

E N T W U R F

Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 10/2003, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 9 lautet:

“(9) Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume von höchstens 5 m² bebauter Grundfläche und mit einem obersten Abschluss von höchstens 3 m.“

2. § 7 lautet:

“§ 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 hiefür 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 auf Widerruf bewilligt werden. Die Interessen, die für das Einstellen von Kraftfahrzeugen auf anderen Flächen als Gemeinschaftsflächen sprechen, sind mit jenen, die dagegen sprechen, abzuwägen. 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 2,50 m hohen Flugdächern erfolgen.

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

3. Dem § 8 Abs. 3 Z 1 wird folgender Halbsatz angefügt:

„ferner die Lage der benachbarten Liegenschaften, deren Einlagezahlen sowie die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer;“

4. § 8 Abs. 3 Z 3 lautet:

"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;"

5. § 11 Abs. 1 erster Satz lautet:

"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."

6. Im § 11 Abs. 3 zweiter Satz entfallen die Worte „samt Plan“.

7. § 14 Abs. 3 lautet:

"(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."

8. Dem § 15 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„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.“

9. Im § 15 Abs. 10 tritt an die Stelle des Höhenmaßes „15 cm“ das Höhenmaß „10 cm“.

10. § 16 Abs. 2 erster Satz lautet:

"Stützmauern, Lichtschächte, Geländeänderungen, Stufenanlagen, Rampen, Wege, Traufpflaster und andere befestigte Flächen sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig."

11. § 20 lautet:

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

Artikel II
Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

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

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

VORBLATT

zum Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert wird.

Problem: Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass einige Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes 1996 bei der Handhabung in der Praxis Probleme bereiten bzw. unklar oder sprachlich kompliziert formuliert sind.

Ziel: Einfache Lesbarkeit und problemlose Anwendbarkeit der Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes 1996.

Lösung: Änderung bzw. Neufassung der betroffenen Bestimmungen.

Alternativen: Keine.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien:

Keine.

Kosten: Durch die Verpflichtung zur Vorlage einer Erklärung des Bauführers über die ordnungsgemäße Bauausführung im Rahmen der Fertigstellungsanzeige ist für den Bauwerber bzw. Eigentümer mit geringfügigen Mehrkosten zu rechnen. Für die Behörde, den Bund und andere Gebietskörperschaften entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechtes der Europäischen Union.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens: Keine.

ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

zum Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert wird

A) Allgemeines

Durch das Wiener Kleingartengesetz 1996 wurde eine grundlegende Neuordnung des Verfahrens zur Bewilligung von Bauführungen in Kleingärten vorgenommen. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass einige Bestimmungen im Sinne einer besseren Handhabung in der Praxis einer Änderung bedürfen. Weitere Änderungen bezwecken eine Harmonisierung sowie eine sprachliche Vereinfachung und Klarstellung der Bestimmungen des Gesetzes.

Bezüglich der finanziellen Auswirkungen der Novelle ist zu bemerken, dass die Verpflichtung zur Vorlage einer Erklärung des Bauführers über die konsens- und vorschriftsgemäße Bauausführung für den Bauwerber bzw. Eigentümer mit geringfügigen Mehrkosten verbunden sein wird.

Die Kosten der behördlichen Tätigkeiten werden durch die vorliegende Novelle gegenüber der bisherigen Rechtslage nicht erhöht. Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen ebenfalls keine zusätzlichen Kosten.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien sind durch die vorliegende Novelle nicht zu erwarten.

B) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Z 1 (§ 2):

Die Neufassung des Abs. 9 dient der Vereinheitlichung der Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes über die Gebäudehöhe (vgl. § 12 Abs. 4 und § 13).

Zu Z 2 (§ 7):

Die bisherigen Abs. 1, 2 und 3 werden als Abs. 1 zwecks sprachlicher Vereinfachung zusammengefasst; dem gemäß ändern sich die Bezeichnungen der anderen Absätze.

Gemäß dem geltenden Abs. 5 entscheidet der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung über Ausnahmen vom Grundsatz, dass Stellplätze nur in Gemeinschaftsanlagen errichtet werden dürfen, mit Bescheid. Dieser Entscheidung hat künftig gemäß Abs. 3 eine Interessensabwägung voranzugehen, die im Sinne der Verfassung (Art. 130 Abs. 2 B-VG) vorzunehmen ist. Nach dem geltenden Abs. 5 kann weiters der Widerruf der Ausnahmegewilligung für Stellplätze außerhalb von Gemeinschaftsanlagen nur aus den taxativ angeführten Gründen ausgesprochen werden. In der Praxis können aber auch andere sachlich gerechtfertigte Gründe einen Widerruf der

Bewilligung erforderlich machen. Abs. 5 wird daher – nunmehr als Abs. 3 bezeichnet – entsprechend geändert. Der Widerruf erfolgt – wie bisher – ebenfalls durch den Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und ist – entsprechend der Judikatur des VwGH zu § 71 – an sachlich gerechtfertigte Gründe gebunden.

Der bisherige Abs. 6 wird – nunmehr als Abs. 4 bezeichnet – einfacher gefasst; der letzte Satz entfällt, da gemäß dem geltenden Abs. 5 (künftig: Abs. 3) die von einer Ausnahmegewilligung erfassten Stellplätze ohnehin auf die Stellplatzverpflichtung nicht anzurechnen sind und Stellplätze im Übrigen nur in Gemeinschaftsanlagen errichtet werden dürfen. Die Vorschrift, Flugdächer zu begrünen, entfällt ebenfalls, um den Eigentümern bzw. Kleingartenvereinen eine größere Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen.

Im Hinblick auf den Umfang der Änderungen wird der gesamte § 7 neu gefasst.

Zu Z 3 und 4 (§ 8):

Auf Grund der Ergänzung des Abs. 3 Z 1 sind nunmehr – entsprechend dem § 64 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien – die für das Baubewilligungsverfahren erforderlichen Daten der Nachbarliegenschaften in den Bauplänen ersichtlich zu machen.

Gemäß § 15 Abs. 1 sind Baulichkeiten in Kleingärten und auf Gemeinschaftsflächen der bestehenden Höhenlage möglichst anzupassen. Um der Behörde eine diesbezügliche Beurteilung zu ermöglichen, haben die Baupläne künftig auch eine Darstellung der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen zu enthalten; Abs. 3 Z 3 wird entsprechend ergänzt.

Zu Z 5 und 6 (§ 11):

Um die Qualität der Bauausführung sicher zu stellen, ist künftig – ähnlich wie nach § 128 Abs. 3 der Bauordnung für Wien – anlässlich der Fertigstellungsanzeige gemäß Abs. 1 eine Erklärung des Bauführers über die konsens- und vorschrittgemäße Ausführung vorzulegen.

Die Vorschrift des Abs. 3, wonach der Erklärung des Bauführers über die gesetzeskonforme Herstellung des Hauskanals oder der Senkgrube ein Plan anzuschließen ist, hat sich in der Praxis als nicht erforderlich erwiesen, da auch bei späteren Änderungen dieser Anlagen die Vorlage eines Planes nicht vorgesehen ist.

Zu Z 7 (§ 14):

Im ersten Satz des Abs. 3 wird normiert, dass Gebäude nur an eine (einzige) Nachbargrenze angebaut werden dürfen; mit dem Wort “eine“ in der Wendung “eine Nachbargrenze“ ist somit das Zahlwort und nicht der unbestimmte Artikel gemeint.

Im nunmehr vorletzten Satz dieser Bestimmung wird klar gestellt, dass sich das dort geregelte Recht, ohne Zustimmung des Nachbarn an eine Nachbargrenze anzubauen, auf die volle Gebäudehöhe bezieht.

Im letzten Satz dieser Bestimmung kommt zum Ausdruck, dass sich Abs. 3 nur auf Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser, nicht aber auf Nebengebäude bezieht.

Zu Z 8 und 9 (§ 15):

Keller, die sich unter Terrassen erstrecken, werden unter den weiteren Voraussetzungen des – ergänzten – Abs. 6 nur dann nicht auf die bebaute Fläche und die Gesamtkubatur angerechnet, wenn sie im Bereich der Terrasse geländebedingt über das anschließende Gelände ragen; ein Ausgraben des Kellers, auch nur an einer Front, erfüllt diesen Tatbestand daher nicht.

Die Änderung des Höhenmaßes in Abs. 10 erfolgt zwecks Anpassung an § 87 Abs. 4 der Bauordnung für Wien.

Zu Z 10 (§16):

Der erste Satz des Abs. 2 wird zur Vermeidung von Unklarheiten, in welchen Fällen Stützmauern und dgl. in Kleingärten zulässig sind, in Anlehnung an § 79 Abs. 6 der Bauordnung für Wien neu gefasst; gleichzeitig wird – korrespondierend zu § 15 Abs. 1, wonach Baulichkeiten der bestehenden Höhenlage möglichst anzupassen sind – normiert, dass auch Geländeänderungen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorgenommen werden dürfen.

Zu Z 11 (§ 20):

Zwecks Erleichterung der Beschlussfassung über die Geschäftsordnung für den Kleingarten-Beirat und die Bezirks-Kleingartenkommissionen wird die diesbezügliche Zuständigkeit vom Gemeinderat auf den Stadtsenat übertragen.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert wird

geltender Gesetzestext	Wiener	Kleingartengesetz	Entwurfstext
Artikel I			Artikel I
		1. § 2 Abs. 9 lautet:	
§ 2. (9) Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume von höchstens 5 m ² bebauter Grundfläche und einer Gebäudehöhe von höchstens 3 m.		“(9) Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume von höchstens 5 m ² bebauter Grundfläche und mit einem obersten Abschluss von höchstens 3 m.“	
		2. § 7 lautet:	
§ 7. (1) In Kleingärten im „Grünland - Erholungsgebiet – Kleingartengebiet“ ist die Errichtung von Kleingartenhäusern und von Nebengebäuden zulässig. Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt nicht das Vorhandensein oder die gleichzeitige Errichtung eines Kleingartenhauses voraus.		“§ 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) In Kleingärten im „Grünland - Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ ist sowohl die Errichtung von Kleingartenhäusern als auch von Kleingartenwohnhäusern sowie von Nebengebäuden zulässig. Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt nicht das Vorhandensein oder die gleichzeitige Errichtung eines Kleingartenhauses oder Kleingartenwohnhauses voraus.			
(3) Auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen dürfen nur Kleingartenhäuser und Nebengebäude errichtet werden. Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt nicht das Vorhandensein oder die gleichzeitige Errichtung eines Kleingartenhauses voraus.			

(4) 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.

(5) Stellplätze dürfen nur in Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. Ausnahmen hievon sind auf Antrag des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) mit Bescheid zu bewilligen, wenn der Stellplatz über einen befahrbaren Aufschließungsweg mit einem mehrspurigen Kraftfahrzeug bis zu einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von 3 500 kg erreichbar ist. Dem Antrag ist eine Stellungnahme der Bezirks-Kleingartenkommission anzuschließen. Über die Ausnahme entscheidet der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung. Solche Stellplätze sind auf die Stellplatzverpflichtung nicht anzurechnen. Ein Widerruf kann vom Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit Bescheid nur ausgesprochen werden, wenn die Stellplätze einem Stellplatzregulativ nach dem Wiener Garagengesetz widersprechen, wenn Stellplätze auf einer Gemeinschaftsanlage, die bei der Erteilung der Ausnahmegewilligung nicht bestanden hat, geschaffen werden, oder wenn in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlage Stellplätze, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, in erheblichem Ausmaß geschaffen werden.

(6) Im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ dürfen nur nicht überdachte Einstellplätze errichtet werden. Im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ ist für die Einstellplätze die Errichtung von höchstens 2,50 m hohen begrüntem Flugdächern zulässig. Pflichtstellplätze sind ausnahmslos in Gemeinschaftsanlagen zulässig.

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

(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 auf Widerruf bewilligt werden. Die Interessen, die für das Einstellen von Kraftfahrzeugen auf anderen Flächen als Gemeinschaftsflächen sprechen, sind mit jenen, die dagegen sprechen, abzuwägen. 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 2,50 m hohen Flugdächern erfolgen.

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

§ 8. (3) Die Baupläne haben folgende Angaben zu enthalten:

1. die Lage und Größe des Kleingartens innerhalb des Widmungsgebietes;
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;
4. die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;
5. bei Kleingartenwohnhäusern einen Nachweis über den Wärmeschutz.

§ 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 eines positiven Gutachtens über den Kanal oder die Senkgrube sowie über die vorhandenen Abgasfänge zu erstatten. Vor Erstattung der Fertigstellungsanzeige darf das Kleingartenhaus oder das Kleingartenwohnhaus nicht benützt werden.

(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 Grundmitemeigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist eine Erklärung des Bauführers samt Plan anzuschließen, dass der Kanal oder die Senkgrube entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.

3. Dem § 8 Abs. 3 Z 1 wird folgender Halbsatz angefügt:

„ferner die Lage der benachbarten Liegenschaften, deren Einlagezahlen sowie die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer;“

4. § 8 Abs. 3 Z 3 lautet:

"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;"

5. § 11 Abs. 1 erster Satz lautet:

"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."

6. Im § 11 Abs. 3 zweiter Satz entfallen die Worte „samt Plan“.

7. § 14 Abs. 3 lautet:

§ 14. (3) Wird das Gebäude nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet, 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 entweder unmittelbar an Nachbargrenzen angebaut werden oder muss einen Abstand von mindestens 1 m einhalten.

"(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."

8. Dem § 15 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

§ 15. (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.“

§ 15. (10) 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. Im § 15 Abs. 10 tritt an die Stelle des Höhenmaßes „15 cm“ das Höhenmaß „10 cm“.

10. § 16 Abs. 2 erster Satz lautet:

§ 16. (2) Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen, Wege, Traufenpflaster und andere befestigte Flächen sind nur in dem für die kleingärtnerische Nutzung erforderlichen Ausmaß zulässig. Terrassen dürfen bis zu einer Größe von zwei Dritteln des Ausmaßes der bebauten Fläche des Kleingartenhauses oder Kleingartenwohn-

"Stützmauern, Geländeänderungen, Stufenanlagen, Rampen, Wege, Traufenpflaster und andere befestigte Flächen sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig."

hauses 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 des Kleingartenhauses oder Kleingartenwohnhauses nicht überschreiten. Diese Flächen werden den bebauten Flächen des Kleingartens nicht zugerechnet.

11. § 20 lautet:

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

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