

Der Landtag von Niederösterreich hat am _____ beschlossen:

Änderung des NÖ Kleingartengesetzes

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

1. Im § 2 wird nach der Z. 3 folgende Z.4 angefügt:

„4. Kleingartenhütten: Gebäude in Kleingärten die höchstens zwei Geschosse über dem anschließenden Gelände aufweisen und nicht der ganzjährige Benützung dienen.“

2. Im § 3 wird die Wortfolge „Widmungs- und Nutzungsart“ durch das Wort „Widmungsart“ ersetzt.

3. § 6 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Bebauungsdichte darf 15 % der Fläche des einzelnen Kleingartens nicht übersteigen. Die Grundrissfläche der Kleingartenhütte darf jedoch nicht 35 m², die Traufhöhe nicht 2,60m und die Firsthöhe nicht 4,70m übersteigen. Vordächer, Dachvorsprünge und ähnliche offene nicht raumbildend ausgeführte Vorbauten dürfen nicht mehr als 30% der Grundrissfläche ausmachen. Die Grundrissfläche der Kleingartenhütte darf unterkellert werden. Befestigte Terrassen dürfen bis zu einer Größe von 16 m² errichtet werden.“

4. Im § 6 erhalten die Abs.3 bis 5 die Bezeichnung Abs.4 bis 6. Abs.3(neu) lautet:

„(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.“

5. Im § 6 Abs.5(neu) zweiter Satz wird nach dem Wort „Kleingärten“ das Wort „mindestens“ eingefügt.

6. § 7 lautet:

„§ 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.“

7. Nach dem §7 wird folgender §7a eingefügt:

„§7a

Anordnung und Abstände

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

- 3,50 m bei Hauptwegen
- 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 ein Abstand von mindestens 3 m 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 Aufschließungswege um höchstens 0,70 m und gegen Grundstücksgrenzen um höchstens 1 m überragen.“

8. Im § 8 Abs.3 lit.c entfällt der letzte Halbsatz.

9. Dem §14 Abs.5 wird folgender Satz angefügt:

„Die am 31.Dezember 1999 anhängigen Verfahren sind nach diesen Bebauungsbestimmungen zu Ende zu führen.“