

Gesamte Rechtsvorschrift für NÖ Kleingartengesetz, Fassung vom 09.10.2024

Langtitel

NÖ Kleingartengesetz
StF: LGBI. 8210-0

Änderung

LGBI. 8210-1
LGBI. 8210-2 (DFB)
LGBI. 8210-3
LGBI. 8210-4
LGBI. 8210-5
LGBI. 8210-6 (DFB)
LGBI. 8210-7
LGBI. Nr. 62/2015 i.d.F. LGBI. Nr. 68/2015 (VFB)
LGBI. Nr. 56/2023

Präambel/Promulgationsklausel

Der Landtag von Niederösterreich hat am 21. September 2023 beschlossen:

Text

Abschnitt 1

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt in Ergänzung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung und der NÖ Bauordnung 2014, LGBI. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung 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, in der Fassung BGBl. I Nr. 98/2001 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 oberirdische Geschosse aufweisen und nicht der ganzjährigen Benützung dienen.
5. Innen-Grundfläche: entspricht der Brutto-Grundfläche (§ 4 Z 25 NÖ Bauordnung 2014) abzüglich der Außenwand-Konstruktions-Grundfläche.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

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.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

§ 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.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

§ 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 bebauten Fläche von maximal 6 m² und einer Gebäudehöhe von maximal 2,50 m, die, sofern sie direkt an die Kleingartenhütte angebaut wird, keinen Durchgang in die Kleingartenhütte aufweisen darf, oder ein Gewächshaus mit den gleichen Ausmaßen.

(2) Die Bebauungsdichte darf 20 % der Fläche des einzelnen Kleingartens nicht übersteigen. Die Innen-Grundfläche der einzelnen Geschoße der Kleingartenhütte darf jeweils höchstens 37 m² betragen, wobei die Geschoße so weit übereinander anzuordnen sind, daß die Fläche innerhalb der Umhüllenden der übereinanderliegenden Innen-Grundflächen der oberirdischen Geschoße ebenfalls nicht 37 m² übersteigt. Die Traufenhöhe darf höchstens 3,80 m und die Firsthöhe höchstens 5,20 m betragen. 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 (Fußbodenniveau) maßgebend. Die mit Vordächern, Dachvorsprüngen und ähnlichen offenen nicht raumbildenden Bauteilen der Kleingartenhütte überbaute Fläche darf nicht mehr als 45 % der Innen-Grundfläche des größeren oberirdischen Geschoßes der Kleingartenhütte ausmachen. Die bebaute Fläche 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 bebaute Fläche einzubeziehen.

(3) Die Errichtung von Abgasanlagen, ausgenommen Abgasanlagen für Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, ist nicht zulässig. Bei der Aufstellung von Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe darf die Ableitung der Abgase nicht durch die Außenwand erfolgen, die Abgase sind über Abgasanlagen über Dach zu führen. Die Aufstellung von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe ist nicht zulässig.

(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. Hiebei ist für jeweils zwei Kleingärten mindestens ein Stellplatz vorzusehen.

(6) Die äußeren Einfriedungen von Kleingartenanlagen dürfen höchstens 2 m hoch und die Einfriedungen innerhalb der Kleingartenanlage höchstens 1,80 m hoch ausgeführt werden.

§ 7

Kleingartenhütte – Bauliche Gestaltung

(1) Für Kleingartenhütten gelten die Bestimmungen des Teils II der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der geltenden Fassung, sinngemäß mit folgenden Abweichungen:

1. die Bestimmungen für Aufenthaltsräume und andere Räume sind nicht anzuwenden;
2. die Bestimmungen hinsichtlich der nutzbaren Durchgangslichten von Türen und der lichten Durchgangsbreiten von Gängen und Treppen und hinsichtlich der Höchstmaße und Mindestmaße von Stufenhöhen und Stufenauftritten sind nicht anzuwenden;
3. der Wärme- und Schallschutz muss nicht erfüllt werden.

(2) Beträgt der Abstand der Kleingartenhütte zu Nachbargrenzen (Grenzen zu anderen Kleingärten) und zu Gemeinschaftsanlagen, ausgenommen AufschlieBungswege, weniger als 2,00 m, so ist die diesen Grenzen zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung mit einem Feuerwiderstand der Klassifikation REI 30 bzw. EI 30 auszuführen.

Dachvorsprünge von Kleingartenhütten dürfen nur dann ohne zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen ausgeführt werden, wenn sie wenigstens 1,30 m von diesen Grenzen entfernt sind.

Außenwände von Kleingartenhütten, die an Nachbargrenzen angebaut werden, müssen öffnungslos sein.

§ 7a

Anordnung und Abstände

(1) Kleingartenhütten müssen von den Achsen der AufschlieBungswege folgende Mindestabstände einhalten:

- 3,50 m bei Hauptwegen
- 2,50 m bei Nebenwegen

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

(2) Werden Kleingartenhütten nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze (Grenze zwischen zwei Kleingärten) oder an Flächen von Gemeinschaftsanlagen, ausgenommen AufschlieBungswege, angebaut, so ist von diesen ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Mit entsprechenden brandschutztechnischen Maßnahmen gemäß § 7 Abs. 2 darf dieser Mindestabstand unterschritten werden. Zu Grundstücksgrenzen (Nachbargrundstücke, die nicht Teil der Kleingartenanlage sind), ist ein Abstand von 2 m einzuhalten.

(3) Gebäude auf Gemeinschaftsflächen müssen von Nachbargrenzen und Grundstücksgrenzen (Abs. 2) einen Abstand von mindestens 2 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 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung haben im Verfahren zur Bewilligung von Bauwerken in Kleingärten die Kleingartenvereine Parteistellung hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen des Abschnitts 3.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

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.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

§ 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.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

§ 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 hierfür nicht andere landesrechtliche Vorschriften maßgebend sind dem Verfügungsberechtigten die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufzutragen.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

§ 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 Gemeindevorstand, in Städten mit eigenem Statut der Stadtsenat.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

§ 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) Wird die Kleingartenanlage innerhalb der in Abs. 2 angeführten Frist weder an die Bestimmungen dieses Gesetzes angepaßt, noch beseitigt, so gilt § 10 Abs. 3 sinngemäß.

Beachte für folgende Bestimmung

Bei vor dem 1.1.2015 geänderten Rechtsvorschriften wird als Inkrafttretensdatum der Erfassungsstichtag 1.1.2015 angegeben.

§ 15

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1989 in Kraft.