

# Ordnung

**zur vorschriftsmäßigen Beantragung,  
Durchführung und Abnahme  
von baulichen Maßnahmen**

**auf Kleingartenparzellen des  
Bezirksverbandes der Gartenfreunde  
Berlin-Hellersdorf e.V.**

**(Bauordnung)**

Bezirksverband der  
Gartenfreunde  
Berlin-Hellersdorf e. V.  
Am Wiesenhang 6  
12621 Berlin

Fon: 030/56 34 34 5  
Fax: 030/56 30 11 94

E-Mail:  
[bv@hellersdorfergartenfreunde.de](mailto:bv@hellersdorfergartenfreunde.de)

Homepage:  
[www.hellersdorfergartenfreunde.de](http://www.hellersdorfergartenfreunde.de)

Bezirksverband der Gartenfreunde  
Berlin-Hellersdorf e. V.

Gültig ab 01.03.2023





# Ordnung

zur vorschriftsmäßigen Beantragung,  
Durchführung und Abnahme  
von baulichen Maßnahmen

(Bauordnung)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Grundsätzliches	6
2. Definition des Begriffes „Bauliche Maßnahme“ und Zuordnung der Maßnahmen	7
3. Bauliche Maßnahmen nach der Art ihrer Beantragung	9
4. Inhalt und Umfang der Beantragung von baulichen Maßnahmen	11
5. Bestätigungsablauf für Anträge zu baulichen Maßnahmen	12
6. Abweichende Festlegungen zum Beginn und zur Realisierung von baulichen Maßnahmen	13
6.1. In Havarie- und Katastrophenfällen	13
6.2. Bei Versicherungsfällen	13
6.3. Bei Abrissarbeiten in Verbindung mit Schadstoffen und bei der Errichtung von Abwassersammelanlagen	13
6.4. Bei der Installation von Elektroanlagen	13
6.5. Bei Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem	13
6.6. Bei Anschluss an das öffentliche Trinkwassersystem	13
6.7. Bei Errichtung von Brunnenanlagen	14
6.8. Bei Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen	14
7. Kriterien zu baulichen Maßnahmen, die der Genehmigung beim Zwischenpächter mit und ohne Bauabnahme unterliegen	15
7.1. Neubau von Lauben bis 24m <sup>2</sup> , einschließlich Geräteschuppen	15
7.2. Erweiterungsbauten auf eine maximale Größe von 24 m <sup>2</sup>	16
7.3. Konstruktive Veränderungen an Baulichkeiten (z.B. an der Dachkonstruktion)	16
7.4. Anbau eines überdachten Laubenvorplatzes (festes Dach)	16
7.5. Anbau eines überdachten Laubenvorplatzes (flexibles, unbefestigtes aus Folie oder Plane bestehendes Dach mit/ohne Drahtgitter als Stabilisierung)	16
7.6. Verkleidung bzw. Erneuerung der bestehenden Außenhaut baulicher Anlagen	17
7.7. Errichtung von Gewächshäusern, maximal 12m <sup>2</sup> (kein Anlehnhaus)	17
7.8. Aufstellung von Kinderspielhäusern (ohne Fundament, keine Baumhäuser)	18
7.9. Aufstellung Geräteschrank B/H/T 120/180/60 (direkt an die bestehende Baulichkeit)	18
7.10. Einbau einer Regenwasserzisterne	
7.11. Erneuerung von Hartdächern (Ziegeldächer)	18
7.12. Errichtung von Leichtmetalldächern	19
7.13. Einbau und Sanierung von Abwassersammelanlagen	19
7.14. Bau von Wasserabstellschächten	20
7.15. Anschlüsse an das öffentliche Schmutzwassersystem	20

7.16. Anschlüsse an das öffentliche Trinkwassernetz	20
7.17. Errichtung von Brunnenanlagen (Trinkwasser- und Sprengwasseranlagen)	20
7.18. Ersatz bestehender Dächer von Laubenvorplätzen bis maximal 6m <sup>2</sup>	21
7.19. Errichtung individueller Elektroanlagen (innerhalb der Parzelle) Anschluss an das öffentliche Netz nur über den Zwischenpächter	21
7.20. Aufstellen von Spielgeräten aller Art (z.B. Trampolin, Schaukel, Buddelkasten)	22
<b>8.</b> Abnahme von baulichen Maßnahmen einschließlich Rückbaufestlegungen	22
<b>9.</b> Inkraftsetzung	22
<b>10.</b> Ausgewählte Festlegungen des Gesetzgebers zu baulichen Maßnahmen auf Kleingartenparzellen	23
<hr/>	
Anlagen: 1) Antrag zur baulichen Maßnahme	24
2) Bescheinigung zur Bauabnahme	30

# **1. Grundsätzliches**

Die Realisierung von baulichen Maßnahmen auf Kleingartenparzellen erfolgt auf der Grundlage der nachstehenden gesetzlichen und besonderen Regelungen. Das sind

- das Bundeskleingartengesetz,
- das jeweils örtlich geltende Baurecht für Kleingartengrundstücke,
- die „Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken“,
- die Festlegungen des Bezirksamtes,
- die Zwischen- und Unterpachtverträge,
- die Ordnungen des Verbandes,
- die Beschlüsse des Bezirksverbandes zu speziellen Fragen im Bereich der baulichen Maßnahmen.

**Alle baulichen Maßnahmen auf Kleingartenparzellen und Gemeinschaftsflächen sind vor Beginn der Arbeiten dem Verein / dem Verband mit den dafür notwendigen Unterlagen zur Kenntnis zu geben.**

**Mit jeder baulichen Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn eine schriftliche Genehmigung beim Unterpächter<sup>1</sup> vorliegt bzw. der Zwischenpächter<sup>2</sup> keinen Widerspruch gegen die Festlegungen des Vereins<sup>3</sup> erhoben hat.**

**Bauliche Maßnahmen, die vor oder ohne Genehmigung realisiert werden bzw. in ihrer Ausführung von der Genehmigung abweichen, ziehen zwangsläufig den Abriss / Rückbau nach sich.**

Die Beantragung jeder baulichen Maßnahme bedarf der Schriftform und ist auf dem zugehörigen Formblatt (**für jede bauliche Maßnahme einzeln**) vollständig und mit der zugehörigen Anlage zu beantragen.

**Dabei sind sowohl die Hinweise in der Bauordnung zu den einzelnen baulichen Maßnahmen wie auch die Festlegungen der jeweiligen Anlage zur Maßnahme zu beachten.**

Alle baulichen Maßnahmen sind zuerst beim jeweiligen Verein zu beantragen und werden dann entsprechend den Festlegungen dieser Ordnung durch den Verein und den Zwischenpächter bearbeitet.

Anträge, die nur vom Zwischenpächter zu genehmigen sind, werden von diesem allein bearbeitet.

**Bei der Bestätigung der baulichen Maßnahmen durch den Verein – im Bereich vorläufig genehmigt bzw. abschließend genehmigt - ist ein Exemplar an den Antragsteller zurückzugeben. Ein Exemplar geht an den Zwischenpächter zur Prüfung und Bestätigung. Diese Prüfung erfolgt innerhalb von drei Kalenderwochen nach Posteingang.**

Aufgrund gesetzlicher Regelungen sind folgende baulichen Maßnahmen **nicht** gestattet:

---

<sup>1</sup> Unterpächter - Vertragsnehmer für eine Parzelle

<sup>2</sup> Zwischenpächter - Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Hellersdorf e. V. (Vertragsgeber)

<sup>3</sup> Verein - Kleingärtnerverein

- Das Aufstellen separater Baukörper (auf der Parzelle ist nur ein Baukörper statt- haft) – Ausnahmen bilden Gewächshäuser, Gerätekisten und Hochbeete;
- die Überbauung von Zementasbestdächern;
- der Einsatz von Baumaterialien mit Asbest oder anderen Schadstoffen;
- der Einbau von Kaminen oder Heizungsanlagen in bauliche Anlagen;
- das Aufstellen von Funkmasten, stationären Fernsehantennen und die Versorgung der Parzelle mit Festnetzanschlüssen (Telefon);
- das Anbringen von Flechtzäunen / Strohmatte an Parzellengrenzen, mit einer Ausnahmeregelung für sensible Bereiche (z.B. Gartendusche) oder Lagerplätze (z.B. Kompostanlagen) in einer Länge von maximal 3,60m und einer Höhe von 1,80m;
- der Bau von Teichen aus Beton;
- das Errichten von stationären Grillanlagen;
- das Betonieren von Wegen und Flächen;
- das Versiegeln von Flächen über sechs Prozent der Parzelle;
- der Einbau eines zweiten Parzellentors oder eines zweiflügligen Gartentores;
- die Errichtung eines Außentors in die Außenumfriedung der Anlage (außer als Parzellenzugang);
- die Errichtung von Kfz-Stellplätzen aller Art;
- die Festsetzung von Parkplätzen für bestimmte Zwecke (z.B. Behindertenplätze)
- die Errichtung von Anlehn-Gewächshäusern;
- die Errichtung von Baumhäusern.

## **2. Definition des Begriffes „Bauliche Maßnahmen“ und Zuordnung der Maßnahmen**

Bauliche Maßnahmen umfassen alle baulichen Veränderungen auf Kleingartenparzellen. Sie sind **genehmigungspflichtig** beim Zwischenpächter oder können teilweise durch den Verein nach Prüfung **vorläufig genehmigt** werden. Ausgewählte Maßnahmen kann der Verein entsprechend Ordnung und Geschäftsbesorgungsvertrag **abschließend genehmigen**.

Der Zwischenpächter ist durch Übergabe eines Exemplars des Antrages zu informieren.

Bauliche Maßnahmen, die aufgrund der Gesetzeslage nur durch den Zwischenpächter zu genehmigen sind, müssen durch den Unterpächter - mit allen erforderlichen Unterlagen und Anlagen - über den Verein, beim Zwischenpächter eingereicht werden. Sie werden vom Verein geprüft und dann vom Zwischenpächter genehmigt bzw. nicht genehmigt.

Das Ergebnis der Prüfung wird dem Unterpächter und dem Verein schriftlich mitgeteilt.

Bauliche Maßnahmen, die durch den Verein bearbeitet werden, werden geprüft und vorbehaltlich der Zustimmung des Zwischenpächters vorläufig genehmigt oder abschließend genehmigt.

Der Antragsteller ist vom Ergebnis der Prüfung mit einem Exemplar zu informieren.

**Das Ergebnis der Prüfung beim Zwischenpächter wird dem Unterpächter im Falle einer Rücknahme der vorläufigen Genehmigung oder der Abänderung seines Antrags schriftlich mitgeteilt.**

Der Verein übergibt einen geprüften Antrag (vorläufig genehmigt oder abschließend genehmigt) dem Zwischenpächter zur Hinterlegung in der Parzellenakte.

Alle baulichen Maßnahmen dürfen erst beim Vorliegen der Genehmigung begonnen werden.

Sollten aufgrund baulicher Maßnahmen oder anderer rechtlicher Erfordernisse es notwendig sein, Medienanschlüsse (Wasser, Strom) vorübergehend zu unterbrechen, so kann diese Unterbrechung vorgenommen werden, ohne dass der betreffende Unterpächter eine gesonderte Genehmigung zum Betreten der Parzelle erteilt; wobei der Unterpächter vorher über den Termin dieser Maßnahme zu informieren ist.

**Bei Anforderung wird dem Bodeneigentümer ein Exemplar aller Bauanträge durch den Zwischenpächter bereitgestellt.**

### **3. Bauliche Maßnahmen nach der Art ihrer Beantragung**

#### ***- Bauliche Maßnahmen, die vom Zwischenpächter genehmigt werden:***

##### **Maßnahmen die nach Fertigstellung einer Bauabnahme bedürfen**

- Neubau von Gartenlauben bis 24 m<sup>2</sup>, einschließlich Geräteschuppen
- Erweiterungsbauten auf eine maximale Größe von 24 m<sup>2</sup>
- Konstruktive Veränderungen an Baulichkeiten (z.B. an der Dachkonstruktion)
- Aufbau eines überdachten Laubenvorplatzes (festes Dach)
- Aufbau eines überdachten Laubenvorplatzes (flexibles, unbefestigtes aus Folie oder Plane bestehendes Dach mit/ohne Drahtgitter als Stabilisierungsunterlage)
- Verkleidung bzw. Erneuerung der bestehenden Außenhaut baulicher Anlagen
- Errichtung von Gewächshäusern – maximal 12m<sup>2</sup> (keine Anlehnhäuser)
- Aufstellung von Kinderspielhäusern (Aufbau ohne Fundament – keine Baumhäuser; Boden des Spielhauses maximal 60cm über der Bodenfläche)
- Aufstellung von Geräteschränken B/H/T 120/180/60 (unterhalb des Dachüberstandes / direkt an die bestehende Baulichkeit)
- Einbau einer Regenwasserzisterne
- \_\_\_\_\_ (für durch die Bauordnung nicht erfasste Maßnahmen)

##### **Maßnahmen ohne Bauabnahme**

- Errichtung und Erneuerung von Hartdächern (Ziegeldächer)
- Errichtung von Leichtmetalldächern (Auflage auf vorhandene Dächer oder Ersatz der Dachhaut). Die Überbauung von Zementasbestdächern ist nicht statthaft.
- Einbau bzw. Sanierung von Abwassersammelanlagen
- Bau von Wasserabstellschächten
- Anschlüsse an das öffentliche Schmutzwassersystem
- Anschlüsse an das öffentliche Trinkwassernetz
- Errichtung von Brunnenanlagen
- Ersatz bestehender Dächer von Laubenvorplätzen bis maximal 6 m<sup>2</sup>
- Errichtung individueller Elektroanschlüsse (innerhalb der Parzelle). Der Anschluss an das öffentliche Netz nur mit Genehmigung des Zwischenpächters.
- Aufstellen von Spielgeräten aller Art (z. B. Trampolin, Schaukel, Buddelkasten)

#### ***- Bauliche Maßnahmen, die vom Verein vorläufig genehmigt werden:***

- Errichtung eines Wetterschutzes an der Eingangsseite von Lauben (handelsübliche Vordächer oder maximal **einen** Meter ab Laubenwand über die gesamte Seite)
- Aufstellung von Pergolen (freistehend, ohne Verbindung zur Laube)
- Aufstellung von geschlossenen Sichtblenden (Lamellenwände – B/H maximal 3,60m x 1,80m; Rohrmatten)
- Verkleidung von Zäunen mit Sichtschutzstreifen bis 1,20m Höhe ab Erdboden
- Aufstellung von Badebecken rund bis maximal 3,60m Durchmesser, 0,90 m Höhe; eckig bis maximal 10m<sup>2</sup> Wasserfläche, Höhe 0,90m (eine Einlassung in den Boden ist nicht statthaft)
- **Aufstellung von Whirlpools rund bis maximal 2,50m Durchmesser, 0,70m Höhe; Eckig bis maximal 5m<sup>2</sup>, Höhe 0,70m. Keine feste Ausführung (eine Einlassung in den Boden ist nicht statthaft); Whirlpools müssen zum Ende der Gartensaison abgebaut werden!**
- Aufstellung von temporären Tomatenhäusern (bis 6 m<sup>2</sup>)
- Errichtung eines Pavillons (feste Ausführung, ohne Boden) mit flexiblen Dächern

(Folie, Stoff)

- Veränderungen an versiegelten Bodenflächen (z.B. Terrassen, Gehwege) bis maximal 6% der Parzellenfläche (kein Ortbeton);

**- Bauliche Maßnahmen, die durch den Verein abschließend genehmigt werden:**

- Erneuerung der Dachhaut bei Verwendung gleicher Materialien (außer Zementasbestplatten)
- Errichtung eines einseitigen Wetterschutzes an Terrassen (nur für eine Schmalseite der Terrasse)
- Errichtung von Holzterrassen und Holzfreisitzen (ohne Überdachung)
- Anbringen von Stoffmarkisen
- Einbau von Sicherungsanlagen (Gitter, Rollläden, Alarmanlagen usw.)
- Anlegen eines handelsüblichen Gartenteiches (Hartplast) bzw. eines Teiches aus Folie bis maximal 10 m<sup>2</sup> Fläche
- Aufstellung von Zäunen (maximale Höhe 1,25 m, einfache Bauart) an Parzellengrenzen
- Aufstellung von handelsüblichen Geräteboxen (ohne Fundament und in einer maximalen Größe von 1,50x1,00x1,30m Höhe)
- Auswechseln von Fenstern und Türen
- Umkleidung von Solarduschen als U-Form

**- Sonderfälle**

- **Errichtung von Solaranlagen**

**Sie unterliegen nicht der Bearbeitung durch den Zwischenpächter. Anträge für Solar- und Photovoltaikanlagen sind direkt beim Bezirksamt zu stellen.**

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf / Straßen- und Grünflächenamt  
Fachbereich Grünflächen und Friedhöfe  
Grundstücks- und Kleingartenangelegenheiten  
Schkopauer Ring 2  
12681 Berlin

**Eine Kopie der Genehmigung durch das Bezirksamt ist dem BV Hellersdorf zu übergeben.**

Solar- und Photovoltaikanlagen werden bei Pächterwechsel nicht bewertet. Sie sind bei Pächterwechsel zurückzubauen bzw. dem Nachnutzer zu überlassen. Es besteht keine Übernahmeverpflichtung.

- **Hochbeete**

Die Errichtung von Hochbeeten bedarf keiner schriftlichen Beantragung. Sie müssen aber mindestens 0,50 m vom Zaun entfernt errichtet werden.

## **4. Inhalt und Umfang der Beantragung von baulichen Maßnahmen**

**Für jede bauliche Maßnahme ist ein gesonderter Antrag zu stellen.**

Alle Anträge für bauliche Maßnahmen, die der Zwischenpächter genehmigt, sind in **einfacher** Ausführung einzureichen.

Anträge, die durch den Verein **vorläufig genehmigt** bzw. **abschließend genehmigt** werden, sind in **dreifacher** Ausführung einzureichen. Davon ist ein Exemplar nach Bearbeitung an den Zwischenpächter weiterzuleiten.

Auf der beizufügenden Lageskizze sind **alle bereits vorhandenen baulichen Anlagen** mit einzuzeichnen.

**Folgende Unterlagen sind für diese baulichen Maßnahmen einzureichen:**

- Der vorgegebene Antrag (Formblatt) vollständig ausgefüllt;
- bei Typenbauten eine Kopie des Herstellerprospektes;
- bei Eigenkonstruktionen eine zeichnerische Darstellung mit Vorder-, Seiten- und Draufsicht und mit entsprechender Bemaßung;
- eine Baubeschreibung (mit Materialangaben sowie allen notwendigen Maßen);
- eine Lageskizze zum Standort der baulichen Maßnahme und zu den Grenzabständen (als Lageskizze kann eine Kopie der Skizze des Abschätzprotokolls - falls vorhanden - genutzt werden);
- In die Lageskizze sind **alle** Baulichkeiten auf der Parzelle aufzunehmen;
- bei Eingriffen in die Baustatik oder bei Neubau in Eigenleistung, ist eine entsprechende statische Berechnung vorzuweisen.

Für spezifische bauliche Maßnahmen (z.B. Abwassersammelanlagen) ist das Zertifikat des Herstellers (DIBT-Zulassung des Fabrikates) beizulegen. Gleiches gilt auch für die Beibringung notwendiger Unterlagen und Zertifikate bei baulichen Maßnahmen an Strom- und Wasseranschlüssen.

Bei Instandsetzungs- und Werterhaltungsmaßnahmen, die in die bestehende bauliche Anlage eingreifen, sind die zu verändernden Teile zu kennzeichnen sowie das Material und die Vorgehensweise der baulichen Maßnahme zu beschreiben. Alle Veränderungen sind maßlich auszuweisen.

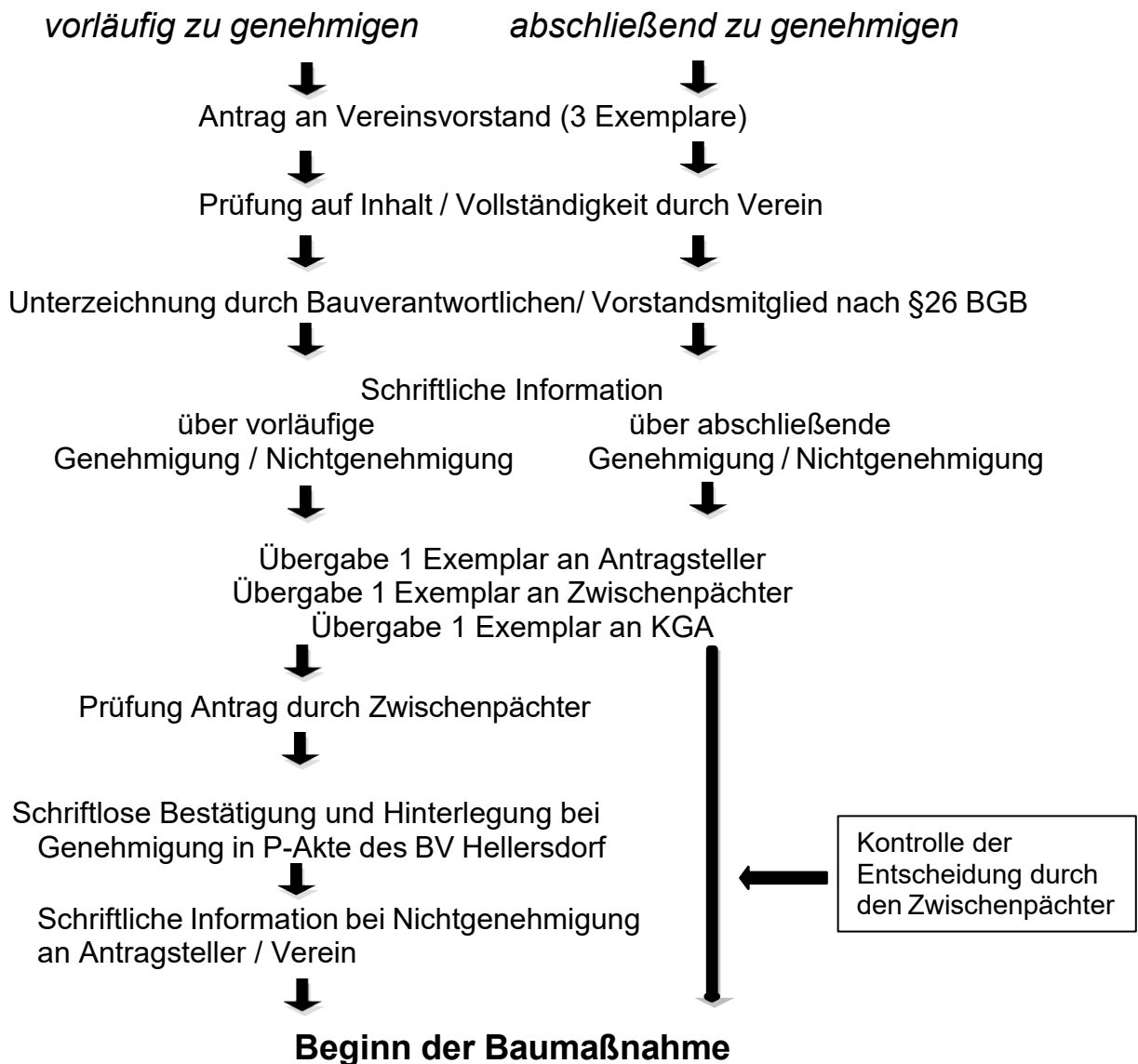
**Nach der Realisierung der baulichen Maßnahme, für die eine Bauabnahme festgelegt ist, ist der Verantwortliche des Vereins zu informieren. Dieser füllt nach der Prüfung das Abnahmeprotokoll aus und übergibt dem Verein und dem Verband je ein Exemplar (das Bauabnahmeprotokoll ist keine Anlage zum Bauantrag).**

## 5. Bestätigungsablauf für Anträge zu baulichen Maßnahmen

- die über den Verein beim Zwischenpächter (BV Hellersdorf) einzureichen sind:

- ➔ Antrag an Vereinsvorstand (1 Exemplar)
- ➔ Kenntnisnahme / Prüfung auf Inhalt / Vollständigkeit
- ➔ Gegenzeichnung durch Bauverantwortlichen / Vereinsvorstand
- ➔ Antrag an Zwischenpächter  
Genehmigung / Nichtgenehmigung durch den Zwischenpächter
- ➔ Zusendung Kopie an Antragsteller  
Übergabe Kopie an Verein  
Original in P-Akte des BV Hellersdorf
- ➔ **Beginn der Baumaßnahme**

- die beim Verein einzureichen und zu genehmigen sind:



## **6. Abweichende Festlegungen zum Beginn und zur Realisierung von baulichen Maßnahmen**

### **6.1. In Havarie- und Katastrophenfällen**

In Havarie- und Katastrophenfällen ist der Schaden sofort über den Verein an den Zwischenpächter - in besonderen Fällen auch direkt an den Zwischenpächter - zu melden. Die Beseitigung des Schadens bzw. die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes (im vom Gesetzgeber gestatteten und vom Eigentümer tolerierten Umfang) kann dann mit dem gleichen Material sofort beginnen. Ausgenommen Asbest.

Der Zwischenpächter erteilt innerhalb einer Woche nachträglich die Genehmigung.

### **6.2. Bei Versicherungsschäden**

Bei Versicherungsschäden kann die Wiederherstellung der geschädigten Sache nur im Rahmen und im Umfang der jeweils geltenden rechtlichen Festlegungen erfolgen.

### **6.3. Bei Abrissarbeiten in Verbindung mit Schadstoffen und bei der Errichtung von Abwasseranlagen**

Bei Abrissarbeiten mit Asbest- oder Dachpappeanteil (aber auch anderen Schadstoffen) ist dem Zwischenpächter nach Abschluss bzw. bei Abnahme der baulichen Maßnahme ein Entsorgungsnachweis in Kopie zu übergeben.

Die Abrissmaßnahmen müssen auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen erfolgen.

Nach dem Einbau bzw. nach der Sanierung von Abwassersammelanlagen ist dem Zwischenpächter ein Dichtheitsnachweis für die gesamte Anlage (Grube und Rohrsystem) sowie die Gewährleistungsbescheinigung des Herstellers bzw. der sanierenden Firma zu übergeben.

### **6.4. Bei der Installation von Elektroanlagen**

Nach Errichtung eines vom Zwischenpächter genehmigten Elektroanschlusses (installiert durch eine Fachfirma- im Auftrag des Unterpächters), ist dem Zwischenpächter das entsprechende Elektroprüfprotokoll in Kopie zu übergeben.

### **6.5. Bei Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem**

Der Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem kann nur im Rahmen des Anschlusses der gesamten Anlage genehmigt werden.

Separate Anschlüsse einzelner Parzellen an das Schmutzwassersystem unterliegen der Notwendigkeit einer Einzelfallprüfung.

Für ein Genehmigungsverfahren ist ein Angebot einer Fachfirma mit Kostenvoranschlag und geplantem Bauablauf dem Bezirksamt, über den Zwischenpächter vorzulegen.

### **6.6. Bei Anschluss an das öffentliche Trinkwassersystem**

Bei separatem Anschluss einer oder einiger Parzellen an das öffentliche Trinkwassernetz, muss über den Vorstand der Kleingartenanlage, das Bauvorhaben an den Zwischenpächter zur Genehmigung eingereicht werden.

Darüber hinaus muss das Vorhaben durch den Eigentümer (das Bezirksamt bzw. den privaten Eigentümer) sowie die Berliner Wasserbetriebe genehmigt werden.

## **6.7. Bei Errichtung von Brunnenanlagen**

Der Anschluss der Parzelle an die Wasserversorgung der Anlage stellt die vorrangige Versorgungsart dar. In Fällen fehlender Anschlussmöglichkeiten ist die Errichtung einer Brunnenanlage (als Trinkwasseranlage) statthaft.

Die Beantragung einer Brunnenanlage erfolgt über den entsprechenden Bauantrag des Bezirksverbandes. Zusätzlich ist durch den Antragsteller das zum jeweiligen Zeitpunkt gültige Formblatt der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz / Referat Gewässerschutz mit den erforderlichen Angaben und Unterlagen beizulegen, mit dem die Errichtung eines Brunnens auf einer Kleingartenparzelle angezeigt wird.

Durch die Erteilung einer Vollmacht für den BV Hellersdorf durch den Antragsteller (ist dem Antrag beizulegen), werden die Unterlagen nach Einholung der Unterschrift des Bezirksamtes an die Senatsverwaltung übersandt; wobei diese nach entsprechender Prüfung den Antragsteller direkt über die Bestätigung / Ablehnung der baulichen Maßnahme informiert. Erst danach erfolgt die Genehmigung zur Errichtung der Brunnenanlage.

## **6.8. Bei Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen**

Sie unterliegen nicht der Bearbeitung durch den Zwischenpächter.

Anträge für Solar- und Photovoltaikanlagen sind direkt beim Bezirksamt bzw. Bodeneigentümer zu stellen.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf / Straßen- und Grünflächenamt  
Fachbereich Grünflächen und Friedhöfe  
Grundstücks- und Kleingartenangelegenheiten  
Schkopauer Ring 2  
12681 Berlin

Eine Kopie der Genehmigung durch das Bezirksamt ist dem BV Hellersdorf zu übergeben.

**Zusätzlicher Hinweis:** Gemäß den Anforderungen der Netzbetreiber, sind die Anforderungen der VDE-AR-N4105 durch ein gültiges Einheitszertifikat nachzuweisen und müssen beim Netzbetreiber und im Marktstammdatenregister angemeldet sein, bevor eine derartige Anlage ans Netz gehen darf.

Erst wenn diesbezüglich alle erforderlichen Unterlagen bzw. Genehmigungen vorliegen, kann vom Zwischenpächter eine Genehmigung erteilt werden.

Zusätzlich ist eine separate Versicherung für die Anlage abzuschließen.

## **7. Kriterien zu baulichen Maßnahmen, die der Genehmigung beim Zwischenpächter mit und ohne Bauabnahme unterliegen**<sup>4</sup>

### **7.1. Neubau von Lauben bis 24m<sup>2</sup>, einschließlich Geräteschuppen**

- Lauben dürfen einschließlich Toilette, Geräteraum und überdachtem Laubenvorplatz 24 m<sup>2</sup> bebaute Grundfläche (Außenmaße ohne Dachüberstand) nicht überschreiten.
- Laubenhöhen sind auf 3,5 m Höhe begrenzt (Höhe zählt ab Fußbodenoberkante).
- Lauben dürfen weder von ihrer Beschaffenheit noch von ihrer Ausstattung zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.
- Lauben dürfen nur eingeschossig sein.
- Das Unterkellern von Lauben und der Einbau von Dachgauben sind nicht gestattet.
- Ein Vorratsraum (Fläche bis 2 m<sup>2</sup> und Tiefe bis 0,80 m) mit Einstiegsklappe ist zulässig.
- Ein Dachüberstand von 0,80 m rund um die Laube ist gestattet (zählt nicht zur überdachten Fläche).
- Der Spritzwassersockel soll eine Höhe bis 25 cm haben. Dabei sind 15cm als Mindestmaß zu planen.

#### **Folgende Unterlagen sind bei einem Laubenneubau einzureichen:**

- Grundriss- und Bauzeichnungen der Laube (bei Fertigteillauben Prospektunterlagen).
- Grundrissplan der Parzelle mit eingemaßter Laube (inkl. Entfernungsmaße zu den Nachbargrenzen) und Wegebezeichnung sowie Angaben zur Baulichkeit der Nachbarparzellen (empfehlenswert ist der Maßstab 1:100).
- Bei Nichttypenbauten sind eine Baubeschreibung, eine zeichnerische Darstellung der Baulichkeit (Drauf-, Vorder- und Seitenansicht) sowie eine statische Berechnung vorzulegen.
- Die Errichtung von Lauben ist bauaufsichtlich genehmigungsfrei. Trotzdem müssen die statischen und materiellen Vorschriften der Bauordnung von Berlin eingehalten werden. Die Errichtung bedarf einer Aufstellgenehmigung des Zwischenpächters.
- Die Lageskizze zum Bauantrag muss **alle** Baulichkeiten auf der Parzelle ausweisen.

**Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A1)**

---

<sup>4</sup> Beschluss des Erweiterten Bezirksvorstandes vom 16.12.1999 und Genehmigung entsprechend der Schreiben des Naturschutz- und Grünflächenamtes vom 04.04.2000 sowie vom 06.04.2000. Vereinbarung zu Pachtzins und öffentlich-rechtlichen Lasten zwischen dem Bezirksamt und dem Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Hellersdorf e.V. vom 01.04.2004. Maßnahmen zum Schutz des persönlichen Eigentums sind ohne Einfluss auf den Bestandsschutz der baulichen Anlage gemäß § 20a Bundeskleingartengesetz

## 7.2. Erweiterungsbauten auf eine maximale Größe von 24 m<sup>2</sup>

Lauben, die kleiner als 24 m<sup>2</sup> sind, können - einschließlich überdachtem Laubenvorplatz - auf 24 m<sup>2</sup> nach den Regeln eines Neubaus erweitert werden.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A2)*

## 7.3. Konstruktive Änderungen an Baulichkeiten

Für konstruktive Änderungen an der Laube (z. B. neuer Dachstuhl, Veränderungen an den Außenwänden, Veränderungen am Fundament) muss im Fall des Eingriffs in die Statik der vorhandenen Baulichkeit eine statische Berechnung dem Bauantrag beigelegt werden.

Konstruktive Änderungen dürfen keine Veränderung der überdachten Fläche beinhalten.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A3)*

## 7.4. Aufbau eines Laubenvorplatzes (festes Dach)

Überdachte Laubenvorplätze mit festem Dach (z. B. Polyesterplatten, Holz) können nur im Rahmen einer überdachten Gesamtfläche von insgesamt 24 m<sup>2</sup> errichtet werden.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A4)*

## 7.5. Aufbau eines überdachten Laubenvorplatzes (flexibles, unbefestigtes Dach aus Folie oder Plane mit / ohne Drahtgitter als Stabilisierungsunterlage)

Die Errichtung von überdachten Laubenvorplätzen ist nur möglich, wenn dabei die bebaute Grundfläche (überdachte Fläche) von 24 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird. Ausnahmen bilden nur Laubenvorplätze mit flexiblen Dächern (im Sinne eines Pavillons).

Dächer von flexiblen Laubenvorplätzen dürfen nur aus Stoff, Folie oder Plane bestehen. Das Gerüst des Laubenvorplatzes darf nur in einfacher Ausführung errichtet werden. Das Dach darf nicht fest verankert werden (z.B. angeschraubt, verleistet). Die Bedachung muss jederzeit abnehmbar sein (Haken, Ösen, Klettband, etc.). Sie ist jeweils am Ende der Vegetationsperiode abzunehmen bzw. vollständig einzurollen. Laubenvorplätze mit flexiblem Dach gelten erst als genehmigt, wenn eine Bauabnahme dokumentiert ist. Es ist statthaft, die flexible Dachhaut durch ein Drahtgitter zu stabilisieren.

**Dachflächen aus festen verschiebbaren Lamellen bzw. Hohlkammerplatten sind nicht als flexible Laubenvorplätze gestattet.**

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A5)*

## **7.6. Verkleidung bzw. Erneuerung der bestehenden Außenhaut baulicher Anlagen**

Aufgrund von Materialschäden durch Witterungseinflüsse sowie durch lange Standzeiten ist es statthaft, Außenwandflächen baulicher Anlagen vor weiterer Verwitterung zum Schutz persönlichen Eigentums zu schützen.

Da allein durch Farbanstriche dies nicht in jedem Falle möglich ist, wird das Aufbringen einer maximal fünf Zentimeter starken Schutzschicht auf die bauliche Anlage als Verkleidung der Außenwandfläche genehmigt. Putzträger sind auf drei Zentimeter Stärke begrenzt.

### **Folgende Materialien können zum Einsatz kommen:**

- Holz (z.B. Profilbretter, gespundete Bretter)
- Kunststoffprofile
- Leichtmetallprofile (z.B. aus Aluminium)
- Putz (Mineralputz, Plastputz)
- Ytonsteine
- Wandplatten
- Putzträger (Schaumstoffe / Steinwolle / Styroporplatten mit maximal 3cm Dicke, auf die nur maximal 5mm Edelputz aufgebracht werden dürfen),

**Das Anbringen von stärkeren Verkleidungen zieht den sofortigen Rückbau nach sich.**

**Das Unterfüttern von Außenwandverkleidungen mit Dämmstoffen ist nicht gestattet.**

**Die Genehmigung zur Außenwandverkleidung ist mit den Festlegungen verbunden, dass bei Pächterwechsel die alten Maße (ohne Schutzschicht) bei der Bewertung zugrunde gelegt werden und dass die Bauklasse sich dadurch nicht ändert.**

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A6)*

## **7.7. Errichtung von Gewächshäusern maximal 12m<sup>2</sup> (kein Anlehnhaus)**

Zusätzlich zur Laube darf ein Gewächshaus bis zu einer Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> und mit einer Höhe von 2,20 m errichtet werden. Gewächshäuser müssen einen Abstand von mindestens einem Meter von den Parzellengrenzen haben und dürfen nicht mit der Laube verbunden werden. Sollte der Aufbau den Grenzabstand unterschreiten, ist eine schriftliche Zustimmung des unmittelbaren Parzellennachbarn beizubringen und dem Zwischenpächter zu übergeben.

Anlehn-Gewächshäuser an bestehende Baulichkeiten sind verboten.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A7)*

## **7.8. Aufstellung von Kinderspielhäusern (Aufbau ohne Fundament – keine Baumhäuser; Boden des Spielhauses maximal 60cm über der Oberfläche)**

Kinderspielhäuser müssen auf gewachsenen Boden errichtet werden (Fundament nicht statthaft). Kinderspielhäuser als Baumhäuser (eingebaut in Gehölze) sind nicht statthaft. Kinderspielhäuser auf Stelzen dürfen eine maximale Stelzenhöhe von 0,60m über dem Erdboden nicht überschreiten.

Kinderspielhäuser sind nach der Spielphase der Kinder zurückzubauen (zeitweilige Nutzung als Abstellraum ist nicht statthaft).

Bei Pächterwechsel können Spielhäuser durch Familien mit Kindern übernommen werden; sie sind nicht Gegenstand der Bewertung.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A8)*

## **7.9. Aufstellung von Geräteschränken (direkt an die bestehende Baulichkeit)**

Der Geräteschrank kann unterhalb des erlaubten Dachüberstandes (max. 80 cm) oder an der Laubenwand aufgestellt werden. Er darf am Boden arretiert werden; jedoch ist die Errichtung eines Betonfundamentes nicht statthaft.

**Wenn im Rahmen der baulichen Maßnahme die Tiefe des Schrankes überschritten wird, ist dieser in der Gesamtheit zurückzubauen.**

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A9)*

## **7.10. Einbau einer Regenwasserzisterne**

Nicht mehr genehmigungsfähige unsanierte Abwassersammelgruben ohne Dichtheitsnachweis (z.B. Brunnenringe) können als Regenwasserzisternen weiter genutzt werden.

Die Neuerrichtung von Regenwasserzisternen ist bis maximal 3m<sup>3</sup> statthaft. Sie dürfen nur oberirdisch oder ebenerdig errichtet werden. Sie müssen an die Niederschlagsabflüsse (Fallrohre) angeschlossen werden und dürfen nicht zum Auffangen von Brauch- und Grauwasser genutzt werden.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A10)*

## **7.11. Errichtung und Erneuerung von Hartdächern (Ziegeldächer)**

Die Erneuerung bestehender Hartdächer sowie ihre Reparatur sind statthaft.

Die Neuerrichtung reduziert sich auf Massivbauten oder auf Blockbohlenhäuser (mindestens 40mm Wandstärke) und bedarf eines statischen Nachweises oder der Gestattung der Herstellerfirma.

Auf einfachste Lauben (z.B. Gartenlauben, Holzwände bis 30mm) ist die Errichtung eines Hartdaches nicht statthaft.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A11)*

## 7.12. Errichtung von Leichtmetalldächern (Auflage auf vorhandene Dächer oder Ersatz der Dachhaut). Die Überbauung von Zementasbestdächern ist nicht statthaft.

Die Errichtung ist durch eine Fachfirma auszuführen.

Für das Aufbringen von Leichtmetalldächern (z.B. Ekotalblech) ist eine Baubeschreibung des Herstellers nachzuweisen, aus der hervorgeht, dass die Baulichkeit für die veränderten Lasten ausgelegt ist.

Mit Leichtmetalldächern dürfen keine Wellasbestdächer überbaut werden.

Die Wellasbestplatten sind zurückzubauen und mit Entsorgungsnachweis (Kopie an Zwischenpächter) zu beseitigen.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A12)*

## 7.13. Einbau und Sanierung von Abwassersammelanlagen

Beim Vorhandensein bzw. bei der Neuanlage eines Wasseranschlusses in der Laube bzw. eines Sanitärbereiches ist eine abflusslose Abwassersammelgrube zu errichten.

Einzubauende Abwassersammelanlagen sind hinsichtlich ihres Standortes zwei Meter von den Grenzen der Parzelle sowie in Bezug auf den Dom **in einem deutlichen Abstand** von baulichen Anlagen entfernt in den Boden einzubringen.

Für die Verbindung der Sanitärelemente zur Abwassersammelgrube ist KG-Rohr zu verwenden.

**Es müssen alle Sanitärelemente und wasserführenden Geräte an die Grube angeschlossen sein.**

Nach Abschluss der Arbeiten ist das entsprechende Zertifikat des DIBt<sup>4</sup> der Grube sowie ein Dichtheitsnachweis für die Abwasseranlage (Grube und Rohrsystem) durch eine zugelassene unabhängige Firma (**nicht** die Einbaufirma) zu erbringen (dies gilt auch bei Selbsteinbau) und dem Bezirksverband vorzulegen.

Die Weiternutzung vorhandener Gruben ist möglich, wenn durch eine zugelassene Fachfirma entsprechend den Festlegungen des Gesetzgebers eine fachgerechte Auskleidung erfolgte bzw. später notwendig wird. Auch hier ist eine Dichtheitsprüfung (für Grube und Rohr) beizubringen sowie zusätzlich die Gewährleistungsbescheinigung der ausführenden Firma als Kopie zu übergeben.

**Für die Auskleidung sind Anstriche mit Bitumen verboten.**

Nicht mehr genehmigungsfähige unsanierte Abwassersammelgruben ohne Dichtheitsnachweis (z.B. Brunnenringe) können als Regenwasserzisternen weiter genutzt werden.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A13)*

---

<sup>4</sup> DIBt - Deutsches Institut für Bautechnik

## 7.14. Bau von Wasserabstellschächten

Wasserabstellschächte sind als Massivbauten zum Schutz des Wassersystems der Kleingartenanlage sowie zur Gewährleistung der Reparatur, der Ablesung und der Kontrolle zu errichten. Sie sind in einer Mindestgröße von 1 x 1 m (Innenmaße) herzustellen. Als Materialien sind Beton (monolithischer Aufbau) und Stein (kein Gasbeton) mit einer Wanddicke von mindestens 12 cm zugelassen.

Die Tiefe der Grube ist so auszulegen, dass unterhalb der Wasserstrecke (Wasserzähler) noch eine Tiefe von 30 cm für Reparaturarbeiten verbleibt.

Die Grube ist mit einem begehbaren frostsicheren Deckel zu verschließen.

Handelsübliche versenkbare Wasseruhren können alternativ eingebaut werden. Es ist jedoch die Frostsicherheit der Anlage zu gewährleisten.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A14)*

## 7.15. Anschlüsse an das öffentliche Schmutzwassersystem

Anträge für ein solches Vorhaben müssen über den Vorstand der Kleingartenanlage an den Zwischenpächter zur Weiterleitung an den Eigentümer und dann an die Berliner Abwasserbetriebe zum Zwecke der Genehmigung eingereicht werden.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A15)*

## 7.16. Anschlüsse an das öffentliche Trinkwassernetz

Anträge für ein solches Vorhaben müssen über den Vorstand der Kleingartenanlage an den Zwischenpächter zur Genehmigung (und gegebenenfalls an den Eigentümer) eingereicht und an die Berliner Wasserbetriebe weitergeleitet werden.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A16)*

## 7.17. Errichtung von Brunnenanlagen (Trinkwasser- und Sprengwasseranlagen)

Der Anschluss der Parzellen an die Wasseranlage des Vereins stellt die vorrangige Versorgungsart dar.

**Die Errichtung einer Brunnenanlage schließt auch weiterhin die Beteiligung des Pächters an der zentralen Anlage in allen Belangen ein.**

In Fällen fehlender Anschlussmöglichkeiten ist die Errichtung von Brunnenanlagen (Trinkwasser) statthaft; wobei das anfallende Wasser jährlich durch ein Hygienelabor geprüft werden muss.

Das Nebeneinanderbestehen von zentralem Anschluss und Brunnenanlage (für Sprengwasser) ist nur über eine Genehmigung des Zwischenpächters möglich. Voraussetzung dafür ist eine Anzeige des Vorhabens bei der Senatsverwaltung. Die Beantragung einer Brunnenanlage erfolgt über den entsprechenden Bauantrag des Bezirksverbandes. Zusätzlich ist durch den Antragsteller das zum jeweiligen

Zeitpunkt gültige Formblatt der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz / Referat Gewässerschutz mit den erforderlichen Angaben und Unterlagen beizulegen, mit dem die Errichtung eines Brunnens auf einer Kleingartenparzelle angezeigt wird.

Durch die Erteilung einer Vollmacht für den BV Hellersdorf durch den Antragsteller (ist dem Antrag beizulegen), werden die Unterlagen an den Bodeneigentümer und danach an die Senatsverwaltung übersandt; wobei diese nach entsprechender Prüfung den Antragsteller direkt über die Bestätigung / Ablehnung der baulichen Maßnahme informiert.

Nach Eingang dieser Information ist der Bezirksverband zu informieren, damit dieser den eingereichten Bauantrag zur Errichtung der Brunnenanlage genehmigt / ablehnt.

Brunnenanlagen als zweite Wasserversorgung werden bei Pächterwechsel bewertet. Sie können an den übernehmenden Pächter verkauft werden.

**Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A17)**

### **7.18. Ersatz bestehender Dächer von Laubenvorplätzen bis maximal 6m<sup>2</sup>**

Bestehende überdachte Laubenvorplätze können im Rahmen des Bestandsschutzes bis zu einer Größe von 6 m<sup>2</sup> dachseitig erneuert werden. Dies gilt auch im Fall eines Versicherungsschadens. Die Neueindeckung größerer Laubenvorplätze führt zum Wegfall des Bestandsschutzes.

**Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A18)**

### **7.19. Errichtung individueller Elektroanlagen (innerhalb der Parzelle); Anschlüsse an das öffentliche Netz nur mit Genehmigung des Zwischenpächters**

Für die Errichtung von Elektroanlagen auf der Parzelle ist ein Antrag über den Verein beim Zwischenpächter zu stellen.

Nach der Errichtung bzw. vor der Nutzung der Anlage ist eine Fachfirma zu beauftragen, die die fachgerechte Funktionsfähigkeit in Form eines Elektrozertifikates bescheinigt. Eine Kopie des Zertifikats ist dem Bezirksverband **vor** Inbetriebnahme der Anlage zu übergeben.

Der Anschluss der individuellen Anlage an die Anlage der Kleingartenanlage ist beim Verein zu beantragen.

Anträge für einen Anschluss eines Vereins an das öffentliche Netz müssen über den Vorstand der Kleingartenanlage an den Zwischenpächter zum Zweck der Weiterleitung an den Eigentümer zur Genehmigung eingereicht werden.

**Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A19)**

## **7.20. Aufstellung von Spielgeräten aller Art (z.B. Trampolin, Schaukel, Buddelkasten)**

***Achtung! Für die Aufstellung eines Kinderspielhauses ist ein separater Bauantrag zu stellen (siehe Antrag A8)***

Die Errichtung von Spielgeräten auf der Parzelle ist statthaft; sollte jedoch dauerhaft auf zwei Spielgeräte begrenzt werden. Das Aufstellen von Trampolinen wird nur in Form eines Kindertrampolins (Durchmesser 1,45m, Höhe 2,00m) genehmigt.

Kinderspielgeräte dürfen in ihrer Gesamtheit die vertragsgerechte kleingärtnerische Nutzung nicht einschränken bzw. ersetzen.

*Achtung! Siehe weitere wichtige Hinweise auf der zugeordneten Anlage (A20)*

## **8. Abnahme von baulichen Maßnahmen einschließlich Rückbau- festlegungen**

Für ausgewählte bauliche Maßnahmen sind Bauabnahmen festgelegt, welche auf der Genehmigung zum Bauantrag ausgewiesen sind.

Durch den Unterpächter ist unmittelbar nach Fertigstellung der baulichen Maßnahme in diesen Fällen der Abschluss der Arbeiten (einschließlich Beräumung von Bau- und Abfallmaterialien) beim Verantwortlichen des Vereins schriftlich anzuzeigen.

Die Bauabnahme erfolgt dann durch die Baukommission des Vereins, durch berufene Auflagenkontrolleure oder in bestimmten Fällen durch den Bezirksvorstand.

Im Rahmen der Bauabnahme wird ein Formblatt „Bescheinigung zur Bauabnahme“ ausgestellt, die in einem Exemplar in der Parzellenakte niedergelegt und in einem zweiten Exemplar nach Bestätigung durch den Zwischenpächter dem Unterpächter übergeben wird. Der Verein kann sich ein drittes Exemplar vorbehalten.

Bei im Unterpachtvertrag ausgewiesenen Rückbaumaßnahmen - in Ausnahmefällen auch bei laufendem Pachtverhältnis – ist die bauliche Maßnahme zu Lasten des Unterpächters zurückzubauen.

**Der Rückbau ist vorrangig vor der Unterzeichnung des Kaufvertrages/der Übergabvereinbarung zu realisieren. Ausnahmen bedürfen der gesonderten Genehmigung des Zwischenpächters.**

## **9. Inkraftsetzung**

Die Ordnung zur vorschriftsmäßigen Beantragung, Durchführung und Abnahme von baulichen Maßnahmen auf Kleingartenparzellen des Bezirksverbandes der Gartenfreunde Berlin-Hellersdorf e.V. tritt mit Wirkung 01.03.2023 in Kraft.

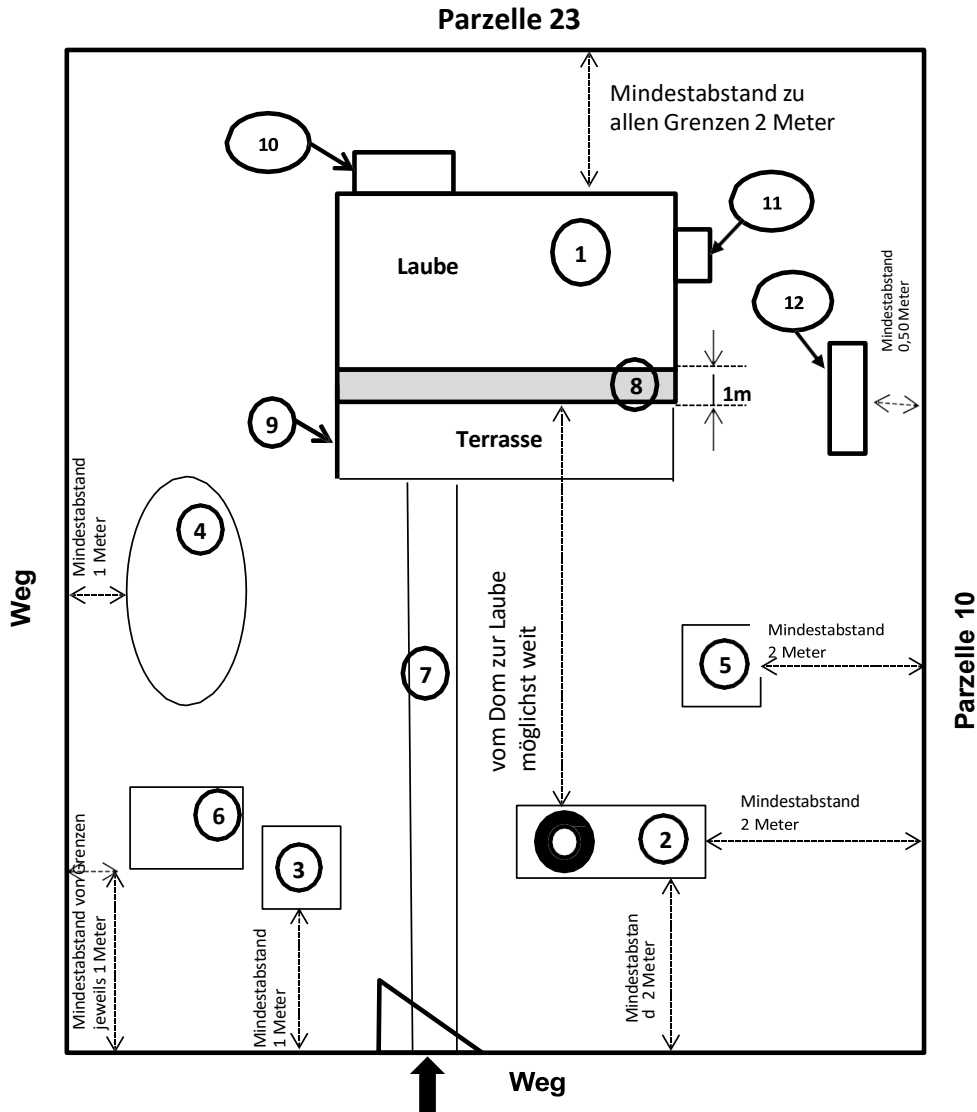
Gleichzeitig treten alle vorhergehenden Bauordnungen außer Kraft.

Alle Änderungen der Ordnung - aus rechtlichen Gründen bzw. aus notwendigen Aktualisierungen entsprechend den Beschlüssen des Verbandes - werden automatisch wirksamer Teil der Bauordnung; unabhängig von der dem Pächter übergebenen und von ihm zur Kenntnis genommenen Ausgabe der Ordnung.

Dr. Franke  
1. Vorsitzender

# 10. Ausgewählte Festlegungen des Gesetzgebers zu baulichen Maßnahmen auf Kleingartenparzellen (als „Gedankenstütze“ für die Beantragung)

## Skizze als Anlage zum Bauantrag (Beispiel)



Grundsätzlich sind eine Lageskizze sowie eine Baubeschreibung/Prospekt dem Antrag beizufügen. Die einzureichende Skizze ist mit der **gesamten derzeitigen und vorgesehenen Bebauung** (einschließlich Einbaustelle und Zuleitungsverlauf von Medien, Nachbarparzellen mit deren Parzellenummer sowie Angaben zu Wegseiten) zu versehen. Die gesamte Skizze ist zu bemaßen.

- ① ,Laube mit Anbauten und festem Laubenvorplatz, gesamt maximal 24 m<sup>2</sup>
- ② Abwassersammelgrube von allen Grenzen zwei Meter Abstand (zur Laube möglichst größer)
- ③ Wasserschacht - mindestens 1x1 Meter (Innenmaß) - Tiefe 30 cm unter Wasseruhr
- ④ Biotop (Teich) maximal 10 m<sup>2</sup> (kein Beton)
- ⑤ Kinderspielhaus maximal zwei m<sup>2</sup>, 1,25 m Höhe (als Spielkombination Staketenhöhe maximal 0,60m)
- ⑥ Gewächshaus maximal 12 m<sup>2</sup> - ohne Fundament
- ⑦ Weg - maximal einen Meter breit, wasserdurchlässig
- ⑧ Wetterschutz an einer Laubenseite - maximal ein Meter tief
- ⑨ einseitiger Wetterschutz an Terrassen (nur eine Seite)
- ⑩ Gerätekiste B/H/T 1,50 / 1,30 Höhe / 1,00m; möglichst an einer Wand der Laube
- ⑪ Geräteschrank B/H/T 1,20 / 1,80 / 0,60m Tiefe; nur als Anbau an die Baulichkeit
- ⑫ Hochbeet, mindestens 50cm von Parzellengrenze

**Versiegelung maximal 6% der Kleingartenfläche**

# Antrag für eine bauliche Maßnahme

## Antragsteller:

Kleingartenanlage ..... Parzelle .....  
Name, Vorname ..... Straße .....  
PLZ, Ort ..... Telefon .....

## Bauliche Maßnahmen, die beim Zwischenpächter zu beantragen sind:

(Einreichung ein Exemplar)

### Maßnahmen die nach Fertigstellung einer Bauabnahme bedürfen

- Neubau von Lauben bis 24 m<sup>2</sup>, einschließlich Geräteschuppen (A1)
- Erweiterungsbauten auf eine maximale Größe von 24 m<sup>2</sup> (A2)
- Konstruktive Veränderungen an Baulichkeiten (z.B. an der Dachkonstruktion) (A3)
- Aufbau eines überdachten Laubenvorplatzes (festes Dach) (A4)
- Aufbau eines überdachten Laubenvorplatzes (flexibles, unbefestigtes aus Folie oder Plane bestehendes Dach mit/ohne Drahtgitter als Stabilisierungsunterlage) (A5)
- Verkleidung bzw. Erneuerung der bestehenden Außenhaut baulicher Anlagen (A6)
- Errichtung von Gewächshäusern maximal 12m<sup>2</sup> (keine Anlehnhäuser) (A7)
- Aufstellung von Kinderspielhäusern (Aufbau ohne Fundament – keine Baumhäuser; Boden des Spielhauses maximal 60 cm über der Oberfläche) (A8)
- Aufstellung eines Geräteschranks B/H/T 120/180/60 (unterhalb des Dachüberstandes / direkt an die bestehende Baulichkeit) (A9)
- Einbau einer Regenwasserzisterne (A10)
- ..... (A39)

(für durch die Bauordnung nicht erfasste Maßnahmen)

### Maßnahmen ohne Bauabnahme

- Errichtung und Erneuerung von Hartdächern (Ziegeldächer) (A11)
- Errichtung von Leichtmetалldächern (Auflage auf vorhandene Dächer oder Ersatz der Dachhaut.) Die Überbauung von Zementasbestdächern ist nicht statthaft. (A12)
- Einbau bzw. Sanierung von Abwassersammelanlagen (A13)
- Bau von Wasserabstellschächten (A14)
- Anschlüsse an das öffentliche Schmutzwassersystem (A15)
- Anschlüsse an das öffentliche Trinkwassernetz (A16)
- Errichtung von Brunnenanlagen (A17)
- Ersatz bestehender Dächer von Laubenvorplätzen bis maximal 6 m<sup>2</sup> (A18)
- Errichtung individueller Elektroanschlüsse (innerhalb der Parzelle) Anschlüsse an das öffentliche Netz **nur über den Zwischenpächter** (A19)
- Aufstellen von Spielgeräten aller Art (z.B. Trampolin, Schaukel, Buddelkasten) (A20)

## Bauliche Maßnahmen, die beim Verein zu beantragen sind:

(Einreichung drei Exemplare)

### Maßnahmen die durch den Verein vorläufig genehmigt werden

- Errichtung eines Wetterschutzes an einer Seite von Lauben (handelsübliche Vordächer oder maximal einen Meter ab Laubenwand über die gesamte Seite) (A21)
- Aufstellung von Pergolen (freistehend, ohne Verbindung zur Laube) (A22)
- Aufstellung von geschlossenen Sichtblenden (Lamellenwände – B/H 3,60x1,80 m; Rohrmatten) (A23)
- Verkleidung von Zäunen mit Sichtschutzstreifen bis 1,20m Höhe (A24)
- Aufstellung eines Badebeckens rund bis maximal 3,60 m Durchmesser, 0,90 m Höhe; Eckig bis maximal 10m<sup>2</sup> Wasserfläche, 0,90m Höhe (eine Einlassung in den Boden ist nicht statthaft) (A25)
- Aufstellung von temporären Tomatenhäusern (bis 6m<sup>2</sup>) (A26)
- Errichtung eines Pavillons (feste Ausführung, ohne Boden) mit flexiblem Dach (Plane, Stoff) (A27)
- Veränderungen an versiegelten Bodenflächen (z.B. Terrassen, Gehwege) – max. 6% (A28)

Maßnahmen die durch den Verein abschließend genehmigt werden

- Erneuerung der Dachhaut bei Verwendung gleicher Materialien (außer Zementasbestplatten) (A29)
- Errichtung eines einseitigen Wetterschutzes an Terrassen (nur für eine Schmalseite der Terrasse) (A30)
- Errichtung von Holzterrassen und Holzfreisitzen (ohne Überdachung) (A31)
- Anbringen von Stoffmarkisen (A32)
- Einbau von Sicherungsanlagen (Gitter, Rollläden, Alarmanlagen, usw.) (A33)
- Anlegen eines handelsüblichen Gartenteiches (Hartplast) bzw. eines Teiches aus Folie bis maximal 10 m<sup>2</sup> (A34)
- Aufstellung von Zäunen (Höhe 1,25 m, einfache Bauart) an Parzellengrenzen (A35)
- Aufstellung von handelsüblichen Gerätekisten (ohne Fundament und in einer maximalen Größe von 1,50x1,00x1,30m) (A36)
- Auswechseln von Fenstern und Türen (A37)
- Umkleidung von Solarduschen als U-Form (1,80m breit, beidseitig 0,90m tief) (A38)

**Jeder baulichen Maßnahme wurde eine Anlage (A..) mit wichtigen Informationen zugeordnet. Diese Anlage ist vor Antragstellung genauestens zu lesen und dem Bauantrag beizufügen.**

**Unvollständige Anträge sowie Anträge mit fehlender Kenntnisnahme durch den Verein werden nicht bearbeitet und müssen in der Geschäftsstelle des BV Hellersdorf wieder abgeholt werden.**

Die Errichtung von **Hochbeeten** bedarf keiner schriftlichen Beantragung. Sie müssen aber mindestens 0,50m vom Zaun entfernt errichtet werden.

Anträge zur **Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen** sind direkt beim Bezirksamt zu stellen.  
Sie obliegen nicht der Bearbeitung durch Verein / BV Hellersdorf.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf / Straßen- und Grünflächenamt  
Fachbereich Grünflächen und Friedhöfe  
Grundstücks- und Kleingartenangelegenheiten  
Schkopauer Ring 2  
12681 Berlin

**Eine Kopie der Genehmigung ist dem BV Hellersdorf zu übergeben.**

-----  
**Die bauliche Maßnahme erfolgt in der Zeit von .....bis .....**

Die Fertigstellung ausgewählter Maßnahmen wird dem Bauverantwortlichen des Vereins oder dem Vorstand zur Kenntnis gegeben. Entsprechend der Festlegung ist eine Bauabnahme bei der Baukommission zu beantragen.

Mit meiner Unterschrift erkläre ich, dass die Umsetzung dieser Baumaßnahme erst nach Genehmigung und nur im Umfang der Beantragung bzw. Genehmigung erfolgt.

-----  
Ort, Datum

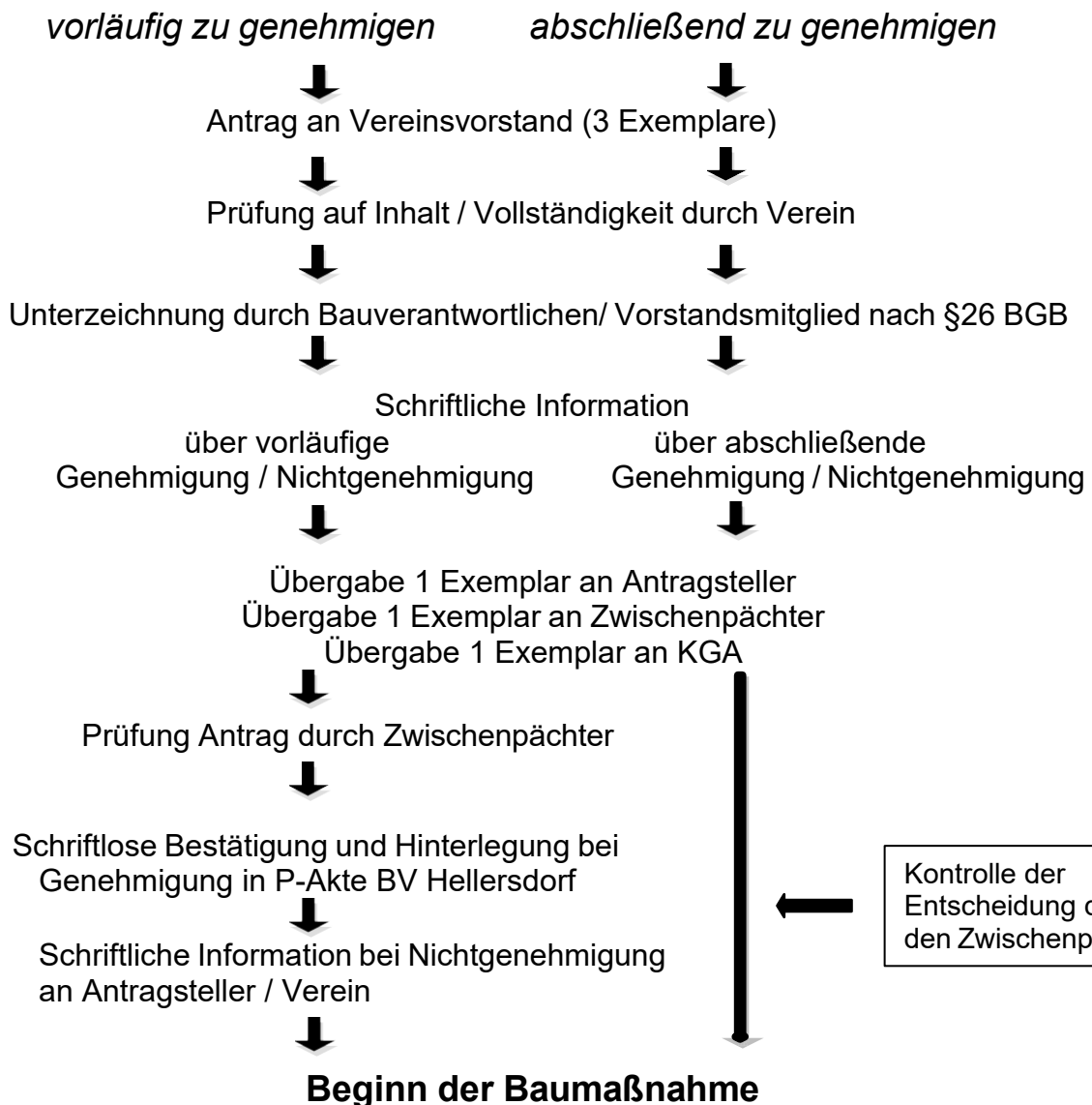
-----  
**Unterschrift des Antragsstellers**

## Bestätigungsablauf für Anträge zu baulichen Maßnahmen

- die über den Verein beim Zwischenpächter (BV Hellersdorf) einzureichen sind:

- ➔ Antrag an Vereinsvorstand (1 Exemplar)
- ➔ Kenntnisnahme / Prüfung auf Inhalt / Vollständigkeit
- ➔ Gegenzeichnung durch Bauverantwortlichen / Vereinsvorstand
- ➔ Antrag an Zwischenpächter  
Genehmigung / Nichtgenehmigung durch den Zwischenpächter
- ➔ Zusendung Kopie an Antragsteller  
Übergabe Kopie an Verein  
Original in P-Akte BV Hellersdorf
- ➔ **Beginn der Baumaßnahme**

- die beim Verein einzureichen und zu genehmigen sind:



## Kennntnisnahme des Vereins über den Antrag

(Für bauliche Maßnahmen, die durch den Zwischenpächter direkt zu genehmigen sind)

- Der Antrag wurde vom Bauverantwortlichen der Kleingartenanlage zur Kenntnis genommen und wird an den Zwischenpächter weitergeleitet

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Bauverantwortlicher (Verein)

## Entscheidung (Zwischenpächter / Verein)

- Der Antrag ist aus rechtlichen Gründen nicht zu genehmigen

- Über die beantragte bauliche Maßnahme wird wie folgt entschieden:

• **Zwischenpächter**     genehmigt                       nicht genehmigt

• **Verein**                       vorläufig genehmigt                       nicht genehmigt

• **Verein**                       abschließend genehmigt                       nicht genehmigt

Für die Realisierung der baulichen Maßnahme wurden **folgende Festlegungen** getroffen:

**Siehe Anlage Nummer -**                      -

Die Baugenehmigung ist zwei Jahre gültig. Sollten zwischenzeitlich gesetzliche Änderungen eintreten, muss ein neuer Antrag gestellt werden. Veränderungen im Projekt sind im Rahmen eines neuen Antrages bzw. eines Nachtrages zu beantragen.

Die Fertigstellung der baulichen Maßnahme ist schriftlich dem Bezirksverband anzuzeigen:

ja                       nein

Die bauliche Maßnahme ist bei Pächterwechsel zurückzubauen:

ja                       nein

Unterschriften

für Genehmigungen  
durch den Zwischenpächter

für vorläufige  
Genehmigungen  
durch den Verein

für abschließende  
Genehmigungen  
durch den Verein



Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Baukommission  
(Verband)

\_\_\_\_\_  
Bauverantwortlicher  
(Verein)

\_\_\_\_\_  
Bauverantwortlicher  
(Verein)

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
B

\_\_\_\_\_  
ezirksver

**band**

**Vorsitzender  
Bezirksverband**

**Vorsitzender Verein**

## Baubeschreibung (Bitte in Druckbuchstaben)

- Bei Typenbauten und Handelsartikeln kann eine Kopie des Herstellerprospektes beigefügt werden.
- Für die Realisierung der beantragten baulichen Maßnahme sind die in der jeweils genannten Anlage (A1-A36) genannten Festlegungen unbedingt zu beachten. **Die Anlage ist dem Antrag beizufügen.**
- Bei Unvollständigkeit wird der Antrag **unbearbeitet** zurückgegeben.

Für die Baumaßnahme geplante Materialien **einschließlich Größen- und Mengenangaben:**

Material	Anzahl / Größe
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

- Ablauf der baulichen Maßnahme (Arbeitsschritte ggf. zeitliche Etappen):

---

---

---

---

---

---

---

---

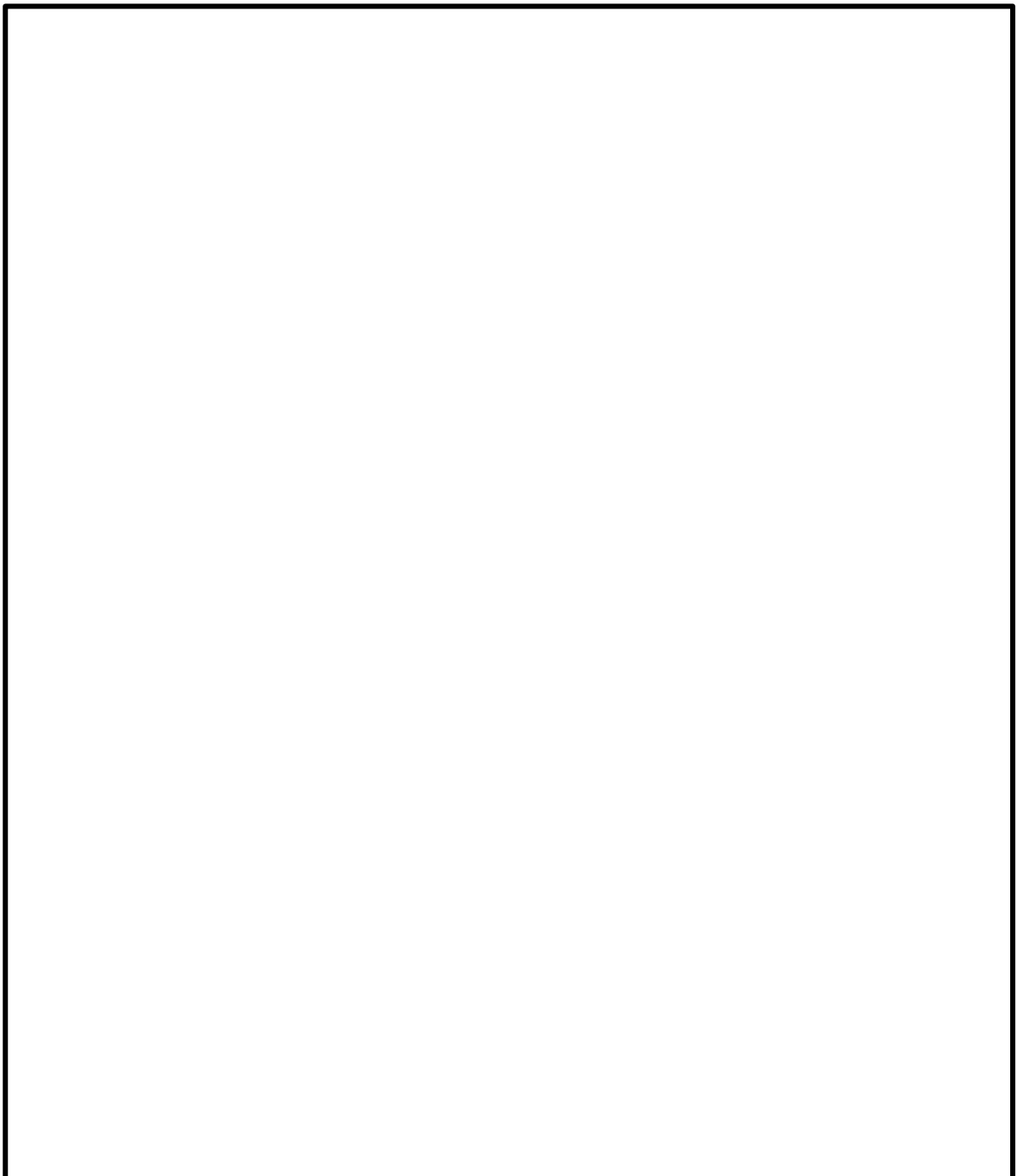
- Realisierung der Maßnahme erfolgt durch  Eigenleistung  Firma
- Bei Eigenleistungen im Bereich von Arbeiten am Baukörper sind eine Drauf-, eine Vorder- und eine Seitenansicht dem Antrag beizufügen.
- Restbaumaterialien sind umgehend außerhalb der Parzelle / Kleingartenanlage zu entsorgen.
- **Im Rahmen der baulichen Maßnahme kann folgender Sonderabfall anfallen. Eine Kopie des Entsorgungsnachweises ist dem Bezirksverband zu übergeben.**

---

## Anlage - Skizze zum Bauantrag

nicht maßstabgerecht

- 1) Bei Veränderung der überdachten Fläche sind alle auf der Parzelle stehenden Baulichkeiten einzuzeichnen und zu bemaßen
- 2) Für Parzellen, für die ein Wertermittlungsprotokoll mit Lageskizze vorhanden ist, kann diese als Antragsskizze genutzt werden.
- 3) Für die beantragte Maßnahme sind alle Maße sowie die Grenzabstände anzugeben.
- 4) Bei Ausnahme-Grenzabständen ist eine schriftliche Einverständniserklärung des Parzellennachbarn beizubringen und dem Antrag beizufügen.
- 5) Für Anträge zu Baulichkeiten sind auch alle Höhen anzugeben.



## Bescheinigung zur Bauabnahme

(Ausfüllung **nach** Abschluss der Baumaßnahme und Prüfung durch den Bauobmann)

**Für nachfolgende bauliche Maßnahme (zutreffendes bitte ankreuzen):**

- Neubau Laube     Erweiterungsbau     Konstruktive Veränderung  
 Überdachter Laubenvorplatz (Festes Dach)  
 Überdachter Laubenvorplatz (flexibles Dach)  
 Verkleidung Außenhaut     Gewächshaus     Kinderspielhaus  
 Geräteschrank     Regenwasserzisterne     Sonstiges .....

**Unterpächter** .....

**Kleingartenanlage** ....., **Parzelle**.....

**Genehmigung vom** ..... **Termin der Abnahme** .....

- Bei der Abnahme der Baumaßnahme wurden keine Abweichungen zum Bauantrag festgestellt.
- Bei der Bauabnahme wurden folgende Abweichungen in der Bauausführung festgestellt. Dazu wurden folgende Festlegungen getroffen:
- .....
  - .....
  - .....

**Für die Bauausführung ist allein der Bauherr verantwortlich. Die Bauabnahme bezieht sich nur auf die Überprüfung der Einhaltung der Festlegungen aus dem Bauantrag des Unterpächters.**

Termin für die Realisierung der Festlegungen: .....

**Nach Realisierung der Festlegungen ist eine erneute Bauabnahme beim Bezirksverband zu beantragen.**

An der Bauabnahme nahmen folgende Personen teil (Namentliche Aufführung):

	Name	Unterschrift
Unterpächter der Parzelle		
Verantwortlicher der KGA/Bevollmächtigter		
Verantwortlicher des BV/ Bevollmächtigter		

Die Abnahme wird bestätigt:

Dr. Franke  
1. Vorsitzender

1 zutreffendes ankreuzen



