

■ Wissenswertes (nicht nur) für Neulinge (5)

Wer einen Kleingarten mit einer so genannten „übergroßen“ Laube pachtet, sollte sich unbedingt gründlich mit den Bedingungen vertraut machen, die für deren Bestandsschutz gelten.

Natürlich, Platz kann man nie genug haben. Das gilt auch im Kleingarten und so ist die per Gesetz auf 24 Quadratmeter limitierte Maximalgröße der Laube für manche Gartenfreunde ein Ärgernis. Wohl dem, der eine Laube aus DDR-Zeiten sein Eigen nennt, die die heute zulässige Größe überschreiten darf. Allerdings ist dieses Privileg mit einigen Beschränkungen verbunden.

Aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands wurde im Bundeskleingartengesetz (BKleingG) der Paragraph 20 a eingefügt. Dort ist unter Punkt 7 festgelegt „Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe (24 m² einschließlich überdachtem Freisitz) überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen können unverändert genutzt werden.“

Das wird als Bestandsschutz bezeichnet. Er dient dem Schutz des Bestandes der Laube, wie er bis zum 3. Oktober 1990 war. Der Bestandsschutz als ein Schutz der Bestandsnutzung erstreckt sich jedoch nur auf die vorhandene bauliche Anlage für die Dauer ihres Bestandes und auf die bei ihrer Errichtung (vor dem 3.10.1990) rechtlich zulässige Nutzung und gilt unabhängig davon, wer sie errichtet hat. Letzteres bedeutet, dass der Bestandsschutz bei einem Verkauf der

Laube nicht erlischt, sondern auf den Käufer übergeht.

Allerdings bedeutet Bestandsschutz aber auch, dass an solchen Lauben nur Maßnahmen durchgeführt werden dürfen, die der Erhaltung des ursprünglichen Bestandes dienen. Der Bestandsschutz geht verloren, wenn nach dem 3. Oktober 1990 an der bestandsgeschützten Laube verändernde An-, Um-, und Erweiterungsbauten durchgeführt wurden. Die Laube ist dann auf die laut BKleingG § 3 zulässige Größe zurückzubauen. Deswegen ist es ratsam, den Vorstand vor Beginn von Baumaßnahmen (nicht nur) an übergroßen Lauben schriftlich zu informieren.

Der komplette Bestandsschutz geht auch verloren, wenn die bauliche An-

lage ganz oder teilweise durch eine neue ersetzt oder das zerstörte Bauwerk aus seinen noch vorhandenen Resten (z.B. nach Brand oder Sturm Schaden) wieder aufgebaut werden soll. Der Ersatzbau einer ursprünglich bestandsgeschützten Laube ist ebenfalls nur mit maximal 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

Zu beachten ist auch, dass Parzellen mit solchen übergroßen Lauben steuerpflichtig sind. Bei der Verpachtung solcher Parzellen werden die Vorstände den Interessenten/die Interessentin auf die dargestellten Besonderheiten hinweisen. Das bezieht sich auch auf die rechtmäßige Errichtung der „übergroßen“ Lauben. Weitere Informationen s. Infokasten (unten links). -r



Mit der Veränderung an der Fassade erlischt der Bestandsschutz. Das gilt auch, wenn diese z.B. dem Anbringen eines Vollwärmeschutzes dienen.

Foto: SLK

Ergänzende Hinweise

Die Kleingartenordnungen des VKSK gestatteten unter bestimmten Bedingungen Lauben bis zur maximalen Größe von 30 m² zu bauen. Die dafür notwendigen Baugenehmigungen sind jedoch selten im Bestand der Vereinsvorstände.

Rechtmäßig vor dem 3. Oktober 1990 errichtet heißt, dass

- die bauliche Anlage nicht gegen damals gültige Rechtsnormen verstoßen hat,
- zwar eine förmliche Baugenehmigung fehlte, auf deren Erteilung jedoch ein Rechtsanspruch bestand (z.B. Laubengröße 30 m²).