

Kleingärtnerverein Mühlheim e.V. „Am Maienschein“ • Gegründet 1919



Kleingärtnerverein Mühlheim e.V. „Am Maienschein“
Vorsitz: Thomas Tregler, Am Maienschein 432, 63165 Mühlheim

Kleingärtnerverein Mühlheim e.V. „Am Maienschein“
Vorsitz: Thomas Tregler

Am Maienschein 432, 63165 Mühlheim am Main

Email: ammaienschein@gmx.de

Bankkonto: Frankfurter Volksbank eG
IBAN: DE77 5019 0000 4203 2051 69

An alle aktiven Mitglieder

08.07.2023

Betreff: Hinweise zum Thema Baulichkeiten – Erinnerung an Satzungsvorgaben und Eure Pachtverträge

In letzter Zeit sind wieder eigenmächtige bauliche Veränderungen in einigen Parzellen zu beobachten, die ohne vorherige Absprache mit dem Vereinsvorstand erfolgt sind, z.B. großzügige Gewächshäuser, riesige Ständerpools mit 10m³ Fassungsvermögen oder mehr, zubetonierte Zuwege zu Gärten, gemauerte Kamine, Vordächer oder seitlich verschaltete Freisitze. Dies nehmen wir zum Anlass, wiederholt an die gesetzlichen und vereinsinternen und ALLEN bekannten Regeln zu erinnern und auf die Konsequenzen hinzuweisen. Bekannt sind die Regeln, da ihr euch bei Beginn eurer Mitgliedschaft darauf verpflichtet habt.

Folgende Baulichkeiten sind auf einer Parzelle möglich:

- (a) Laube
- (b) überdachter Sitzplatz (Freisitz)
- (c) Geräteschuppen
- (d) Pergola (also ohne feste Überdachung; seitliche Verschalungen sind nicht zulässig)
- (e) Gewächshaus (gem. Beschluss nicht größer als 9m² bei max. 2,20 Meter Giebelhöhe)
- (f) Tomatenhaus oder Foliengewächshaus (analog Gewächshaus)

Vor der Errichtung dieser Baulichkeiten muss ein **Antrag an den Vorstand** eingereicht werden. **Erst nach der Genehmigung darf gebaut werden.** Der Standort ist mit dem Vorstand abzusprechen. Auch An- und Umbauten müssen genehmigt werden. Ein rechtlicher Anspruch auf eine Baugenehmigung besteht nicht. Die Parzellengröße und Lage des Gartens spielen eine Rolle. Seht bitte in Eure Pachtverträge! Hier wird niemand gegängelt; die Absprache mit dem Vorstand soll vor allem Nachbarschaftsstreitigkeiten vorbeugen und die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben gewährleisten, von denen die privilegierte Eigenschaft unseres Vereins als Kleingartenverein langfristig abhängig ist.¹

¹ Der BGH hat festgestellt, dass die Nutzung der Parzellen zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen den Charakter der Anlage maßgeblich mitprägen muss. Eine Kleingartenanlage liegt nicht vor, wenn die Verwendung der Grundflächen als Nutzgärten nur eine untergeordnete Funktion hat. Wenigstens ein Drittel der Fläche muss zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf genutzt werden. Ansonsten können wir als Verein den Status als Kleingartenanlage i.S.d. BKleingG verlieren.

Wird ohne Genehmigung oder nicht nach den genehmigten Plänen gebaut, so muss die Baulichkeit wieder zurückgebaut oder entfernt werden. Kommt der Pächter einer schriftlichen Aufforderung zum Rückbau oder zur Beseitigung der Baulichkeit nicht nach, so ist der Verein zur sofortigen Kündigung des Pachtvertrags berechtigt.

- Die **gesamte überbaute Fläche** von Laube, Freisitz und Geräteschuppen **darf 24 m² nicht übersteigen!**
- bei baulichen Veränderungen ist eine Beeinträchtigung der Nachbarparzellen soweit wie möglich auszuschließen, insb. in Bezug auf Grenzabstand und Höhe der Bauausführung. Dies gilt auch für **Partyzelte, Pavillons** und Ähnliches, **die im Kleingartenverein ohnehin nicht dauerhaft aufgestellt werden dürfen.**
- Die Bodenversiegelung durch Freisitze und Wege ist zu minimieren
- Zu den zusätzlichen Bauten, die ebenfalls einer Aufstell- oder Errichtungsgenehmigung bedürfen, zählen insb.:
 - o verankerte Kinderspielgeräte (z.B. Stelzenhäuser), Gartenteiche, offene Kamine oder gemauerte Grills, Einfriedungen in der Anlage zwischen den Parzellen in Form von Sicht- und Windschutzpaneelen, Photovoltaikanlagen²
- Schwimmbecken/Standpools mit Ausnahme aufblasbarer Planschbecken für Kinder werden vom Vorstand nicht genehmigt. Dies hat rechtliche und praktische Gründe.

Also nochmal für alle der Appell in Bezug auf alle vorgenannten Baulichkeiten: Geht auf Nummer Sicher und fragt VORHER. Eure vertraglichen Vereinbarungen mit dem Verein sind eindeutig. Finden wir im Archiv keinen Antrag bzw. könnt ihr keinen solchen nachweisen, muss im Streitfall zurückgebaut werden oder es erfolgt ein Abzug bei der Rückgabe des Kleingartens nach Kündigung. So will es das Gesetz und die Fairness gegenüber allen anderen, die sich an die Regeln halten.

Mit freundlichen Grüßen

T. Tregler, 1. Vorsitzender

D. Siems, 2. Vorsitzender

Und noch eine Anmerkung zum Schluss: Selbstverständlich sind wir bemüht, dem Gleichbehandlungsgrundsatz gerecht zu werden. Aber es gibt keine Gleichheit im Unrecht (vgl. bspw. BVerwG, Urteil vom 13. April 2005 - 6 C 5.04). Zum Beispiel kann die Erteilung einer Genehmigung für ein baurechtswidriges Bauvorhaben nicht deshalb beansprucht werden, weil in anderen Fällen trotz der gleichen Baurechtswidrigkeit eine Genehmigung erteilt wurde. Um Diskussionen und Streitereien zu vermeiden, lasst uns einfach alle die geltenden Regeln einhalten.

² Photovoltaikanlagen: Wie weisen hierzu auf den Artikel in der Verbandszeitschrift Ausgabe 6/23 hin.