

Gerätehütten und Gartenhäuser

Grundsatz:

Für die Errichtung einer baulichen Anlage ist nach der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich eine Baugenehmigung erforderlich. Jedoch weicht die Landesbauordnung von diesem Grundsatz der Genehmigungspflicht ab, indem sie bestimmte Vorhaben verfahrensfrei stellt. Diese Vorhaben sind im Anhang zu § 50 LBO aufgezählt (www.landesrecht-bw.de).

Danach sind u.a. verfahrensfrei:

- **Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³, im Außenbereich bis 20 m³ Brutto-Rauminhalt (Nr. 1a des Anhangs).**
- **Gartenhäuser in Gartenhausgebieten (Nr. 1f des Anhangs).**

Umgekehrt sind verfahrenspflichtig:

- Gebäude größer 20 m³ im Außenbereich und 40 m³ im Innenbereich
- Gebäude jeglicher Größe mit
 - Toilette oder
 - ortsfester Feuerstätte oder
 - zum Aufenthalt (z B. zum Übernachten) geeignet oder
 - dem Verkauf oder der Ausstellung von Waren dienend

Begriffe und Erläuterungen zur Verfahrensfreiheit:

Zum **Innenbereich** gehören Grundstücke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen (§ 30 Baugesetzbuch - BauGB) oder die einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnen sind (§ 34 BauGB).

Alle anderen Grundstücke liegen im **Außenbereich** und unterliegen den strengen Vorgaben des § 35 BauGB.



Als **Maße** für den Brutto-Rauminhalt gelten die Außenmaße Länge x Breite x Höhe inkl. Dach, jedoch nicht der Dachüberstand. Ausnahme: ein auf Stützen gestelltes Dach wird zur Kubatur hinzugezählt.

Bei den **Toiletten** kommt es auf ihre Art nicht an (WCs, Trockenaborte, Chemietoiletten). Selbstständige Toilettengebäude sind ebenfalls stets verfahrenspflichtig.

Zu den **Feuerstätten** gehören Öfen, Herde, Heizkessel, aber auch offene Kamine, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden und deren Abgase ins Freie abgeführt werden müssen.

Geschirrhütten (Gerätehütten) dienen der Unterbringung von Geräten, die für die gärtnerische Nutzung des Grundstücks benötigt werden. Sie haben weder Fenster noch Vordach, keine Feuerstätte und keinen Aufenthaltsraum.

Gartenhäuser sind Kleingebäude einfacher Bauart. Sie dienen der Unterbringung von Gartengeräten und von Gegenständen, die für den Aufenthalt auf dem Grundstück benötigt werden (Gartenmöbel, Sonnenschirm etc.). Sie schützen auch vor den Unbilden der Witterung und sind daher als Aufenthaltsraum zu bewerten.

Gartenhäuser sind nur in Gartenhausgebieten verfahrensfrei zulässig. Zum Übernachten sind sie nicht bestimmt, es sei denn, die Satzung der Gemeinde Steinenbronn lässt es zu.

Ein **Gartenhausgebiet** wird als Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung - BauNVO) in einem Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Wenn ein solches Planrecht besteht, ist für das Gartenhaus keine weitere Baugenehmigung mehr erforderlich. Die Vorgaben des Bebauungsplans sind jedoch einzuhalten.

„Verfahrensfrei“ bedeutet nur, dass das Vorhaben ohne ein förmliches Baugenehmigungsverfahren oder Kenntnisgabeverfahren errichtet werden darf. Es muss aber trotzdem dem geltenden Baurecht entsprechen.

Eventuell müssen in einem besonderen **Bewilligungsverfahren** separate Ausnahmen oder Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften (Festsetzungen des Bebauungsplans wie z. B. bei einem Standort außerhalb des Baufensters, bauordnungsrechtliche Vorgaben wie z. B. Abstandsflächen und Abstände) beantragt werden.

Andere Rechtsgebiete:

Liegt Ihr Außenbereichsgrundstück in einem **Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet**, so benötigen Sie für ein baurechtlich verfahrensfreies Vorhaben dennoch eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung bzw. eine Entscheidung nach dem Naturschutzgesetz. Zuständig ist die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Böblingen, Landwirtschaft und Naturschutz, Parkstraße 16, 71034 Böblingen.

Informationen zu Ihrem Grundstück finden Sie auch im Internet unter www.lrabbb.de, dort unter Service & Verwaltung » Dezernate, Ämter & Beauftragte » Umwelt und Klima » Vermessung und Flurneuordnung » BürgerGIS BB.

Neben dem Baurecht ist auch Privatrecht zu beachten, z.B. das **Nachbarrechtsgesetz (NRG)**. Die Baurechtsbehörde prüft jedoch nur die öffentlich-rechtlichen Vorgaben.

Weitere Informationen:

Ob Ihr Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und welche Bebauungsplanfestsetzungen ggfs. zu beachten sind, können Sie beim Ortsbauamt der Gemeinde Steinenbronn erfahren. Kontaktdaten und Öffnungszeiten finden Sie im Internet unter www.steinenbronn.de.