

Beilage Nr. 19/1985

Gesetz vom, 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 Gemein-
schaftsflächen mit einer öffentlichen
Verkehrsfläche notwendigen Wege."

2. § 2 Abs. 8 hat zu lauten:

"(8) Nebenwege sind von den Aufschlie-
ßungs-
wegen zu den Kleingärten und Gemein-
schaftsflächen 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 Flächenausmaßen sind die den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen vorgelagerten Trennstücke der Aufschließungs- beziehungsweise Nebenwege nicht zuzurechnen. Die Breite von Kleingärten soll mindestens 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

beziehungsweise des Nebenweges, 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 Trennstücke 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."

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 Herstellung, die Erhaltung, eine etwaige Beleuchtung und die Reinigung der Aufschließungswege und Nebenwege obliegen den Nutzungsberechtigten der zu einer Kleingartenanlage zusammengefaßten Kleingärten im Verhältnis ihrer Anteile."

10. § 6 Abs. 3 hat zu lauten:

"(3) Von Baulichkeiten im "Grünland-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 "Grünland-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 welche 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 v. H. 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; hiebei 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; hiebei 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; hiebei 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 Dritteln 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 Dritteln 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."

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 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 ihm die zur Verfügung stehenden Unterlagen zu übermitteln. Der Kleingarten-Beirat ist berechtigt, Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung der Kleingartenanlagen zu erstellen; diesen Vorschlägen können Gestaltungspläne angeschlossen werden. Der Magistrat hat 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 Einzelkleingärten 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."

V O R B L A T T

Problem:

Bauwerke in neugewidmeten Kleingartenanlagen werden meistens ohne Berücksichtigung einer Anpassung an das Ortsbild in der maximalen Bebauungsgröße von 35 m² errichtet. Eine widmungsmäßige Sanierung von bestehenden Kleingartenanlagen, besonders im "Sww"-Gebiet ist häufig wegen der möglichen Bebauungsgröße von 35 m², wodurch Bauwerke entstehen, die nicht in das Landschaftsbild passen, weiters wegen dem gegenwärtig notwendigen direkten Anschlußzwang an das öffentliche Gut häufig erschwert oder unmöglich. In vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Bereichen (§ 4) werden hohe Investitionen getätigt, die nach Auslaufen der kleingärtnerischen Nutzungsberechtigung eine wirtschaftliche Freimachung erschweren. Gestaltungspläne von Neuanlagen oder neu zu strukturierenden Anlagen werden wegen fehlender Kompetenzen nur schleppend erstellt, was zu Verzögerungen bei der Realisierung des Kleingartenkonzeptes führt.

Ziel:

Anpassung der Bebauungsgrößen von Kleingartenhäusern und der sonstigen baulichen Anlagen auf Freiflächen an das Landschaftsbild. Investitionsbremse in vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Bereichen. Erstellung von Gestaltungsplänen durch den Kleingarten-Beirat.

Alternativlösungen:

Bei Neu- und Umstrukturierung von Kleingartenanlagen könnten die Gestaltungspläne durch den Liegenschaftseigentümer oder durch die Interessensorganisationen errichtet werden.

Kosten:

Lediglich bei der Erstellung der Gestaltungspläne durch den Beirat ist eine Vermehrung des Personalstandes durch Planungsfachleute - mindestens zwei - (Architekten) und dem notwendigen Kanzleipersonal erforderlich.

ERLÄUTERUNGEN

Allgemeiner Teil

In den letzten Jahren ist der Bedarf zur Schaffung neuer Kleingartenanlagen gewaltig gestiegen. Weiters sollen nach Möglichkeit alte Kleingartenanlagen, die gegenwärtig nicht in als "Ekl" gewidmeten Gebieten liegen, entsprechend umgewidmet und in ihrer Substanz erhalten bleiben.

Diese Zielsetzung erscheint nur dann sinnvoll realisierbar, wenn die Bauwerke und die Freiflächen dem Landschaftsbild angepaßt gestaltet werden.

Da es eine erklärte Zielsetzung der Wiener Stadtverwaltung ist, den vorhandenen kleingärtnerischen Grundbedarf abzudecken und das Interesse an dieser Grundnutzungsart zu fördern, wurden statistische und wissenschaftliche Analysen eingeleitet. Diese zeigten, daß eine Umwidmung von gewachsenen (wild-) Anlagen, besonders im "SwW"-Gebiet, infrastrukturelle Maßnahmen erfordern würden, die nur durch Beseitigung der gegenwärtigen Strukturen - wie Baulichkeiten, Wege, Zäune, Bäume usw. -, gewährleistet werden könnten.

Da die gegenwärtige Gesetzeslage keine differenzierten Bebauungsbestimmungen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten vorsieht und von den Nutzungsberechtigten getrachtet wird, die bestehenden Bebauungsbestimmungen - 15 % der kleingärtnerischen Grundfläche, maximal 35 m² - restlos auszunützen, ist die Herstellung eines Sanierungskonzeptes in Altanlagen zwischen Planung, Liegenschaftseigentümer und Nutzungsberechtigten außerordentlich erschwert. Daher sollen in der Novelle Bestimmungen eingebaut werden, die sowohl bei Sanierung von Altanlagen wie auch bei der Schaffung von neuen kleingärtnerischen Gebieten eine landschaftsorientierte Bebauung ermöglichen. Weiters sollen auch alle jene Gestaltungsprobleme, die gegenwärtig nur unbefriedigt gelöst werden können, wie z.B. Anschluß an das öffentliche Gut, differen-

zierte Größenordnungen für Bauwerke und Gartenflächen in gewidmeten und lediglich vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Bereichen, die Breite der Aufschließungswege, Errichtung von Nebengebäuden, Abstandsflächen, Ausgestaltung der Baulichkeiten und Gestaltung von Freiflächen usw., der vom Gesetzgeber gewünschten Entwicklung angepaßt werden.

Um das Sanierungsprogramm - Neu- und Umstrukturierung bestehender Anlagen - sowie die Schaffung von Neuanlagen effizienter gestalten zu können, soll in der Zukunft der Kleingarten-Beirat berechtigt sein, im Rahmen des Widmungsverfahrens Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung von Kleingartenanlagen zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen aufgrund des Entwurfes würden sich nur im Zusammenhang mit der neu zu schaffenden Kompetenz des Beirates - § 11 Abs. 4, Erarbeitung von Aufschließungs- und Gestaltungsvorschlägen samt den dazugehörigen Planunterlagen für Kleingartenanlagen - ergeben.

Besonderer Teil

Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Z 1. (§ 2 Abs. 7)

Die Aufschließungswege in Kleingartenanlagen sollen funktionsgerecht sein und müssen wie Beispiele in zahlreichen bestehenden Anlagen zeigten, nicht in jedem Fall befestigt und befahrbar ausgeführt werden. Dies umsoweniger, da sie hauptsächlich nur während der Gartensaison verwendet werden. Die gegenwärtig geltende Norm, die befestigte und befahrbare Wege fordert, läßt die für die widmungsmäßige Sanierung von Altanlagen notwendige Elastizität nicht zu. Der im Entwurf vorgesehene Vorschlag würde eine individuelle den örtlichen Verhältnissen angepaßte Lösung ermöglichen.

Zu Z 2. (§ 2 Abs. 8)

Die im gegenwärtigen Gesetzestext vorhandene Floskel "...allenfalls erforderliche ..." soll aus dem Gesetzestext eliminiert werden.

Zu Z 3. (§ 2 Abs. 13)

Der neu einzuführende Begriff "Laube" soll terminologisch die Bauwerke in vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Bereichen von den im "Ekl"-Gebiet zu errichtenden definitiven Bauwerken (Kleingartenhäusern) unterscheiden.

Zu Z 4. (§ 3 lit. b und c)

Gegenwärtig sind in den Bebauungsplänen Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit und über die Gebäudehöhen nur für Bauwerke auf Gemeinschaftsflächen möglich. Im Interesse der Stadt- und besonders der Grünraumentwicklung sieht der Entwurf die Möglichkeit vor, via Stadtplanung landschaftsorientierte Planungsvorgaben treffen zu können.

Zu Z 5. (§ 4 Abs. 2)

Die im Entwurf vorgesehene Mindestdauer des Beschlusses über die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Widmung von 10 Jahren soll sicherstellen, daß eine vorzeitige Auflösung des privaten Rechtstitels - § 2 Kleingartengesetz, BGBl. 6/59, - und damit verbundenen Entschädigungszahlungen nicht anfallen.

Auf Anregung des Bundeskanzleramtes im Rahmen der externen Begutachtung wurde im Entwurf die zweite strengere Bedingung des § 4 Abs. 2 - "öffentliche Interessen" -, die gegenwärtig für eine Beschlußfassung der Bezirksvertretung auf Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung als zusätzliche Bedingung vorgesehen ist, gestrichen. Es erscheint ausreichend, einen solchen Beschluß schon dann zu fassen, wenn einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen.

Zu Z 6. (§ 5 Abs. 1)

Gegenwärtig müssen Kleingartenanlagen oder Einzelkleingärten unmittelbar mit einer öffentlichen Verkehrsfläche in Verbindung stehen. Dadurch ist es häufig unmöglich, alte im "Sww"-Gebiet liegende und erhaltungswürdige Anlagen widmungsmäßig zu sanieren, da der vorgeschriebene direkte Anschluß oft nicht realisierbar ist. Andererseits besitzen solche Kleingartenanlagen meistens privatrechtlich gesicherte Verbindungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Die im Entwurf vorgesehene Regelung wäre für die notwendigen Sanierungsvorgänge vorteilhaft.

Zu Z 7. (§ 5 Abs. 3)

Die gegenwärtige Ausnahmebestimmung, Abweichungen der Kleingartengrößen unter 250 m² oder über 400 m² nur in Einzelfällen zu bewilligen, soll durch die Formulierung "in berücksichtigungswürdigen Fällen" ersetzt werden. Es soll dadurch klargestellt werden, daß im Interesse einer zweckmäßigen Aufteilung der kleingärtnerisch zu nutzenden Grundflächen von der Norm abweichende Größenordnungen nicht nur in Einzelfällen möglich sind.

Zu Z 8. (§ 5 Abs. 6)

Diese Bestimmung soll sicherstellen, daß bei Einzelparzellierung von Kleingartenanlagen und Veräußerung der Lose die zur Parzelle gehörenden Wegbereiche miterworben werden, womit eine sachgerechte Zuordnung der Wegverwaltung in der Anlage klargestellt ist. Dieser Grundsatz entspricht auch der Regelung der Bauordnung für Wien bei Baulosen.

Zu Z 9. (§ 6 Abs. 1)

Bei Sanierung alter Anlagen führt die gegenwärtig geltende Vorschrift, Aufschließungswege 4 m breit auszubauen, zu unvermeidbaren Struktureingriffen und Verlust von alterworbenen Nutzungsbereichen. Aber auch bei Schaffung von Neuanlagen ist ein 4 m breiter Aufschließungsweg in einer Kleingartenanlage eine Grünraumverschwendung, da auch Transportfahrzeuge - Lieferverkehr, Senkgrubenräumung - mit der im Entwurf vorgesehenen Breite das Auslangen finden. Die Breitenvorschrift für Nebenwege von 2,5 m kann überhaupt als bedeutungslos entfallen. Die Haftung der Kleingärtner für die Herstellung, Erhaltung usw. soll auf Wunsch der Rechtsanwaltskammer und der Interessensorganisation der Kleingärtner an Stelle der gegenwärtigen Haftung zur ungeteilten Hand in eine Haftung entsprechend ihrer Besitz- oder Eigentumsproportion an der Anlage umgewandelt werden.

Zu Z 10. (§ 6 Abs. 3)

Die Verpflichtung zum Kanalanschluß soll nur für Kleingartenanlagen im Widmungsgebiet "Ekl" bestehen. Bei vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Anlagen (§ 4) wäre eine solche Verpflichtung aus Kostengründen nicht vertretbar.

Zu Z 11. (§ 7 Abs. 1, 2, 3)

(§ 7 Abs. 1)

Im § 7 Abs. 1 soll sichergestellt werden, daß auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Grundflächen nur Lauben und Nebengebäude, keine Kleingartenhäuser, errichtet werden.

Im Gegensatz zu Grundbereichen, die im "Ekl"-Gebiet liegen, soll die Errichtung von Nebengebäuden (Werkzeughütten) auch ohne Vorhandensein von Lauben ermöglicht werden, da bei dieser Art Grundnutzung höhere Investitionen nicht vertretbar erscheinen und eine Werkzeughütte für die relativ kurzfristige Gartenpflege ausreicht.

(§ 7 Abs. 2)

Um es sicher zu stellen, daß die von der Stadtplanung landschafts- und grünraumorientiert festgesetzten Bebauungsbestimmungen im lokalen Bereich im Wege der Bestimmungen des § 69 der Bauordnung für Wien - Abweichungen vom Bebauungsplan - nicht überschritten werden, soll diese Ausnahmeregelung der Bauordnung in kleingärtnerisch genutzten Grundbereichen nicht angewendet werden.

(§ 7 Abs. 3)

Da der Entwurf es vorsieht, in der Zukunft in den Bebauungsplänen über die bauliche Ausnützbarkeit und der Gebäudehöhe in Kleingärten Bestimmungen aufzunehmen - §§ 7 Abs. 2, 8 Abs. 1, 2, - wird es notwendig sein, den Bauwerbern die Bebauungsbestimmungen bekanntzugeben. In vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Bereichen ist eine solche Bestimmung wegen der ex lege limitierten Nutzungsmöglichkeit nicht erforderlich.

Zu Z 12. (§ 8 Abs. 1 bis 3)

Um in den Grünraum größenordnungsmäßig nicht hineinpassende Bauwerke zu verhindern, soll im Wege von Bebauungsbestimmungen eine Limitierung sowohl der Flächen wie auch der Gebäudehöhen möglich sein (siehe auch Anmerkungen zum vorangehenden Punkt). Diese Norm soll bei Neuanlagen, im besonderen jedoch bei in ihrer Substanz erhaltungswürdigen Altanlagen, die gegenwärtig nicht im "Ekl"-Gebiet liegen, die zur Sanierung notwendige Umwidmung ermöglichen.

Sollte die Festsetzung von Bestimmungen über die Beschränkung der zulässigen baulichen Ausnützbarkeit nicht notwendig sein, würden die gegenwärtig geltenden Größenordnungen Anwendung finden.

Punkto Gebäudehöhe erscheint es zielführend, von der gegenwärtigen Regelung des § 8 Abs. 2 Abstand zu nehmen und eine Gestaltungsvielfalt gemäß den Neuformulierungen des § 8 Abs. 2 lit. a bis c einzuführen. Für die Berechnung der Gebäudehöhen im geneigten Gelände soll abweichend von der bisherigen Regelung, in der die maximale Höhe von 3,50 m bei Geländeneigungen im Verhältnis 1 : 10 bis 5 m überschritten werden durften, die Terminologie der Bauordnung übernommen werden, wonach für die Berechnung der Gebäudehöhe eine Verhältniszahl, die sich aus der Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten zu dem Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der jeweils zulässigen Gebäudehöhe ergibt, herangezogen wird. Da die Größe der Lauben mit 16 m² limitiert ist und diese Flächengröße aufgrund der gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmung in einer sehr schlechten Proportion zur möglichen Gebäudehöhe von 3,50 m steht, soll eine generelle Beschränkung von 2,20 m eingeführt werden. Die innere Raumhöhe von 2,20 m in Lauben kann eingehalten werden, da in solchen Gebäuden eine Zwischendecke als Geschößtrennung nicht errichtet werden darf. Die Ausgestaltung einer Schlafkoje in zweiter Ebene ist aufgrund der Bestimmungen des § 9 (5) möglich.

Für Bauwerke auf Gemeinschaftsflächen ist gegenüber den gegenwärtig geltenden Vorschriften mit Ausnahme der vorzitierten Berechnungsmethode der Gebäudehöhe keine Änderung vorgesehen.

Die im § 8 Abs. 3 vorgeschriebenen Abstandsflächen von 3 m sollen praxisnahe auf 2 m reduziert werden und somit eine Anpassung an den gegenwärtigen § 8 Abs. 4 erfolgen.

Im Interesse einer besseren Grünraumgestaltung soll auch bei Nebenwegen eine Abstandsfläche von 1 m eingeführt werden. Da die Abstandsbestimmungen nunmehr im § 8 Abs. 3 zusammengefaßt sind, kann der gegenwärtige Abs. 4 entfallen.

Zu Z 13.

Da die Bestimmungen über die Seitenabstände im Entwurf in den Absätzen 3 vereinigt wurden, müßte der gegenwärtig geltende Abs. 4 entfallen.

Zu Z 14. bis 19. (§ 9 Abs. 1, 3, 5, 7, 8 und 10)

(§ 9 Abs. 1)

Um eine optische Überlastung des kleingärtnerisch genutzten Grünraumes zu verhindern, sollen Balkone nur noch an einer Front der Kleingartenhäuser errichtet werden. Wegen der geringen Größe soll an Lauben überhaupt kein Balkon zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 2)

Die in dieser Bestimmung beinhalteten Erleichterungen wie Wärme-, Lärm- und Brandschutz sind auch auf Lauben anzuwenden.

(§ 9 Abs. 3)

Um eine Gestaltungsvielfalt von Dachkonstruktionen zu gewährleisten, soll das Verbot, gekrümmte und gebrochene Dachflächen zu errichten, entfallen. Die mindeste und höchste Dachneigung soll in Zusammenhalt mit den Vorschriften über die Gebäudehöhe (§ 8 Abs. 2) das Bauvolumen beschränken.

(§ 9 Abs. 5)

Die Neufassung ist notwendig, um die als "Laube" bezeichneten Gebäude in die Bestimmungen über die Raumhöhe einzubeziehen.

(§ 9 Abs. 7)

Um Investitionen, die bei Absiedlungen Entschädigungskomplikationen herbeiführen, zu vermeiden, sollen Keller in vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Grundbereichen verboten werden. Die gegenwärtige Beschränkung der Oberkanten von Kellerdecken ist im Hinblick auf die neue Begrenzung gemäß § 9 Abs. 8 bedeutungslos und kann entfallen.

(§ 9 Abs. 8)

Durch diese Änderung soll eine günstigere Raumgestaltung ermöglicht werden.

(§ 9 Abs. 10)

Die Neufassung ist notwendig, um die als "Laube" bezeichneten Gebäude in die Bestimmungen über sanitäre Einrichtungen einzu- beziehen. Bei Verzicht auf Errichtung einer "Laube" erscheint bei einer vorübergehend und eingeschränkter kleingärtnerischer Grundnutzung die Installation eines eigenen Abortes nicht unbedingt notwendig.

Zu Z 20. (§ 10 Abs. 1 und 2)

Der Satzteil im Absatz 1 "und in gutem Zustand zu erhalten" sollte ersatzlos gestrichen werden, weil dieser in der Vergangenheit immer wieder zu Interpretationsschwierigkeiten führte. Die Ergänzung, wonach die gärtnerisch auszugestaltende Fläche nun mindestens zwei Drittel des Kleingartens betragen muß, soll eine besondere Betonung des Grünraumcharakters solcher Grundflächen zum Ausdruck bringen.

Da bei der Gestaltung von Freiflächen die Erfahrung gemacht wurde, daß Nutzungsberechtigte häufig große Bereiche der gärtnerisch auszugestaltenden Flächen mit Bauwerken wie Stützmauern, Wege, Traufenpflaster, in einer nicht immer vorteilhaften Weise befestigen, erscheint es im Interesse der Grünraumgestaltung notwendig, solche Bauwerke in ihrer Proportion zur Gesamtfläche des Kleingartens zu limitieren. Unter der in der Novelle vorgesehenen Annahme einer vollen Ausnützung der neuen Möglichkeit, eine Terrasse und ein Swimmingpool im Kleingarten unterzubringen, verbleibt bei einem ca. 350 m² großen Kleingarten - Durchschnittsgröße - noch ein Bereich von rund 16,70 m², um Stützmauern, Stufenlagen, Rampen, Wege und Traufenpflaster unterzubringen.

Um unrationelle Investitionen zu vermeiden, sollen in vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Bereichen keine Terrassen oder Wasserbecken errichtet werden. Die Vorschrift, Freiflächen gärtnerisch zu gestalten, scheint als Beschränkung ausreichend und läßt einer individuellen Gestaltung einen größeren Spielraum.

Zu Z 21. (§ 10 a)

Die neu einzuführende Offenhaltungspflicht der Eingänge von Kleingartenanlagen soll der Öffentlichkeit eine Erholungsmöglichkeit im kleingärtnerisch genutzten Grünland einräumen, insbesondere durch Mitbenutzung von Gemeinschaftsanlagen (§ 2 Abs. 6) und des Wegnetzes.

Zu Z 22. (§ 11 Abs. 4)

Sowohl bei Neuschaffung wie auch bei Umstrukturierung alter Anlagen treten große Verzögerungen ein, da die zur Realisierung des Planungsvorhabens notwendigen Gestaltungspläne über Infrastruktur, Situierung der Bauwerke usw., von den Interessenten nur schleppend erarbeitet werden. Häufig entsprechen die Unterlagen nicht den Vorstellungen der Stadt Wien über die Grünraumentwicklung. Dem Kleingarten-Beirat sollte im Interesse einer zielstrebigem Abwicklung des Planungs- und Gestaltungsvorganges im Rahmen des Widmungsverfahrens ein gesetzlich verankertes Vorschlagsrecht eingeräumt werden. Die im Beirat erarbeiteten Vorschläge könnten dann im Widmungsverfahren berücksichtigt und Fehlentwicklungen hintangehalten werden. Dieser Vorgang erscheint vorteilhaft, da die Geschäftsstelle des Beirates die zum Erstellen des Gestaltungsplanes notwendigen Schritte - insbesondere Klärung der Infrastruktur - leichter abwickelt als private Personen oder Organisationen. Es muß ausdrücklich darauf hingewiesen werden, daß diese Aufgabe einen beträchtlichen Arbeitsaufwand und zusätzlichen Personalbedarf verursacht.

Allerdings läßt es sich gegenwärtig nicht vorhersagen, wie weit private Liegenschaftseigentümer und Nutzungsberechtigte die Aufschließungs- und Gestaltungsvorschläge akzeptieren.

Zu Z 23.

Durch Schaffung einer neuen Zuständigkeitsbestimmung für den Kleingarten-Beirat im Abs. 4 ist die Neubezeichnung des ehemaligen Abs. 4 mit Abs. 5 notwendig.

Zu Z 24. (§ 16 Abs. 4)

Im Interesse eines sanitär einwandfreien und umweltfreundlichen Zustandes von gewidmeten Kleingärten soll bei Vorhandensein einer Kanalanschlußmöglichkeit gemäß § 6 Abs. 3 eine Ausnahmegewilligung nicht mehr erteilt werden. Die im § 16 Abs. 4 angeführte Befreiungsmöglichkeit von der Kanalanschlußpflicht gemäß § 6 Abs. 3 hat daher zu entfallen. Da es in der Vergangenheit - in Altanlagen bei der Errichtung von Nebengebäuden - wegen der Anbaupflicht zu Auslegungsdifferenzen kam, soll durch das Einschleiben der Worte "Anbaupflicht von Nebengebäuden" nach den Worten "... § 8 Abs. 1 hinsichtlich der ..." an Stelle des Wortes "... Nebengebäude ..." nunmehr eine Klarstellung erfolgen.

M A G I S T R A T D E R S T A D T W I E N
Magistratsabteilung 69
Koordinierungsstelle für städtische Kleingärten

T e x t g e g e n ü b e r s t e l l u n g

(Geltender Text)

(Neue Fassung)

3. Gesetz: Wiener Kleingartengesetz.

3.

**Gesetz vom 12. Dezember 1978 über die
Schaffung von Kleingärten (Wiener Klein-
gartengesetz)**

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

ABSCHNITT I

**Anwendungsbereich und Begriffs-
bestimmungen**

Anwendungsbereich

§ 1. (1) Dieses Gesetz findet auf alle kleingärtnerisch genutzten Grundflächen Anwendung, wobei es ohne Belang ist, ob für diese Grundflächen im Flächenwidmungsplan die Widmung Grünland — Erholungsgebiet — Kleingartengebiet festgesetzt ist oder ob sie vorübergehend kleingärtnerisch genutzt sind.

(2) Die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung beschließt die örtlich zuständige Bezirksvertretung.

(3) Soweit dieses Gesetz keine abweichenden Vorschriften enthält, gelten für Kleingärten die Bestimmungen der Bauordnung für Wien.

Begriffsbestimmungen

§ 2. (1) Kleingärten sind gärtnerisch genutzte, der individuellen Erholung und Gesundheit, jedoch keiner erwerbsmäßigen Nutzung dienende Grundflächen.

(2) Kleingartenanlagen sind örtlich zusammenhängende, innerhalb einer gemeinschaftlichen Haupteinfriedung liegende Kleingärten, einschließlich der dazugehörenden Wege, Gemeinschaftsanlagen und der der Öffentlichkeit zugänglichen Bereiche.

(3) Einzelkleingärten sind Kleingärten, die sich nicht innerhalb einer Kleingartenanlage befinden.

(4) Gemeinschaftsflächen sind Grundstücke in Kleingartenanlagen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind.

(5) Trennstücke sind die den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungs- beziehungsweise Nebenwege.

(6) Gemeinschaftsanlagen sind alle innerhalb einer Kleingartenanlage für gemeinschaftliche Zwecke vorgesehenen Einrichtungen, die den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, gesundheitlichen oder sportlichen Bedürfnissen dienen und allenfalls auch der Öffentlichkeit zugänglich sind.

(7) Aufschließungswege sind die zur Verbindung der Kleingärten und Gemeinschaftsflächen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche erforderlichen, befestigten und befahrbaren Wege.

(8) Nebenwege sind allenfalls erforderliche, von den Aufschließungswegen zu den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen führende, nicht befahrbare Wege.

(9) Freiflächen sind die unbebauten Flächen von Kleingärten und Gemeinschaftsflächen.

(10) Abstandsflächen sind die an den Grenzen der Kleingärten und Gemeinschaftsflächen gelegenen, unbebaut belassenen Grundflächen.

(11) Haupteinfriedungen sind die äußeren Einfriedungen von Kleingartenanlagen oder die Einfriedungen von Einzelkleingärten, mit denen diese gegen andere, nicht zur Kleingartenanlage beziehungsweise zum Einzelkleingarten gehörende Grundflächen abgegrenzt werden.

(12) Inneneinfriedungen sind alle innerhalb einer Kleingartenanlage errichteten Abgrenzungen.

(13) Kleingartenhäuser sind Baulichkeiten in Kleingärten, die zumindest einen Aufenthaltsraum enthalten und nicht der Befriedigung eines ständigen Wohnbedürfnisses dienen.

(14) Nebengebäude sind Baulichkeiten in Kleingärten, die keine Aufenthaltsräume enthalten.

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

§ 2. (8) Nebenwege sind von den Aufschließungswegen zu den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen führende, nicht befahrbare Wege.

§ 2. (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.

ABSCHNITT II

Schaffung von Kleingärten

Inhalt der Bebauungspläne

§ 3. Über die Festsetzung nach § 5 der Bauordnung für Wien hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

- a) Gemeinschaftsflächen gemäß § 2 Abs. 4 und die der Öffentlichkeit zugänglichen Bereiche;

- b) Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit der Gemeinschaftsflächen;
- c) Bestimmungen über die Gebäudehöhe von Baulichkeiten auf Gemeinschaftsflächen, die 7,50 m nicht überschreiten darf;
- d) Bestimmungen über die Kupplung von Baulichkeiten beziehungsweise die Bildung von Gruppen;
- e) Bestimmungen über die Ausgestaltung der Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen.

Vorübergehende kleingärtnerische Nutzung

§ 4. (1) Ein Beschluß der örtlich zuständigen Bezirksvertretung über die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung ist nur für solche Grundflächen zulässig, die im Flächenwidmungsplan als Bauland oder Verkehrsband ausgewiesen sind.

(2) Ein Beschluß über die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung kann nur gefaßt werden, wenn öffentliche Rücksichten einer derartigen Nutzung nicht entgegenstehen oder öffentliche Interessen für eine derartige Nutzung sprechen. Dieser Beschluß tritt, sofern er nicht früher aufgehoben wird, nach zehn Jahren außer Kraft.

(3) Anträge auf Beschlußfassung über die Zulässigkeit einer vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung sind vom Magistrat auszuarbeiten.

Anforderungen an Kleingärten

§ 5. (1) Kleingartenanlagen oder Einzelkleingärten müssen unmittelbar, die Kleingärten innerhalb einer Kleingartenanlage unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungs- beziehungsweise Nebenwege mit einer öffentlichen Verkehrsfläche in Verbindung stehen.

(2) Die seitlichen Grenzen von Kleingärten sollen möglichst senkrecht zur Achse der Aufschließungs- beziehungsweise Nebenwege verlaufen. Kleingärten haben eine dem Rechteck weitgehend angenäherte Gestalt zu erhalten, die es ermöglicht, auf ihnen Baulichkeiten zu errichten, die den Anforderungen dieses Gesetzes und den Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprechen.

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;

§ 4. (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.

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

(3) Die Größe eines Kleingartens soll mindestens 250 m² und höchstens 400 m² betragen. Abweichungen hiervon können in Einzelfällen 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 Flächenausmaßen sind die den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen vorgelagerten Trennstücke der Aufschließungs- beziehungsweise Nebenwege nicht zuzurechnen. Die Breite von Kleingärten soll mindestens 10 m betragen.

(4) Die Verpflichtung zur Grundabtretung zu Verkehrsflächen gemäß § 18 der Bauordnung für Wien gilt für Gemeinschaftsflächen sinngemäß.

(5) Bei vorübergehender kleingärtnerischer Nutzung sind die Kleingärten grundsätzlich nach den Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 zu gestalten, doch ist nur eine faktische Aufteilung der genutzten Grundstücke auf Kleingärten zulässig; diese Aufteilung ist nicht bewilligungspflichtig gemäß § 21 der Bauordnung für Wien.

§ 5. (3) Die Größe eines Kleingartens soll mindestens 250 m² und höchstens 400 m² betragen. Abweichungen hiervon 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 Flächenausmaßen sind die den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen vorgelagerten Trennstücke der Aufschließungs- beziehungsweise Nebenwege nicht zuzurechnen. Die Breite von Kleingärten soll mindestens 10 m betragen.

§ 5. (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 beziehungsweise des Nebenweges, 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 Trennstücke 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.

Aufschließung von Kleingärten

§ 6. (1) Aufschließungswege müssen mindestens 4 m breit sein, bei Richtungsänderungen einen äußeren Radius von 10 m zulassen und mit der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar verbunden sein; Nebenwege müssen mindestens 2,50 m breit sein. Die Herstellung, die Erhaltung, eine etwaige Beleuchtung und die Reinigung der Aufschließungswege und Nebenwege obliegen den Nutzungsberechtigten der zu einer Kleingartenanlage zusammengefaßten Kleingärten zur ungeteilten Hand.

(2) Wenn es aus öffentlichen Rücksichten, insbesondere solchen des Verkehrs, dringend geboten erscheint, kann die Behörde auch dann gemäß § 54 Abs. 12 der Bauordnung für Wien die Herstellung eines Gehsteiges an der Straßenfluchtlinie beziehungsweise Verkehrsfluchtlinie in einfachster Ausführung und in einer Breite von höchstens 1,50 m verlangen, wenn die an diesen Fluchtlinien gelegenen Kleingärten noch nicht bebaut sind.

(3) Von Baulichkeiten in Kleingartenanlagen oder Einzelkleingärten 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.

(4) Bauführungen in Kleingartenanlagen oder Einzelkleingärten sind von der Entrichtung des Anliegerbeitrages gemäß § 51 der Bauordnung für Wien befreit.

§ 6. (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 Herstellung, die Erhaltung, eine etwaige Beleuchtung und die Reinigung der Aufschließungswege und Nebenwege obliegen den Nutzungsberechtigten der zu einer Kleingartenanlage zusammengefaßten Kleingärten im Verhältnis ihrer Anteile.

§ 6. (3) Von Baulichkeiten im "Grünland-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.

ABSCHNITT III

Nutzung der Kleingärten

Zulässige Bauführungen

§ 7. (1) In Kleingärten 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 welche Dauer sie errichtet wird und ob sie im Grunde verankert oder mit dem Grund nur durch ihr Gewicht verbunden ist. Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt das Vorhandensein oder die gleichzeitige Errichtung eines Kleingartenhauses voraus.

§ 7. (1) In Kleingärten im "Grünland-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 welche 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. Mit Zustimmung der örtlich zuständigen Bezirksvertretung können Abweichungen vom Bebauungsplan bewilligt werden, wenn der Umfang einer unwesentlichen Abänderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 der Bauordnung für Wien nicht überschritten wird, öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen oder öffentliche Interessen für die Abweichung sprechen, sofern die Errichtung der Gemeinschaftsanlagen oder die Gestaltung der öffentlichen Bereiche nicht auf den hierfür festgesetzten Grundflächen erfolgen soll und innerhalb derselben Kleingartenanlage eine gleichwertige andere Lösung verwirklicht wird.

§ 7. (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 Bauvorhaben auf Gemeinschaftsflächen erforderlich.

(4) Für vorübergehend kleingärtnerisch genutzte Grundflächen kann eine Baubewilligung nur gemäß § 71 der Bauordnung für Wien und nur auf eine bestimmte Zeit erteilt werden.

(5) Stellplätze dürfen nur in Gemeinschaftsanlagen und nur als nicht überdachte Einstellplätze errichtet werden, soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt ist.

Ausnützbarkeit der Kleingärten

§ 8. (1) Das Ausmaß der bebauten Fläche gemäß § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien darf nicht mehr als 15 v. H. 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, wie Werkzeughütten, Kleintierstallungen und dergleichen einzurechnen; Nebengebäude sind an das Kleingartenhaus anzubauen.

(2) Die Gebäudehöhe darf 3,50 m nicht überschreiten. Sofern das Gelände des Kleingartens steiler als im Verhältnis 1 : 10 geneigt ist, kann die Gebäudehöhe mehr als 3,50 m betragen, darf jedoch an keiner Stelle 5 m überschreiten; am höchsten Punkt des anschließenden Geländes darf jedoch auch in diesem Fall die Gebäudehöhe von 3,50 m nicht überschritten werden. Der Dachfirst darf nicht höher als 1,50 m über dem für die höchstzulässige Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Abschluß der Außenmauern liegen.

§ 7. (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.

§ 8. (1) Das Ausmaß der bebauten Fläche gemäß § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien darf nicht mehr als 15 v. H. 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.

§ 8. (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; hiebei 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; hiebei 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 von Haupteinfriedungen und Grenzen gegenüber einem AufschlieBungsweg ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten; dieselbe Verpflichtung gilt für Grenzen, die mit einer StraBensfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie, Grenzfluchtlinie oder Grenzlinie zusammenfallen, soweit im Bebauungsplan nicht durch Baufluchtlinien eine andere Abstandsfläche festgesetzt ist.

§ 8. (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.

(4) Der Abstand der Baulichkeiten muß von Nachbargrenzen unbeschadet des Abs. 3 mindestens 2 m betragen (Abstandsfläche), soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt ist. Von Nebenwegen muß kein Abstand eingehalten werden. Werden Baulichkeiten an Grenzen angebaut, dürfen sie an diesen Grenzen keine Fenster beziehungsweise andere Öffnungen aufweisen; gegen Nebenwege sind Fenster zulässig, wenn sie, mit Ausnahme von Fensterläden, nicht nach außen offenbar sind.

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

(6) Bienenhütten sind, wenn ihre bebaute Fläche in ihrer Summe nicht mehr als 10 m² beträgt, auf die bebaute Fläche eines Kleingartens (Abs. 1) nicht anzurechnen; sie dürfen freistehend errichtet werden.

Gestaltung der Baulichkeiten

§ 9. (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.

§ 9. (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.

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

(3) Die Dächer sind mit gleichbleibend geneigten Dachflächen auszubilden, soweit im Bebauungsplan keine andere Ausbildung der Dächer vorgeschrieben ist; gebrochene und gekrümmte Flächen, wie auch die Errichtung von Dachaufbauten jeder Art sind unzulässig. Vordächer und Überdachungen von Terrassen dürfen nicht begehbar sein.

(4) Dachkonstruktionen dürfen auf Holzdecken abgestützt werden. Die oberste Decke muß das bei Bränden auffallende Dachgehölg und Mauerwerk nicht tragen. Die Dacheindeckung muß gegen Flammeneinwirkung (Flugfeuer, Wärmestrahlung und ähnliches) ausreichend widerstandsfähig sein. Hievon kann bei Nebengebäuden abgesehen werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen.

(5) In Kleingartenhäusern muß die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen mindestens 2,20 m betragen. Wird diese Höhe nicht an allen Stellen des Raumes erreicht, darf die lichte Höhe an keiner Stelle des Aufenthaltsraumes weniger als 1,50 m betragen; die lichte Höhe von 2,20 m muß jedoch zumindest über zwei Drittel der Fußbodenfläche des Raumes erreicht werden. Im Dachgeschoß genügt eine lichte Höhe von 2 m zumindest an einer Stelle des Raumes.

(6) Die Breite der notwendigen Stiegen hat mindestens 0,8 m zu betragen. Die Stufen solcher Stiegen dürfen höchstens 20 cm hoch sein. Gerade Stufen müssen mindestens 24 cm, die Spitzstufen am Spitzende mindestens 12 cm breit sein.

(7) Keller von Kleingartenhäusern dürfen ein Flächenausmaß von 35 m² nicht überschreiten; sie dürfen nur unterhalb des Kleingartenhauses und der mit ihm verbundenen Terrasse angeordnet werden. Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 60 cm über dem höchsten Punkt und nicht mehr als 1,50 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes liegen.

§ 9. (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.

§ 9. (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.

§ 9. (5) In Kleingartenhäusern und in Lauben muß die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen mindestens 2,20 m betragen. Wird diese Höhe nicht an allen Stellen des Raumes erreicht, darf die lichte Höhe an keiner Stelle des Aufenthaltsraumes weniger als 1,50 m betragen; die lichte Höhe von 2,20 m muß jedoch zumindest über zwei Drittel der Fußbodenfläche des Raumes erreicht werden. Im Dachgeschoß von Kleingartenhäusern genügt eine lichte Höhe von 2 m zumindest an einer Stelle des Raumes.

§ 9. (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 an jeder Stelle mindestens 15 cm über dem anschließenden Gelände liegen.

(9) Die Errichtung von Rauch- und Abgasfängen ist verboten.

(10) Kleingartenhäuser haben einen mit der Baulichkeit verbundenen Abort zu enthalten, der aber keinen eigenen Vorraum besitzen muß und auch von außen zugänglich sein kann.

(11) Schmutzwässer sind in den Fällen des § 6 Abs. 3 in den Straßenkanal und sonst in eine Senkgrube einzuleiten. Senkgruben müssen einen Fassungsraum von mindestens 3 m³ aufweisen und dürfen abweichend von der Forderung des § 93 Abs. 6 der Bauordnung für Wien auch an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn der Nachbar zustimmt; Senkgruben und allfällige Kläranlagen dürfen vom Aufstellungsplatz für Räumfahrzeuge nicht weiter als 35 m entfernt sein.

(12) Die Flugseite von Bienenstöcken muß von allen Grenzen des Kleingartens bzw. der Gemeinschaftsfläche mindestens 7 m entfernt sein.

Gestaltung der Freiflächen

§ 10. (1) Freiflächen sind gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten.

(2) Stützmauern, Stufenanlagen und Rampen sind nur im erforderlichen Umfang zulässig. Terrassen und Wasserbecken dürfen bis zu einer Gesamtfläche von jeweils 25 m² je Kleingarten errichtet werden; Überdachungen von Terrassen dürfen ein Gesamtausmaß von 10 m² nicht überschreiten. Diese Flächen werden der bebauten Fläche des Kleingartens (§ 8 Abs. 1) nicht zugerechnet.

§ 9. (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.

§ 9. (10) Kleingartenhäuser und Lauben haben einen mit der Baulichkeit verbundenen Abort zu enthalten, der aber keinen eigenen Vorraum besitzen muß und auch von außen zugänglich sein kann.

§ 10. (1) Freiflächen sind gärtnerisch auszugestalten und müssen ein Ausmaß von mindestens zwei Dritteln des Kleingartens betragen.

§ 10. (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 Dritteln 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.

(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 Inneneinfriedungen können zur Abgrenzung der Kleingärten und Gemeinschaftsflächen untereinander oder gegenüber Aufschließungs- beziehungsweise Nebenwegen errichtet werden. Solche Einfriedungen sollen mindestens 0,50 m und dürfen höchstens 1 m hoch sein; werden Inneneinfriedungen gegenüber den der Öffentlichkeit zugänglichen Bereichen errichtet, dürfen sie höchstens 1,50 m hoch sein.

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.

ABSCHNITT IV

Kleingarten-Beirat und Bezirks-Kleingartenkommissionen

Kleingarten-Beirat

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

(2) Der Kleingarten-Beirat besteht aus

- a) drei Mitgliedern des Gemeinderates entsprechend dem Verhältnis der im Wiener Gemeinderat vertretenen Parteien,
- b) einem Vertreter des Zentralverbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs,
- c) zwei Vertretern des Landesverbandes Wien der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs und
- d) drei Beamten des Magistrates, von denen ein Mitglied ein rechtskundiger Beamter sein muß.

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

(3) 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.

(4) 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.

§ 11. (4) Der Magistrat hat 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 ihm die zur Verfügung stehenden Unterlagen zu übermitteln. Der Kleingarten-Beirat ist berechtigt, Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung der Kleingartenanlagen zu erstellen; diesen Vorschlägen können Gestaltungspläne angegeschlossen werden. Der Magistrat hat dem Kleingarten-Beirat für die Erstellung der Vorschläge eine Frist von mindestens vier Wochen einzuräumen.

Bezirks-Kleingartenkommissionen

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

(2) Die Bezirks-Kleingartenkommissionen bestehen aus

- a) drei Mitgliedern der jeweiligen Bezirksvertretung, entsprechend dem Verhältnis der im Wiener Gemeinderat vertretenen Parteien,
- b) drei Vertretern des Landesverbandes Wien der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs und
- c) drei Beamten des Magistrates.

Die Mitglieder der Bezirks-Kleingartenkommissionen werden von der jeweils zuständigen Bezirksvertretung für die Dauer einer Wahlperiode gewählt. Im Falle des Ausscheidens eines Mitgliedes ist eine Nachwahl vorzunehmen.

(3) Die Bezirks-Kleingartenkommissionen unterstützen den Kleingarten-Beirat bei dessen Tätigkeiten gemäß § 11 Abs. 1 und 3.

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

Geschäftsordnung

§ 13. Die Geschäftsordnung für den Kleingarten-Beirat und die Bezirks-Kleingartenkommissionen erläßt der Gemeinderat.

ABSCHNITT V

Allgemeine Vorschriften

Eigener Wirkungsbereich und Instanzenzug

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

(2) Über Berufungen gegen Straferkenntnisse entscheidet die Landesregierung, über Berufungen gegen alle sonstigen auf Grund dieses Gesetzes ergehenden Bescheide die Bauoberbehörde.

Strafbestimmungen

§ 15. Übertretungen der Vorschriften dieses Gesetzes unterliegen, soweit sie nicht eine Übertretung der Bauordnung für Wien darstellen, den im § 135 der Bauordnung für Wien festgesetzten Strafen.

Übergangsbestimmungen

§ 16. (1) Grundflächen, für die im Flächenwidmungsplan nicht die Widmung Grünland — Erholungsgebiet — Kleingartengebiet festgesetzt ist und die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes kleingärtnerisch genutzt sind, dürfen auf die Dauer von zehn Jahren 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 gemäß § 1 Abs. 2 fassen.

(2) Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes wird die Wirksamkeit aller gemäß § 71 der Bauordnung für Wien auf jederzeitigen Widerruf erteilter 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 waren, gelten auf Grund eines Beschlusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung gemäß § 1 Abs. 2 beziehungsweise § 16 Abs. 1 als für die Dauer dieses Beschlusses neu bewilligt.

(4) Bei der Erteilung von Baubewilligungen für Neu-, Zu- und Umbauten sowie für bauliche Änderungen an bestehenden Anlagen in Einzelkleingärten 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 3, § 8 Abs. 1 hinsichtlich der Nebengebäude bis zu einer bebauten Fläche im Ausmaß von 5 m² und mit einer Firsthöhe von höchstens 2,50 m, Abs. 3 und 4, § 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 führte 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.

§ 16. (4) Bei der Erteilung von Baubewilligungen für Neu-, Zu- und Umbauten sowie für bauliche Änderungen an bestehenden Anlagen in Einzelkleingärten 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 führte 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.

(5) Bei der Erteilung nachträglicher Baubewilligungen für bereits bestehende Baulichkeiten kann in Kleingärten unbeschadet des § 8 Abs. 1 je ein Nebengebäude bis zu einer bebauten Fläche im Ausmaß von 5 m² zugelassen werden. Weiters können die sanitären Anlagen belassen werden, wenn eine gefahrlose und belästigungsfreie Beseitigung der Fäkalien gewährleistet ist und öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen.

(6) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren auf Erteilung einer Baubewilligung oder einer Abteilungsbeurteilung gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

Schlußbestimmung

§ 17. Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Gesetz vom 6. März 1959 über die Schaffung von Kleingärten und deren zulässige Nutzung (Wiener Kleingartengesetz), LGBL. Nr. 11/1959, in der Fassung des Gesetzes vom 24. Jänner 1969, LGBL. Nr. 7/1969, außer Kraft.