

15.7 | MERKBLATT KLEINGARTENLAUBEN

1. Was muss beim Aufstellen einer neuen Laube beachtet werden?

Steht auf der Parzelle noch keine Laube, so muss gemäß Vereinssatzung innerhalb von zwei Jahren eine Holzlaube errichtet werden. Das Gleiche gilt für einen Neubau nach Abriss der alten Laube. Ob doppelwandig isoliert oder Block- bohlenlaube ist dabei unerheblich.

Die Laube darf einschließlich überdachter Terrasse eine Fläche von 24 m² nicht überschreiten. Dies ist durch das Bundeskleingartengesetz im § 3 vorgeschrieben.

Beim Bau von Lauben sind folgende Höhen und Abmessungen zulässig:

- Flach- oder Pultdachlauben: maximal 2,75 m
- Satteldachlauben: maximal 3,60 m
- Nur-Dachlauben: maximal 4,00 m
- Grundsätzlich ist ein Grenzabstand von 2,50 m zur Nachbarparzelle einzuhalten
- Zulässig sind nur Punktfundamente (Sockelsteine), keine Ringfundament und keine geschütteten
- Plattenfundamente

Vor jeder Errichtung einer Baulichkeit (Laube, Kinderhaus, Gewächshaus etc.) ist eine schriftliche Genehmigung des Vereinsvorstandes einzuholen. Besitzt der Verein einen Laubenaufstellungsplan, das sind Pläne, in denen der Parzellenplan den Standort der Laube vorschreibt, so wird für das Aufstellen einer Laube folgendes benötigt:

- Zeichnung der Laube mit Maßangaben
- Typisierungsgenehmigung (Serienstatik) des Herstellers/Verkäufers

Diese Unterlagen sind beim Vereinsvorstand für die Vereinsakten einzureichen. In diesem Fall genügt eine schriftliche Genehmigung des Vereinsvorstandes für das Aufstellen einer Laube.

Laubentyp	Maximale Traufhöhe	Maximale Firsthöhe
Flach- und Pultdachlauben,	2,25 m	2,75 m
Lauben mit gleichschenkligen Sparren (Sattel-, Walmdachlauben, Doppelpultdach etc.)	2,25 m	3,60 m
Nurdachlauben	0,90 m	4,00 m
Geständerte Lauben (Ständerhöhe maximal 0,75 m) *	2,25 m	2,75 m bzw. 3,60 m
Für alle Laubentypen ist ein Dachüberstand bis zur Traufe mit maximal 0,50 m einschl. Dachrinne zulässig		

*Geständerte Lauben sind unter folgenden Rahmenbedingungen zulässig:

- Die Ausmaße der Ständerkonstruktion sind begrenzt:
- Höhe max. 0,75 m
- Fläche max. 24,00 m².
- Die Fläche der Laube auf der Ständerkonstruktion ist eingeschränkt. Zulässig sind
- max. 16 m². Die dem Laubentyp entsprechenden Höhenvorgaben sind einzuhalten.
- Das Ständerwerk unter der Laube ist vollständig frei- und offenzuhalten. Es darf weder verblendet, noch mit An- oder Unterbauten versehen werden.

Gemessen wird vom Laubenfußboden bis zur Oberkante des Daches.

2. Zustimmung für das Aufstellen von Lauben

Vor Beginn des Laubenbaus ist gemäß Einzelpachtvertrag und Satzung – Gartenordnung – Punkt 6 – Baulichkeiten, die schriftliche Zustimmung des Vereinsvorstandes auf der Basis einer Bauzeichnung mit Grundriss bzw. der standardisierten Statik bei Serienmodellen und eines vermaßten Lageplans mit Laubenstandort einzuholen.

Nach Fertigstellung des Bauwerks nimmt der Vorstand die Laube ab. Dabei ist es für spätere Wertermittlungen zweckmäßig, wenn dieser Anlass genutzt wird, um anhand einer Rechnungsvorlage den aktuellen Herstellungswert der Laube je m² zu errechnen. Der Herstellungswert ist zusammen mit dem Baujahr in den Vereinsakten festzuhalten und dient u.a. als Grundlage für die Zeitwertberechnung der Laube.

Abstand der Laube zu anderen Gebäuden

Aus Brandschutzgründen muss gemäß § 28 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen entflammaren Gebäuden (Lauben, Kinderspielhäuser etc.) eingehalten werden. Der Mindestabstand gilt für Bauwerke innerhalb und außerhalb der Kleingartenanlage, wie z.B. Wohnbebauung.

Grundsätzlich ist beim Laubenbau ein Abstand von mindestens 2,50 m zur Nachbarparzelle und mindestens 5,0 m zum nächsten Bauwerk, sowie 1,50 m zu den Wegen bzw. zur angrenzenden Grünfläche einzuhalten. Den endgültigen Standort bestimmt der Vereinsvorstand.

Hinweis:

Weitere Hinweise zu Kleingartenlauben finden Sie im „Merkblatt zur Nutzung von Kleingärten in Hamburg“ (gültig ab 01.01.2021) im Kapitel 15.1 der Grünen Mappe sowie auf der LGH Homepage unter:

<https://www.gartenfreunde-hh.de/vereine/infothek/merkblaetter-dokumente/>

3. Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen für Lauben

Damit der Holzfußboden der Laube intakt bleibt, sollten Sie nur atmungsaktive Beläge verwenden. PVC-Beläge, Laminat und Teppiche mit Kunststoffrücken sind luftundurchlässig und das Schwitzwasser, das sich darunter bildet, kann nicht verdunsten, wodurch der Fußboden leicht faulen kann.

Bezüglich der Innenausstattung (Mobiliar, Ausbau etc.) gibt es keine Vorschriften. Die Laube sollte jedoch immer ein Gartenhaus in einfacher Ausführung bleiben.

Denken Sie bitte daran, dass bei einer eventuellen Aufgabe der Parzelle der Wert für die Ein- und Umbauten sowie das gesamte Inventar und bewegliche Gut grundsätzlich nicht ermittelt wird und dafür kein Anspruch auf Entschädigung besteht.

Pflegen Sie Ihre Laube regelmäßig mit Holzpflege(-schutz)mitteln, damit ein vorzeitiges Altern der Laube vermieden wird. Verwenden Sie Holzlasuren mit Pigmenten, damit das Holz nicht durch UV-Strahlung vergraut und somit zerstört wird.

Ein Kleingarten ist nicht vergleichbar mit einer Immobilie, die im Wert ständig steigt. Kleingärten werden aufgrund der jährlichen Abschreibung im Wert immer geringer.

Nach 3 Jahrzehnten hat eine Holzlaube keinen Buchwert mehr und bei einem Verkauf müssen nur noch geringe Restsummen vom Nachfolgepächter bezahlt werden. Betrachten Sie dann die Weitergabe der Laube zu einem inzwischen geringeren Preis ähnlich wie eine gelungene Urlaubsreise: „Das Geld ist verbraucht, aber ich hatte eine schöne Zeit, und das war es mir wert“.