

# VERORDNUNG

GZ.: A8/4-002576/2001

Auf Grund des Stadtsenatsbeschlusses vom 11.11.2016 wird gemäß § 41 Abs 2 Statut der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/1967 idF LGBl. Nr. 45/2016, folgende Kleingartenverordnung für die bauliche Ausgestaltung von Kleingärten nach § 33 Abs 5 Z 5 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, verordnet:

## **Kleingartenverordnung 2016**

Kleingartenverordnung für die bauliche Ausgestaltung von Kleingärten nach § 33 Abs. 5 Z 5 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF.

Stadtsenatsbeschluss vom 11.11.2016, verlautbart im Amtsblatt 2016 Nr. 15, der Landeshauptstadt Graz vom 30.11.2016.

Aufgrund des vorgenannten Beschlusses wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Bestimmungen dieser Verordnung finden auf jene Kleingärten Anwendung, die sich auf Liegenschaften befinden die im Besitz der Stadt Graz stehen. Weiters werden auch noch Richtlinien für die darüber hinaus gehende Gartenbenützung erlassen.

Es wird kein Einwand erhoben, wenn diese Kleingartenverordnung von anderen Vereinen übernommen wird.

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

1. Als Dauerkleingartenanlagen werden in dieser Vorschrift jene Kleingartenanlagen auf Liegenschaften im Besitz der Stadt Graz bezeichnet, die durch Beschluss des zuständigen Gemeindeorganes ausdrücklich für dauernde kleingärtnerische Zwecke gewidmet sind.
2. Die sonstigen Kleingartenanlagen auf gemeindeeigenen Liegenschaften (öffentliches Gut, Vorbehaltsflächen der Stadt Graz, usw.) sind nicht Dauerkleingärten.
3. Als Kleingartenfläche oder Parzelle wird das innerhalb einer Kleingartenanlage dem einzelnen Kleingärtner mittels Unterpachtvertrages zur Benützung überlassene Grundstück bezeichnet.

Nr. 15 vom 30. November 2016 Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Seite 65 von 204

Unter kleingärtnerischer Nutzung versteht man die Vielfalt des Anbaues von Pflanzen (Mischkulturen), welche im Rahmen des Erlaubten z. B. Gemüse, Obst, Beeren, Blumen, Blütensträucher und Rasen eine sinnvolle ökologische Gartengestaltung ergibt.

### **§ 3**

#### **Gartenbenützung**

1. Sowohl Dauerkleingartenflächen als auch sonstige Kleingartenflächen dürfen auf keinen Fall für eine erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung verwendet werden.
2. Bei einer Neubesiedelung einer Dauerkleingartenanlage hat jede Kleingartenfläche (Parzelle) mindestens 200 m<sup>2</sup>, höchstens 400 m<sup>2</sup> zu betragen. Bei der Neuvergabe einer Kleingartenparzelle sind bestehende Doppelparzellen nach Möglichkeit zu trennen. Bei Zusammenlegung von kleinen Parzellen darf das Gesamtausmaß der neuen Gartenfläche 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Bei Altbeständen kann auch § 1 des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1958 über die Regelung des Kleingartenwesens (Kleingartengesetz) herangezogen werden.

3. Es ist nur die Pflanzung von Obstgehölzen und kleinwüchsigen Ziersträuchern gestattet. Bei der Pflanzung von Obstgehölzen ist ein Mindestabstand von 2 m zur Nachbarparzelle einzuhalten und darf eine maximale Höhe von 4 m nicht überschritten werden. Die

Verpflanzung von schnellwüchsigen und großkronigen Bäumen wie Waldbäume und hochstämmige Obstbäume ist untersagt.

Soweit solche Bäume in Kleingartenanlagen bereits vorhanden sind, ist nach der Stmk. Baumschutzverordnung vorzugehen. Die Neupflanzung von Thujen und Koniferen ist nicht erwünscht.

4. Der Anbau von Feldgemüse ist in geringen Mengen für den Eigenbedarf gestattet.

5. Die Ausübung von Berufsarbeiten ist innerhalb der Kleingartenanlage unzulässig.

6. Die Wege innerhalb der Kleingartenanlage dürfen, mit Ausnahme der Zubringung von für die Bewirtschaftung und Bebauung notwendigen Materialien, mit Fahrzeugen nicht befahren werden. Fahrräder sind zu schieben.

Eine Anhäufung von Materialien vor und in der Vereinsanlage ist nicht gestattet.

7. Die behördlich angeordneten Schädlingsbekämpfungen, wie Spritzungen und alle Maßnahmen die für die Gesundheit der Kulturen erforderlich sind, sind strikt einzuhalten.

Die Vereinsleitungen sind für die zeitgerechte und ordentliche Durchführung verantwortlich. Diesbezügliche Anordnungen der Vereinsleitung sind zu befolgen.

8. Alle vom Verein geschaffenen Gemeinschaftsanlagen, sind mit größter Schonung zu behandeln. Jeder Gartenbesitzer ist verpflichtet jedwede Beschädigung der

Vereinseinrichtungen zu verhindern. Nr. 15 vom 30. November 2016 Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Seite 66 von 204

#### **§ 4**

##### **Bauwerke innerhalb von Kleingartenanlagen**

1. Die Errichtung von Bauwerken (Einzelobjekten und Gemeinschaftsbauten) innerhalb einer Kleingartenanlage ist nach erfolgter Grundwidmung an eine baubehördliche Bewilligung in der jeweiligen Fassung des Stmk. Baugesetzes gebunden. Auf jeden Fall muss die Vereinsleitung vor der Zustimmung zur Errichtung oder zum Umbau eines Bauwerkes (Gartenhaus, Pergola usw.) bei der Generalverpächterin schriftlich anfragen, ob eine allenfalls geplante Versorgungsleitung (Gas, Wasser, Strom, Kanal etc.) eine Baubewilligung verhindern würde.

2. Sollten für eine Kleingartenanlage einheitliche (generelle) Bauwerkstypen ausgearbeitet werden, so kann eine Baubewilligung für alle diese Typen entsprechenden Bauwerke erteilt werden. Die Aufstellung der auf diese Weise genehmigten Objekte bedarf dann nur einer baubehördlichen Anzeige durch die Vereinsleitung.

3. Ansuchen um die baubehördliche Bewilligung sind jedenfalls vorab vom Vereinsobmann gegenzuzeichnen.

4. Für jede Errichtung oder für den Umbau einer Baulichkeit (Gartenhaus, Pergola oder Pavillon, Glashaus, Feuchtbiotop) ist die Zustimmung durch die Vereinsleitung sowie des Landesverbandes erforderlich. Gleichfalls ist der Aufstellungsort im Einvernehmen mit der Vereinsleitung festzulegen.

#### **§ 5**

##### **Anordnung der Bauwerke**

1. Die Anordnung der Gartenhäuser hat zur Erzielung eines geordneten Gesamtbildes der Anlage in Reihen zu erfolgen.

Von jenen in §§ 6 und 7 angeführten Bauwerken (Gartenhaus, Pergola, Gerätehäuschen, Glashaus, Pavillon, mobile Schwimmbekken) dürfen auf einer Kleingartenparzelle nicht mehr als drei zur Aufstellung gelangen.

2. Jedes Bauwerk muss von der Grenze der Gartenfläche (Parzelle) einen Mindestabstand von 2 m haben.

#### **§ 6**

##### **Gartenhäuser**

1. Auf jeder Gartenfläche (Parzelle) darf grundsätzlich nur ein einziges Gartenhaus errichtet werden; wenn der Grundriss einer Parzelle das Aufstellen eines zweiten Objektes sinnvoll erscheinen lässt, darf ein getrennt stehendes Objekt als Werkzeughütte mit einem maximalen Ausmaß von 6 m<sup>2</sup> errichtet werden. Beide Objekte zusammen, dürfen aber das vorgegebene Gesamtausmaß nicht überschreiten.

Die einzelnen Gartenhäuser sind dem allgemeinen Erscheinungsbild der Anlage anzugleichen und ist die Raumeinteilung so zu planen, dass die zur Gartenpflege notwendigen Gerätschaften Nr. 15 vom 30. November 2016 Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Seite 67 von 204 untergebracht werden können. Für den ordnungsgemäßen Bauzustand ist ständig Sorge zu tragen.

2. Gartenhäuser sind in der Regel aus Holz zu errichten, eine Unterkellerung ist zulässig. Das dauernde Bewohnen der Gartenhäuser ist verboten.

3. Die Größe der Gartenhäuser hat mindestens 12 m<sup>2</sup> zu betragen und darf 35 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Grundfläche eines Objektes darf max. 12 % der jeweiligen Parzellengröße ausmachen. Dachvorsprünge müssen mindestens 30 cm betragen, höchstens jedoch 60 cm. Um- oder Zubauten an bestehenden Gartenhäusern sind nur zulässig, wenn die neuverbaute Gesamtfläche das vorerwähnte Höchstausmaß nicht überschreitet.

4. Die Höhe der Gartenhäuser wird nur bis zu einer Traufenhöhe von 3 m erteilt. Als Bezugsebene für die Festlegung der Höhe gilt das Niveau der umliegenden Gartenfläche. Die Firsthöhe darf bei Satteldächern 4 Meter, bei Pultdächern und Pergolaabdeckungen 3,50 Meter nicht überschreiten.

Die Sockelhöhe der Objekte muss mindestens 10 cm betragen und darf 30 cm nicht überschreiten.

5. Als Dachform sind, im Allgemeinen, nur Sattel- oder Pultdächer vorgesehen.

6. Die lichte Höhe der Aufenthaltsräume in Gartenhäusern wird mit mindestens 2,20 m festgesetzt.

Die lichte Höhe der Kellerräume muss mindestens 2 m betragen.

7. Die Errichtung von Rauchfängen in Gartenhäusern ist nicht erlaubt. Es dürfen nur solche Heiz- und Kochstellen eingerichtet werden, welche keine besonderen Anlagen zur Ableitung der Abgase erfordern.

8. Als Baustoff darf ausschließlich Holz verwendet werden.

Fundamente und Kellerumfassungswände sind aus Beton oder mit zementgebundenen Formsteinen, und die Kellerdecken sind aus Massivbeton oder aus Fertigteildecken herzustellen.

## **§ 7**

### **Nebenobjekte**

1. Grundsätzlich können auf einer Kleingartenparzelle Nebenobjekte wie Pergolen, Pavillons oder Glashäuser errichtet werden.

2. Eine Pergola kann maximal 12% der jeweiligen Parzellengröße ausmachen, maximal aber 15 m<sup>2</sup>. Die Abdeckung ist in Form eines Pultdaches mit ganz geringer Neigung, um das Abrinnen des Regenwassers zu gewährleisten, zu errichten. Dachrinnen zum Sammeln von Regenwasser können angebracht werden. Die offenen Seitenteile dürfen nur bis zu einer Höhe von 120 cm verschalt werden. Diese Pergolen sind mit Schlingpflanzen oder Wein zu begrünen, als Hilfe zum Festhalten der Bepflanzung können Rankengitter (Holz oder Metall) verwendet werden. Nr. 15 vom 30. November 2016 Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Seite 68 von 204

3. Anstelle von Pergolen können auch Pavillons aus Holz, wie im Handel erhältlich, mit einem Durchmesser von 3 m bzw. max. 15 m<sup>2</sup> Grundfläche ohne geschlossene Wandelemente

errichtet werden. Mit Ausnahme der Dachform und Ausmaß des Pavillons gelten die Bestimmungen für Pergolen.

4. Das Errichten von begehbaren handelsüblichen Glas-, Gewächshäusern (Glas, Kunststoff oder Folie) bei Grundstücken bis 300 m<sup>2</sup> bis zu einem Höchstausmaß von 6 m<sup>2</sup> Grundfläche und bei Grundstücken über 300 m<sup>2</sup> bis zu einem Höchstausmaß von 10 m<sup>2</sup> Grundfläche ist zur Aufzucht und Unterbringung von Pflanzen gestattet und darf nicht (z.B. als Wintergarten) zweckentfremdet werden.

5. Ein ständiges Aufstellen von Zelten (Partyzelten) auf Gartenparzellen ist nicht erlaubt. Gegen eine kurzfristige Verwendung solcher Partyzelte ist nichts einzuwenden. Das Partyzelt ist aber nachher wieder zu entfernen.

## **§ 8**

### **Sanitäre Anlagen**

1. In den Kleingartenanlagen sind WCs in ausreichender Anzahl zu errichten.

Ist die Errichtung von Wasserspülklosetts möglich, sind für die Ausführung der Entwässerungsanlage grundsätzlich die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften maßgeblich.

2. Sind Campingtoiletten vorhanden, hat die Entleerung ausnahmslos in zentrale Sammelgruben zu erfolgen.

## **§ 9**

### **Errichtung von Wasserflächen**

1. Die Errichtung von mobilen handelsüblichen Schwimmbecken bei Grundstücken bis 300 m<sup>2</sup> bis zu einem maximalen Ausmaß von 10 m<sup>2</sup> und bei Grundstücken über 300 m<sup>2</sup> bis zu einem maximalen Ausmaß von 17 m<sup>2</sup> ist im Bereich von Kleingartenflächen gestattet. Diese sind bei Bestehen eines Kanalanschlusses der Anlage über diesen zu entleeren.

In Anlagen die an kein öffentliches Kanalnetz angeschlossen sind, hat eine sonstige ordnungsgemäße Entsorgung zu erfolgen und zwar so, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Nachbarparzellen kommt. Mit Chemikalien versetztes Wasser darf jedenfalls nicht auf der Gartenanlage im Erdreich zur Versickerung gebracht werden. Umweltbedingte Auflagen, Gesetze und Verordnungen sind zu beachten. Für den entstandenen Wassermehrverbrauch ist eine eigene Wasseruhr einzubauen.

2. Die Errichtung von Feuchtbiotopen ist wünschenswert und darf 2 % der Grundfläche betragen, jedoch 9 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

3. Jeder Kleingärtner ist für Personen- und Sachschäden, die im Zusammenhang mit der Errichtung einer Wasserfläche auftreten sollten, haftbar.

Nr. 15 vom 30. November 2016 Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Seite 69 von 204

## **§ 10**

### **Einfriedung der Gesamtanlage**

1. Außeneinfriedungen einer Gesamtkleingartenanlage dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Hiefür bedarf es jedoch baubehördlicher Bewilligungen.

2. Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Form als Mauer oder Bretterzaun errichtet werden (Ausnahmen sind behördlich genehmigte Bauwerke).

3. Die Einfriedungen sind in gefälliger Form und in einheitlicher Art z. B. Stahl- oder Betonsteher und Drahtgeflecht oder als lebende Hecke (Hainbuche u. ä) herzustellen. Die Verwendung von Schilfrohmatten oder Matten aus Kunststoff sowie das Anbringen von Stacheldraht ist untersagt.

## **§ 11**

### **Einfriedung und Wegflächen einzelner Parzellen**

1. Die Einfriedung einzelner Kleingartenflächen (Parzellen) innerhalb der Kleingartenanlage ist grundsätzlich nicht zulässig (außer die Vereinssatzungen legen dies ausdrücklich fest), es

sei denn, sie erfolgt durch lebende Hecken, die eine Maximalhöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Sie müssen außerdem so gepflanzt werden, dass der Erhaltungs- und Pflegeschnitt auch an der Seite des Nachbarn ohne Betreten der Nachbarparzelle erfolgen kann.

2. Die Wege innerhalb von Kleingartenflächen (Parzellen) dürfen nicht geschlossen betoniert oder asphaltiert werden. Gartenplatten oder Pflastersteine (Kunststein oder Natur) sind im Sandbett verlegt erlaubt.

## **§ 12**

### **Rechtliche Wirkungen**

Mit dem Inkrafttreten dieser Kleingartenverordnung verlieren alle bisherigen für den Geltungsbereich dieser Kleingartenverordnung bestehenden Vorschriften ihre Gültigkeit.

## **§ 13**

### **Kleingartenkommission**

Zur Überwachung der Bestimmungen des Generalpachtvertrages und der Einhaltung dieser Kleingartenverordnung ist eine Kleingartenkommission eingesetzt. Dieser Kommission obliegt es, insbesondere darauf einzuwirken, dass eine unbefugte Benützung, vor allem eine bestimmungswidrige Verbauung von Kleingartenflächen verhindert und eine stets saubere Instandhaltung und laufende Verbesserung der Kleingartenanlage gewährleistet wird.

Dieser Kommission gehören an:

1. Drei von der Stadt Graz vorgeschlagene Mitglieder. Nr. 15 vom 30. November 2016 Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Seite 70 von 204

2. Zwei Vertreter des Landesverbandes der Heimgärtner Steiermarks. Ein Vertreter jenes Vereines, mit dem sich die Kleingartenkommission jeweils zu befassen hat.

Vertreter der einschlägigen Dienststellen des Magistrats Graz können der Kommission jederzeit beigezogen werden.

Die Kommission hat bei ihrer Tätigkeit bestrebt zu sein, zu einer einheitlichen Auffassung zu gelangen. Ist das jedoch in speziellen Fällen nicht möglich, dann ist die Sache dem Liegenschaftsreferenten zur Entscheidung vorzulegen.

## **§ 14**

### **Schlussbestimmungen**

Diese Verordnung tritt mit 01.12.2016 in Kraft.

Für den Bürgermeister:

Die Abteilungsvorständin der Präsidialabteilung:

Dr. Ursula Hammerl

*elektronisch gefertigt*