

Alle Pächter sind ab sofort gesetzlich verpflichtet, einen Erfassungsbogen:

„Zur Feststellung des Bestandsschutzes“ auszufüllen.

Hier eine kleine Zusammenfassung, des auf der Mitgliederversammlung am 09.05.2022 erläuterten Sachverhaltes.

Ich mache darauf aufmerksam, dass dieser Bericht keiner Rechtsauskunft entspricht.

Ab 1990 sind laut Einigungsvertrag im Osten alle bestehenden Gartenanlagen gemeinnützig.

Diese Gemeinnützigkeit ist notwendig für das Weiterbestehen der Anlagen.

Zu widerhandlungen und Ignorieren dieser Vorschrift/ Gesetzgebung wird zur Schließung der Gartenanlage führen. Somit sind alle Pächter gesetzlich verpflichtet den Bogen auszufüllen und ggf. ihre überdachte Fläche zu verkleinern.

Der Kreisverband prüft den Bogen.

Ein Rückbau erfolgt bei Bedarf immer beim Pächterwechsel und muss dann erfolgen, wenn über 24 m<sup>2</sup> überbaut wurden und kein Bestandsschutz vorliegt.

Bestandsschutz haben alle Baulichkeiten, die vor 1990 erfolgten oder auch nach 1990 eine Baugenehmigung aufweisen. Hier bleibt auch über einen Pächterwechsel die Größe des Hauses/Schuppens anstandslos bestehen, es erfolgt kein Rückbau. Der Pächter muss den Nachweis erbringen, dass das Gebäude vor 1990 erbaut wurde oder eine Baugenehmigung vorlegen. Das kann er mit Hilfe von Zeugen, Bildern oder einer Genehmigung beweisen.

Der alte Pächter ist für den Abriss alles Überbauten, das über 24 m<sup>2</sup> groß ist und keinen Bestandsschutz hat, verantwortlich.

Da in einem Garten oft nach und nach gebaut wurde, ist für jedes Gebäude eine Prüfung notwendig. Es kommt immer darauf an, welche Gebäude vor 1990 oder danach gebaut wurden, wenn die 24 m<sup>2</sup> überschritten wurden.

Der Bestandsschutz verfällt, wenn das Gebäude weggerissen wird. Der neue Pächter kann also auf den Grundmauern in der alten Größe kein neues Haus errichten. Wenn er aber Wand für Wand erneuert, ist das kein Neubau und der Bestandsschutz bleibt bestehen.

Der alte Pächter kann sich aber auch schriftlich mit dem Käufer einigen, dass dieser den Rückbau vornimmt z.B. mit Wertausgleich. Dies erfolgt immer in enger Absprache mit dem Vorstand einer Fristsetzung und Vertragsstrafe bei Nichteinhaltung.

### **1. Beispiel:** in einem Garten stehen

ein Haupthaus mit einer festen Terrassenüberdachung 35 m<sup>2</sup> (gebaut vor 1990) hat Bestandsschutz, kann stehen bleiben;

Ein Schuppen 10 m<sup>2</sup> (gebaut 1995) muss abgerissen werden, da das Haupthaus 25 m<sup>2</sup> enthält

### **2. Beispiel:**

ein Haupthaus 24 m<sup>2</sup> (gebaut 2001) bleibt bestehen

plus Terrassenüberdachung von 6 m<sup>2</sup>. Die Terrassenüberdachung muss bei Abgabe des Gartens abgebaut werden und kann aber durch eine transportable (aus Stoff oder Plane), die abgenommen werden kann, ersetzt werden;

1 Schuppen 5 m<sup>2</sup> (gebaut vor 1990) bleibt bestehen

### **3.Beispiel:**

Haupthaus 27 m<sup>2</sup> (gebaut 1999) 3 m<sup>2</sup> müssen abgerissen werden

2 Gewächshäuser es darf nur 1 stehen bleiben und 12 m<sup>2</sup> dürfen nicht überschritten werden.

Nicht überdachte Terrassen zählen nicht.

Wir wissen, dass diese Vorschriften bei einigen Gartenfreunden Ärger und Missfallen auslösen können. Bitte füllt den Bögen trotzdem gewissenhaft aus und lasst ihn uns bis zum 01.08.2022 zukommen. Wer Fragen hat und Hilfe beansprucht, spricht uns an, wir helfen gerne und suchen gemeinsam nach Lösungen.

Der Vorstand