Stadtverwaltung

seelze
Stadt mit Schwung

[redacted]

Abt. f. Stadt- Grünplanung und Umweltschutz

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Anschrift	Zimmer
Rathausplatz 1	245
Auskunft erteilt: Frau Faesel	
Telefon: 05137/828-412	Telefax: 05137/828-408
Mein Zeichen	Datum: 17.12.2015

Bürgertelefon 05137/828-111
www.seelze.de
bauaufsicht@stadt-seelze.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Brandschutzgefahr in Kleingärten

Sehr geehrte Damen und Herren,
anlässlich des publizierten Laubenbrandes am 10.12.2015 in Velber bitten wir Sie darum Ihre Mitglieder darüber zu informieren, dass eine Laube im Kleingarten keinen Ofen beinhalten darf.

Nach § 3 Abs. 2 S. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) darf eine Laube in ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Darunter fällt auch das nur eine einfache Innen- und Außeneinrichtung bei einer Laube im Kleingarten erlaubt ist.

Lauben dienen lediglich zur Aufbewahrung für Geräte der Gartenbearbeitung wie auch für Gartenerzeugnisse und sind nur für kurzfristige Aufenthalte zur Erholung von Gartenarbeiten oder für kurzfristige Freizeiterholungen im Garten bestimmt.

Ein dauerndes Wohnen in der Laube ist verboten. Dauerndes Wohnen kann einen ordentlichen Kündigungsgrund gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG darstellen.

Eine Innen- oder Außeneinrichtung einfacher Art wäre damit eine Einrichtung, die den oben genannten Nutzungszweck fördert und das dauernde Wohnen zugleich nicht unterstützt. Ein Ofen bringt zwar einen Erholungswert mit sich, jedoch wird ein Ofen nicht für die einmalige Nutzung errichtet und fördert damit den nicht erlaubten fortwährenden und regelmäßigen Aufenthalt.

Zusätzlich gilt bei ortsfesten Feuerstätten, dass diese nach § 2 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) als bauliche Anlagen einer Genehmigung nach § 59 Abs. 1 NBauO bedürfen. Jeder Ofen in einer Laube, welcher ohne Genehmigung errichtet wurde, ist rechtswidrig und stellt somit eine Ordnungswidrigkeit nach § 80 Abs. 1 Nr. 10 NBauO dar.

Die einzigen Lauben, die Ofen beinhalten dürfen, sind Lauben für die eine Genehmigung für Wohnzwecke nach § 20 a Nr. 8 BKleinG bereits vorliegt.

Anliegend finden Sie die relevanten Gesetzesauszüge.

Wir wünschen Ihnen frohe und besinnliche Weihnachtstage.

Mit freundlichen Grüßen

Faesel

Faesel
Sachbearbeiterin

Anlagen:

Bundeskleingartengesetz:

BKleingG § 3 Kleingarten und Gartenlaube
(1) Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.
(2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Eigentümergärten.

BKleingG § 9 Ordentliche Kündigung
(1) Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn
1. der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt,
(...)

BKleingG § 20a Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands
In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ist dieses Gesetz mit folgenden Maßgaben anzuwenden: (...)
8. Eine vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehende Befugnis des Kleingärtners, seine Laube dauernd zu Wohnzwecken zu nutzen, bleibt unberührt, soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen.

Niedersächsische Bauordnung:

NBauO §2 Begriffe
(1) 1Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. 2Bauliche Anlagen sind auch
1. ortsfeste Feuerstätten, (...)

NBauO § 59 Genehmigungsvorbehalt
(1) Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Baugenehmigung), soweit sich aus den §§ 60 bis 62, 74 und 75 nichts anderes ergibt.
(...)
(3) 1Genehmigungsfreie und verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Baurechts ebenso wie genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen erfüllen, es sei denn, dass sich die Anforderungen auf genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen beschränken. 2Genehmigungsvorbehalte in anderen Vorschriften, namentlich im Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz und im städtebaulichen Planungsrecht, bleiben unberührt.

NBauO § 80 Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
(...)
10. eine Baumaßnahme ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Abs. 1) oder abweichend von der Baugenehmigung durchführt oder durchführen lässt,
(...)
(5) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 3 bis 5, 7 und 10 bis 15 sowie nach Absatz 3 können mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.