

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

Änderung des NÖ Kleingartengesetzes

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

1. Im § 2 wird folgende Z 5 angefügt:

„5. Innen-Grundfläche: entspricht der Brutto-Grundfläche (§ 4 Z 25 NÖ Bauordnung 2014) abzüglich der Außenwand-Konstruktions-Grundfläche.“

2. § 6 Abs. 1 3. Satz lautet:

„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.“

3. § 6 Abs. 2 lautet:

„(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.“

4. § 6 Abs. 6 lautet:

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

5. § 7 Abs. 2 lautet:

„(2) Beträgt der Abstand der Kleingartenhütte zu Nachbargrenzen (Grenzen zu anderen Kleingärten) und zu Gemeinschaftsanlagen, ausgenommen Aufschließungswege, 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.“

6. In § 7a Abs. 2 lautet:

„(2) Werden Kleingartenhütten nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze (Grenze zwischen zwei Kleingärten) oder an Flächen von Gemeinschaftsanlagen, ausgenommen Aufschließungswege, 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.“