtvertrag. Das Vorhaben darf nicht in Rechte Dritter eingreifen.

Ein Bauantrag zur Errichtung einer Zisterne im Kleingarten ist durch den Vereinsvorstand zu prüfen und mit einer Stellungnahme dem Vorstand des Stadtverbandes weiterzuleiten.

Die Einleitung von Abwasser in die Zisterne und spätere Versickerung ist verboten.

Ebenso ist die Einspeisung von Regenwasser in die Trinkwasserleitung verboten.

Bei der Planung einer Regenwasserzisterne sind zu beachten:

1. Fläche/Boden

- Grund-, Schichten- und Stauwasser, Sickerfähigkeit des Bodens (Problem Auftrieb)
- Lage im Überschwemmungsgebiet
- Gewässerrandstreifen
- Bodenbelastungen bzw. Altlastenverdachtsflächen
- Bautechnische Eignung des Bodens (Verkehrslast)

2. Zisterne

- geprüfte Qualität auf Standsicherheit, Dauerhaftigkeit, Grundwasserbeständigkeit und Begehbarkeit (oder PKW-Befahrbarkeit)
- nahtlos aus einem Stück angefertigt
- zu 100% recyclingfähig und dauerhaft korrosionsbeständig
- geringes Gewicht und kompakte Abmessungen - geeignet für schwer zugängliche Stellen und schwierige Bodenverhältnisse
- Keine Einspeisung von Regenwasser aus der Zisterne in die Wasserleitung des Kleingartens
- Umnutzung vorhandener Sammelgruben **nur**, wenn
 - sich diese komplett neben der Grundfläche der Laube befinden
 - die Gruben nachweislich geleert, gereinigt, desinfiziert und abgedichtet sind
 - alle Einleitungen zurückgebaut wurden, Ausnahme Dachentwässerung

3. Bau

- Bauantrag (Lageskizze mit Maßen, Baubeschreibung, Statik, Leitungsauskunft (Schachtschein))
- Planung und Einbau nur über Fachfirma unter Beachtung einschlägiger Regelwerke, wie DIN 1989; DIN 18196; DIN 4124
- Ausreichend Abstand zu anderen baulichen Anlagen, Gehölzpflanzungen, Gewässern sowie Leitungen wahren
- Auftrieb und Begehbarkeit sichern
- Boden verbleibt in der Parzelle (Problem bei Altlasten, da ggf. Schichten vermischt werden)

ACHTUNG:

erforderlicher Erdaushub

Zisterne 5000 Liter: 14 m³

2200 Liter: 9 m³

1700 Liter: 6 m³

Für ein Gebäude mit 24m² Dachfläche wird eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 1000 Liter empfohlen. Der dafür erforderliche Erdaushub beträgt ca. 5,5 m³. Er ist erforderlich, um eine ausreichende Auftriebsicherung sowie Verfüllsicherheit zu erreichen.

Anlage D.3 Antrag zur Errichtung einer Regenwasserzisterne

Kleingärtnerverein „.....“ e.V.

Vorhaben

- Errichtung einer Regenwasserzisterne auf einer Gemeinschaftsfläche
- Neubau einer Regenwasserzisterne im Kleingarten
- Umbau einer Abwassergrube und Nutzung als Regenwasserzisterne

Bauherr/Lage des Vorhabens

Name, Vorname:	Telefon:
	Mail:
Gemarkung/Flurstück (Vorhaben auf Gem.-flächen):	Parzelle/Nachbarparzellen (Vorhaben im Kleingarten):
Geplanter Baubeginn:	voraussichtliches Bauende:
Planung erfolgt durch	
Installation erfolgt durch	
Größe der Zisterne	
Geplante Verwendung des Erdaushubs	

Anlagen:

- o Lageplan der Kleingartenanlage mit Standort des Vorhabens
- o Parzellenplan mit Abstandsmaßen zu Gehölzen und baulichen Anlagen, insbes. Medien
- o Herstellerunterlagen der Zisterne, incl. Zertifikate
- o Statik
- o Leitungsauskunft/Schachtscheine
- o Entsorgungsnachweis Abwasser (bei Umbau einer Abwassergrube)
- o Stellungnahme des Vereins bei Vorhaben im Kleingarten

Für die Verkehrssicherung haftet der Bauherr.

.....
Datum und Unterschrift des Antragstellers

.....
Antrag erhalten: Datum und Unterschrift des Vorstandes des KGV

.....
Antrag erhalten: Datum und Unterschrift des Vorstandes des Stadtverbandes

Anlage D.4 Merkblatt wasserrechtliche Genehmigung für bauliche Anlagen im Kleingarten

Neubau oder Erweiterung von Gartenlauben innerhalb eines Kleingartens im festgesetzten Überschwemmungsgebiet

Grundsätzlich ist ein Neubau von baulichen Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet verboten. Zulässig sind Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten an Gartenlauben.

Aufgrund der besonderen Situation im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe und der Lockwitz im Altelbarm, wurden zwischen dem Stadtverband und betroffenen Kleingartenanlagen Vereinbarungen mit dem Umweltamt geschlossen. Diese enthalten konkrete Regelungen zum Umgang mit Gebäuden und anderen baulichen Anlagen.

Vorprüfung des Vorhabens

Zur vereins- und verbandsinternen Vorprüfung ob ein Bauvorhaben grundsätzlich möglich ist, muss der Bauwillige einen formlosen Prüfantrag an den Vorstand des Kleingärtnervereins stellen.

Inhalt des Prüfantrags:

- kurze Baubeschreibung
 - Lageplan des Kleingartens mit bemaßtem Grundriss und Grenzabständen des Vorhabens
- Der Vereinsvorstand erfasst den Antrag und prüft anhand der getroffenen Vereinbarung die Zulässigkeit des Vorhabens. Anschließend wird der Antrag mit der Stellungnahme des Vereins dem Stadtverband zur weiteren Bearbeitung übergeben.

Der Stadtverband bewertet das Vorhaben im Zusammenhang mit der Gesamtsituation im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Insbesondere ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben der Retentionsraum nicht eingeschränkt wird. Eine Neuerrichtung von baulichen Anlagen ist nur zulässig, wenn innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ein Rückbau von Gebäuden mind. im gleichen Umfang erfolgt ist.

Das Prüfergebnis wird dem Verein und über diesen, dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt.

Bauantrag für eine Laube

Die Errichtung oder Erweiterung einer Gartenlaube in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist genehmigungspflichtig.

Die Genehmigungspflicht beruht auf § 78 Abs. 4 und 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Ein entsprechender Antrag ist durch den Bauherrn an die untere Wasserbehörde zu stellen.

Es kann dafür das Antragsformular B12.6 verwendet werden, das auf der Website der LH Dresden, www.dresden.de unter „Wasserrechtliche Verfahren, Antragsunterlagen“ abrufbar ist.

Gebaut werden darf nur dann, wenn die untere Wasserbehörde dafür entweder eine Genehmigung erteilt hat oder schriftlich mitgeteilt hat, dass der Antrag vollständig ist und die Gartenlaube auf dieser Grundlage nach drei Monaten als genehmigt gilt. Für Gartenlauben im Altelbarm müssen die Erläuterungen auf dem Antragsformular Teil B 12.6 beachtet werden.

Anlage D.5 Merkblatt zur Errichtung eines Gartenbrunnens

Das Entnehmen, Zutage fördern, Zutage leiten oder Ableiten von Grundwasser in geringen Mengen zur Bewässerung von Kleingärten gem. BKleingG erfordert keine wasserrechtliche Erlaubnis, jedoch immer die Zustimmung des Grundeigentümers.

Voraussetzung ist, dass die Grundwasserbenutzung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt hat, welche über das unmittelbare Umfeld der wasserwirtschaftlichen Anlage hinausgehen. Das Vorhaben darf auch keine Auswirkungen auf bereits zugelassene Gewässerbenutzungen, auf besonders geschützte Biotop, Schutzgebiete sowie Vorkommen seltener, gefährdeter und geschützter Arten haben.

Bei ungenügender Wasserergiebigkeit oder bei Umnutzung der Fläche hat ein Rückbau durch den Antragsteller zu erfolgen.

Antragstellung und Bauzustimmung

Die Neuanlage von Gartenbrunnen in Kleingartenanlagen ist eine Baumaßnahme mit Eingriff in fremden Grund und Boden. Deshalb ist die Zustimmung des Eigentümers zum Brunnenbau erforderlich. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Brunnens gegenüber der Unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen. Der Bescheid der Unteren Wasserbehörde ist kostenpflichtig.

Ablauf des Antragsverfahrens:

- Der Unterpächter als Bauherr des Gartenbrunnens stellt beim Vereinsvorstand einen Antrag zum Brunnenbau
- Der Antrag ist vom Vorstand des Kleingärtnervereins zu beraten und nach Bestätigung, ergänzt durch einen Flurstücksplan, zwei Monate vor Baubeginn an den Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e. V. einzureichen.
- Vom Stadtverband wird dieser Antrag an den jeweiligen Grundstückseigentümer zur Zustimmung weitergeleitet.
- Nach Rückgabe vorliegender Zustimmung an den Stadtverband wird der Antrag der Unteren Wasserbehörde angezeigt.

Mit den Bohrarbeiten kann begonnen werden, wenn alle genehmigten Unterlagen vorliegen und die Untere Wasserbehörde innerhalb eines Monats nichts anderes bestimmt (§ 41 SächsWG).

Dieser Zeitpunkt beginnt mit der Übergabe der Unterlagen vom Stadtverband an die Untere Wasserbehörde.

Über eine eventuelle Rückäußerung der Unteren Wasserbehörde wird der Vereinsvorsitzende des Antragstellers durch den Stadtverband informiert.

Anlage D.6 Antrag zur Errichtung eines Gartenbrunnens

Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e. V.
Enderstraße 59 | Haus B
01277 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Umweltamt
PF 12 00 20
01001 Dresden

Anzeigeformular wasserrechtliches Verfahren, Teil B 14.2

Gartenbrunnen - Anzeige

Die vollständige Anzeige besteht aus dem ausgefüllten Anzeigeformular und einem Lageplan (Flurstückkarte siehe Nr. 8).

1. Antragsteller

Name: Vorname:

Straße/Haus-Nr.

PLZ/Wohnort:

Telefon: E-Mail:

2. Vorhaben (Kurzbeschreibung des Vorhabens)

Entnahme von Grundwasser in der Kleingartenanlage

Zweck: Parz-Nr:

3. Lage des Vorhabens

Gemarkung: Flurstück-Nr.:

Anschrift:

4. Art des Brunnens/Brunnentiefe

Schlag- oder Bohrbrunnen

bis 5 m 5 m bis 10 m 10 m bis 20 m > 20 m

5. Fördereinrichtung

Handpumpe Saugpumpe Unterwasserpumpe sonstiges

Leistung: Liter/Stunde Watt

6. Verwendungszweck

Das geförderte Grundwasser dient ausschließlich der privaten Bewässerung von

- Gärten/Grünflächen, ca. ... m² Bäumen und Sträuchern sonstigem

7. Wasserbedarf

Der erforderliche jährliche Wasserbedarf liegt bei ca.

- bis 100 m³ 100 m³ bis 1.000 m³
 1.000 m³ bis 2.000m³ über 2.000 m³

8. Anlage:

- aktuelle Flurstückkarte mit dem eingezeichneten Standort der geplanten Bohrungen

HINWEISE:

1. Die Bohrung ist einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Mit den Bohrarbeiten kann begonnen werden, sofern die Untere Wasserbehörde innerhalb eines Monats nicht anders bestimmt (§ 41 SächsWG).

2. Nach Abschluss der Aufschlussarbeiten sind Schichtenverzeichnisse, Angaben zum Grundwasserstand und, soweit vorhanden, zur Wasserbeschaffenheit (Analyse), ggf. Angaben zum Brunnenausbau: Endtiefe und Brunnenabmessungen unaufgefordert der Unteren Wasserbehörde zu übersenden.

Mit der Übermittlung Ihrer Daten aus diesem Formular willigen Sie ein, dass Ihre personenbezogenen Daten zum Zwecke der weiteren Bearbeitung gespeichert und nach Ablauf der Aufbewahrungsfristen der Aktenordnung der LH Dresden gelöscht werden.

.....
Ort und Datum Unterschrift des Antragstellers (Unterpächters)

.....
Ort und Datum Unterschrift des Vorstandes des Kleingärtnervereines

.....
Ort und Datum Unterschrift vom Eigentümer des benannten Flurstückes

.....
Ort und Datum Unterschrift des Vorstandes des Stadtverbandes (Zwischenpächters)

Anlage E Merkblatt für Bauanträge und Bauanzeigen an den Kleingärtnerverein

Die Vereinsvorstände tragen die Verantwortung für die Erhaltung des Kleingartencharakters der Anlage. Daran sind Flächennutzung und Baugeschehen in Kleingärten und der Anlagen zu orientieren:

- Gärtnerische Nutzung Anbau von Obst und Gemüse auf mind. einem Drittel der Fläche
Hochbeete, Frühbeete, Gewächshaus, Komposter
- Erholungsnutzung alle anderen Pflanzflächen, Flächen für Badebecken, Spielgeräte,
Trampoline, Miniaturlandschaften (Modellbahn, ...)
- Laube und Nebenanlagen Laube, Freisitz, An- und Nebenbauten, Wege, befestigte Flächen

Für zulässige bauliche Anlagen gem. BKleingG und RKO des LSK in Kleingärten, hat der Stadtverband den Vorständen das Erlaubnisrecht erteilt. Auf Verlangen sind dem Stadtverband als Zwischenpächter oder Eigentümer eines Gartengrundstücks, die vollständigen Bauunterlagen für Gebäude sowie Entwässerungsanlagen in Parzellen vorzulegen.

Sofern Vereine eigene Bauordnungen beschließen, können sie größere Grenzabstände definieren, die Aufstellung einzelner Geräte weiter einschränken oder untersagen, vereinsrelevante Fristen der Situation anpassen sowie Kosten des vereinsinternen Antragsverfahrens festlegen.

Bei allen Entscheidungen über Bauanträge oder zur Bewertung von Bauanzeigen ist zu sichern, dass

- **kein Unterpächter Beeinträchtigungen durch Regelverstöße seiner Nachbarn erleiden darf und**
- **der Gesamteindruck der Parzelle einem Kleingarten entspricht.**
Erholungsbereiche sollten soweit möglich, zusammengefasst werden.

Die Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen setzt voraus:

Bauantrag E.1 für Gartenlauben, Überdachungen, Terrassen, Gewächshäuser

- Gartenlauben max. 24 m² Grundfläche incl. überdachtem Freisitz
- Terrassen mit wasserdurchlässigem Unterbau
- Gewächshäuser
- Überdachungen:
 - nur in Verbindung mit der Laube **und**
 - wenn die Grundfläche der Laube incl. der Überdachung, 24 m² nicht überschreitet **und**
 - wenn es keine weiteren Gebäude außer einer Laube im Kleingarten gibt

Bauanzeige E.2 für der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Kleinanlagen E.3 für der Erholung dienende Kinderspielgeräte, transportable Badebecken, Trampoline, Pavillons, Miniaturlandschaften

Inhalt der schriftlichen Bauanzeige

- Datum der Antragstellung und der geplanten Realisierung, Frist mind. sechs Wochen
- Beschreibung des Vorhabens unter Angabe der vorgesehenen Materialien
- Parzellenplan mit Angaben über Verlauf und Tiefe der Medien sowie Lage und Größe der geplanten baulichen Anlage mit Grenzabständen

Erfolgt nach nachweislich übergebener, schriftlicher Bauanzeige innerhalb der Frist von sechs Wochen kein schriftlicher Widerspruch durch den Vorstand, kann nach Fristablauf die Realisierung erfolgen.

Im Fall eines Widerspruchs ist dieser zuvor auszuräumen. Erst danach darf das Vorhaben erfolgen.

Anlage E.1 Antrag zur Errichtung/Veränderung einer Gartenlaube, Überdachung/ganzjähriger Pavillon, Terrasse, Gewächshaus

Kleingärtnerverein „.....“ e.V.

Bauherr/Unterpächter

Name, Vorname:		Telefon:
Parzellennummer:	Nachbarparzellen Nr.:	

Vorhaben

- Laubenneubau Laubenumbau/-sanierung Laubenerweiterung
 Terrasse Überdachung/ganzjähriger Pavillon Gewächshaus

Geplanter Baubeginn: ...

Voraussichtliches Bauende: ...

Teile des Baues

Baustoffe, Bauteile, Bauarten

Gründung (Fundamentart)	
Einsatz von Fertigteilen	
Selbstbau (stat. Berechnung beifügen)	
tragende Teile (z.B. Wände)	
Decken	
Tragwerk des Daches	
Statik für Dach- oder Fassadenbegrünung	
Dachhaut	
Fenster	
Türen	

Anlagen:

- o Parzellenplan mit Abstandsmaßen zu Gehölzen und baulichen Anlagen, insbes. Medien
- o bemaßte Bauzeichnung mit Drauf-, Vorder- und Seitenansicht
- o Herstellerunterlagen bei Fertigteillauben/Gewächshäusern/Überdachungen/Pavillons

Für die Verkehrssicherung haftet der Bauherr.

Datum: ...

Antrag erhalten am: ...

.....
Name/Unterschrift des Bauherrn

.....
Unterschrift des Vorstandes

Zustimmungsvermerk des Vorstandes

Antrag entgegengenommen am	
Beratung im Vorstand	
Auflagen:	
Verbindlicher Fertigstellungstermin	
Zustimmung erteilt am	

Datum: ...

Bauzustimmung erhalten am: ...

.....
Name/Unterschrift des Vorstandes

.....
Unterschrift des Bauherrn

Bestätigung der ordnungs- und antragsgemäßen Bauausführung

1. Bei der Bauabnahme wurden folgende Mängel festgestellt:

Diese sind bis zum zu beseitigen.

.....

.....

.....

.....

2. Nach der Bauabnahme sind nachstehende Folgearbeiten zu erledigen:

Termin dafür ist

.....

.....

.....

.....

3. Abschluss des Bauvorhabens

Durch den Vereinsvorstand werden bestätigt:

- die ordnungs- und antragsgemäßen Bauausführung
- die Beseitigung der unter Punkt 1 genannten Mängel
- die Realisierung der unter Punkt 2 genannten Folgearbeiten

Die vollständigen Unterlagen sind solange aufzubewahren, wie diese bauliche Anlage besteht.

Datum: ...

.....
Unterschrift des Vereinsvorstandes

Anlage E.2 Anzeige zur Errichtung baulicher Kleinanlagen

Unter Beachtung nachstehender Festlegungen können, der kleingärtnerischen Nutzung dienende, bauliche Kleinanlagen errichtet werden, wenn:

- Vereinsbeschlüsse die Errichtung nicht verbieten
- in der Rahmenkleingartenordnung des LSK festgelegte Grenzabstände von mind. 1 Meter grundsätzlich eingehalten werden
- die Errichtung ohne Verwendung von Beton erfolgt

Sicht- und Windschutz am Sitzplatz

Am Sitzplatz kann ein Rankgerüst mit einer Maximalhöhe von 2 m errichtet werden.

Der Aufstellort ist so zu wählen, dass der, gem. Anlage 3 der Rahmenkleingartenordnung des LSK geforderte Grenzabstand für das Pflanzgut, eingehalten werden kann.

Eine Verwendung blickdichter Wände ist grundsätzlich nicht gestattet. Im Einzelfall kann der Vereinsvorstand die Errichtung festlegen oder vorübergehend dulden, um nachbarschaftliche Auseinandersetzungen einzudämmen.

Diese bleiben bei Pächterwechsel ohne Bewertung und sind vor Neuverpachtung zu beseitigen.

Zaun

Die Höhe ist vom Vereinsweg bis zum oberen Zaunabschluss festzustellen und darf innerhalb der Kleingartenanlage 1,20 m nicht überschreiten. Material und Ausführung sollen sich nach der anlagentypischen Gestaltung richten und können vom Vorstand vorgegeben werden.

Eine Kante (sog. Zarge) unter dem Zaun ist nur zulässig,

- um den Weg in seiner Form zu halten
- einen Höhenunterschied zwischen Weg und Kleingarten abzufangen oder
- einer möglichen Bodenerosion vorzubeugen.

Zwischen einer sog. Zarge und dem Zaun ist ein Abstand zu wahren, der es Kleintieren (z. B. Kröten, Igel) ermöglicht, zwischen Wegen und Gärten zu wechseln

Hauptweg

Er dient innerhalb des Kleingartens vorrangig der Erschließung der Laube. Er ist auf einem wasserdurchlässigen Untergrund zu verlegen.

Zusätzliche Wege sollen zu keiner weiteren Versiegelung der Parzelle führen.

Rankhilfen: Rankgerüste, Rosenbögen

Rankhilfen sind so zu setzen, dass eine Beschattung der Anbaufläche des Nachbarn vermieden und der Einblick in die Parzelle nicht verhindert wird. Die Verankerung im Boden soll durch Einschlaghülsen erfolgen, eine Abweichung zum festgelegten Grenzabstand ist zulässig, wenn die Rankhilfe die Gartenpforte begrenzt und Nachbarflächen nicht beeinträchtigt werden.

Hochbeete, Frühbeetkästen, Folienzelte, Tomatendächer, wenn diese dauerhaft errichtet werden

Sie können in einer, dem Garten angemessenen Größe errichtet werden. Ein Fundament oder Ausführung mit massivem Mauerwerk ist nicht zulässig, die Verwendung belasteter Materialien (Bitumen, Altöl, Asbest) ist verboten.

Kunststoffe unterliegen einem starken Verschleiß. Sie sind unverzüglich aus dem Kleingarten zu entsorgen, wenn sie ihre Funktion nicht mehr erfüllen können und in Kleinteile zerfallen

ortsfeste Komposter

Sie sind so anzulegen, dass Gartennachbarn nicht belästigt werden. Ein Fundament ist nicht zulässig, der Kompost soll auf dem offenen Boden stehen und einen Austausch von Mikroorganismen zulassen (Bodenschluss).

Wird die Anzeigefrist verletzt, kann der Verein die Beseitigung verlangen, wenn die Errichtung gegen oben genannte Festlegungen oder Vereinsbeschlüsse verstößt.

Anlage E.3 Anzeige zur Errichtung transportable Badebecken, saisonal aufgestellte Pavillons, Kinderspielgeräte, Trampoline und Miniaturlandschaften (ganzjährig)

Während der Gartensaison können transportable Badebecken, Pavillons und Trampoline errichtet und genutzt werden, altersgerechte Kinderspielgeräte und Miniaturlandschaften ganzjährig.

Eine Errichtung ist nur zulässig, wenn

- mind. ein Drittel der Gartenfläche zum Anbau von Obst und Gemüse genutzt wird
- keine Vereinsbeschlüsse die Errichtung/Nutzung nachstehender Dinge untersagen
- ein verbindlicher Mindestabstände von 1 m zur Gartengrenze eingehalten wird

Die Nutzung dieser Geräte und Gestaltungselemente ist Bestandteil der Erholungsnutzung, wie auch Rasen, Blumenbeete, Ziersträucher, Hecken und Biotope.

Die Erholungsfläche soll ein Drittel der Gartenfläche nicht überschreiten.

Alle Geräte sind mit geeigneten Mitteln zu sichern, so dass bei Sturm keine Gefährdung von ihnen ausgeht. Auf den Einsatz von Beton ist soweit möglich zu verzichten.

Dem Unterpächter obliegen die Verkehrssicherungspflicht und Aufsichtspflicht bei Nutzung der Geräte. Vorstand und Verein werden von jeglicher Haftung, auch gegenüber Dritten, freigestellt.

Es sind die im Verein sowie auf Grund kommunaler Ordnungen geltende Ruhezeiten zu beachten.

Folgende spezifische Bedingungen sind einzuhalten:

transportable Badebecken

In der Anzeige zur Aufstellung des Badebeckens sind das Modell und die Beckengröße (HxBxT, DxH, oder Fassungsvermögen/Höhe) anzugeben. Zulässig sind 3 m³ Fassungsvermögen bei einem Füllstand von 0,50 m. Der Beckeninhalt darf nicht mit chemischen Produkten versetzt werden und ist bei Verschmutzung ordnungsgemäß zu entsorgen.

Es ist nicht gestattet, die Aufstellfläche mit einem Fundament zu versehen oder zu umbauen.

Nach Ende der Gartensaison ist das Becken zu entfernen.

Das Befüllen kann durch den Verein untersagt werden, wenn die Wasserversorgung der Anlage oder die Rechtslage dies erfordern.

saisonal aufgestellte Pavillons

Es ist nur ein transportabler Pavillon ohne Fundament oder Betonverankerung zulässig, der außerhalb der Gartensaison zu entfernen ist.

saisonal aufgestellte Trampoline

Dem Vorstand sind mit dem Parzellenplan auch Modell und Größe des Trampolins, sowie die vorgesehene Verankerung im Boden mitzuteilen. Die maximale Größe des Trampolins darf einen Durchmesser von 2 m bzw. eine Grundfläche von 3,20 m² nicht überschreiten. Trampoline sind nach der Gartensaison abzubauen.

Spielgeräte

Solange Kinder regelmäßig die Parzelle nutzen, können altersgerechte Spielgeräte aufgestellt werden. Werden diese selbst hergestellt, sind bevorzugt natürliche, heimische Materialien zu verwenden. Folgende Gerätegrößen sollen nicht überschritten werden:

- Spielhaus 2 m² Grundfläche
- Baumhaus/Stelzenhaus 1,5 m², Höhe der Bodenplatte ca. 1,5 m
- Schaukel Pendel bis max. 1 m vor Gartengrenze
- Sandkasten nur oberirdisch

Alternativ können andere Spielgeräte errichtet werden, die die genannten Größen nicht überschreiten sollen. Alle Geräte sind zurückzubauen, wenn keine regelmäßige Nutzung erfolgt.

Miniaturlandschaften

Trockenbiotop max. 8 m², Modellbahnen, ... sind wasserdurchlässig zu gestalten und grundsätzlich bei einem Pächterwechsel zurückzubauen. Sie können ohne Bewertung in der Parzelle bleiben, wenn der nachfolgende Pächter sich ausdrücklich zur Übernahme bereit erklärt.