MERKBLATT KLEINGARTENLAUBEN

1. WAS MUSS BEIM AUFSTELLEN EINER NEUEN LAUBE BEACHTET WERDEN?

Steht auf der Parzelle noch keine Laube, so muss gemäß Vereinssatzung innerhalb von zwei Jahren eine Holzlaube errichtet werden. Das Gleiche gilt für einen Neubau nach Abriss der alten Laube. Ob doppelwandig isoliert oder Blockbohlenlaube ist dabei unerheblich.
Die Laube darf einschließlich überdachter Terrasse eine Fläche von 24 m² nicht überschreiten. Dies ist durch das Bundeskleingartengesetz im § 3 vorgeschrieben.

BEIM BAU VON LAUBEN SIND FOLGENDE HÖHEN UND ABMESSUNGEN ZULÄSSIG:

- Flach- oder Pultdachlauben: maximal 2,75 m
- Satteldachlauben: maximal 3,60 m
- Nur-Dachlauben: maximal 4,00 m
- Grundsätzlich ist ein Grenzabstand von 2,50 m zur Nachbarparzelle einzuhalten
- Zulässig sind nur Punktfundamente (Sockelsteine), keine Ringfundament und keine geschütteten Plattenfundamente

Vor jeder Errichtung einer Baulichkeit (Laube, Kinderhaus, Gewächshaus etc.) ist eine schriftliche Genehmigung des Vereinsvorstandes einzuholen. Besitzt der Verein einen Laubenaufstellungsplan, das sind Pläne, in denen der Parzellenplan den Standort der Laube vorschreibt, so wird für das Aufstellen einer Laube folgendes benötigt:

- Zeichnung der Laube mit Maßangaben
- Typisierungsgenehmigung (Serienstatik) des Herstellers/Verkäufers

Diese Unterlagen sind beim Vereinsvorstand für die Vereinsakten einzureichen. In diesem Fall genügt eine schriftliche Genehmigung des Vereinsvorstandes für das Aufstellen einer Laube.

2. BAUGENEHMIGUNG LAUBEN

PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT

Das Planungsrecht bestimmt, ob gebaut werden darf. **Siehe auch Punkt 7.7.1 Genehmigungsverfahren von Kleingartenlauben.** Drei Fallkonstellationen sind hierbei zu unterscheiden:

1. B-PLAN AUSWEISUNG: DAUERKLEINGÄRTEN

Befindet sich die Gartenlaube in einer Kleingartenanlage, welche im Bebauungsplan als Dauerkleingarten festgesetzt ist, stehen planungsrechtliche Vorschriften der Errichtung einer Kleingartenlaube nicht entgegen. Es bedarf keines Bauantrags durch die Behörden sondern nur durch den Vereinsvorstand.

2. B-PLAN AUSWEISUNG: ANDERE – JEDOCH VORLIEGEN EINES BEHÖRDLICHEN LAGEPLANS

Ist für die Kleingartenanlage ein behördlicher Lageplan (i.d.R. vom Bezirksamt) aufgestellt worden, geht die Bauaufsicht davon aus, dass die ggf. erforderliche Entscheidung über die Abweichung von der Art der baulichen Nutzung in diesem Verfahren getroffen wurde. Auch hier ist kein Antrag auf Zulassung einer Ausnahme oder Erteilung einer Befreiungsentscheidung nach § 31 BauGB, § 69 Abs. 2 HBauO erforderlich.
Ist der behördliche Lageplan (Laubenstellungsplan) vorhanden, so wird für das Aufstellen einer Laube folgendes benötigt:

- Zeichnung der Laube in vier Ansichten, mit Maßangaben
- Typisierungsgenehmigung (Serienstatik) des Herstellers/Verkäufers

Diese Unterlagen sind beim Vereinsvorstand für die Vereinsakte einzureichen. In diesem Fall genügt eine schriftliche Genehmigung des Vereinsvorstandes für das Aufstellen einer Laube.

3. B-PLAN AUSWEISUNG: ANDERE – OHNE VORLIEGEN EINES BEHÖRDLICHEN LAGEPLANS

In diesem Fall ist für die Befreiung von der zulässigen Art der baulichen Nutzung ein entsprechender Antrag auf Zu-

lassung einer Ausnahme oder Erteilung einer Befreiungsentscheidung nach § 31 BauGB, § 69 Abs. 2 HBauO bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Diese Kleingartenanlagen werden in Hamburg als sogenannte Sonstige Gärten (früher: „Zeitgärten“) bezeichnet.

Für den Aufbau einer Laube ist eine planungsrechtliche Befreiung erforderlich. Hierzu ist ein Abweichungsantrag (gebührenpflichtig) bei der zuständigen Bauprüfabteilung zu stellen. Die Befreiung vom Baugenehmigungsverfahren für Gartenlauben mit einer Grundfläche von höchstens 24 m² gilt nur für Gartenlauben auf ausgewiesenen Flächen für Dauerkleingärten im jeweiligen Bebauungsplangebiet.

HINWEIS:

Wenn die Bauprüfabteilungen erklären, dass keine Genehmigung für das Aufstellen einer neuen Laube notwendig ist, lassen Sie sich dies bitte für Ihre Unterlagen schriftllich bestätigen. Legen Sie diese Bestätigung auch dem Vereinsvorstand vor.

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN SIND IM EINZELNEN:

- der Antrag auf Abweichung
- der Abweichungsantrag/Begründung
- die Serienstatik
- der Grundriss (erhältlich vom Laubenbauer / Baumarkt) der entsprechenden Laube.

Als weitere Anlage für den Antrag wird ein Lageplan (Vereinsparzellenplan) sowie eine Flurkarte (erhältlich beim Katasteramt, gebührenpflichtig) benötigt. Es muss der Umriss der Parzelle gezeichnet und, in Absprache mit dem Vorstand, der Standort der Laube gekennzeichnet werden. In alle Pläne muss der Grundriss der Laube mit Angabe der Aussenmaße sowie der Grenzabstand von 2,50 m eingezeichnet werden.

Der Antrag muss vom FHH Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (ehemalig Liegenschaftsverwaltung), Abteilung Bestandsmanagement, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg, unterschrieben werden.

Danach wird der Bauantrag bei der Bauprüfabteilung im für den jeweiligen Bezirk zuständigen Bezirksamt gestellt. Hier wird auch mitgeteilt, ob weitere Unterlagen erforderlich sind.

Erst nach Erhalt des Abweichungsbescheides darf die Laube aufgestellt werden.

Eine Kopie des Genehmigungsbescheides der Bauprüfabteilung ist vor Baubeginn beim Vorstand einzureichen.

3. PFLEGE- UND ERHALTUNGSMASSNAHMEN FÜR LAUBEN

Damit der Holzfußboden der Laube intakt bleibt, sollten Sie nur atmungsaktive Beläge verwenden. PVC-Beläge, Laminat und Teppiche mit Kunststoffrücken sind luftundurchlässig und das Schwitzwasser, das sich darunter bildet, kann nicht verdunsten, wodurch der Fußboden leicht faulen kann.

Bezüglich der Innenausstattung (Mobiliar, Ausbau etc.) gibt es keine Vorschriften. Die Laube sollte jedoch immer ein Gartenhaus in einfacher Ausführung bleiben.

Denken Sie bitte daran, dass bei einer eventuellen Aufgabe der Parzelle der Wert für die Ein- und Umbauten sowie das gesamte Inventar und bewegliche Gut nicht ermittelt wird und dafür kein Anspruch auf Entschädigung besteht.

Pflegen Sie Ihre Laube regelmäßig mit Holzpflege(-schutz)mitteln, damit ein vorzeitiges Altern der Laube vermieden wird. Verwenden Sie Holzlasuren mit Pigmenten, damit das Holz nicht durch UV-Strahlung vergraut und somit zerstört wird.

Ein Kleingarten ist nicht vergleichbar mit einer Immobilie, die im Wert ständig steigt. Kleingärten werden aufgrund der jährlichen Abschreibung im Wert immer geringer.

Nach 3 Jahrzehnten hat eine Holzlaube keinen Buchwert mehr und bei einem Verkauf müssen nur noch geringe Restsummen vom Nachfolgepächter bezahlt werden. Betrachten Sie dann die Weitergabe der Laube zu einem inzwischen geringeren Preis ähnlich wie eine gelungene Urlaubsreise: „Das Geld ist verbraucht, aber ich hatte eine schöne Zeit, und das war es mir wert“.