

Der Landtag von Niederösterreich hat am **16. JUNI 1988** beschlossen:

## NÖ Kleingartengesetz

### 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 m<sup>2</sup> 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;

## Abschnitt 2

### Voraussetzungen für die Errichtung von Kleingartenanlagen

#### § 3

##### Flächenwidmung

Kleingartenanlagen dürfen nur auf Flächen errichtet werden, für die im Flächenwidmungsplan die Widmungs- und Nutzungsart 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 m<sup>2</sup> nicht unter- und 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Dieses Ausmaß darf durch Restflächen bis auf 400 m<sup>2</sup> 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.
- (2) Das Ausmaß der bebauten Fläche darf nicht mehr als 15 % der Fläche des einzelnen Kleingartens, keinesfalls jedoch mehr als 30 m<sup>2</sup> betragen. Vordächer, Dachvorsprünge und ähnliche Bauteile sind auf die bebaute Fläche anzurechnen. Terrassen soweit sie nicht überdacht sind, Einfriedungen, Stütz- und Gartenmauern, Stufenanlagen, Rampen und ähnliche bauliche Anlagen sind auf die bebaute Fläche nicht anzurechnen.
- (3) Das Abstellen oder Aufstellen von Wohnwagen, Mobilheimen, Wohnmobilen und dgl. ist in den Kleingärten, auf den Abstellplätzen und auf den Gemeinschaftsanlagen verboten.

- (4) Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den Gemeinschaftsanlagen errichtet und nur als Abstellplätze ausgeführt werden. Hierbei ist für jeweils zwei Kleingärten ein Stellplatz vorzusehen.
- (5) 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 müssen mindestens 0,5 m und dürfen höchstens 1 m, gegen den allgemein zugänglichen Bereich 1,5 m, hoch ausgeführt werden.

## § 7

### Kleingartenhütten

- (1) Kleingartenhütten dürfen
- eine Firsthöhe von 4 m nicht überschreiten sowie
  - nur einfach verglaste Fenster und Türen und
  - keine Feuerungsanlagen haben.
- (2) Zusätzlich zu den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976, LGB1.8200, gelten folgende Bauerleichterungen:

#### Mindestabstände:

Ausführung der Außenwände und tragenden Innenwände	von den Grenzen der Kleingärten	von anderen Kleingartenhütten
brandhemmend	3 m	4 m
hochbrandhemmend	1,5 m	3 m
brandbeständig	0 m	0 m

#### Decken:

- ein hölzerner Dachstuhl darf auch mit einer Holzdecke verbunden werden.

Kellerstiegen:

- es genügt eine lichte Breite von 90 cm und eine lichte Durchgangshöhe von 2 m;
- Stufenbreite mindestens 24 cm;
- Stufenhöhe höchstens 20 cm.

Raumhöhe:

Die lichte Raumhöhe muß mindestens 2,40 m, bei schrägen Decken durchschnittlich mindestens 2,30 m betragen.

- (3) Kleingartenhütten dürfen bis zur Größe der bebauten Fläche unterkellert werden. Der Keller darf nur als Lager- und Werkzeugraum verwendet werden.

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; für den Lageplan gelten die Bestimmungen der NÖ Bauplanverordnung, LGBl.8200/2, sinngemäß;
- 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 S 50.000.-- 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 Mindestanforderungen einer Kleingartenanlage (§ 2 Z. 2).



- (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.

§ 15  
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1989 in Kraft.