

6.1 | AUFSTELLEN EINER NEUEN LAUBE

WAS MUSS BEIM AUFSTELLEN EINER NEUEN LAUBE BEACHTET WERDEN?

Steht auf der Parzelle noch keine Laube, so soll gemäß der Vereinssatzung innerhalb von zwei Jahren eine Holzlaube errichtet werden.

Ob doppelwandig isoliert oder Blockbohlenlaube ist dabei unerheblich.

Die Laube darf einschließlich überdachter Terrasse eine Fläche von 24 m² nicht überschreiten.

Dies ist durch das Bundeskleingartengesetz vorgeschrieben.

BEIM BAU VON LAUBEN SIND FOLGENDE HÖHEN ZULÄSSIG:

- Flach- oder Pultdachlauben: maximal 2,75 m
- Satteldachlauben: maximal 3,60 m
- Nur-Dachlauben: maximal 4,00 m.

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

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

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

Sofern Lauben für eine kleingärtnerische Nutzung auf sonstigen Kleingartenflächen (Zeitgartenflächen) errichtet werden, ist eine planungsrechtliche Befreiung erforderlich. Hierzu ist ein Abweichungsantrag (gebührenpflichtig) bei der zuständigen Bauprüf Abteilung zu stellen. Die Befreiung vom Baugenehmigungsverfahren für Gartenlauben mit einer Grundfläche von höchstens 24 m² gilt nur für Gartenlauben auf ausgewiesenen Flächen für Dauerkleingärten im jeweiligen Bebauungsgebiet.

Erforderliche Unterlagen sind im Einzelnen der Antrag auf Abweichung, der Abweichungsantrag/Begründung, die Serienstatik sowie der Grundriss (erhältlich vom Laubenbauer/Baumarkt) der entsprechenden Laube.

Als weitere Anlage für den Antrag wird ein Lageplan (Vereinsparzellenplan) sowie eine Flurkarte (erhältlich beim Katasteramt, gebührenpflichtig) benötigt. Es muss der Umriss der Parzelle gezeichnet und, in Absprache mit dem Vorstand, der Standort der Laube mit Angabe des Aussenmaßes sowie der Grenzabstand von 2,5 Metern in allen Plänen gekennzeichnet werden.

Der Antrag muss vom FHH Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (ehemalig Liegenschaftsverwaltung), Abteilung Bestandsmanagement, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg, unterschrieben werden.

Danach wird der Bauantrag bei der Bauprüf Abteilung im für den jeweiligen Bezirk zuständigen Bezirksamt gestellt. Hier wird auch mitgeteilt, ob weitere Unterlagen erforderlich sind.

Erst nach Erhalt des Abweichungsbescheides darf die Laube aufgestellt werden.

Eine Kopie des Genehmigungsbescheides der Bauprüf Abteilung ist vor Baubeginn beim Vereinsvorstand einzureichen.

Die Lauben dürfen nur auf Sockelsteinen (Punktfundament) errichtet werden. Ringfundamente oder geschüttete Betonplatten sind grundsätzlich nicht zulässig.

Außerdem ist bei einem Sockelfundament eine gute Unterlüftung des Holzfußbodens gewährleistet, wodurch dieser trocken gehalten wird. Eine ca. 5 cm dicke Sandschicht unter der Laube unterstützt dies noch, da der Sand ein aufsteigen der Bodenfeuchtigkeit verhindert.

Damit der Holzfußboden der Laube intakt bleibt, sollten Sie nur atmungsaktive Beläge verwenden. PVC-Beläge und

6.1 | AUFSTELLEN EINER NEUEN LAUBE

Teppiche mit Kunststoffrücken sind luftundurchlässig und das Schweißwasser, das sich darunter bildet, kann nicht verdunsten, wodurch der Fußboden leicht faulen kann.

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

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

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

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

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