

NÖ Kleingartengesetz

8210-0	Stammgesetz Blatt 1-4	106/88	1988-09-06
8210-1	1. Novelle Blatt 4	79/89	1989-08-21
8210-2	Druckfehler- berichtigung Blatt 4	196/89	1989-10-30
8210-3	2. Novelle Blatt 2, 4	39/95	1995-02-24
8210-4	3. Novelle Blatt 1-4	70/00	2000-06-27
8210-5	4. Novelle Blatt 4	188/01	2001-10-31
8210-6	Druckfehler- berichtigung Blatt 2	66/02	2002-06-28
8210-7	5. Novelle Blatt 2, 3, 3a	115/12	2012-08-30

8210-7

Der Landtag von Niederösterreich hat am 5. Juli 2012 beschlossen:

Änderung des NÖ Kleingartengesetzes

Das NÖ Kleingartengesetz, LGBl. 8210, wird wie folgt geändert:

- 1. Im § 6 Abs. 1 letzter Satz wird nach dem Wort "zulässig" der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Wortfolge angefügt:*
- 2. Im § 6 Abs. 2 erster Satz wird die Zahl "15" durch die Zahl "20" ersetzt.*
- 3. Im § 6 Abs. 2 zweiter Satz wird die Zahl "35" durch die Zahl "37" und die Zahl "2,60" durch die Zahl "3,00" ersetzt.*
- 4. Im § 6 Abs. 2 werden nach dem zweiten Satz folgende Sätze eingefügt:*
- 5. In § 6 Abs. 2 vierter Satz (neu) wird die Zahl "30" durch die Zahl "45" ersetzt.*
- 6. Im § 6 Abs. 2 letzter Satz wird nach dem Wort "werden" folgender Halbsatz sowie ein weiterer Satz eingefügt:*
- 7. Im § 7a Abs. 2 zweiter Satz wird die Wortfolge "ein Abstand von mindestens 3 m" durch die Wortfolge "derselbe Abstand" ersetzt.*
- 8. Nach dem § 7a wird folgender § 7b eingefügt:*

Der Präsident:
Penz

Der Landeshauptmann:
Pröll

Die Landesrätin:
Rosenkranz

Abschnitt 1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Dieses Gesetz regelt in Ergänzung des NÖ Raumordnungsgesetzes, LGBl. 8000, und der NÖ Bauordnung, LGBl. 8200, die Errichtung und Nutzung von Kleingartenanlagen und Kleingärten.
- (2) Durch die Bestimmungen dieses Gesetzes werden Zuständigkeiten des Bundes nicht berührt, dies gilt insbesondere für Angelegenheiten, die durch das Kleingartengesetz, BGBl.Nr. 6/1959, geregelt sind.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

1. Kleingärten: Grundflächen, die für eine nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung und für Zwecke der Erholung bestimmt sind;
2. Kleingartenanlagen: Verbände von mindestens 10 aneinander angrenzenden Kleingärten mit einer Gesamtfläche von mindestens 2500 m² mit den dazugehörigen Wegen und sonstigen Gemeinschaftsanlagen;
3. Gemeinschaftsanlagen: Grundflächen und Anlagen in Kleingartenanlagen, die gemeinschaftlichen, mit der widmungsgemäßen Nutzung der Kleingärten zusammenhängenden Zwecken dienen.
4. *Kleingartenhütten: Gebäude in Kleingärten die höchstens zwei Geschosse über dem anschließenden Gelände aufweisen und nicht der ganzjährigen Benützung dienen.*

Abschnitt 2
Voraussetzungen
für die Errichtung von Kleingartenanlagen

§ 3
Flächenwidmung

Kleingartenanlagen dürfen nur auf Flächen errichtet werden, für die im Flächenwidmungsplan die *Widmungsart* Grünland-Kleingärten (Gkg) festgelegt ist. Diese Festlegung setzt einen regionalen Bedarf voraus.

§ 4
Aufschließung von Kleingartenanlagen

- (1) Kleingartenanlagen müssen entweder unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen oder eine dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen entsprechende, durch Eintragung im Grundbuch gesicherte Verbindung zu einer öffentlichen Verkehrsfläche besitzen. Diese Verbindung muß mindestens 4 m breit, ausreichend befestigt und befahrbar sein.
- (2) Die einzelnen Kleingärten innerhalb einer Kleingartenanlage müssen über mindestens 3 m breite Hauptwege oder mindestens 2 m breite Nebenwege erreichbar sein. Die Nebenwege dürfen nicht länger als 80 m sein. Die Hauptwege müssen so angelegt und beschaffen sein, daß sie für Einsatzfahrzeuge befahrbar sind und eine ordnungsgemäße Brandbekämpfung in allen Teilen der Kleingartenanlage möglich ist. Die Haupt- und Nebenwege müssen keine öffentlichen Verkehrsflächen sein.
- (3) Kleingartenanlagen müssen über eine auch für den Löschwasserbedarf ausreichende Wasserversorgungsanlage verfügen. Die einwandfreie Ableitung der Abwässer und die ordnungsgemäße Behandlung des Abfalls muß gewährleistet werden.

§ 5
Größe der Kleingärten

Die Größe des einzelnen Kleingartens darf 120 m² nicht unter- und 300 m² nicht überschreiten. Dieses Ausmaß darf durch Restflächen bis auf 400 m² vergrößert werden. Die Breite des einzelnen Kleingartens muß mindestens 10 m betragen.

Abschnitt 3 Baulichkeiten in Kleingartenanlagen

§ 6 Zulässigkeit

- (1) In Kleingartenanlagen dürfen an Gebäuden nur Kleingartenhütten und die für die widmungsgemäße Nutzung erforderlichen Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. In jedem Kleingarten darf nur eine Kleingartenhütte errichtet werden. Nebengebäude sind nicht zulässig, *ausgenommen eine nicht unterkellerte Gerätehütte mit einer Grundrissfläche von maximal 4 m² und einer Höhe von maximal 2 m, sofern sie direkt an die Kleingartenhütte angebaut ist und keinen Durchgang in die Kleingartenhütte aufweist oder ein Gewächshaus mit den gleichen Ausmaßen.*
- (2) Die Bebauungsdichte darf 20 % der Fläche des einzelnen Kleingartens nicht übersteigen. Die Grundrissfläche der Kleingartenhütte darf jedoch nicht 37 m², die Traufenhöhe nicht 3,00 m und die Firsthöhe nicht 4,70 m übersteigen. *In Kleingartenanlagen, in welchen die überwiegende Zahl der Kleingartenhütten auf Pfeilern errichtet sind, deren Höhe 2,5 m nicht überschreiten darf, ist für die Bemessung der Traufenhöhe und der Firsthöhe die Bodenplattenoberkante maßgebend.* Vordächer, Dachvorsprünge und ähnliche offene nicht raumbildend ausgeführte Vorbauten dürfen nicht mehr als 45 % der Grundrissfläche ausmachen. Die Grundrissfläche der Kleingartenhütte darf unterkellert werden. Befestigte Terrassen dürfen bis zu einer Größe von 16 m² errichtet werden *wobei diese Fläche auch überdacht und mit höchstens einer Seitenwand begrenzt werden darf. Diesfalls ist diese Fläche in die Grundrissfläche einzubeziehen.*
- (3) Die Errichtung von Schornsteinen, ausgenommen Schornsteine für Gasfeuerstätten, ist verboten. Gasfeuerstätten mit einer Abgasabfuhr durch die Außenwand ins Freie (Außenwand-Gasfeuerstätten) sowie Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe sind unzulässig.

- (4) Das Abstellen oder Aufstellen von Wohnwagen, Mobilheimen, Wohnmobilen und dgl. ist in den Kleingärten, auf den Abstellplätzen und auf den Gemeinschaftsanlagen verboten.
- (5) Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den Gemeinschaftsanlagen errichtet und nur als Abstellplätze ausgeführt werden. Hierbei ist für jeweils zwei Kleingärten mindestens ein Stellplatz vorzusehen.
- (6) Die äußeren Einfriedungen von Kleingartenanlagen müssen mindestens 1 m und dürfen höchstens 2 m hoch ausgeführt werden. Die Einfriedungen zwischen den einzelnen Kleingärten und gegen die Haupt- und Nebenwege dürfen höchstens 1 m, gegen den allgemein zugänglichen Bereich 1,5 m, hoch ausgeführt werden.

§ 7

Kleingartenhütte – Bauliche Gestaltung

- (1) Für Kleingartenhütten gelten die Bestimmungen des 2. Teils der NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7, sinngemäß mit folgenden Abweichungen:
 1. Brandwiderstand von Wänden, ausgenommen jene nach Abs. 2, Decken, Dachschrägen, tragenden Bauteilen, Öffnungsabschlüssen zu Dachräumen sowie Luftleitungen und Luftschächten ist nicht erforderlich;
 2. die oberste Decke muss im Brandfall die Trümmerlast der darüber befindlichen Bauteile nicht tragen;
 3. Dachräume müssen zur Brandbekämpfung nicht zugänglich sein;
 4. die Bestimmungen für Aufenthalts- und Nebenräume sowie hinsichtlich der lichten Mindestbreite von Türen, Gängen und Stiegen und den Mindestmaßen und Höchstmaßen von Stufenhöhen und Stufenaufritten sind nicht anzuwenden;
 5. der Wärme- und Schallschutz muss nicht erfüllt werden.

- (2) Außenwände von Kleingartenhütten, die an Nachbargrenzen (Grenzen zwischen zwei Kleingärten) angebaut werden, müssen unbeschadet des § 7a Abs. 4 öffnungslos und mindestens brandhemmend sein.
- (3) § 43 NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7, gilt sinngemäß.

§ 7a Anordnung und Abstände

- (1) Kleingartenhütten müssen von den Achsen der Aufschließungswege folgende Mindestabstände einhalten:
 - o 3,50 m bei Hauptwegen
 - o 2,50 m bei Nebenwegen

Der Abstand zu den Aufschließungswegen muss aber jedenfalls mindestens 1 m betragen.

- (2) Werden Kleingartenhütten nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze (Grenze zwischen zwei Kleingärten) angebaut, so ist von dieser ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Zu Grundstücksgrenzen (Nachbargrundstücke, die nicht Teil der Kleingartenanlage sind) ist *derselbe Abstand* einzuhalten.
- (3) Gebäude auf Gemeinschaftsflächen müssen von Nachbargrenzen und Grundstücksgrenzen (Abs. 2) einen Abstand von mindestens 3 m einhalten. Ein geringerer Abstand ist dann zulässig, wenn aus Gründen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
- (4) Kleingartenhütten dürfen höchstens mit einer Außenwand an eine Nachbargrenze angebaut werden.
- (5) Dachvorsprünge dürfen die Mindestabstände nach Abs. 1 bis 3 gegen Nachbargrenzen und Aufschließungswegen um höchstens 0,70 m und gegen Grundstücksgrenzen um höchstens 1 m überragen.

§ 7b Parteistellung

Unbeschadet der Regelung der Parteistellung im § 6 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996 haben im Verfahren zur Bewilligung von Bauwerken in Kleingärten die Kleingartenvereine Parteistellung hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen des Abschnitts 3.

Abschnitt 4
Verfahrensbestimmungen

§ 8

Antrag auf Bewilligung der Kleingartenanlage

- (1) Wer beabsichtigt, eine Kleingartenanlage zu errichten, hat bei der Behörde eine Bewilligung zu beantragen.
- (2) Der Antrag hat zu enthalten:
 - a) den Namen und die Anschrift der antragstellenden natürlichen oder juristischen Person;
 - b) den Namen und die Anschrift des Eigentümers (der Miteigentümer) der Grundflächen, auf denen die Kleingartenanlage errichtet werden soll;
 - c) die Grundstücksnummern und Einlagezahlen der in lit.b angeführten Grundflächen sowie die Katastralgemeinde, in der diese liegen;
 - d) eine Beschreibung der geplanten Kleingartenanlage mit Angaben über ihre Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz, allenfalls vorgesehene Gemeinschaftsanlagen sowie die beabsichtigte Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Müllentsorgung.
- (3) Dem Antrag sind anzuschließen:
 - a) ein Grundbuchsauszug, der dem Grundbuchsstand zur Zeit der Einbringung der Anzeige entsprechen muß;
 - b) die Zustimmung des Eigentümers (der Miteigentümer) der Grundflächen, auf denen die Kleingartenanlage errichtet werden soll;
 - c) ein Lageplan, auf dem außer der Lage der Kleingartenanlage und der benachbarten Grundstücke auch die Verbindung zum öffentlichen Straßennetz, die Anordnung der einzelnen Kleingärten und ihre Aufschließung sowie allenfalls vorgesehene Gemeinschaftsanlagen dargestellt sind;

- d) bei nicht an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Kleingartenanlagen ein Nachweis des Bestandes einer durch Eintragung im Grundbuch gesicherten Verbindung mit der öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 9

Bewilligung der Kleingartenanlage

- (1) Die Behörde darf die Errichtung einer Kleingartenanlage nur dann bewilligen, wenn diese den Bestimmungen dieses Gesetzes entspricht.
- (2) Dem Ergebnis der allenfalls erforderlichen Baubewilligungsverfahren für Baulichkeiten sowie sonst erforderlicher Bewilligungsverfahren wird nicht vorgegriffen, wenn die Errichtung der Kleingartenanlage bewilligt wird.

§ 10

Überprüfungsverfahren

- (1) Errichtung, Nutzung und Erhaltung von Kleingartenanlagen und der in diesen bestehenden Kleingärten unterliegen der Aufsicht und Überprüfung durch die Behörde.
- (2) Zur Überprüfung, ob die Bestimmungen dieses Gesetzes eingehalten werden, ist den Organen der Behörde der Zutritt zu allen Teilen der Kleingartenanlage zu gestatten. Außer bei Gefahr im Verzug ist die Vornahme einer derartigen Überprüfung den jeweils Verfügungsberechtigten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Verfügungsberechtigten sind verpflichtet, der Behörde alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (3) Stellt die Behörde fest, daß eine Kleingartenanlage ohne Bewilligung gemäß § 9 errichtet wird oder bereits

errichtet wurde, so hat sie dem Verfügungsberechtigten die Beseitigung der Anlage innerhalb angemessener Frist mit Bescheid aufzutragen.

- (4) Stellt die Behörde fest, daß ein sonstigen Bestimmungen dieses Gesetzes widersprechender Zustand eingetreten ist, so hat sie, soweit hiefür nicht andere landesrechtliche Vorschriften maßgebend sind dem Verfügungsberechtigten die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufzutragen.

§ 11 Strafbestimmungen

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht und ist deshalb von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu € 3.650,- zu bestrafen, wer
- a) eine Kleingartenanlage ohne vorherige Bewilligung (§ 9) errichtet;
 - b) den Organen der Behörde entgegen den Bestimmungen des § 10 Abs. 2 den Zutritt zur Kleingartenanlage verwehrt oder die Erteilung von Auskünften verweigert;
 - c) Kleingärten und Gemeinschaftsanlagen zweckwidrig nutzt;
 - d) behördliche Anordnungen auf Grund dieses Gesetzes nicht erfüllt (§ 10 Abs. 3 und 4).
- (2) Ein Zuwiderhandeln gegen die Bestimmungen des Abs. 1 ist von der Bezirksverwaltungsbehörde dann nicht zu bestrafen, wenn dies den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet.

§ 12 Behörden

Behörde I. Instanz ist der Bürgermeister, in Städten mit eigenem Statut der Magistrat, Behörde II. Instanz ist der Gemeinderat, in Städten mit eigenem Statut der Stadtsenat.

§ 13 Eigener Wirkungsbereich

Die Aufgaben, die von der Gemeinde nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu besorgen sind, fallen in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

Abschnitt 5
Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 14
Übergangsbestimmungen

- (1) Kleingartenanlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehen, gelten als Kleingartenanlagen im Sinne dieses Gesetzes, deren Errichtung nicht untersagt wurde.
- (2) Soweit diese Kleingartenanlagen einschließlich der in ihnen errichteten Baulichkeiten zwingenden Bestimmungen dieses Gesetzes widersprechen und der bestehende Zustand nicht durch rechtswirksame behördliche Bewilligungen gedeckt ist, sind sie innerhalb von drei Jahren ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an dessen Bestimmungen anzupassen oder zu beseitigen. Dies gilt nicht hinsichtlich der Erfordernisse des § 2 Z. 2, § 4 Abs. 1 und 2, § 5 sowie § 6 Abs. 4 und 5.
- (3) Die Behörde kann über Antrag des Verfügungsberechtigten diese Frist angemessen, höchstens aber um weitere drei Jahre verlängern, sofern dieser nachweist, daß die Anpassung innerhalb von drei Jahren ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes unbillige Härten verursachen würde.
- (4) Wird die Kleingartenanlage innerhalb der in den Abs. 3 und 4 angeführten Fristen weder an die Bestimmungen dieses Gesetzes angepaßt, noch beseitigt, so gilt § 10 Abs. 3 sinngemäß.
- (5) Verordnungen, mit denen für bestehende Kleingartenanlagen Bauvorschriften festgelegt wurden, die über die Bestimmungen dieses Gesetzes hinausgehen und die am 31. Dezember 1988 in Kraft standen, dürfen bis zum 31. Dezember 1999 aufrechterhalten werden. Die am 31. Dezember 1999 anhängigen Verfahren sind nach diesen Bauvorschriften zu Ende zu führen.

§ 15
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1989 in Kraft.