

07.09.2023

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 07.09.2023

Ltg.-**155/A-3/8-2023**

## ANTRAG

der Abgeordneten Mag. Suchan-Mayr, Mag. Hackl, Handler, Schindele, Auer und Dorner

### betreffend **Änderung des NÖ Kleingartengesetzes**

Die vorliegende Novelle zum NÖ Kleingartengesetz dient der Adaptierung verschiedener Bestimmungen für eine zeitgemäße Nutzung der Kleingärten und Kleingartenhütten. Stetig steigende Temperaturen in den Monaten, in denen die Hauptnutzung der Kleingärten stattfindet, erfordern zusätzliche Isolierungsmaßnahmen, und zwar nicht nur im Neubau, sondern speziell auch an älteren Objekten. Dies soll nicht im Rahmen der bisherigen Abmessungen untergebracht werden müssen, sondern soll mit einer adäquaten Anpassung der vorgegebenen Abmessungen die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten erhalten bzw. auch verbessert werden, um damit den zeitgemäßen Bedürfnissen der Erholungsuchenden gerecht werden zu können.

Als Grundlage für das höchstzulässige Flächenausmaß einer Kleingartenhütte in § 6 Abs. 2 soll daher nunmehr auf die Innen-Grundfläche abgestellt werden und sollen die Flächen der Außenwände nicht mehr in die Berechnung der Flächen der einzelnen Geschoße miteinbezogen werden. In der neuen Begriffsbestimmung der Innen-Grundfläche (§ 2 Z 5) wird auf die NÖ Bauordnung 2014 verwiesen. Es ergibt sich daraus im Weiteren, dass alle Räumlichkeiten bzw. Nutzflächen, die in Kleingartenhütten regelmäßig vorhanden sind wie z.B. Aufenthaltsräume, Küche, Abstellräume, Sanitäranlagen, u.a., zur Brutto-Grundfläche dazuzuzählen sind und nur die Außenwand-Konstruktions-Grundfläche nicht zu berücksichtigen ist. Sofern die oberirdischen Geschoße versetzt zueinander angeordnet werden, darf die Summe der auf eine Ebene projizierten Innen-Grundflächen das Höchstausmaß von

37 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Mit dieser Regelung wird die bisherige Rechtslage, die auf die bebaute Fläche abstellte, beibehalten.

Den heutigen Bedürfnissen der Kleingärtner wird auch mit der Anhebung der Traufenhöhe auf höchstens 3,80 m und der Firsthöhe auf höchstens 5,20 m der Kleingartenhütten Rechnung getragen.

Einer zeitgemäßen Nutzung dient auch die Anhebung der Höchstaussmaße für Nebengebäude in § 6 Abs. 1 nunmehr auf eine bebaute Fläche von 6 m<sup>2</sup> und eine Gebäudehöhe von 2,50 m. Der Anbau an die Kleingartenhütte soll auch nicht mehr verpflichtend sein.

Da die bisherige Festlegung der Höhen von Einfriedungen in § 6 Abs. 6 in der Praxis Probleme aufwirft, sollen auch diese einheitlicher und damit für die Anwendung einfacher gestaltet werden.

Zur besseren Gestaltung der einzelnen Kleingärten sollen auch die Abstandsvorschriften der Kleingartenhütten zu den jeweiligen Grenzen der anderen Kleingärten bzw. zu den Gemeinschaftsanlagen in § 7a Abs. 2 überarbeitet werden und freiere Gestaltungsmöglichkeiten bieten – natürlich auch weiterhin unter Berücksichtigung des Brandschutzes, der in § 7 Abs. 2 entsprechend Pkt. 4.2.b (für die Ausgestaltung der Wände) und Pkt. 4.1 letzter Satz (für die Dachvorsprünge) der Anlage 2 zur NÖ Bautechnikverordnung 2014 (OIB-RL 2) aktualisiert wird. Ohne zusätzliche Maßnahmen ist der Brandschutz dann gewährleistet, wenn die Kleingartenhütte einen Abstand von mindestens 2 m und der Dachvorsprung einen Abstand von mindestens 1,30 m zu Nachbargrenzen einhält.

Der unmittelbare Anbau an einen benachbarten Kleingarten soll auch weiterhin nur an einer Seite zulässig sein. Dass die Außenwände in diesem Fall öffnungslos sein müssen, ergibt sich aus § 7 Abs. 2.

Die Gefertigten stellen daher folgenden

**A n t r a g :**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„1. Der beiliegende Gesetzesentwurf betreffend Änderung des NÖ Kleingarten-gesetzes wird genehmigt.

2. Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert, das zur Durchführung dieses Gesetzesbeschlusses Erforderliche zu veranlassen.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag so rechtzeitig dem BAUAUSSCHUSS zur Vorberatung zuzuweisen, sodass eine Behandlung in der Landtagssitzung am 21. September 2023 erfolgen kann.