

Landesgesetzblatt für Wien

807

Jahrgang 1986

Ausgegeben am 21. Februar 1986

5. Stück

6. Gesetz: Wiener Kleingartengesetz; Änderung.

6.

Gesetz vom 22. November 1985, mit dem das Wiener Kleingartengesetz geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Das Gesetz vom 12. Dezember 1978 über die Schaffung von Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz), LGBl. für Wien Nr. 3/1979, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 7 hat zu lauten:

„(7) Aufschließungswege sind die zur Verbindung der Kleingärten und Gemeinschaftsflächen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche notwendigen Wege.“

2. § 2 Abs. 8 hat zu lauten:

„(8) Nebenwege sind von den Aufschließungs- wegen zu den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen führende, nicht befahrbare Wege.“

3. § 2 Abs. 13 hat zu lauten:

„(13) Kleingartenhäuser sind Baulichkeiten in Kleingärten mit der Widmung ‚Grünland — Erholungsgebiet — Kleingartengebiet‘, Lauben sind Baulichkeiten auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Grundflächen. Kleingartenhäuser und Lauben müssen zumindest einen Aufenthaltsraum enthalten und dürfen nicht der Befriedigung eines ständigen Wohnbedürfnisses dienen.“

4. § 3 lit. b und c haben zu lauten:

„b) Bestimmungen über die Beschränkung der zulässigen baulichen Ausnützbarkeit in Kleingartenanlagen und Einzelkleingärten gemäß § 8 Abs. 1.

c) Bestimmungen über die Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe von Baulichkeiten in Kleingartenanlagen und Einzelkleingärten gemäß § 8 Abs. 2.“

5. § 4 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Ein Beschluß über die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung kann nur gefaßt werden, wenn öffentliche Rücksichten einer derartigen Nutzung nicht entgegenstehen. Dieser Beschluß tritt, wenn er nicht verlängert wird, nach zehn Jahren außer Kraft.“

6. § 5 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Kleingärten innerhalb einer Kleingartenanlage und Einzelkleingärten müssen unmittelbar oder mittelbar über einen rechtlich gesicherten Zugang mit einer öffentlichen Verkehrsfläche in Verbindung stehen.“

7. § 5 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Die Größe eines Kleingartens soll mindestens 250 m² und höchstens 400 m² betragen. Abweichungen hievon können in berücksichtigungswürdigen Fällen bis zu einer Mindestgröße von 120 m² und bis zu einer Höchstgrenze von 650 m² bewilligt werden, wenn dies die zweckmäßige Aufteilung der Grundflächen erfordert; Gemeinschaftsflächen dürfen darüber hinaus das Ausmaß von 650 m² übersteigen. Diesen Flächen- ausmaßen sind die den Kleingärten und Gemein- schaftsflächen vorgelagerten Trennstücke der Auf- schließungs- beziehungsweise Nebenwege nicht zuzurechnen. Die Breite von Kleingärten soll min- destens 10 m betragen.“

8. § 5 Abs. 6 hat zu lauten:

„(6) Bei Schaffung von Kleingärten gemäß § 13 der Bauordnung für Wien sind die Aufschließungs- beziehungsweise Nebenwege innerhalb einer Anlage bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse des Aufschließungsweges beziehungs- weise des Nebenweges, bei einseitiger Bebauungs- möglichkeit bis zur ganzen Breite senkrecht zur Achse und von dieser aus zu den seitlichen Gren- zen des Kleingartens gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbständige Trennstücke zu legen, die der Einlage des angren- zenden Kleingartens zuzuschreiben sind. Bei Bruchpunkten und bei Eckbildungen erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen.“

9. § 6 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Aufschließungswege müssen mindestens 3 m breit sein, bei Richtungsänderungen einen äußeren Radius von 10 m zulassen und mit der öffentlichen Verkehrsfläche in Verbindung stehen. Die Herstel- lung, die Erhaltung, eine etwaige Beleuchtung und die Reinigung der Aufschließungswege und Neben- wege obliegen den Nutzungsberechtigten der zu

einer Kleingartenanlage zusammengefaßten Kleingärten im Verhältnis ihrer Anteile.“

10. § 6 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Von Baulichkeiten im ‚Gründland — Erholungsgebiet — Kleingartengebiet‘ müssen alle Schmutzwässer unterhalb der Verkehrsflächen in den Kanal geleitet werden, wenn die Kleingartenanlage oder der Einzelkleingarten von einem bei der Bauführung bereits bestehenden Straßenkanal ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m entfernt ist. Sofern es öffentliche, insbesondere gesundheitliche Rücksichten erfordern, kann die Behörde eine Einmündung auch dann verlangen, wenn der Straßenkanal nach der Errichtung der Baulichkeit hergestellt wird.“

11. § 7 Abs. 1 bis 3 haben zu lauten:

„(1) In Kleingärten im ‚Gründland — Erholungsgebiet — Kleingartengebiet‘ ist die Errichtung von Kleingartenhäusern und von Nebengebäuden, die für die kleingärtnerische Nutzung allenfalls erforderlich sind, zulässig; Baubewilligungen gemäß § 70 der Bauordnung für Wien dürfen jedoch nur für Baulichkeiten in solchen Kleingärten erteilt werden, für die eine Abteilungsbewilligung gemäß § 13 Abs. 2 der Bauordnung für Wien erwirkt wurde, oder die gemäß § 21 der Bauordnung für Wien aufgeteilt sind, wobei es für die Beurteilung als Baulichkeit ohne Belang ist, auf welcher Dauer sie errichtet wird und ob sie im Grunde verankert oder mit dem Grunde nur durch ihr Gewicht verbunden ist. Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt das Vorhandensein oder die gleichzeitige Errichtung eines Kleingartenhauses voraus. In Kleingärten auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Grundflächen dürfen nur Lauben und Nebengebäude, die für die vorübergehend kleingärtnerische Nutzung allenfalls erforderlich sind, errichtet werden. Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt nicht das Vorhandensein oder das gleichzeitige Errichten einer Laube voraus.

(2) Die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen und die Gestaltung der öffentlichen Bereiche sind nach Maßgabe der gemäß § 5 Abs. 6 der Bauordnung für Wien im Bebauungsplan festgesetzten Fluchtlinien und der Bebauungsbestimmungen zulässig. Das Ausmaß der bebauten Flächen darf die in den Bebauungsplänen über die bauliche Ausnützbarkeit festgesetzten Ausmaße nicht überschreiten. § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.

(3) Eine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien ist nur für Kleingartenhäuser und für Bauvorhaben auf Gemeinschaftsflächen erforderlich.“

12. § 8 Abs. 1 bis 3 haben zu lauten:

„(1) Das Ausmaß der bebauten Fläche gemäß § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien darf nicht

mehr als 15 vH der Fläche des Kleingartens, jedoch keinesfalls mehr als 35 m², auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Grundflächen nicht mehr als 16 m² betragen. In die bebaute Fläche sind Nebengebäude (Werkzeughütten, Kleintierstallungen und dergleichen) einzurechnen. Nebengebäude sind an das Kleingartenhaus anzubauen. Sind in den Bebauungsplänen Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit der Kleingärten enthalten, darf das Ausmaß der bebauten Fläche die in den Bebauungsplänen festgesetzten Ausmaße nicht überschreiten. § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.

(2) a) Bei Kleingartenhäusern darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der zulässigen Gebäudehöhe von 3,50 m sein; hierbei darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 5 m betragen. Der Dachfirst darf nicht höher als 1,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

b) Beträgt die gemäß lit. a zu ermittelnde Gebäudehöhe nicht mehr als 3 m, darf der Dachfirst maximal 2,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen. In diesem Fall darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 4,50 m betragen. Bei Mansardendächern oder gekrümmten Dachflächen im Sinne des § 9 Abs. 3 darf der Dachfirst nicht höher als 2 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

c) Bei Lauben darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der zulässigen Gebäudehöhe von 2,20 m sein; hierbei darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 3,20 m betragen. Der Dachfirst darf nicht höher als 2 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

d) 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 im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 7,50 m betragen. Der Dachfirst darf nicht höher als 1,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen. Sind in den Bebauungsplänen Bestimmungen über die Gebäudehöhen für Bauwerke gemäß lit. a bis d enthalten, dürfen diese Gebäudehöhen nicht überschritten werden. § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.

(3) Bei Baulichkeiten ist, soweit im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien nicht eine andere Abstandsfläche festgesetzt ist, von öffentlichen Verkehrsflächen, von AufschlieBungswegen und von Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 2 m und gegenüber einem Nebenweg ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Ist im Bebauungsplan die Kupplung oder Bildung von Gruppen gemäß § 3 lit. d festgesetzt, dürfen Baulichkeiten an

Grenzen keine Fenster beziehungsweise andere Öffnungen aufweisen; gegen Nebenwege sind Fenster zulässig.“

13. Im § 8 hat der Abs. 4 zu entfallen. Der Abs. 5 ist als „(4)“ und der Abs. 6 als „(5)“ zu bezeichnen.

14. § 9 Abs. 1 hat zu lauten:

„(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 im Äußeren der Gebäude nicht in Erscheinung treten. Balkone dürfen nur an einer Front des Kleingartenhauses errichtet werden. Die Errichtung von Balkonen an Lauben ist verboten.“

15. § 9 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Kleingartenhäuser, Lauben und Baulichkeiten auf Gemeinschaftsflächen müssen den Erfordernissen der Bauordnung für Wien hinsichtlich des Wärmeschutzes und des Schallschutzes nicht entsprechen; Kleingartenhäuser und Lauben müssen überdies den Erfordernissen des Brandschutzes nicht entsprechen.“

16. § 9 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Dachflächen müssen mit Ausnahme von Flachdächern mindestens 15 Grad und dürfen höchstens 60 Grad geneigt sein. Die Errichtung von Dachaufbauten jeder Art ist unzulässig. Vordächer und Überdachungen von Terrassen dürfen nicht begehbar sein.“

17. Im § 9 Abs. 5 sind in der ersten Zeile nach dem Wort „Kleingartenhäuser“ die Worte „und in Lauben“ einzufügen.

18. § 9 Abs. 7 und 8 haben zu lauten:

„(7) Keller von Kleingartenhäusern dürfen nur unterhalb des Kleingartenhauses beziehungsweise versetzt unterhalb der mit dem Kleingartenhaus verbundenen Terrasse angeordnet werden; ihr Ausmaß darf in keinem Falle das Flächenausmaß des Kleingartenhauses überschreiten. Lauben dürfen nicht unterkellert werden.

(8) Der Fußboden von Aufenthaltsräumen muß mindestens an der Hälfte seines Umfanges 15 cm über dem anschließenden Gelände liegen, darf jedoch im geneigten Gelände an keiner Stelle tiefer als 50 cm unter dem angrenzenden Gelände liegen.“

19. Im § 9 Abs. 10 sind nach dem Wort „Kleingartenhäuser“ die Worte „und Lauben“ anzufügen.

20. § 10 Abs. 1 und 2 haben zu lauten:

„(1) Freiflächen sind gärtnerisch auszugestalten und müssen ein Ausmaß von mindestens zwei Drittel des Kleingartens betragen.

(2) Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen, Wege, Traufenpflaster und andere befestigte Flächen sind nur in dem für die kleingärtnerische Nutzung unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Terrassen dürfen bis zu einer Größe von zwei Drittel des Ausmaßes der bebauten Fläche gemäß § 8 Abs. 1 und Wasserbecken bis zu einer Gesamtfläche von 25 m² je Kleingarten errichtet werden. Überdachungen von Terrassen dürfen das Gesamtausmaß von einem Viertel des Ausmaßes der bebauten Fläche gemäß § 8 Abs. 1 nicht überschreiten. Diese Flächen werden den bebauten Flächen des Kleingartens (§ 8 Abs. 1) nicht zugerechnet. Auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Grundflächen dürfen keine Terrassen oder Wasserbecken in Massivbauweise errichtet werden.“

20 a. Dem § 10 ist folgender Abs. 5 anzufügen:

„(5) Der Magistrat kann zur Wahrung des örtlichen Stadtbildes durch Verordnung Schlägerungs- und Baumschnittverbote für Bäume erlassen, die in Kleingärten oder Kleingartenanlagen stocken und die im örtlichen Stadtbild gestaltend wirken. In der Verordnung kann die Erteilung von Ausnahmebewilligungen vorgesehen werden, wenn

1. die Bäume die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort erreicht oder überschritten haben oder sich in einem Zustand befinden, daß ihr Weiterbestand nicht mehr gesichert und daher die Entfernung geboten erscheint oder
2. ein Teil des auf einem Grundstück stockenden Baumbestandes im Interesse der Erhaltung des übrigen wertvolleren Bestandes entfernt werden muß (Pflegetmaßnahmen) oder
3. die Bäume durch ihren Wuchs oder Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährden und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist oder
4. der Grundeigentümer (Bauberechtigte) eine ihm auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften unmittelbar obliegende Verpflichtung oder behördliche Anordnungen ohne die Entfernung von Bäumen nicht erfüllen könnte.“

21. Nach § 10 ist folgende Überschrift und der neue § 10 a einzufügen:

„Zugänglichkeit von Kleingartenanlagen

§ 10 a. Eingänge von Kleingartenanlagen sind von Anfang Mai bis Ende September zumindest in der Zeit von 9.00 bis 19.00 Uhr offen zu halten.“

22. Im § 11 hat der Abs. 4 zu lauten:

„(4) 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 Einlei-

tung 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.“

23. Im § 11 hat der Abs. 4 die Bezeichnung „(5)“ zu erhalten.

24. § 16 Abs. 4 hat zu lauten:

„(4) Bei der Erteilung von Baubewilligungen für Neu-, Zu- und Umbauten sowie für bauliche Änderungen an bestehenden Anlagen in Einzelkleingär-

ten beziehungsweise in Kleingärten und auf Gemeinschaftsflächen in Kleingartenanlagen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestanden haben, ist von der Einhaltung der Bestimmungen des § 6 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 hinsichtlich der Anbaupflicht von Nebengebäuden bis zu einer bebauten Fläche im Ausmaß von 5 m² und mit einer Firsthöhe von höchstens 2,50 m und Abs. 3, § 9 Abs. 11 hinsichtlich der Entfernung des Aufstellungsplatzes für Räumfahrzeuge und § 10 Abs. 3 zu befreien, wenn die Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen; in den Fällen einer Ausnahme von der Bestimmung des § 9 Abs. 11 muß überdies eine gefahrlose und belästigungsfreie Beseitigung der Fäkalien gewährleistet sein.“

Der Landeshauptmann:

Zilk

Der Landesamtsdirektor:

Bandion