

# Kleingartenhaus in Wien

Überarbeitete Neuauflage der im Auftrag der MA 19 von Roland Hagemüller († 2011) verfassten Broschüre „Kleingartenhaus“. Publiziert 1998 von der Stadtplanung Wien (MA18) als Band 63 der „Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung“

Eigentümer und Herausgeber:  
Magistratsabteilung 19  
Architektur und Stadtgestaltung  
1120 Wien, Niederhofstraße 21-23

Bearbeitung:  
Architekt DI Franz Kuzmich

Fachliche Betreuung:  
DI Martin Steiner (MA 19)

Fotos:  
Manfred Seidl

Copyright:  
© 2016 Magistratsabteilung 19. Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Publikation darf ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden.

Wien, Jänner 2016

Im Auftrag der Magistratsabteilung 19 -  
Architektur und Stadtgestaltung



# Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Präambel .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>Das Kleingartengrundstück.....</b>                          | <b>6</b>  |
| <b>Gartenordnung für Städtische Kleingärten.....</b>           | <b>6</b>  |
| <b>1. Gartenbenützung und Bewirtschaftung .....</b>            | <b>7</b>  |
| <b>2. Bepflanzung und Einfriedung .....</b>                    | <b>7</b>  |
| <b>3. Pflanzenschutzmaßnahmen - Schädlingsbekämpfung .....</b> | <b>7</b>  |
| <b>4. Abfallverbrennung .....</b>                              | <b>7</b>  |
| <b>5. Werbung .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>6. Wege in Kleingärten.....</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>7. Vereinswege und Gemeinschaftsanlagen .....</b>           | <b>8</b>  |
| <b>8. Ruhezeiten, Verbot von Lärmentwicklung .....</b>         | <b>8</b>  |
| <b>9. Grillen im Freien.....</b>                               | <b>9</b>  |
| <b>10. Senkgrubenräumung.....</b>                              | <b>9</b>  |
| <b>11. Kleintiere und Bienenhaltung .....</b>                  | <b>9</b>  |
| <b>12. Zutritt zu den Kleingärten .....</b>                    | <b>9</b>  |
| <b>Das Wiener Kleingartengesetz .....</b>                      | <b>9</b>  |
| <b>Anwendungsbereich.....</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>Begriffsbestimmungen .....</b>                              | <b>10</b> |
| <b>Inhalt der Bebauungspläne .....</b>                         | <b>11</b> |
| <b>Vorübergehende kleingärtnerische Nutzung .....</b>          | <b>11</b> |
| <b>Anforderungen an Kleingärten .....</b>                      | <b>11</b> |
| <b>Aufschließung von Kleingärten.....</b>                      | <b>13</b> |
| <b>Zulässige Bauführungen.....</b>                             | <b>14</b> |
| <b>Baubewilligungen.....</b>                                   | <b>15</b> |
| <b>Überprüfungen während der Bauführung.....</b>               | <b>18</b> |
| <b>Baueinstellung .....</b>                                    | <b>18</b> |
| <b>Fertigstellung von Bauwerken.....</b>                       | <b>18</b> |
| <b>Ausnützbarkeit des Kleingartens.....</b>                    | <b>19</b> |
| <b>Gebäudegröße.....</b>                                       | <b>20</b> |
| <b>Abstände.....</b>   | <b>21</b> |
| <b>Gestaltung der Baulichkeiten .....</b>                      | <b>22</b> |
| <b>Gestaltung des Kleingartens .....</b>                       | <b>23</b> |
| <b>Zugänglichkeit .....</b>                                    | <b>24</b> |
| <b>Kleingarten-Beirat.....</b>                                 | <b>24</b> |
| <b>Bezirks-Kleingartenkommissionen .....</b>                   | <b>25</b> |
| <b>Der Garten .....</b>  | <b>28</b> |
| <b>Gartenformen.....</b>                                       | <b>29</b> |
| Der Naturgarten.....   | 29        |
| Der traditionelle Selbstversorgergarten .....                  | 30        |

|  |           |
|--|-----------|
| Der Erholungsgarten .....                      | 30        |
| Der Ziergarten .....                           | 30        |
| <b>Anlage des Gartens .....</b>                | <b>31</b> |
| Neuanlage des Gartens .....                    | 32        |
| Gartenplan .....                               | 33        |
| Geländemodellierung .....                      | 33        |
| Bodenvorbereitung .....                        | 34        |
| Pflanzenauswahl.....                           | 34        |
| Kompost .....                                  | 35        |
| Vogelschutz .....                              | 35        |
| Der Gartenteich .....                          | 35        |
| <b>Das Kleingarten(wohn)haus .....</b>         | <b>35</b> |
| Projekt für ein Kleingartenwohnhaus 50 m2..... | 37        |
| Projekt für ein Kleingartenhaus 35 m2 .....    | 39        |
| <b>Nützliche Adressen .....</b>                | <b>41</b> |

## Präambel

Grundsätze, wie der Ausbau einer Stadt vor sich gehen soll, sind eine wesentliche Zielsetzung jeder Stadtentwicklung.

Die Stadtplanung Wien hat sowohl bei den Entwicklungsgebieten in den Außenbereichen der Stadt als auch bei der seit dem letzten Jahr forcierten Verdichtung im innerstädtischen Gebiet auf einen dieser Grundsätze, nämlich die Sicherstellung großräumiger Grünflächen, immer Bedacht genommen. Eine spezielle Form dieser Grünlandnutzung sind die Kleingärten im gesamtstädtischen Erholungsraum.

Teile dieser großräumigen Grünflächen vom Laaer Berg, Wienerberg über die Hänge des Wienerwaldes bis zum Bisamberg, vom Prater und Donaubereich bis in die weiten Bereiche des 20., 21. und 22. Bezirkes beleben als Kleingartensiedlungen wesentlich das Landschaftsbild mit ihrer lockeren Bebauung und abwechslungsreichen Grüngestaltung. Diese Kleingartensiedlungen leisten einen bedeutsamen ökologischen Ausgleich zu den dichtbebauten Stadtvierteln der „Steinstadt“ und ermöglichen für die Einzelne/den Einzelnen das Erleben von Natur und das Leben in einer Gemeinschaft mit vielfältigen sozialen Kontakten und leisten mit ihrer baulichen Manifestation und sozialen Struktur einen Beitrag zur Stadtkultur Wiens.

Die traditionelle Situation der der Kleingärtnerin und des Kleingärtners, nämlich den Kleingarten als Nahrungsquelle zu nutzen, hat sich heute immer mehr durch den Bedarf nach Regeneration vom Berufsleben und Naherholung im Garten verschoben.

Darüber hinaus ist seit 1992 durch eine Änderung des Kleingartengesetzes mit der Möglichkeit des ganzjährigen Wohnens im Kleingarten eine attraktive wirtschaftliche Alternative zum Wohnen im Grünen gegeben. Zwischenzeitlich liegen ca. 24.000 Kleingärten in der Widmung „Eklw“ (=Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen).

Mit der Umwidmung auf ganzjähriges Wohnen im Kleingarten ergaben sich auch Novellierungen, die im Wiener Kleingartengesetz 1996 zusammengefasst wurden. Es folgten weitere Änderungen des Kleingartengesetzes, zuletzt am 15. Juli 2014.

Für diese Siedlungsform erfolgt nun durch die infrastrukturelle Versorgung mit Wasser, Kanal, Energie und Müllentsorgung sowie die notwendige Anbindung an den Individualverkehr eine stärkere Anbindung an die nachbarlichen Stadtviertel und damit an die Öffentlichkeit der Stadt. Die Manifestation des Bauens geht uns alle an. Der Mensch formt die Architektur und das Bebaute formt den Menschen, jedes Bauwerk ist ein Stück der Sprache unserer Gesellschaft.

Das Bauen von Wohnformen, die Schaffung von gemeinsamen Flächen für Müllentsorgung und Parken sowie die Verbesserung aller infrastrukturellen Maßnahmen in den Kleingartengebieten schafft auch eine neue Verantwortung gegenüber der Stadtgestaltung und hat zur Folge, dass alte Formen von Kleinhäusern analysiert und neu bewertet werden sollen und neue wirtschaftliche, ökologische und ästhetische Lösungsansätze zu formulieren sind.

Die Möglichkeiten, die sich durch die wesentlichen Änderungen und Novellierungen

des Wiener Kleingartengesetzes ergeben, nämlich in Kleingartengebieten (EKL) Bauten mit 35 m<sup>2</sup> Fläche und 160 m<sup>3</sup> Kubatur, bzw. in Kleingartengebieten für ganzjähriges Wohnen (EKLW) Bauten mit 50 m<sup>2</sup> Fläche und 265 m<sup>3</sup> Kubatur zu errichten, sowie die Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens werden weder von der Fertighausindustrie noch vom Großteil der KleingärtnerInnen in vollem Umfang wahrgenommen.

Die vorliegende Broschüre soll hier aufzeigen, welche gesetzlichen Spielräume für die Gestaltung und Nutzung des Wohnens im Kleingarten möglich sind.

Wenn Sie einen Kleingarten haben oder erwerben wollen, soll Ihnen diese Broschüre eine Hilfestellung geben.

Wollen Sie einen Umbau, Zubau oder Neubau durchführen und einen Garten anlegen, dann ist eine Information über die legislativen Möglichkeiten, die durch die Gartenordnung und das Kleingartengesetz festgelegt sind, eine wesentliche Voraussetzung.

Die Gartenordnung informiert Sie über die Gartenbenützung und -bewirtschaftung, die Bepflanzung und Einfriedung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Abfallentsorgung, Gemeinschaftsanlagen und Vereinswege sowie Ruhezeiten, Lärmentwicklung und Kleintierhaltung.

Das Kleingartengesetz informiert über die Begriffsbestimmungen, Bebauungspläne, Flächengrößen und Aufschließungen von Kleingartenflächen, Bauführung und Baubewilligungsverfahren, Ausnutzbarkeit des Kleingartens sowie Gebäudegrößen, Abstände, Gestaltung der Baulichkeiten und Gestaltung des Kleingartens und der Vereinsorganisation. Dies sind die wesentlichen gesetzlichen Parameter, die bei der Planung eines Kleingartenhauses zu berücksichtigen sind.

Anregungen über die Gartenformen und die Anlage eines Gartens sollen über die Nutzung des Gartens, die Bodenvorbereitung und Pflanzenauswahl sowie über das Umfeld innerhalb der Kleingärten informieren.

Die im weiteren dargestellten [Projekte](#) sollen Ihnen die Möglichkeit geben, Ihre Wünsche, Vorstellungen und Absichten zum Wohnen in Kleingartenflächen anzuregen und auszuformulieren.

Mit dieser Information können Sie leichter Entscheidungen treffen, wie Sie weiterplanen können, um Ihre Wünsche auch in wirtschaftlicher Form umzusetzen und zu verwirklichen.

Sie finden weiters Adressen von Informations- und Beratungsstellen, die sich besonders mit dem Bauen von Kleingartenhäusern auseinandersetzen und entsprechende Erfahrungen haben.

## Das Kleingartengrundstück

Wie kommen Sie zu einem Kleingartengrundstück - diese Frage ist wahrlich nicht einfach zu beantworten.

Größtenteils sind diese Flächen an den Zentralverband der Kleingärtner zur Weiterverpachtung übergeben worden. Einen Kleingarten können Sie einerseits direkt von LiegenschaftseigentümerInnen als EinzelpächterInnen oder vom Zentralverband der Kleingärtner als UnterpächterInnen pachten, andererseits können Sie eine Parzelle erwerben und sind dann selbst EigentümerIn eines Kleingartens.

Auskünfte über die Verpachtung eines Kleingartens erhalten Sie entweder beim Zentralverband der Kleingärtner und Siedler Österreichs (1020 Wien, Simon-Wiesenthal-Gasse 2, Web: <http://www.kleingaertner.at>) oder in den Kleingartenvereinen Ihres Bezirkes.

Die Österreichischen Bundesbahnen bieten auch ihren MitarbeiterInnen die Möglichkeit, einen Kleingarten über die ÖBB Landwirtschaft (Verbandszentrale: 1050 Wien, Margaretenstraße 166, Web: <http://www.obbl.at>) zu pachten.

Für die Erlangung eines Pachtvertrages lassen Sie sich auf eine Anmelde-Liste beim Verein setzen und müssen warten, bis ein Kleingarten in einer bestehenden Anlage frei wird. Danach werden Sie UnterpächterIn. Der Unterpachtvertrag besteht zwischen Ihnen und dem jeweiligen, der mit dem/der LiegenschaftseigentümerIn, z.B. der Stadt Wien, einen Generalpachtvertrag abgeschlossen hat.

An erforderlichen Zahlungen haben Sie Vertragskosten, Mitgliedsbeiträge, Aufschließungsbeiträge bei einer neuen Anlage oder Investitionsablässe bei bestehenden Kleingärten zu leisten.

Bei neuen Anlagen werden die infrastrukturellen Einrichtungen hergestellt und die Kleingärten verlost. Es wird des Bemühens aller bedürfen, ein ausgewogenes Vereinsleben zu entwickeln und untereinander über die bauliche Entwicklung abzustimmen. Es sollten Bepflanzung, aber auch die Errichtung von Häusern, deren Situierung und Abstände zueinander, die Form und Materialsprache innerhalb des Kleingartenvereins analysiert und diskutiert werden, um eventuell gemeinsame Fachberatung durch PlanerInnen einzuholen.

## Gartenordnung für Städtische Kleingärten

Diese Gartenordnung bildet einen Bestandteil des Pachtvertrages und ist für jeden Nutzberechtigten von städtischen Kleingärten verbindlich. Der Generalpächter ist verpflichtet, diese Gartenordnung im Rahmen von Unterpachtverträgen an die Unterpächter zu überbinden.

## **1. Gartenbenützung und Bewirtschaftung**

Kleingärten dienen der individuellen Erholung und Gesundheit des benutzungsberechtigten Personenkreises. Kleingärten sind gärtnerisch auszugestalten und zu pflegen. Durch die Gartennutzung dürfen keine Belästigungen, die das ortsübliche Ausmaß überschreiten, für Nachbarn entstehen. Die Betreuung des Kleingartens hat maßgeblich durch den Unterpächter, dem Ehegatten, Verwandten in gerader Linie oder ein Wahlkind zu erfolgen. Wenn an Stelle des Unterpächters oder einer § 14 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz begünstigten Person an den Kleingarten vorübergehend zu betreuen hat, ist dies dem Generalpächter und der Vereinsleitung schriftlich anzuzeigen und deren Zustimmung einzuholen.

## **2. Bepflanzung und Einfriedung**

1. Bei allen Anpflanzungen hat der Nutzungsberechtigte stets auf die Kulturen seiner Nachbarn hinsichtlich Beschattung und Nährstoffentzug Rücksicht zu nehmen. Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Nachbarn ist eine Beratung durch den zuständigen Gartenberater für Obst- und Gartenbau einzuholen. Können Meinungsverschiedenheiten auf diesem Wege nicht beseitigt werden, hat die zuständige Fachdienststelle des Magistrats - gegenwärtig die MA 42 - zu entscheiden. Diese Entscheidung wird als Verbindlich anerkannt, für die Kosten haftet der Nutzberechtigte jenes Gartens, von dem die Belästigung ausging.
2. Bei der Bepflanzung von Kleingärten soll heimischen standortgerechten Gehölzen der Vorzug gegeben werden.
3. Durchgehende geschlossene Hecken über 1,50 m sind nur in exponierten Lagen, z.B. zu lärmenden Bereichen von Gemeinschaftsflächen, Müllsammelplätzen - als Windschutz und entlang der äußeren Abgrenzung der Kleingartenanlage gestattet.
4. Einfriedungen dürfen nicht mit Sichtblenden, wie z.B. Schilfmatten, Plastikmaterialien usw. versehen werden.
5. Die fachgerechte Kompostierung von Pflanzenabfällen ist nur in geeigneten Kompostsilos gestattet.

## **3. Pflanzenschutzmaßnahmen - Schädlingsbekämpfung**

Jeder Kleingarteninhaber ist verpflichtet, die in seinem Kleingarten wachsenden Pflanzen tunlichst frei von Krankheiten und Schädlingen zu halten. Die entsprechenden Landesgesetze und Empfehlungen des Amtlichen Pflanzenschutzdienstes für Wien sind zu beachten. Die Anwendungen von Herbiziden zur Unkrautbekämpfung in Kleingärten und Kleingartenanlagen ist nur aufgrund einer schriftlichen Bewilligung des Liegenschaftseigentümers gestattet.

## **4. Abfallverbrennung**

Das Verbrennen von pflanzlichen Abfällen in geringen Mengen ist nur bei Tageslicht

unter Berücksichtigung der notwendigen Sicherheitsvorkehrungen und Vermeidung einer Gefährdung und unzumutbaren Belästigung der Umgebung in der Zeit von 1. November bis 30. März gestattet. Eine darüber hinausgehende Abfallverbrennung ist ausnahmslos verboten.

## **5. Werbung**

Das Anbringen von Werbematerial in Kleingärten ist verboten. Im Bereich von Gemeinschaftsplätzen und in den Umzäunungen darf Werbematerial aufgrund einer Zustimmung des Liegenschaftseigentümers zur Aufstellung gelangen.

## **6. Wege in Kleingärten**

Die Oberflächen von Wegen und sonstigen befestigten Flächen dürfen nicht aus bitumenhaltigem Material hergestellt werden. Die Niederschlagsversickerung im Wegbereich muss gewährleistet sein.

## **7. Vereinswege und Gemeinschaftsanlagen**

1. Vom Nutzungsberechtigten sind die dem Kleingarten vorgelagerten Wege rein zu halten. Das Ablagern von Materialien, Schutt und Abfällen ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet. Die Kosten behördlicher Maßnahmen bei Verstößen gegen diese Vorschrift trägt der Verursacher.
2. Das Befahren der Wege in Kleingartenanlagen mit Motorfahrzeugen ist nur mit Bewilligung der Vereinsleitung gestattet.
3. Das Waschen von Kraftfahrzeugen in Kleingärten und Kleingartenanlagen ist verboten.

## **8. Ruhezeiten, Verbot von Lärmentwicklung**

1. Während der Ruhezeiten - von 12:00 Uhr bis 15 Uhr und von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr - ist jede lärmende Tätigkeit verboten. Lärmende Bautätigkeit ist unter allfälliger Berücksichtigung von gesetzlichen Vorschriften nur in den von der Vereinsleitung zu bestimmten Zeiten, die sich auch über die Mittagsruhe erstrecken kann, gestattet.
2. Die Verwendung von Geräten, die mit Verbrennungsmotoren betrieben sind, ist Samstag von 12:00 Uhr bis 24:00 Uhr sowie an Sonntagen von 0:00 Uhr bis 24:00 Uhr verboten.

Während der besonderen Ruhezeit - Pkt. 8.1. - ist auch die Benutzung von Hand- und elektrischen Gartengeräten untersagt.

Die Ruhezeiten unter Punkt 1) sowie Pkt. 2) sind von jedem Verein individuell zu regeln!



## 9. Grillen im Freien

Das Holzkohle-Grillen im Freien ist nur mit Zustimmung der Parzellennachbarn erlaubt.

## 10. Senkgrubenräumung

Die behördlich bewilligte Selbsträumung von Senkgruben ist nur Montag bis Donnerstag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr gestattet. Die Entleerung von Senkgruben auf die Gartenfläche sowie die Verwendung von Fäkalien als Dünger ist zum Schutz des Grundwassers verboten.

## 11. Kleintiere und Bienenhaltung

Durch die Kleintierhaltung dürfen keine das örtliche Ausmaß überschreitende Belästigungen der Anrainer entstehen. Außerhalb der Kleingärten sind Hunde an der Leine zu führen und mit einem Maulkorb zu versehen. Nutztierhaltung ist nur aufgrund einer schriftlichen Bewilligung des Liegenschaftseigentümers gestattet. Diese wird nur erteilt, wenn die für die Nutztierhaltung erforderlichen sanitären Voraussetzungen erfüllt sind.

Bienenhalter haben während der Flugzeit für geeignete Bienenstränke zu sorgen.

## 12. Zutritt zu den Kleingärten

Vereinsfunktionären, Gartenfachberatern und Vertretern des Verpächters ist in Ausübung ihrer Funktion im Bedarfsfall der Zutritt zu den Kleingärten zu gestatten. Nutzungsberechtigte in Kleingartenanlagen sind verpflichtet, einen Schlüssel für die Garteneingangstüre bei der Vereinsleitung zu hinterlegen.

# Das Wiener Kleingartengesetz

Die bauliche Errichtung eines Kleingartens sowie der Hausbau bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung. Über dieses vereinfachte Verfahren finden Sie in der Folge einen Abdruck des Wiener Kleingartengesetzes 1996 in der geltenden Fassung laut Novelle vom 15. Juli 2014 (LGBl 25/2014). Zusätzlich wird in zeichnerischer Interpretation versucht, Fragen über Mindest- und Maximalgrößen des Kleingartens, der bebauten Flächen, der Kubatur und der sonstigen Erfordernisse bezüglich der Erschließung, Ver- und Entsorgung verständlich zu machen und die praktischen Auswirkungen vor Augen zu führen.

**Gesetz über Kleingärten in Wien (Wiener Kleingartengesetz 1996 – WKIG 1996)** in der Fassung LGBl 25/2014 vom 15. Juli 2014.

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

## Anwendungsbereich

**§ 1.** (1) Dieses Gesetz ist auf Flächen mit der Widmung „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ und „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ sowie auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzte Flächen anzuwenden.

(2) Soweit dieses Gesetz nicht anderes bestimmt, gilt die Bauordnung für Wien.

## Begriffsbestimmungen

**§ 2.** (1) Kleingärten sind vorwiegend gärtnerisch genutzte Grundflächen, die der individuellen Erholung oder dem Wohnen dienen, jedoch nicht erwerbsmäßig genutzt werden.

(2) Kleingartenanlagen sind alle Flächen, die mindestens zwei Kleingärten umfassen, die unmittelbar aneinandergrenzen oder durch Wege beziehungsweise Gemeinschaftsflächen miteinander verbunden sind. Wege und Gemeinschaftsflächen gehören zur Kleingartenanlage.

(3) Gemeinschaftsflächen sind Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind.

(4) Gemeinschaftsanlagen sind Einrichtungen, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen, kulturellen, gesundheitlichen oder sportlichen Bedürfnissen der Bewohner und Benützer der umliegenden Kleingärten oder dem Abstellen von Fahrzeugen dienen und allenfalls auch öffentlich zugänglich sind.

(5) Aufschließungswege sind die zur Verbindung von Kleingärten und Gemeinschaftsflächen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche notwendigen Wege.

(6) Weggrundstücke sind die den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege, die einem Kleingarten, einer Gemeinschaftsfläche oder einer eigenen Einlage zugeschrieben sind.

(7) Kleingartenhäuser sind Gebäude in Kleingärten oder auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen, die nicht der Befriedigung eines ständigen Wohnbedürfnisses dienen und in Kleingärten zumindest einen Aufenthaltsraum haben.

(8) Kleingartenwohnhäuser sind Gebäude in Kleingärten mit der Widmung „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“, die zumindest einen Aufenthaltsraum haben und zur Befriedigung eines ständigen Wohnbedürfnisses dienen sollen.

(9) Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume von höchstens 5 m<sup>2</sup> bebauter Grundfläche und mit einem obersten Abschluss von höchstens 3 m.

(10) Haupteinfriedungen sind Einfriedungen an Straßenfluchtlinien, Verkehrsfluchtlinien, Grenzfluchtlinien oder Grenzlينien zu anderen Widmungskategorien. Nebeneinfriedungen sind alle sonstigen Einfriedungen.

## **Inhalt der Bebauungspläne**

**§ 3.** Über die Festsetzungen nach § 5 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für Wien hinaus können die Bebauungspläne nur enthalten:

1. Gemeinschaftsflächen und die der Öffentlichkeit zugänglichen Bereiche sowie Grundflächen und Räume, die zur Errichtung und Duldung von öffentlichen Durchgängen und öffentlichen Aufschließungsleitungen durch die Gemeinde von jeder Bebauung frei zu halten sind und Bestimmungen über die sich daraus ergebenden Einschränkungen der Bebaubarkeit und Nutzung;
2. Bestimmungen über die Beschränkung der baulichen Ausnützbarkeit;
3. Bestimmungen über die Größe der Kleingärten und Gemeinschaftsflächen;
4. Bestimmungen über die Errichtung nicht-automatisch bewegter Parkeinrichtungen auf Gemeinschaftsflächen des Widmungsgebietes „Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“, wobei der oberste Abschluss maximal 4 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes liegen darf.

## **Vorübergehende kleingärtnerische Nutzung**

**§ 4.** (1) Die vorübergehende kleingärtnerische Nutzung ist nur im Bauland oder Verkehrsband und nur über Antrag des Magistrats auf Beschluss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung zulässig. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

(2) Ein Antrag auf Beschlussfassung über die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung darf nur gestellt werden, wenn öffentliche Rücksichten einer derartigen Nutzung nicht entgegenstehen. Öffentliche Rücksichten stehen insbesondere dann nicht entgegen, wenn für ein Verkehrsband noch kein Ausbaubeschluss vorliegt.

(3) Der Beschluss über die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung tritt nach zehn Jahren ausser Kraft. Eine Verlängerung ist zulässig; Abs. 1 und 2 gelten sinngemäß.

## **Anforderungen an Kleingärten**

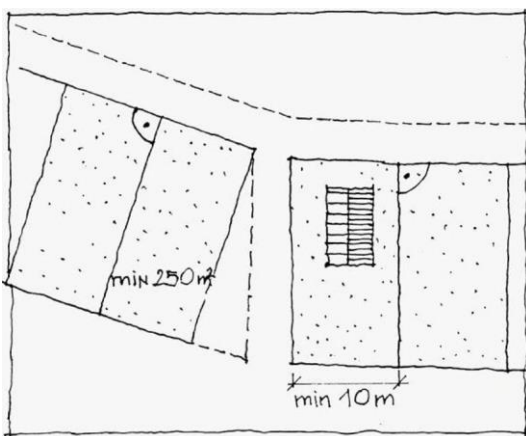
**§ 5.** (1) Kleingärten müssen unmittelbar oder über Aufschließungswege mit einer öffentlichen Verkehrsfläche in Verbindung stehen; die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf auch über Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. t) oder über einen im Widmungsgebiet „Bauland – Gartensiedlungsgebiet“ liegenden Aufschließungsweg erfolgen. Eine Abteilungsbewilligung auf Kleingärten ist zu versagen, wenn durch die beantragten Aufschließungswege Teile des Widmungsgebietes „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ oder „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für

ganzjähriges Wohnen“ mit öffentlichen Verkehrsflächen nicht in Verbindung gebracht werden können.

(2) Die seitlichen Grenzen von Kleingärten sollen möglichst senkrecht zur Achse der Aufschließungswege verlaufen. Kleingärten müssen eine solche Gestalt und Größe haben, dass auf ihnen Gebäude, die den gesetzlichen Anforderungen und den Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprechen, errichtet werden können.

(3) Die Größe eines Kleingartens soll mindestens 250 m<sup>2</sup> betragen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt. In berücksichtigungswürdigen Fällen sind Abweichungen zulässig, wenn dies die zweckmäßige Aufteilung der Grundflächen erfordert und der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht. Der Fläche des Kleingartens sind die vorgelagerten Weggrundstücke der Aufschließungswege nicht zuzurechnen.

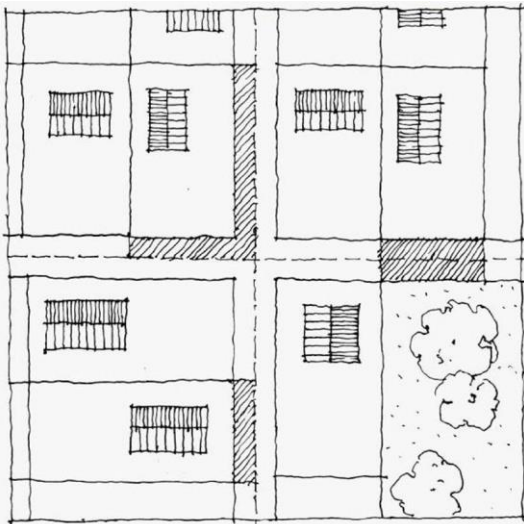
(4) Die Breite von Kleingärten soll mindestens 10 m betragen.



(5) Die bei Kleingärten bestehende Verpflichtung zur Grundabtretung zu Verkehrsflächen gilt bei Gemeinschaftsflächen sinngemäß.

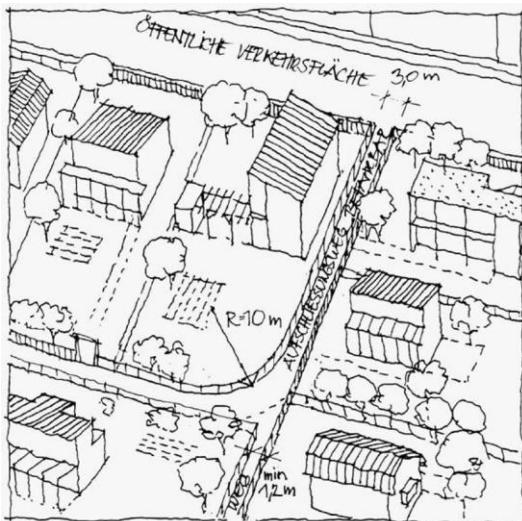
(6) Bei vorübergehender kleingärtnerischer Nutzung sind die Flächen grundsätzlich nach den Bestimmungen der Abs. 1 bis 4 zu gestalten, doch ist keine Abteilung, sondern nur eine Aufteilung der Grundflächen zulässig; eine behördliche Aufteilungsbewilligung (§ 21 der Bauordnung für Wien) ist nicht erforderlich.

(7) Bei Schaffung von Kleingärten sind die Aufschließungswege bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse des Weges, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite senkrecht zur Achse und von dieser aus zu den seitlichen Grenzen des Kleingartens gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbständige Weggrundstücke zu legen, die der Einlage des angrenzenden Kleingartens zuzuschreiben sind. Bei Bruchpunkten und bei Eckbildungen erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Über Antrag der Eigentümer der Kleingärten ist es auch zulässig, die Weggrundstücke der Aufschließungswege in ein oder mehrere Grundstücke zu vereinigen und einer eigenen Einlage für Weggrundstücke beziehungsweise Gemeinschaftsanlagen zuzuschreiben.



## Aufschließung von Kleingärten

**§ 6.** (1) Aufschließungswege sollen mindestens 1,20 m breit sein. Befahrbare Aufschließungswege müssen mindestens 3 m breit sein und bei Richtungsänderungen einen äusseren Radius von 10 m zulassen. Die Herstellung, die Erhaltung, eine etwaige Beleuchtung und die Reinigung der Aufschließungswege sowie die Herstellung und Erhaltung von Kanälen und sonstigen Einbauten obliegen den Nutzungsberechtigten der anliegenden Kleingärten und Gemeinschaftsflächen. Jeder Nutzungsberechtigte hat die hierfür erforderlichen Maßnahmen auf dem seinem Kleingarten vorgelagerten Weggrundstück (§ 5 Abs. 7) beziehungsweise künftigen Weggrundstück zu dulden.



(2) Von Baulichkeiten im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ sowie „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ müssen alle Schmutzwässer unterhalb der Verkehrsflächen in den Kanal geleitet werden, wenn ein einzelner Kleingarten oder eine Kleingartenanlage von einem bei der Bauführung bereits bestehenden Straßenkanal ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m entfernt ist. Liegenschaften in derselben Kleingartenanlage gelten

nicht als andere Liegenschaften und werden in das Maß von 30 m nicht eingerechnet. Dieselbe Verpflichtung zur Einmündung tritt ein, wenn der Straßenkanal nach Errichtung der Baulichkeit hergestellt wird.

(3) Die Behörde kann die Einleitung der Schmutzwässer in den Straßenkanal verlangen, soweit öffentliche, insbesondere gesundheitliche Rücksichten dies erfordern und nicht schon eine Einleitungspflicht nach Abs. 2 besteht.

(4) Besteht keine Verpflichtung zur Einleitung der Schmutzwässer in einen öffentlichen Straßenkanal, sind die Schmutzwässer in einer Senkgrube zu sammeln. Sobald eine rechtmäßige Einleitung der Schmutzwässer in den Straßenkanal erfolgt, sind die bisherigen Anlagen zur Ableitung und Sammlung der Schmutzwässer aufzulassen.

(5) Kleingartenwohnhäuser müssen eine frostsichere Trinkwasserversorgung haben.

(6) Bauführungen in den Widmungsgebieten „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ oder „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ sind von der Entrichtung des Anliegerbeitrages befreit.

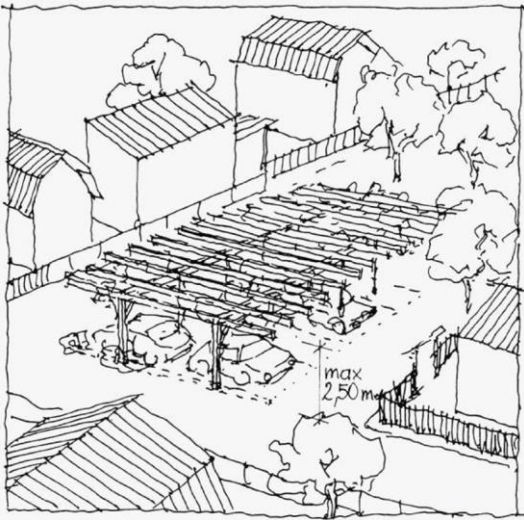
## **Zulässige Bauführungen**

**§ 7.** (1) In Kleingärten und auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen ist die Errichtung von Kleingartenhäusern und Nebengebäuden, in Kleingärten im „Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ darüber hinaus auch die Errichtung von Kleingartenwohnhäusern zulässig. Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt nicht das Vorhandensein oder die gleichzeitige Errichtung eines Kleingartenhauses oder Kleingartenwohnhauses voraus.

(2) Die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen ist auf den im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Grundflächen und auf anderen Flächen der Kleingartenanlage, mit Ausnahme der Aufschließungswege, zulässig. Als Gebäude errichtete Gemeinschaftsanlagen müssen dem § 13 Abs. 4 entsprechen. § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.

(3) Stellplätze dürfen nur in Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. Auf anderen Flächen können Stellplätze auf Antrag des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) vom Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit Bescheid bewilligt werden, wenn für den Nutzungsberechtigten des Kleingartens auf Grund seiner persönlichen Verhältnisse, insbesondere einer Behinderung, das Erreichen des Kleingartens nicht anders zumutbar ist. Die Bewilligung erlischt 10 Jahre nach ihrer Erteilung. Fallen die für die Erteilung der Bewilligung maßgeblichen persönlichen Verhältnisse vor Ablauf der 10 Jahre weg, ist die Bewilligung zu widerrufen. Der Wegfall dieser persönlichen Verhältnisse ist der Behörde schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Der Stellplatz muss über einen befahrbaren Aufschließungsweg oder direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche mit einem mehrspurigen Kraftfahrzeug bis zu einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von 3.500 kg erreichbar sein. Dem Antrag ist eine Stellungnahme der Bezirks-Kleingartenkommission anzuschließen. Solche Stellplätze sind auf die Stellplatzverpflichtung nicht anzurechnen.

(4) Eine Überdachung von Stellplätzen ist nur im „Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ zulässig und darf nur mit höchstens 2,50m hohen Flugdächern erfolgen.



(5) Auf Weggrundstücken dürfen keine Baulichkeiten oder Anlagen errichtet werden, die die bestimmungsgemäße Nutzung der Aufschließungswege hindern.

## Baubewilligungen

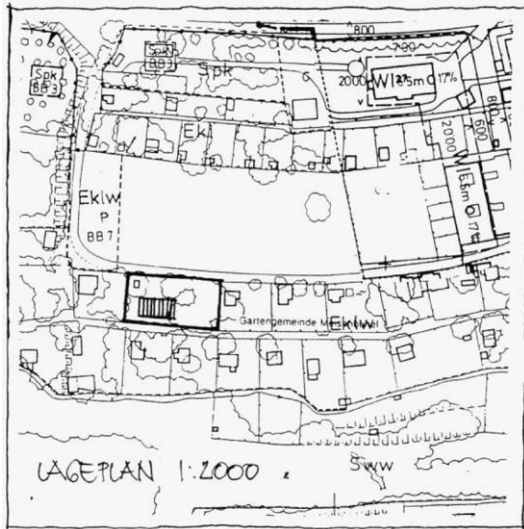
**§ 8.** (1) Im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ und „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ sowie auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen ist für Neu-, Zu- und Umbauten von Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern sowie für die Umwidmung eines Kleingartenhauses in ein Kleingartenwohnhaus nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen eine Baubewilligung erforderlich. Alle anderen Bauführungen in Kleingärten und auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen bedürfen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige; das Erfordernis der Zustimmung des Grundeigentümers nach Maßgabe zivilrechtlicher Bestimmungen bleibt unberührt. Für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen gelten ausschließlich die Bestimmungen der Bauordnung für Wien.

(2) Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleingartenwohnhäusern sowie von Kleingartenhäusern im „Grünland - Erholungsgebiet“ und im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ sind der Behörde nur vorzulegen:

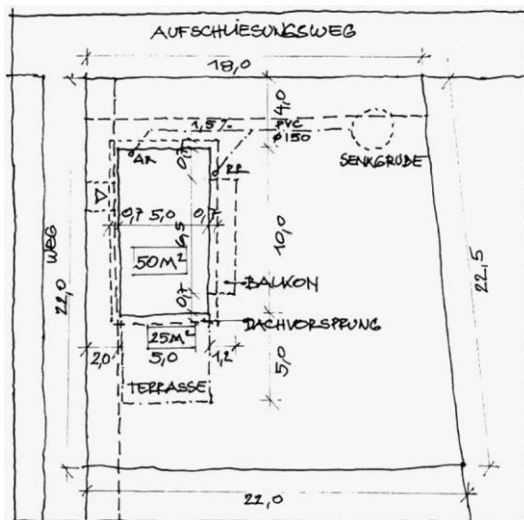
1. Baupläne in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen;
2. der Nachweis der Bewilligung des Kleingartens, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist.

(3) Die Baupläne haben folgende Angaben zu enthalten:

1. die Lage und Größe des Kleingartens innerhalb des Widmungsgebietes; ferner die Lage der benachbarten Liegenschaften, deren Einlagezahlen sowie die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer;

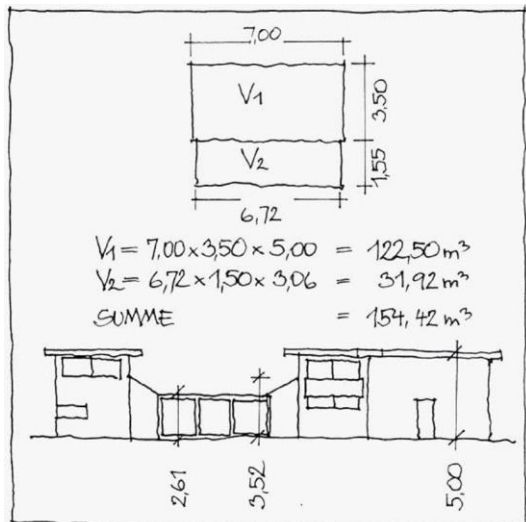


2. die Lage und Größe des Gebäudes unter Angabe der Abmessungen und der Abstände zu den Kleingartengrenzen sowie der Nebengebäude, der Dachvorsprünge, der Balkone, der überdachten Kellerabgänge und der anderen baulichen Anlage, die der bebauten Fläche des Kleingartens zugerechnet werden;



3. den Nachweis der Einhaltung der zulässigen Gesamtkubatur unter Darstellung der Gebäudehöhen im Wege der Fassadenabwicklung und der Dachform sowie der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen;





4. die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;
5. bei Kleingartenwohnhäusern Nachweise über den Wärmeschutz und den Schallschutz.

(4) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen darf nach Anzeige des Baubeginns (§ 124 Abs. 2 der Bauordnung für Wien) mit der Bauführung begonnen werden.

(5) entfällt; LGBl Nr. 91/2001 vom 23.10.2001

(6) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

(7) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 6 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Abs. 4) Einwendungen im Sinne des § 134a der Bauordnung für Wien vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4 der Bauordnung für Wien) ist ausgeschlossen. Bei nachträglichen Baubewilligungen hat der Bauwerber die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde nachweislich in Kenntnis zu setzen; dieser Nachweis ist den Einreichunterlagen anzuschließen. Der Lauf der Frist für die Einwendungen beginnt in diesem Fall mit dem Tag, an dem die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens nachweislich Kenntnis erhalten haben.

(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

(10) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3 als gemäß § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt; § 70a Abs. 11 der Bauordnung für Wien gilt sinngemäß. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen.

(11) Liegt ein bewilligter Kleingarten nicht vor, sind die Abs. 1 bis 10 sinngemäß anzuwenden, wobei aber die Bewilligung nur als gemäß § 71 der Bauordnung für Wien erteilt gilt.

(12) § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.

(13) Die Einreichung von Unterlagen wird unwirksam, wenn binnen zwei Jahren ab vollständiger Vorlage bei der Behörde mit der Bauführung nicht begonnen oder der Bau nicht innerhalb zweier Jahre nach Baubeginn vollendet wird.

## **Überprüfungen während der Bauführung**

**§ 9.** Bei Bauführungen in Kleingärten und auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen sind die Vorlage von Unterlagen zur Vornahme von Überprüfungen während der Bauführung gemäß § 127 der Bauordnung für Wien an die Behörde sowie Beschauten während der Bauführung nicht erforderlich. Desgleichen ist die Bestellung eines Prüfingenieurs nicht erforderlich.

## **Baueinstellung**

**§ 10.** Die Bauführung ist einzustellen, wenn der Bau entgegen den Bestimmungen des § 8 ausgeführt wird. Im übrigen gilt § 127 Abs. 8 der Bauordnung für Wien sinngemäß.

## **Fertigstellung von Bauwerken**

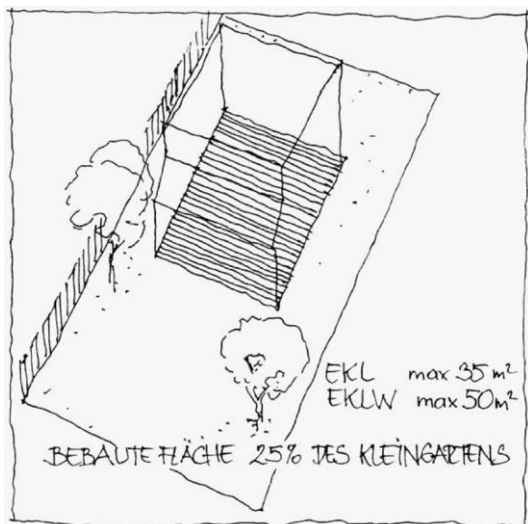
**§ 11.** (1) Nach Fertigstellung von Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern ist der Behörde vom Bauwerber oder von einem Eigentümer der Baulichkeit eine Fertigstellungsanzeige unter Vorlage einer Erklärung des Bauführers, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, sowie eines positiven Gutachtens über den Kanal oder die Senkgrube und über die vorhandenen Abgasfänge zu erstatten.

(2) Bei sonstigen Bauvorhaben in Kleingärten und auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen ist eine Fertigstellungsanzeige nicht erforderlich.

(3) Die Fertigstellung von Hauskanälen oder Senkgruben ist, sofern nicht Abs. 1 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmiteigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Kanal oder die Senkgrube entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.

## Ausnützbarkeit des Kleingartens

**§ 12.** (1) Das Ausmaß der bebauten Fläche gemäß § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien darf im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ nicht mehr als 35 m<sup>2</sup>, im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> betragen. Die bebauten Fläche darf 25 vH der Fläche des Kleingartens nicht überschreiten.

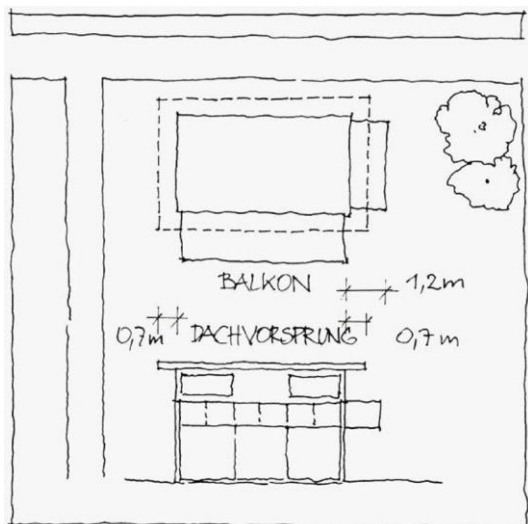


(2) Auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen darf die bebauten Fläche nicht mehr als 16 m<sup>2</sup> betragen.

(3) Nebengebäude sind in die bebauten Fläche einzurechnen.

(4) Zur Unterbringung von Fahrrädern ist zusätzlich ein freistehendes, fensterloses, nicht unterkellertes Nebengebäude zulässig, dessen Bodenfläche 5 m<sup>2</sup> und dessen oberster Abschluss 2,20 m nicht übersteigen darf; dieses Nebengebäude ist in die bebauten Fläche nicht einzurechnen.

(5) Vordächer und Dachvorsprünge bis zu einer Ausladung von höchstens 70 cm, Balkone bis zu einer Ausladung von höchstens 1,20 m und nicht überdachte Kellerabgänge werden der bebauten Fläche des Kleingartens nicht zugerechnet.



Werden diese Maße überschritten, sind diese Bauteile im Ausmaß der Überschreitung der bebauten Fläche des Kleingartens zuzurechnen. Erker sind der bebauten Fläche zuzurechnen.

## Gebäudegröße

**§ 13.** (1) Kleingartenhäuser dürfen eine Gesamtkubatur von höchstens  $160 \text{ m}^3$  über dem anschließenden Gelände haben, wobei der oberste Abschluss des Kleingartenhauses nicht mehr als 5 m über dem verglichenen Gelände liegen darf.



(2) Kleingartenwohnhäuser dürfen eine Gesamtkubatur von höchstens  $265 \text{ m}^3$  über dem anschließenden Gelände haben, wobei der oberste Abschluss des Kleingartenwohnhauses nicht mehr als 5,50 m über dem verglichenen Gelände liegen darf.



(3) Kleingartenhäuser auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen dürfen

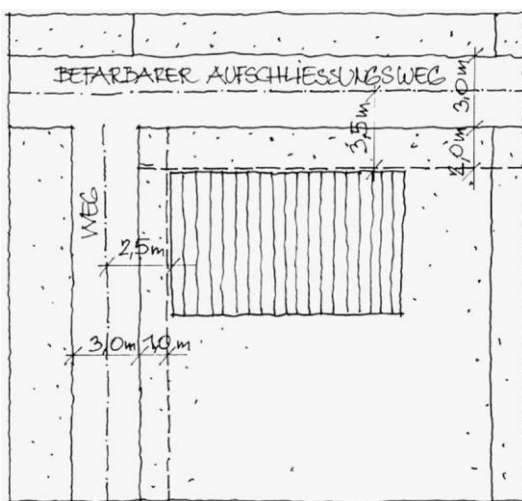
eine Gesamtkubatur von höchstens 50 m<sup>3</sup> über dem anschließenden Gelände haben, wobei der oberste Abschluss des Kleingartenhauses nicht mehr als 4,20 m über dem verglichenen Gelände liegen darf.

(4) Bei Gebäuden auf Gemeinschaftsflächen darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der zulässigen Gebäudehöhe von 5,50 m sein; hierbei darf die Gebäudehöhe an keiner Stelle mehr als 7,50 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes liegen. Der oberste Abschluss der Gemeinschaftsanlagen darf nicht höher als 1,50 m über der tatsächlichen Gebäudehöhe liegen.

## Abstände

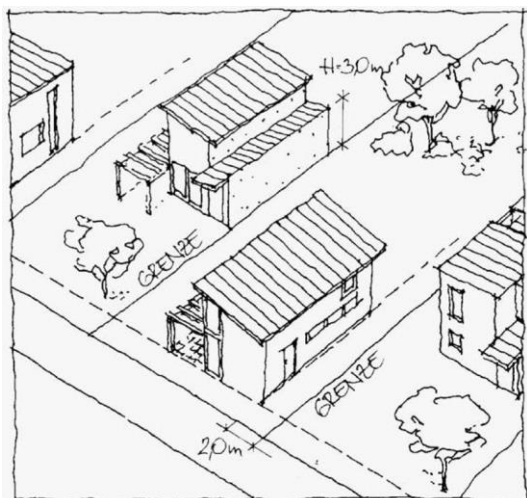
**§ 14.** (1) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser haben, soweit im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien nicht anderes festgesetzt ist, von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.

(2) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser haben, soweit im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien nicht anderes festgesetzt ist, von der Achse befahrbarer Aufschließungswege einen Abstand von mindestens 3,50 m, von der Achse sonstiger Aufschließungswege einen Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Ist der Aufschließungsweg breiter als 3 m, hat der Abstand vom Aufschließungsweg mindestens 1 m zu betragen.



(3) Gebäude dürfen nur an eine Nachbargrenze angebaut werden. Wird das Gebäude nicht unmittelbar an eine Nachbargrenze angebaut, muss es von dieser einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Für das Anbauen eines Gebäudes an eine Nachbargrenze bedarf es nicht der Zustimmung des Nachbarn, wenn das Gebäude bis zu einem Abstand von 2 m von der Nachbargrenze eine Höhe von 3 m nicht überschreitet. Für den Nachbarn ergibt sich daraus keine Verpflichtung zum Anbauen. Beträgt die Breite eines Kleingartens oder einer vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Fläche weniger als 10 m, darf das Gebäude unbeschadet des § 13 Abs. 1 bis 3 auch ohne Zustimmung des Nachbarn in der vollen Gebäudehöhe entweder

unmittelbar an eine Nachbargrenze angebaut werden oder muss einen Abstand von mindestens 1 m einhalten. Nebengebäude dürfen auf dem Kleingarten frei angeordnet werden.



## Gestaltung der Baulichkeiten

**§ 15.** (1) Das Äußere von Baulichkeiten in Kleingärten und auf Gemeinschaftsflächen muss nach Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass dadurch der Charakter des kleingärtnerisch genutzten Gebietes nicht beeinträchtigt wird. Baustoffe zur Abdichtung, wie Dachpappe und ähnliches, dürfen äußerlich nicht in Erscheinung treten. Balkone dürfen nur an einer Front des Kleingartenhauses oder des Kleingartenwohnhauses errichtet werden. Darüber hinaus sind Baulichkeiten der bestehenden Höhenlage möglichst anzupassen.

(2) Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen dürfen, wenn sie an Nachbargrenzen angebaut werden, an diesen keine Öffnungen aufweisen. Diese Wände sind zumindest feuerhemmend herzustellen.

(3) Kleingartenhäuser und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen müssen den Erfordernissen der Bauordnung für Wien hinsichtlich des Wärmeschutzes nach § 118 Abs. 1 der Bauordnung für Wien und des Schallschutzes nicht entsprechen. Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser müssen unbeschadet des Abs. 2 den Erfordernissen des Brandschutzes nicht entsprechen.

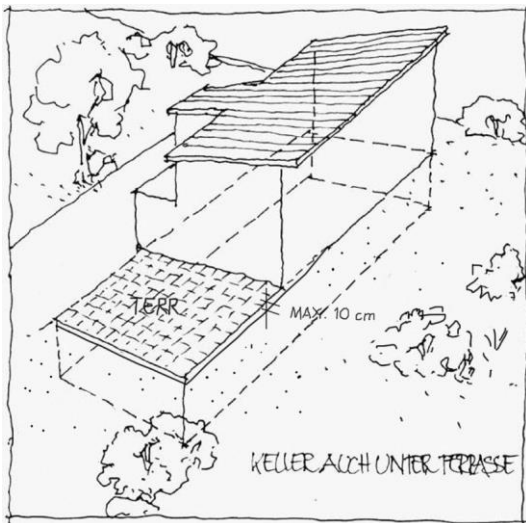
(4) Dachkonstruktionen dürfen auf Holzdecken abgestützt werden. Die oberste Decke muss das bei Bränden auffallende Dachgehölz und Mauerwerk nicht tragen. Die Dachhaut muss gegen Flammeneinwirkung (Flugfeuer, Wärmestrahlung und ähnliches) ausreichend widerstandsfähig sein; dies gilt nicht bei Nebengebäuden.

(5) Auf Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien über

1. die lichte Höhe von Räumen,
2. die Breite und Höhe der nutzbaren Durchgangslichte von Türen,
3. die lichte Durchgangsbreite von Gängen,

4. die Ausmaße und die lichte Durchgangshöhe von Treppen sowie  
 5. die Ausmaße und die Ausführung der Stufen  
 nicht anzuwenden. Für Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, gilt der gesetzliche Lichteinfall als gewährleistet.

(6) Keller von Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern dürfen sich über das Kleingartenhaus und das Kleingartenwohnhaus hinaus auch unter die mit diesem verbundene Terrasse erstrecken \*). Sofern sie im Bereich der Terrasse geländebedingt über das anschließende Gelände ragen und die Terrasse beim Anschluss an das Kleingartenhaus oder Kleingartenwohnhaus an keiner Stelle mehr als 10 cm über dem anschließenden Gelände liegt, sind sie nicht auf die bebaute Fläche und die Gesamtkubatur anzurechnen.



\*) Anmerkung, die nicht im Gesetz steht: maximales Kelleraußenmaß lt. § 16 (2) daher für Kleingartenhäuser 58 m<sup>2</sup> und Kleingartenwohnhäuser 83 m<sup>2</sup>.

(7) Die Errichtung von Abgasanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe ist verboten. Abgasanlagen für gasförmige Brennstoffe sind zulässig. Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) sind nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig.

(8) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser haben eine Toilette zu enthalten, die auch von außen zugänglich sein kann.

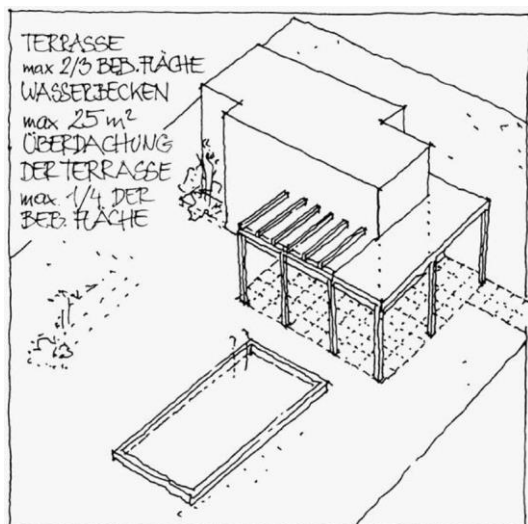
(9) Senkgruben müssen einen Fassungsraum von mindestens 3 m<sup>3</sup>, bei Kleingartenwohnhäusern von mindestens 6 m<sup>3</sup>, haben und dürfen auch an Nachbargrenzen errichtet werden. Sie dürfen vom Aufstellplatz für Räumfahrzeuge nicht weiter als 35 m entfernt sein. Ortsfeste Saugleitungen sind in diese Entfernung nicht einzurechnen.

## Gestaltung des Kleingartens

**§ 16.** (1) Mindestens zwei Drittel des Kleingartens müssen gärtnerisch ausgestaltet sein.

(2) Stützmauern, Lichtschächte, Geländeänderungen, Stufenanlagen, Rampen,

Wege, Traufenpflaster und andere befestigte Flächen sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Terrassen dürfen bis zu einer Größe von zwei Dritteln des Ausmaßes der bebauten Fläche des Kleingartenhauses oder Kleingartenwohnhauses und Wasserbecken bis zu einer Gesamtfläche von 25 m<sup>2</sup> je Kleingarten errichtet werden. Überdachungen von Terrassen dürfen das Gesamtausmaß von einem Viertel des Ausmaßes der bebauten Fläche des Kleingartenhauses oder Kleingartenwohnhauses nicht überschreiten. Diese Flächen werden den bebauten Flächen des Kleingartens nicht zugerechnet.



(3) Haupteinfriedungen sind so herzustellen, dass sie das örtliche Stadtbild und die Gestaltung des Erholungsgebietes nicht beeinträchtigen; die Höhe einer baulichen Haupteinfriedung muss mindestens 1 m und darf höchstens 2 m, bei Anbringen von Spanndrähten jedoch höchstens 2,10 m, betragen.

(4) Bauliche Nebeneinfriedungen dürfen höchstens 1,50 m hoch sein.

## Zugänglichkeit

**§ 17.** Eingänge von Kleingartenanlagen sind von Anfang Mai bis Ende September zumindest in der Zeit von 9.00 bis 19.00 Uhr offen zu halten. Gewidmete öffentliche Durchgänge sind ständig offen zu halten.

## Kleingarten-Beirat

**§ 18.** (1) Zur Wahrung der mit der kleingärtnerischen Nutzung von Grundflächen verbundenen Interessen ist ein Kleingarten-Beirat zu schaffen.

(2) Der Kleingarten-Beirat besteht aus

1. drei Mitgliedern des Gemeinderates entsprechend dem Verhältnis der im Wiener Gemeinderat vertretenen Parteien,
2. einem Vertreter des Zentralverbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs,
3. zwei Vertretern des Landesverbandes Wien der Kleingärtner, Siedler und



Kleintierzüchter Österreichs und

4. drei Beamten des Magistrates, von denen ein Mitglied ein rechtskundiger Beamter sein muss.

(3) Die Mitglieder des Kleingarten-Beirates werden von dem für die Verwaltung der städtischen Kleingärten zuständigen Gemeinderatsausschuss für die Dauer einer Funktionsperiode gewählt. Im Falle des Ausscheidens eines Mitgliedes ist eine Nachwahl vorzunehmen.

(4) Der Kleingarten-Beirat hat in allen Angelegenheiten des Kleingartenwesens die Verbindung zwischen dem Magistrat und den Kleingartenvereinen beziehungsweise deren Verbänden herzustellen sowie alle von ihm festgestellten oder ihm bekanntgewordenen Übertretungen dieses Gesetzes unverzüglich den zuständigen Behörden und dem Grundeigentümer zur Kenntnis zu bringen. Darüber hinaus kann er allgemeine Empfehlungen zu allen Angelegenheiten des Kleingartenwesens abgeben.

(5) Der Magistrat hat die örtlich zuständige Bezirksvertretung und den Kleingarten-Beirat von der beabsichtigten Widmung von Grundflächen als Kleingartengebiete sowie von jeder beabsichtigten Änderung einer solchen Widmung vor der Einleitung des Verfahrens zur Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu benachrichtigen und ihnen die zur Verfügung stehenden Unterlagen zu übermitteln. Die örtlich zuständige Bezirksvertretung und der Kleingarten-Beirat sind berechtigt, Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung der Kleingartenanlagen zu erstellen; diesen Vorschlägen können Gestaltungspläne angeschlossen werden. Der Magistrat hat der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und dem Kleingarten-Beirat für die Erstellung der Vorschläge eine Frist von mindestens vier Wochen einzuräumen.

(6) Der Kleingarten-Beirat hat dem gemäß Abs. 2 zuständigen Gemeinderatsausschuss jährlich einmal, längstens bis 31. März des folgenden Kalenderjahres, über seine Tätigkeit sowie über die Tätigkeit der Bezirks-Kleingartenkommissionen zu berichten.

## **Bezirks-Kleingartenkommissionen**

**§ 19.** (1) Im Wirkungsbereich jener Bezirksvertretungen, wo kleingärtnerisch genutzte Grundflächen bestehen, ist eine Bezirks-Kleingartenkommission zu schaffen.

(2) Die Bezirks-Kleingartenkommissionen bestehen aus

1. drei Mitgliedern der jeweiligen Bezirksvertretung, entsprechend dem Verhältnis der in der Bezirksvertretung vertretenen Parteien,
2. drei Vertretern des Landesverbandes Wien der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs und
3. drei Beamten des Magistrates.

(3) Die Mitglieder der Bezirks-Kleingartenkommission werden von der jeweils zuständigen Bezirksvertretung für die Dauer einer Funktionsperiode gewählt. Im Falle des Ausscheidens eines Mitgliedes ist eine Nachwahl vorzunehmen.

(4) Die Bezirks-Kleingartenkommissionen unterstützen den Kleingarten-Beirat bei dessen Tätigkeit. Darüber hinaus geben sie Stellungnahmen gemäß § 7 Abs. 3 ab. Im Grundabteilungsverfahren zur Schaffung von Kleingärten und Gemeinschaftsanlagen hat die Behörde der Bezirks-Kleingartenkommission Gelegenheit zu geben, binnen einer Frist von zwei Monaten eine Stellungnahme abzugeben.

(5) Die Bezirks-Kleingartenkommissionen haben dem Kleingarten-Beirat jährlich mindestens einmal, längstens bis 31. Jänner des folgenden Kalenderjahres, über ihre Tätigkeit zu berichten.

## **Geschäftsordnung**

**§ 20.** Die Geschäftsordnung für den Kleingarten-Beirat und die Bezirks-Kleingartenkommissionen erlässt der Stadtsenat.

## **Eigener Wirkungsbereich; Beschwerde**

**§ 21.** (1) Die Gemeinde hat die ihr nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zukommenden Aufgaben mit Ausnahme des Verwaltungsstrafverfahrens im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

(2) Gegen auf Grund dieses Gesetzes ergehende Bescheide steht den Parteien das Recht zu, eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht Wien zu erheben.

## **Strafbestimmungen**

**§ 22.** Übertretungen der Vorschriften dieses Gesetzes sind gemäß § 135 der Bauordnung für Wien zu bestrafen.

## **Übergangsbestimmungen**

**§ 23.** (1) Grundflächen, für die im Flächenwidmungsplan nicht die Widmung „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ festgelegt ist und die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes kleingärtnerisch genutzt sind, dürfen bis zum 31. Dezember 2005 wie Flächen verwendet und bebaut werden, für die die örtlich zuständige Bezirksvertretung die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung beschlossen hat. Für solche Flächen kann die örtlich zuständige Bezirksvertretung, unbeschadet der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung, einen Beschluss auf Verlängerung fassen; § 4 gilt sinngemäß. Auf solchen Flächen bestehende Gebäude müssen die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen, zu den Achsen der Aufschließungswege und zu den Nachbargrenzen (§ 14) nicht einhalten.

(2) Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes wird die Wirksamkeit aller gemäß § 71 der Bauordnung für Wien erteilten Baubewilligungen mit der Dauer der vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung gemäß Abs. 1 begrenzt; solche Baubewilligungen treten mit diesem Zeitpunkt außer Kraft.

(3) Baulichkeiten, die gemäß § 71 der Bauordnung für Wien auf eine bestimmte Zeit

bewilligt sind, gelten auf die Dauer des Beschlusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung über die Festsetzung einer vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Fläche oder auf Verlängerung der Wirksamkeit als bewilligt.

(4) Gebäude, die am 1. März 1991 bereits bestanden haben, sind im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ und im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ auch dann zulässig, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen oder den AufschlieBungs- und Nebenwegen nicht einhalten oder die zulässig bebaubare Fläche überschreiten, sofern sie eine Gesamtkubatur von höchstens 250 m<sup>3</sup> über dem anschließenden Gelände haben, wobei der oberste Abschluss des Kleingartenhauses oder Kleingartenwohnhauses nicht mehr als 5,50 m über dem verglichenen Gelände liegen darf; ist die Gesamtkubatur größer als 250 m<sup>3</sup> oder liegt der oberste Abschluss höher als 5,50 m über dem verglichenen Gelände oder weist das Gebäude die Abstände zu den Nachbargrenzen (§ 14) nicht auf, bedarf es der Zustimmung des Nachbarn.

(5) Wird zusätzlich an ein Gebäude, das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestanden hat oder bewilligt war, eine Wärmedämmung angebracht, ist das hiefür erforderliche Ausmaß weder auf die bebaute Fläche noch auf die zusätzliche Kubatur anzurechnen.

(6) Bebauungspläne, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes in Geltung stehen, können auch Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 4 der Bauordnung für Wien und darüber hinaus Festsetzungen gemäß § 3 des Wiener Kleingartengesetzes, LGBl. für Wien Nr. 3/1979, zuletzt geändert mit dem Gesetz LGBl. für Wien Nr. 9/1996, enthalten.

(7) Der Stadtsenat kann über Abs. 1 hinaus durch Verordnung Gebiete bestimmen, auf die folgende Voraussetzungen zutreffen:

1. Der Baubestand hat überwiegend keine Baubewilligung;
2. der Baubestand könnte weitgehend bewilligt werden, wenn die Widmung „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ oder „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ oder „Gartensiedlungsgebiet“ oder „Wohngebiet - Bauklasse I“ festgesetzt wäre.

Der Kleingarten-Beirat kann die Erlassung solcher Verordnungen anregen. Der Stadtsenat kann solche Verordnungen nur bis 30. Juni 1997 erlassen; sie sind im Amtsblatt der Stadt Wien unter Anschluss eines Planes kundzumachen.

(8) In Gebieten, die mit Verordnung gemäß Abs.7 festgesetzt sind, dürfen Abtragungsaufträge bis 31. Dezember 1998 weder erteilt noch vollstreckt werden. Diese Gebiete sind vom Magistrat umgehend darauf zu überprüfen, ob eine der im Abs. 7 Z 2 angeführten Flächenwidmungen festgesetzt werden soll. Der Magistrat hat bis zum 30. September 1998 dem Gemeinderat über das Ergebnis der Überprüfungen zu berichten, sofern er nicht bis dahin einen Antrag auf Festsetzung einer der im Abs. 7 Z 2 genannten Flächenwidmungen gestellt hat.

(9) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Technikonovelle 2007 bereits bestehenden Kleingartenwohnhäusern sind Wärmedämmungen an Außenwänden sowie Anhebungen der Dachhaut zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung

einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen auch dann zulässig, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen oder den Aufschließungs- und Nebenwegen nicht einhalten, die zulässig bebaubare Fläche überschreiten, oder den zulässigen obersten Abschluss des Kleingartenwohnhauses über dem verglichenen Gelände um nicht mehr als 20 cm überschreiten, sofern diese Gebäude nach der Baumaßnahme eine Gesamtkubatur von höchstens 265 m<sup>3</sup> über dem anschließenden Gelände haben.

### **Umsetzung von Gemeinschaftsrecht**

**§ 24.** § 15 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.5.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

### **Schlussbestimmung**

**§ 25.** (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1997 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Gesetz vom 12. Dezember 1978 über die Schaffung von Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz), LGBl. für Wien Nr. 3/1979, zuletzt geändert mit dem Gesetz LGBl. für Wien Nr. 9/1996, außer Kraft.

(2) Die bisherigen Bebauungspläne behalten, soweit sie sich auch auf das Wiener Kleingartengesetz, LGBl. für Wien Nr. 3/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 9/1996, stützen, ihre Gültigkeit.

(3) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

## **Der Garten**

Wie schon aus der Bezeichnung der Flächenwidmung hervorgeht, sollen die Flächen EKL (Erholungsgebiet Kleingarten) und EKLW (Erholungsgebiet Kleingarten ganzjähriges Wohnen) einen Erholungsraum im Stadtgefüge darstellen, welcher durch Gärten und Grünflächen räumlich gegliedert wird. Die neuen Möglichkeiten des ganzjährigen Wohnens und damit eine weitgehende Öffnung der bisher oft geschlossenen Anlagen für den Zugang einer breiteren Öffentlichkeit sollen natürlich auch zu einer räumlich ästhetischen Aufwertung nicht nur der Bebauung, sondern auch der Gartengestaltung führen.

Die geometrische Form und die Größe der Parzellen soll so bemessen sein, dass neben der Errichtung eines Bauwerkes noch genügend Fläche zur Anlage eines Gartens vorhanden ist. Es gilt daher sowohl das Haus als auch den Garten als eine Anordnung von einzelnen Raumelementen zu einer Gesamtheit zu formen.

Es ist der Garten, ebenso wie das Bauwerk in unterschiedlich nutzbare Bereiche zu gliedern, vergleichbar den Zimmern. Anstelle von Wänden werden diese Bereiche im

Garten durch Strauchtypen, Hecken, Spaliere etc. getrennt.

Ebenso definieren Bodenflächen wie Rasen, Wiese, Beete diese räumlichen Bereiche.

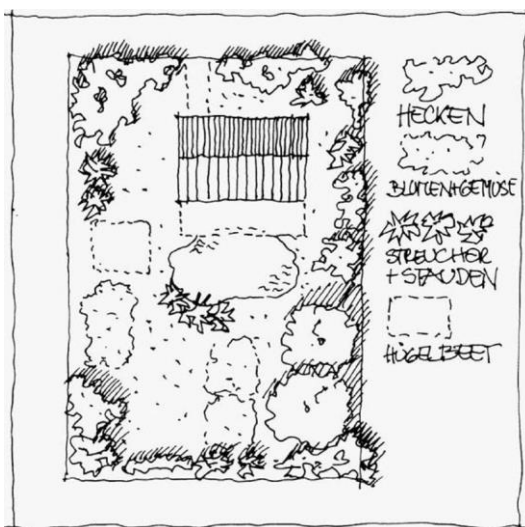
Die Maßnahmen zur Gestaltung dieses Raumes hängen vom jeweiligen Nutzer ab. Welcher Zeitaufwand wird von ihm eingebracht? Was sind die Erwartungen für den Garten?

Vielleicht kann eine kurze Aufstellung der verschiedenen Nutzungen und Gartenformen eine Entscheidungshilfe bieten, wobei die verschiedenen Nutzungen natürlich kombiniert werden können.

## Gartenformen

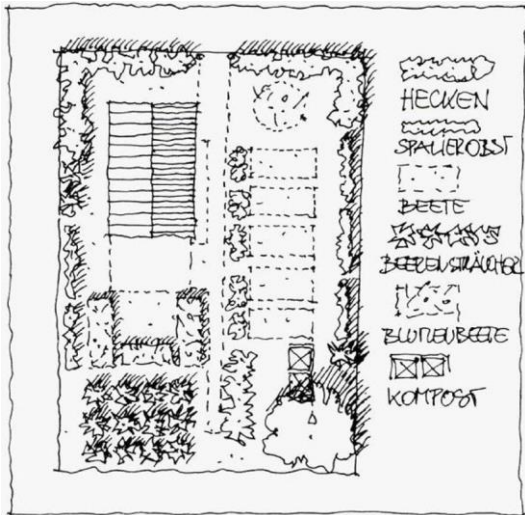
### Der Naturgarten

Grundgedanke eines Naturgartens ist, die Kulturpflanzen untereinander und mit den sich natürlicherweise einstellenden Wildpflanzen des jeweiligen Standorts in einem ausgeglichenen Nebeneinander wachsen zu lassen. Die Gemüsesorten werden in einer Mischkultur angebaut, d. h., Verträglichkeiten von Pflanzenarten werden beachtet. Der Rasen wird nicht um jeden Preis unkrautfrei gehalten und geeignete Rasenstücke werden als Wiese stehengelassen und dann mit der Sense gemäht. Blumen und Gemüse werden nicht getrennt voneinander angebaut. Unkräuter werden nur soweit beseitigt, wie sie die Kulturpflanzen wirklich bedrängen. Die Ansiedlung von schädlingsvertilgenden Tieren (Igel, Vögel) durch Naturhecken wird begünstigt. Libellen an Teichen sind ebenfalls Schädlingsvertilger. Für Naturhecken sucht man weniger in die Höhe und Breite wachsende Arten aus, die durch ihre Blüten, Früchte und bunten Blätter im Herbst schmückend wirken (z. B. Parkrosen, Flieder, Schneeball). Im Naturgarten erfolgen die gärtnerischen Eingriffe gezielt, aber seltener. Ein völlig verwilderter Garten ist kein Naturgarten, sondern überhaupt kein Garten. Die Qualität liegt in der Schaffung natürlicher Lebensräume.



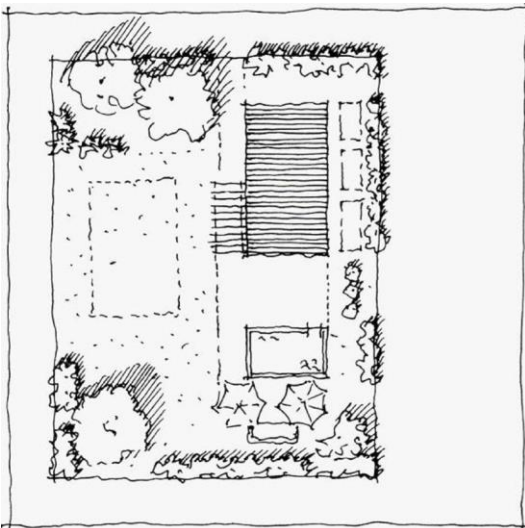
## Der traditionelle Selbstversorgergarten

Der traditionelle Selbstversorgergarten mit saisonabhängigen nahrungsmittelproduzierenden Pflanzen. Gemüsebeete, Fruchthecken und Obstbäume sind die wesentlichen Elemente, die man in einer räumlichen Zuordnung bedenken soll.



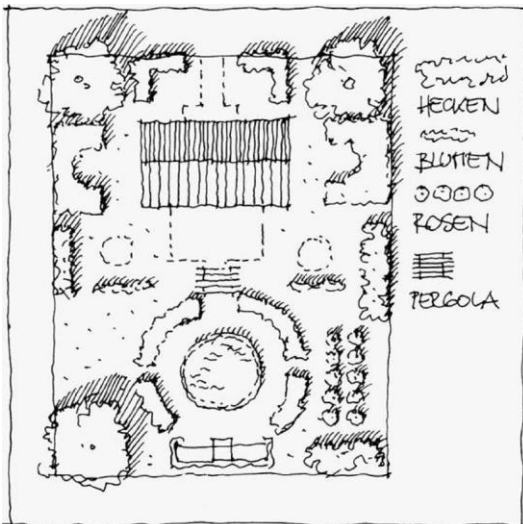
## Der Erholungsgarten

Der Erholungsgarten, für dessen Pflege nicht zu viel Arbeit aufgewendet wird. Raum für Muße, Sport und Spiel steht im Vordergrund, die Bepflanzung sollte standortgerechte robuste Pflanzen bevorzugen, Terrasse und Schattenflächen sind genau zu überlegen.



## Der Ziergarten

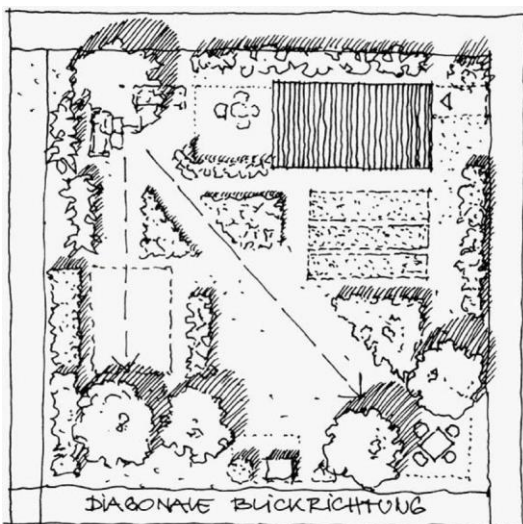
Der Ziergarten, dessen räumliche Qualität aus einer dekorativen Zusammensetzung von verschiedenen Pflanzen besteht. Beschäftigung mit der Sammlung von Pflanzen und entsprechende Gartenarbeit sind die entsprechenden Voraussetzungen.



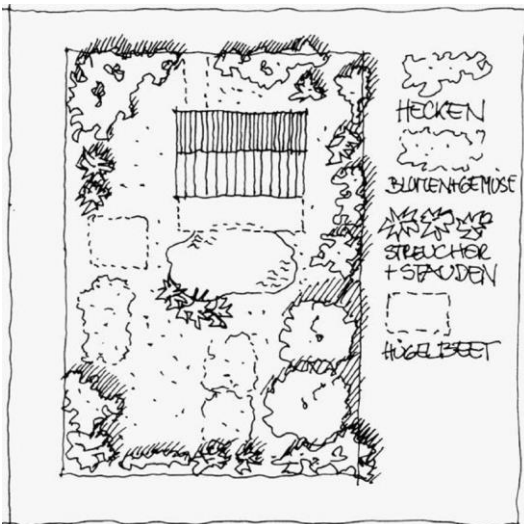
## Anlage des Gartens

Für die Planung des Gartens sind aber auch folgende grundsätzliche Entscheidungen maßgebend:

Wasser, Licht und Bodenqualität sind entscheidend für das Wachstum und die Entwicklung der Pflanzen. Daher sind die Orientierung zur Sonne, die Lage des Hauses und der Bäume zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit zur Bewässerung mit Gartenwasserleitungen und Regenwassersammlung sind ebenso wie die Schaffung eines eventuellen Windschutzes und Pflege des Bodens durch Dünger, Rigolen und Belüftungen zu bedenken.



Die räumliche Zuordnung der einzelnen Gartenelemente prägt den Gartenraum auf längere Zeit. Die Stellung des Hauses, die Anordnung von Wegen und Terrassen, die Einfassung der Parzelle durch Sträucher, Hecken und Zäune, Rasen und Beetflächen, Gliederung durch Sträucher und Bäume bestimmen die Fassung, Gliederung und Ordnung des Kleingartenraumes.



Die Anlage der Wege, Terrassen, Rasenflächen und Beete muss eine Benutzbarkeit erlauben. Die Einfassung des Gartens durch deren Höhe und Bepflanzung bestimmen die Atmosphäre des Gartens (Thujen sind zwar heute eine beliebte Art für Hecken, gehören jedoch nicht zur Luftigkeit eines Kleingartens, sondern auf Friedhöfe).

Die Reihung von Gartenelementen an tatsächlichen oder gedachten Linien in Gärten, wie Beeteinfassungen, Wegen, Strauchgruppen und Baumreihen bestimmt Blickrichtungen und damit auch die Größe des Raumes. Diagonale Blickrichtungen vergrößern den Raum, unterbrochene Blickrichtungen konzentrieren auf bestimmte Bereiche.

## Neuanlage des Gartens

Gerade bei der Anlage eines Kleingartens können Sie einen wichtigen ökologischen Beitrag leisten, indem Sie bei der Auswahl Ihrer Pflanzen Bedacht nehmen auf eine Nutzung und Weiterentwicklung der Kulturpflanzenvielfalt.

Viele Kulturpflanzen mit ihrer regionalen Anpasstheit und ihren vielfältigen Nutzungen werden heute durch moderne Sorten ersetzt, die nur auf Ertrags-, Lagerungs- und Transporteigenschaften entwickelt werden.

Suchen Sie daher nach Sorten, die heute auf dem Markt keine Chancen mehr haben. Sorten, die über Generationen von HausgärtnerInnen entwickelt und verbessert wurden und die heute mit ihren vielfältigen Formen, Farben, Geschmacks- und Nutzungseigenschaften unsere Gärten und Küchen erfreulich bereichern können.

Im Schaugarten des Vereins ARCHE NOAH in A-3553 Schiltern, Obere Straße 40 (Web: <https://www.arche-noah.at>), werden 800 Sorten Kulturpflanzen vermehrt und dort können Sie sich durch Anschauen, Riechen und Schmecken auch ein Bild davon machen, was Kulturpflanzenvielfalt eigentlich bedeutet. Zur Absicherung von Kulturpflanzen unterhält Arche Noah auch ein Samenarchiv von rund 6000 Sorten und Herkünften.

Wird ein Garten neu angelegt, z. B. in einem neuen Kleingartengebiet auf ehemaligen Wiesen, Ackergelände oder durch Abbruch eines bestehenden Kleingartens, dann



sollte das Land tiefgreifend umgearbeitet werden. Gras und Unkrautwuchs, sowie Verdichtungen durch Baumaschinen empfehlen eine entsprechende Bodenbehandlung.

## **Gartenplan**

Die Anlage gerade eines kleineren Gartens erfordert eine sorgfältige Planung. Auf dem begrenzten Raum sollen die dauerhaften Anlagen und Pflanzungen zweckmäßig und räumlich zueinander angeordnet sein. Auf einem maßstabgerechten Lageplan werden die Lage des Hauses, die Nachbargrundstücke und deren Bebauung sowie die Himmelsrichtungen berücksichtigt. Stauden, Sträucher und Bäume in den notwendigen Pflanzabständen eintragen. Bei Stauden und Gehölzen ist besonders auf die spätere Wuchshöhe zu achten. Höhere Gewächse sollen niedere nicht überschatten, ausser man pflanzt schattenliebende Arten.

Wenn die frischen Pflanzungen noch zu leer erscheinen, setzt man für die ersten Jahre einjährige Pflanzen als Platzhalter ein. Dies ist günstiger, als zu dicht stehende Gehölze eines Tages wieder entfernen zu müssen.

Grenzabstände zum Nachbargrundstück sollen beachtet werden. Gehölze, die weniger als 2 m hoch werden, sollen mindestens 0,5 m, solche die über 2 m hoch werden, mindestens 2 m von der Grenze entfernt gepflanzt werden. Nachbarliche Zustimmungen können künftige Querelen vermeiden.

Wenn ein Gartenteich angelegt werden soll, ist auch an die Verlegung einer Wasserleitung bzw. die Versorgung durch Regenwasserabläufe zu denken. Rasenflächen sollen nach der späteren Verwendung berücksichtigt werden, einen Spielrasen für Kinder wird man an einer anderen Stelle anlegen als eine Wiese oder Schmuckrasen.

Pflegemaßnahmen sollen rechtzeitig bedacht werden, wer wenig Aufwand haben will, wird möglichst gerade Linien und geeignete Abschlüsse wählen. Eine engere Verzahnung von Gehölzgruppen und Blumenbeeten ist interessanter, doch der Zeitaufwand für die Pflege ist größer.

## **Geländemodellierung**

Mit unterschiedlichen Höhen und Tiefen kann man auch eine abwechslungsreiche räumliche Geländeform in kleineren Gärten schaffen. Als Möglichkeit für einen Wind- und Sichtschutz sowie z. B. als Anlage eines Steingartens kann dies empfohlen werden.

Bei einem Neubau ist es am einfachsten, den Erdaushub dafür zu verwenden. Veränderungen des Geländes können auch später mit dem vorhandenen Boden durchgeführt werden, bzw. kann man sich die Erde von anderen Baustellen zuführen lassen. Falls sich diese Geländeänderungen auf die Grundgrenzen auswirken, sollte auf jeden Fall vorher eine Einigung mit den Nachbarn erzielt werden.

## **Bodenvorbereitung**

Eine Bodenuntersuchung zur chemischen Analyse des Mineralstoffgehaltes im Boden kann manchmal sinnvoll sein. So kann man mit gezielter Düngung Mängeln entgegenwirken. Mit der Bodenvorbereitung des Gartens kann schon während der Bauzeit des Hauses begonnen werden. Sind der Aushub und eventuelle Geländemodellierungen erfolgt, kann durch eine Gründüngung eine Verbesserung erfolgen. Darunter versteht man eine vollflächige Aussaat von Ackersenf, Klee oder Lupinien, die bis kurz vor der Samenbildung abgemäht wird und in den Boden eingearbeitet werden.

Grüne Pflanzenteile verrotten schnell zu Nährhumus, dadurch wird der Boden schon während der Bauphase verbessert. Die Vorteile der Gründüngung liegen in der Verbesserung der Wasserversorgung und Unkrautunterdrückung. Bei Aussaat von Leguminosen, Anreicherung des Bodens mit Stickstoffen und Verbesserung der biologischen Aktivität des Bodens.

Das Ergebnis ist ein höherer Ertrag der auf die Gründüngung erfolgenden Kulturen, eine leichtere Bodenbearbeitung und weniger chemischer Pflanzenschutz.

## **Pflanzenauswahl**

Zur Vervollständigung Ihres Gartenplanes sollten Sie bei der Pflanzenauswahl berücksichtigen, dass eine standortgemäße Auswahl getroffen wird. Dann wird sich die Parzelle in die Umgebung einfügen und eine Vertrautheit und der Umgebung entsprechendes Milieu entwickelt.

Die Zusammenstellung beliebter und dem individuellen Geschmack entsprechender Pflanzen ergibt eine gestalterische Vielfalt, die schon immer ein Kennzeichen der Kleingärten war.

Um den Umfang und die Menge der Pflanzen festzulegen, mit denen Sie Ihren Garten bepflanzen wollen, schreiben Sie die Pflanzen nach Gruppen zusammen, wie in etwa:

- kleinkronige Bäume
- Obstgehölze
- Beerensträucher
- Heckengehölze und Sträucher
- Ranken- und Kletterpflanzen
- Stauden (sonnig, halbschattig, schattig)
- Sonnenblumen
- Rasen und Wiese
- Kübelpflanzen
- Kräuter und Gewürze
- Gemüse

Beachten Sie in den Nachbargärten, welche Pflanzen gut gedeihen und orientieren Sie sich mittels Pflanzenlisten und Gartenordnungen Ihres Vereins, welche Pflanzen für ihren Standort günstig sind. Danach erst wenden Sie sich zum Einkauf an eine gute Baumschule, die Ihnen eine Anwuchsgarantie bietet.

## **Kompost**

Zur Verwertung der Gartenabfälle und des Rasenschnittes vergessen Sie nicht auf einen Kompostplatz, der an einem schattigen Bereich des Gartens angelegt wird. Kein Dünger kann die Qualität eines guten Komposts als Nähr- und Dauerhumus ersetzen. Bedenken Sie auch die Möglichkeit eines Hügel- oder Hochbeetes, die die guten Eigenschaften eines Kompostes intelligent nutzt. Der Kompost wirkt durch die Nährstoffe und Wärme ertragssteigernd auf die Bepflanzung.

## **Vogelschutz**

Der Garten kann einer ganzen Reihe von Vögeln Heimat bieten, die sich nicht zuletzt als Vertilger von Ungeziefer nützlich machen. Wichtigste Voraussetzung sind Büsche und Bäume als Unterschlupf, auch eine kleine Wasserfläche, nach allen Seiten offen, wegen der Katzen, holt die Vögel in den Garten. Verschiedene Firmen bieten Nisthilfen für zahlreiche Vogelarten an.

## **Der Gartenteich**

Wasser ist eine reizvolle Bereicherung des Gartens, in Trögen, Schaffeln, Regentonnen etc. Aber ein richtiger Gartenteich ist etwas Besonderes. Legen Sie den Teich so an, dass Sie ihn von der Terrasse oder vom Fenster aus sehen können. Es gibt sehr robuste schwarze PVC-Folien, mit denen so ein Teich angelegt werden kann, dabei sollten mindestens drei Pflanzstufen vorgesehen sein (ca. 20 cm breit), damit verschiedene Wuchsbedingungen (Pflanztiefen) gewährleistet sind. Die tiefste Stelle sollte mindestens 0,8 m betragen, damit der Teich frostsicher ist und Fische eingesetzt werden können. Damit der Teich in ein natürliches Gleichgewicht kommen kann, muss er 4-5 m<sup>2</sup> groß sein. Gepflanzt wird in möglichst mageren Lehm oder sandigen Boden, um Veralgung und übermäßigem Wachstum vorzubeugen. Die beste Pflanzzeit ist Juli und August.

## **Das Kleingarten(wohn)haus**

Eine Folge der Wohnungs- und Siedlungskonzepte in der 1. Hälfte unseres Jahrhunderts, die der Bewältigung der damaligen sozialen, wirtschaftlichen und hygienischen Zustände verpflichtet waren, stellt die Expandierung des Kleingartenwesens dar. Kleingärten waren nicht nur eine, durch die Notsituation entsprechend willkommene Nahrungsquelle, sondern dienten auch einer zeitweiligen Unterkunft in den Grünbereichen der Stadt. Diese Kleingartenhäuser waren eine positive Beschränkung auf das Notwendige und Wichtige eines Hauses: Klimaschutz und Stauraum. Vielfältig in ihrer Individualität waren sie einfach und knapp und ihre architektonische Qualität spiegelte die ökonomischen Mittel ihrer Zeit, frei von vordergründiger Repräsentation.

Über die Jahrzehnte hat das Kleingartenhaus jedoch, durch die veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, eine starke Wandlung zum Wochenend-,

Ferien- und Sommerhaus erfahren. Die gesetzlichen Bestimmungen haben sich dieser Entwicklung angepasst und sie mitbestimmt.

Ursprünglich waren im Kleingartengesetz 1978 mit entsprechenden Höhenbegrenzungen 2 Bautypen festgelegt: das Kleingartenhaus mit 25 m<sup>2</sup>, sowie die Laube mit 16 m<sup>2</sup> bebauter Fläche. Mit der Neufassung des Gesetzes im Jahre 1985 wurde die bebaubare Fläche auf 35 m<sup>2</sup> erhöht, sowie durch Abstimmung der Trauf- und Firsthöhen eine vielfältigere Dachform ermöglicht. Mit der Novelle des Kleingartengesetzes 1994 erfolgten neben zusätzlichen Bestimmungen und Regelungen wesentliche Änderungen: Durch die Widmungskategorie Eklw wurde die Möglichkeit des ganzjährigen Wohnens geschaffen. Ebenso wurde die bebaubare Fläche des Kleingartenwohnhauses auf 50 m<sup>2</sup> erhöht und bei einer Höhe von 5,5 m ein Volumen von 265 m<sup>3</sup> zugelassen. Beim Kleingartenhaus mit 35 m<sup>2</sup> Fläche kann bei 5,0m Höhe ein Volumen mit 160 m<sup>3</sup> errichtet werden. Diese Änderungen ermöglichen nun neue Gestaltungsformen zur Abdeckung des Wohnraumbedarfes in Kleingärten. Die Novellierungen des Gesetzes 1996 und 1998 sind im wesentlichen zur Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens erfolgt.

Das Kleingartenhaus als Typus ist in seiner kleinsten Form, der Laube, eine optimierte historische Einraumwohnung, mit Wohnen und Kochen in einer direkten räumlichen Relation, wobei die zeitliche Schichtung des Schlafens durch entsprechende Möblierung erfolgt. Die Einrichtungen zur Körperhygiene sind auf das Wesentlichste beschränkt. Die minimalen legislativen Beschränkungen des Kleingartengesetzes erlauben für diese neue Form des Wohnens auch neue Wege für die Planung. Die Architektur kann, befreit von gewohnheitsmäßigen Modellen des heutigen Wohnbaues auf die Änderung dieser neuen Wohn- und Lebensform, mit vielen technologischen, ökonomischen und ökologischen Formulierungen reagieren. Das journalistische Klischee, ein Haus als Experimentierfeld der Architektur oder als Fingerübung der linken Hand zu sehen, trifft jedoch heute für keine komplexe ernsthafte Aufgabe zu. Die Anforderungen nach mehr Offenheit und Flexibilität der Grundrisslösungen, die von gesellschaftsstrukturellen Veränderungen, wie Technologiewandel am Arbeitsplatz, Arbeitsbereiche für Heimarbeit, geändertes Freizeitverhalten und neuen Familienstrukturen ausgehen, führen zu neuen Grundrisslösungen, Diese können durch intelligente Herstellungsmethoden, ausgereifte und hochentwickelte Techniken der Präfabrikation, Einsatz normierter vorgefertigter Bauelemente, die zu einer Zeit- und Kostenreduktion in der Herstellung führen und eine neue ästhetische Dimension der Architektur, mit dem Verzicht auf nostalgische Applikationen, wie er im heutigen Wohn-Fertighausbau üblich ist, eröffnen. Die notwendige Größe eines Kleinhauses für das Dauerwohnen kann natürlich nur individuell bewertet werden, in Abhängigkeit von der Anzahl der BewohnerInnen und ihrer unterschiedlichen Fähigkeit zur Beschränkung. Sie wird dabei von den Funktionsbereichen ebenso wie vom Kriterium der „Einfachheit“ bestimmt.

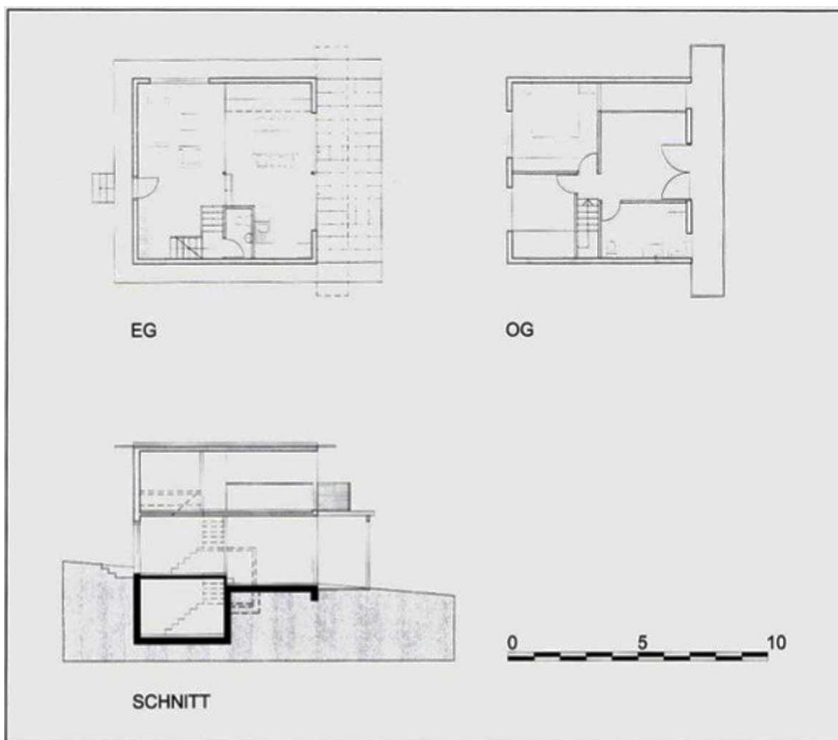
Im Folgenden werden zwei Projekte vorgestellt, die jeweils ein Kleingartenwohnhaus mit 50 m<sup>2</sup> Fläche, sowie ein Kleingartenhaus mit 35 m<sup>2</sup> darstellen, welche nach oben angeführten Inhalten konzipiert sind.

## Projekt für ein Kleingartenwohnhaus 50 m<sup>2</sup>

Der Typus dieses Hauses ist für ein leicht geneigtes Gelände gedacht. Seine Größe ist für eine 3-köpfige Familie ausreichend, um ganzjährig bewohnt zu werden.

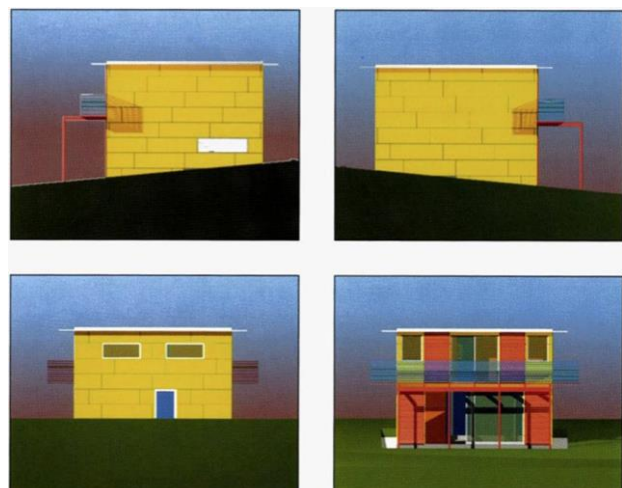
Die Grundrissorganisation sieht im Erdgeschoß den Wohn-, Koch- und Essbereich vor, wobei durch eine Höhendifferenz von 2 Stufen diese Bereiche räumlich definiert werden. Ein WC ist halbgewölblich versetzt, von der Kellerstiege erschlossen.

Im Obergeschoß, durch eine raumsparende Treppe erschlossen, sind 2 Zimmer an der Nordseite, Bad und eine Wohngalerie, die über einen Luftraum mit dem EG räumlich verbunden ist, an der Südseite orientiert.

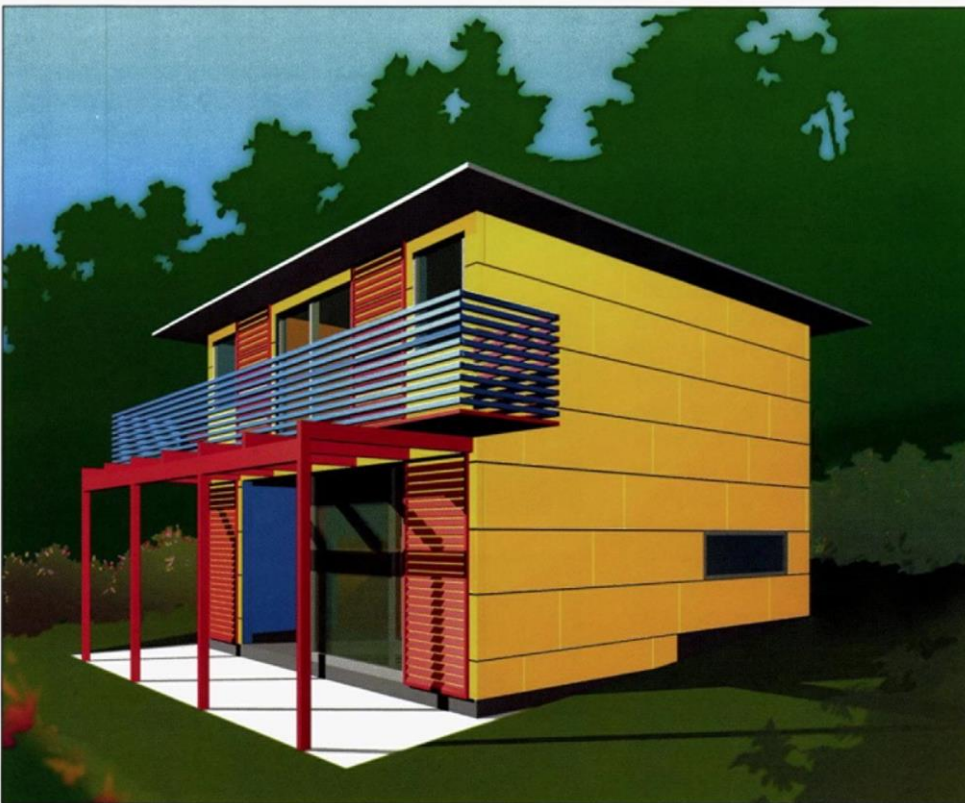


Die Galerie öffnet sich auf einen breiten Südbalkon, der gleichzeitig mit einer Pergola der Terrasse einen Sonnenschutz bietet. Die großflächigen Verglasungen der Südseite sind mit wärmedämmenden Schiebeläden zur besseren Klimakontrolle verschließbar.

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Bebaute Fläche | 50,0 m <sup>2</sup>  |
| Umbauter Raum  | 249,0 m <sup>3</sup> |
| Nutzfläche     | 82,24 m <sup>2</sup> |



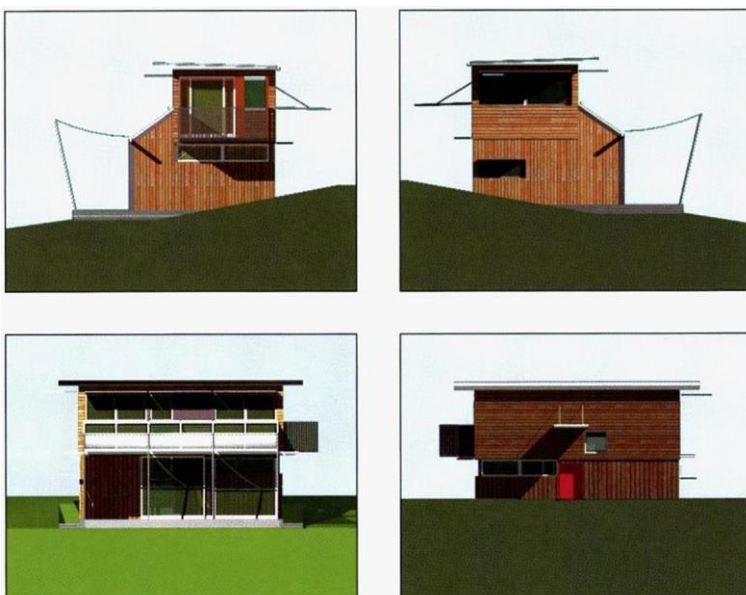
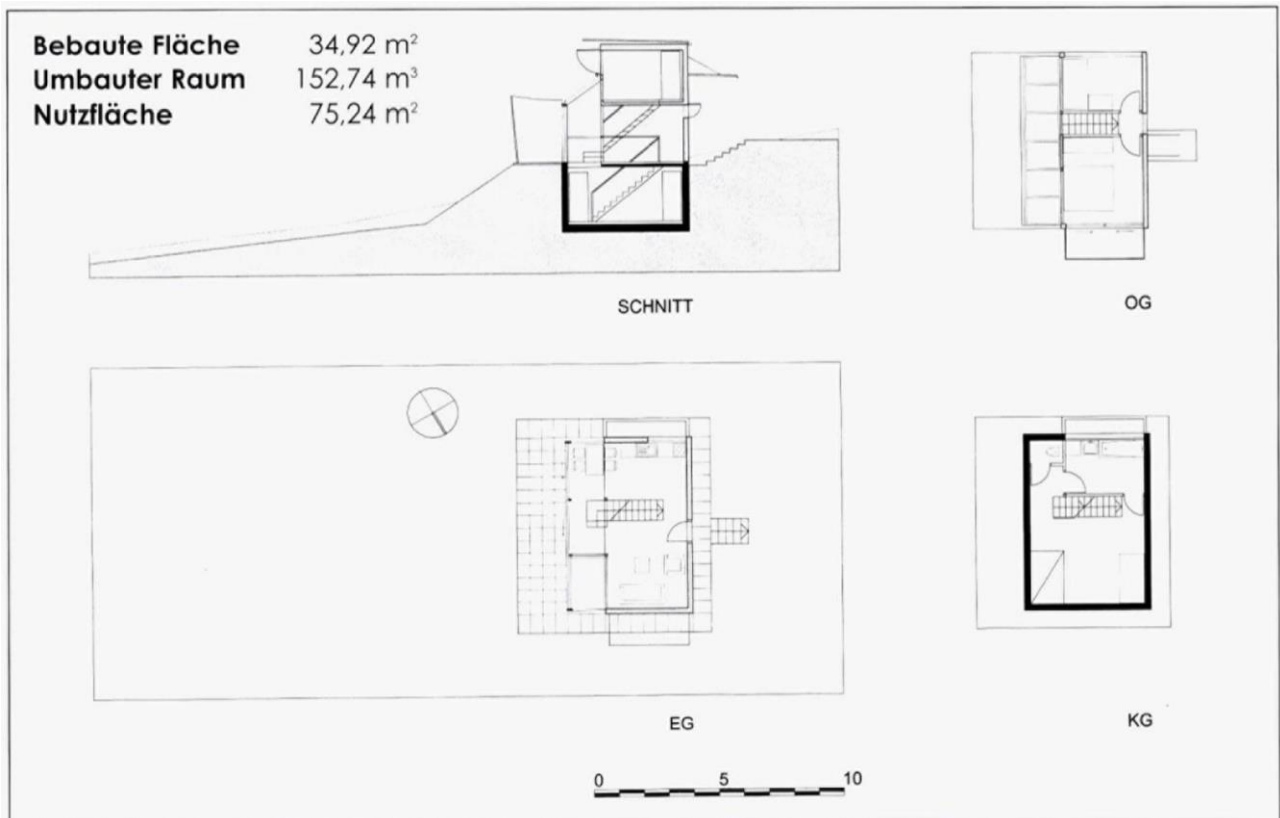
Zur wirtschaftlichen Errichtung ist die Konstruktion in Holzriegelbauweise mit hochwärmedämmenden Fassadenelementen in handlichen Formaten gedacht. Die verschiedenen Raumhöhen, offener Grundriss sowie die Außenbeziehungen durch raumhohe Verglasungen geben dem Haus eine räumliche Großzügigkeit.



## Projekt für ein Kleingartenhaus 35 m<sup>2</sup>

Dieses kleine Haus ist quer zum Hang mit seiner Breitseite nach Südosten orientiert. Das Erdgeschoß mit offenem Grundriss dient dem Wohnen, Kochen und Essen.

Ein verglaster Vorbereich ermöglicht über einen Luftraum eine Belichtung des Kellers. Im Keller sind auch WC und Bad situiert, welches durch ein Schachtfenster belichtet und belüftet wird. Eine flexible Markise ergibt einerseits eine Beschattung dieses Vorbaues sowie der Terrasse. Das Obergeschoß ist durch die Treppe in 2 Zimmer geteilt, wobei sich eines auf einen Balkon öffnet.



Sämtliche Fenster können durch Klapppläden zusätzlich gegen Wärmeeinstrahlung, Wärmeverlust und als Einbruchschutz geschlossen werden, da dieser Haustyp nicht ganzjährig bewohnbar ist. Die Konstruktion des Hauses ist in einer Leichtbauweise aus Holz gedacht, um auch wirtschaftlich errichtet werden zu können.

Die Großzügigkeit eines offenen Grundrisses mit seiner Außenbeziehung ist das Geheimnis, auch ein kleines Haus räumlich groß erlebbar zu machen.





## Nützliche Adressen

### Zentralverband der Kleingärtner und Siedler Österreichs

Simon-Wiesenthal-Gasse 2

1020 Wien

Tel. +43 1 587 07 85

(Parteienverkehr: Montag und Mittwoch von 9.00 - 11.30 u. 13.30 - 17.00 Uhr )

E-Mail: [zvwien@kleingaertner.at](mailto:zvwien@kleingaertner.at)

Web: <http://www.kleingaertner.at>

### Beratungsstellen:

#### **ARCHE NOAH**

Obere Straße 40

3553 Schiltern

Tel. +43 2734 8626, Fax +43 02734 8627

#### **VKI - Verein für Konsumenteninformation**

Auch Herausgeber des unabhängigen Testmagazins „KONSUMENT“

Linke Wienzeile 18

1060 Wien

Beratungszentrum:

Mariahilfer Straße 81

1060 Wien

Tel. +43 1 588 770

Web: <http://www.konsument.at/beratungsangebot-des-vki>

#### **Eurosolar Austria**

Arsenal Objekt 9A/G4

1030 Wien

Tel. +43 1 799 28 88

Web: <http://www.eurosolar.at/index.php/de/>

#### **Österreichischer Verband für Radiästhesie und Geobiologie**

Koppstraße 89-93/3/2

1160 Wien

Tel. +43 1 408 18 83

Web: <http://www.radiaesthesieverband.at>

#### **Österreichisches Institut für Baubiologie und Bauökologie**

Alserbachstraße 5/8

1090 Wien

Tel. +43 1 319 20 05

Web: <http://www.ibo.at/de/>

## Wichtige Magistratsabteilungen:

### **MA 19 Architektur und Stadtgestaltung**

Niederhofstraße 21-23, Stiege 3, 5. Stock  
1120 Wien  
Tel. +43 1 81114 88916  
E-Mail: [post@ma19.wien.gv.at](mailto:post@ma19.wien.gv.at)

### **MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung**

Rathausstraße 14-16, 5. Stock  
1010 Wien  
Tel. +43 1 4000 88116  
E-Mail: [post@ma21.wien.gv.at](mailto:post@ma21.wien.gv.at)

### **MA 37 Baupolizei - Außenstellen für die Bezirke:**

(Parteienverkehr; Dienstag und Donnerstag von 8.00 – 12.30 Uhr)

MA 37 - Gebietsgruppe Ost - Bezirke 1, 2, 8, 9, 20, 21 und 22  
Dresdner Straße 82  
1200 Wien  
Tel. +43 1 4000 37300  
E-Mail: [ost@ma37.wien.gv.at](mailto:ost@ma37.wien.gv.at)

MA 37 - Gebietsgruppe Süd - Bezirke 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 und 23  
Favoritenstraße 211  
1100 Wien  
Tel. +43 1 4000 37500  
E-Mail: [sued@ma37.wien.gv.at](mailto:sued@ma37.wien.gv.at)

MA 37 - Gebietsgruppe West - Bezirke 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19  
Spetterbrücke 4  
1160 Wien  
Tel. +43 1 4000 37700  
E-Mail: [west@ma37.wien.gv.at](mailto:west@ma37.wien.gv.at)

### **MA 50 Wohnbauförderung**

Muthgasse 62, 1. Stock  
1190 Wien  
Tel. +43 1 4000 88050  
E-Mail: [post@ma50.wien.gv.at](mailto:post@ma50.wien.gv.at)

### **MA 69 Immobilienmanagement**

(Parteienverkehr: Dienstag und Donnerstag von 8 - 12 Uhr)  
Lerchenfelder Straße 4  
1080 Wien

**Bauansuchen auf städtischen Kleingärten:** Zimmer 521

Tel. +43 1 4000 69666 bz. 69667

**Verkauf von städtischen Kleingärten:** Zimmer 526 bzw. 527

Tel. +43 1 4000 69601 bzw. 69602

E-Mail: [post@ma69.wien.gv.at](mailto:post@ma69.wien.gv.at)

**Bewilligung von Fotovoltaikanlagen:**

Amt der Wiener Landesregierung

**MA 64 Rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten**

Gruppe Energie

[8., Lerchenfelder Straße 4](#)

Telefon: +43 1 4000-89919

E-Mail: [post@ma64.wien.gv.at](mailto:post@ma64.wien.gv.at)

**Wien Kanal (WKN)**

Modecenterstraße 14, Block C

1030 Wien

Tel. +43 1 4000 8030

E-Mail: [post@wkn.wien.gv.at](mailto:post@wkn.wien.gv.at)

**Links zu sonstigen nützlichen Informationen:**

**Kleingartenanlagen mit derzeit erwerbbaaren Kleingärten und Kaufpreisermäßigungen:**

<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/liegenschaftsmanagement/kauf/kleingarten.html>

**Förderung für Kleingartenhäuser:**

<https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/foerderungen/kleingarten.html>

**Förderung von Kleingartenwohnhäusern auf Pachtgrund:**

<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/foerderungsantraege/kleingartenwohnhaeuser.html>

**Baubewilligungen in Kleingärten:**

<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/kleingaerten.html>

**Merkmale der Baupolizei für das Bauverfahren:**

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/merkblaetter.html>

**Infos für Bauwerberinnen und Bauwerber im Kleingarten:**

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-klg.pdf>

**Planen und Bauen im Kleingartengebiet:**

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-kleingartengebiet.pdf>