

Kleingärtnerverein
„Salzburger Straße“ e.V.
Salzburger Straße 80
01279 Dresden

Merkblatt zum vereinsgerechten Verhalten in unserer Kleingartenanlage

Dresden, den 05.04.2001

Vom Vorstand wird ein stetig zunehmender Verstoß etlicher Gartenfreunde gegen das Bundeskleingartengesetz und die Kleingartenordnung festgestellt. Das betrifft nicht nur die Abnahme der kleingärtnerischen Nutzung unserer Parzellen sondern in erheblichem Maße auch die Aufstellung und den Bau vom Vorstand nicht genehmigter Schuppen, Terrassenüberdachungen und Laubenanbauten.

Dieser Sachverhalt kann zum plötzlichen Verlust der Gemeinnützigkeit unseres Vereines führen. Dies hätte neben einem erheblich höheren Pachtzins zur Folge, daß uns der Schutz durch den Stadtverband der Dresdner Gartenfreunde e.V. verloren ginge und unser Pachtland evtl. für die Stadtplanung als Neubaugebiet für Wohnbauten wieder interessant würde.

Als Fazit muß der Vorstand feststellen, daß Eigenmächtigkeiten der Gartenfreunde nicht zum Wohl des Vereins beitragen und deshalb auch nicht geduldet werden können. Deshalb haben alle diesbetreffenden Gartenfreunde mit Konsequenzen zu rechnen.

Der Vorstand hat sich zu dieser Problematik bei Gartenbegehungen einen Überblick verschafft, d.h. die Baulichkeiten aller Gärten sowie die kleingärtnerische Nutzung wurden besichtigt und der Ist - Zustand aktenkundig festgestellt.

Demnach besitzen sehr viele Gartenfreunde eine fest überdachte Terrasse, einige große Swimmingpools und die Aufstellung von Zweitbauten (separat stehenden Schuppen) nimmt stetig zu.

Es gilt nach wie vor die Rechtssicherheit, daß die Bebauung im Garten, die vor der Wiedervereinigung vorhanden war, unter Bestandsschutz steht und Änderungen dieser Baulichkeiten nur bei Nutzerwechsel vom Vorstand zur Herstellung der Gesetzlichkeit angeordnet werden können. Das bedeutet natürlich aber auch, daß diese Baulichkeiten nicht ohne Zustimmung erneuert oder ersetzt werden dürfen.

Grundsätzlich gilt, daß **in jedem Garten nur ein Baukörper mit max. 24 m² errichtet werden darf.** Inbegriffen sind in dieser Fläche große Dachüberstände sowie Terrassenüberdachungen. **Jede Bauliche Anlage im Garten ist genehmigungspflichtig !**

In unser Kleingartenordnung integriert ist auch die „ Sächsische Bauordnung“ vom 18.03.1999, die hier auszugsweise wörtlich wiedergegeben wird.

- (1) **Bauliche Anlagen** sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Zu den baulichen Anlagen zählen auch
 1. Aufschüttungen und Abgrabungen
 2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze
 3. Campingplätze, Wochenendplätze, Zeltplätze, Spiel - und Sportflächen
 4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge
 5. Gerüst und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.
- (2) **Gebäude** sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen , Tieren oder Sache zu dienen.

Bei exakter Einhaltung dieser Gesetzlichkeit wäre auch jede Pergola, jede Kompostbox, jede Beeteinfassung usw. vom Vorstand zu genehmigen. Das möchten wir auf keinen Fall so akribisch ernst sehen, da wir beim überwiegendem Teil unserer Gartenfreunde davon ausgehen, daß sie beim Errichten baulicher Anlagen lt. o. a. Baugesetz dies mit Zweckmäßigkeit und gestalterischem Geschmack so in ihren Garten integrieren, daß es die angrenzenden Gartenfreunde nicht stört bzw. belästigt und die Gesamtgestaltung unserer Gartenanlage nicht beeinträchtigt.

Aus diesem Grunde verlangt der Vorstand die Beantragung einer Baugenehmigung für solche Anlagen nicht.

Es hat natürlich jeder Gartenfreund das Recht, sich auch für solcherlei Bauvorhaben einen bautechnischen oder rechtlichen Rat vor Errichtung zu holen.

Bitte denken Sie immer daran, daß wir nur auf **gepachtetem Land** wirtschaften und daß der Eigentümer bestimmt, was auf seinem Land passiert! Dieses Amt ist dem Vorstand unseres Vereins übertragen, der seinerseits dafür Sorge trägt, daß durch die Einhaltung der geltenden Gesetze und unsere Satzung die unserem Verein zuerkannte Gemeinnützigkeit auf ewig erhalten bleibt.

Das bedeutet aber auch, daß sich jeder Gartenfreund in hohem Maße selbst gesetzeskundig macht und gegen unvernünftige, die Gemeinnützigkeit auf Spiel setzende Gartenfreunde, Sanktionen erhoben werden, die bis zur Wiederherstellung des gesetzlich zulässigen Bebauungsgrades ihre Parzelle führen.

Es werden vornehmlich nur die Bauvergehen betrachtet, die nach der Wende ohne Zustimmung des Vereinsvorstandes errichtet wurden.

Wir fordern die betroffenen Gartenfreunde auf, ihrer „Schwarzbauten“ unverzüglich beim Vorstand anzuzeigen, um im Einzelgespräch eine Einigung zu erzielen. Dazu ist eine Selbstauskunft schriftlich vorzulegen.

Diese beinhaltet die bebaute Fläche der Laube samt Anbauten, die Fläche der vorhandenen Terrassenüberdachung sowie die Fläche von separat stehenden Schuppen. Diese Angaben sind wahrheitsgetreu bis spätestens 30.04.01 zu machen und werden kontrolliert.

Dem Vorstand ist natürlich klar, daß gegenüber mancher bestehenden „Riesenlaube“ erhebliche Ungerechtigkeiten zu jetzigen Neubauten bestehen. Aus diesem Grunde wurde bei ordnungsgemäßer Antragstellung unter Beachtung der vorhandenen Nachbarbebauung meist eine, für den Gartenfreund ausreichende und zusagende Lösung gefunden.

Es gibt keine Probleme, wenn ein Gartenfreund einen ansehnlichen Fertigschuppen direkt an seine Laube stellen kann, wenn mit diesem Schuppen die zulässige Gesamtgröße von 24 m² nicht überschritten wird und die Gestaltung der Gesamtanlage das verträgt.

(Hinweis: an Stelle der Fertig-Blechschruppen lassen sich viel besser oben und vorn zu öffnende, nur ca. 1m hohe Behälter im Garten harmonisch einordnen, die funktionell dem Schuppen ebenbürtig sind. Für diese ist aber auch die Aufstellgenehmigung vom Vorstand einzuholen..)

Wenn die im Garten vorhandene Bebauung (Laube, Terrassendach, separate Schuppen) das zulässige Flächenmaß von 24 m² übersteigt, hat der Gartenfreund Steuern für die Baulichkeiten und Grundsteuern für das Pachtland an das Finanzamt zu entrichten. Unterlassungen sind strafbar. Da der Vorstand für die wahrheitsgetreuen Angaben (Lauben- und Parzellengöße) vom Stadtvorstand der Gartenfreunde verantwortlich gemacht wird, sind wir gezwungen, bei Feststellung erheblich größerer Bebauung das zu melden.

Da wir jedoch der Meinung sind, daß die Entrichtung von Steuern die persönliche Angelegenheit jedes einzelnen Gartenfreundes ist, bitten wir die Gartenfreunde, an Hand ihrer Bebauung zu prüfen, ob sie evtl. auch zum Kreis der Steuerpflichtigen zählen. In solchem Fall wäre sofortiges Handeln anzuraten.

Für unseren Verein ist die Zustimmung zur Errichtung

- einer Laube (Größe, Standort im Garten, Gestaltung u. Dachform)
- eines Anbaues an die Laube
- eines ortsfesten Terrassendaches
- eines Gewächshauses

unbedingt erforderlich. Die Aufstellung von separat stehenden Schuppen ist untersagt.

Gartenzäune zwischen den Parzellen dürfen nur aus Maschendraht, 1m hoch, errichtet werden.

Die allgemeine Gartennutzung (Anbaufläche, Pflanzabstände, Baum- und Strauchart und deren Höhe usw. haben dem Bundeskleingartengesetz zu entsprechen.

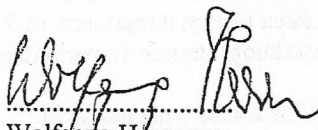
Es ist nicht möglich, alle zu beachtenden Vorschriften in diesem Merkblatt aufzulisten.

Deshalb nochmals der Appell :

Machen Sie sich vorher schlau ; denn nach wie vor gilt : Unwissenheit schützt vor Strafe nicht!

Somit ist der Gartenfreund immer sicher, daß er nachträglich weder mit dem Vorstand noch mit seinen Gartennachbarn Probleme bekommt

Zu allen Problemen können sie sich vertrauensvoll an die jeweils zuständigen Vorstandsmitglieder wenden.


Wolfgang Herrmann
Vorsitzender