

Was bedeutet Bestandsschutz?

Der Bestandsschutz ist ein Schutz vor einem Beseitigungsverlangen. Das zu einem bestimmten Zeitpunkt rechtmäßig errichtete Bauwerk ist auch bei einer späteren Änderung der Sach- und Rechtslage (wie mit der Gültigkeit des BKleingG für die neuen Bundesländer ab 3.10.1990) in seinem Bestand und in seiner Funktion geschützt. Das bedeutet, dass es weiterhin unverändert und wie bisher zulässig genutzt werden darf.

Rechtmäßig und damit bestandsgeschützt ist eine **vor dem 3.10.1990** errichtete, d.h. fertiggestellte bauliche Anlage immer dann, wenn ihre Errichtung nicht gegen damals gültige Rechtsvorschriften der DDR verstoßen hat. Bestandsschutz tritt auch dann ein, wenn eine förmliche Baugenehmigung fehlte, auf deren Erteilung jedoch ein Rechtsanspruch bestand (z.B. Laubengröße 30 m²). Bestandsschutz kann auch eintreten, wenn behördlich eine Baugenehmigung unter Verstoß gegen geltendes Recht erteilt wurde (z.B. vollständige Unterkellerung der Laube).

Bestandsschutz kann aber auch durch Duldung eintreten, indem ohne Baugenehmigung oder mit Verstoß gegen die erteilte Genehmigung gebaut und dagegen nicht eingeschritten wurde (so konnte lt. VO über die Bevölkerungsbauwerke aus dem Jahre 1984 nach Ablauf von fünf Jahren ein Abbruch oder Rückbau nicht mehr verlangt werden).

Bestandsschutz als ein Schutz der Bestandsnutzung erstreckt sich nur auf die vorhandene bauliche Anlage, auf die Dauer ihres Bestandes und auf die bei ihrer Errichtung rechtmäßig zulässige Nutzung und gilt unabhängig davon, wer sie errichtet hat. Der Bestandsschutz schließt die Befugnis ein, die bauliche Anlage instand zu halten und kleine Reparaturen durchzuführen, die sie vor Eintreten der Unbenutzbarkeit vor Ablauf ihrer (normativen) Lebensdauer schützen.

Bestandsschutz besteht auch für den überdachten Freisitz, wenn er 20 % der maximalen Laubengrundfläche von 30 m² nicht überschreitet. Wird dieser z.B. durch Hagel zerstört, darf er nur dann wieder ersetzt werden, wenn danach die überdachte Fläche einschließlich Laube max. 24 m² beträgt.

Bestandsschutz besteht nach § 20a Nr.7 BKleingG ebenfalls für rechtmäßig errichtete, der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen, wie z.B. ein Kleingewächshaus bis max. 20 m² Grundfläche.

Der Bestandsschutz geht verloren, wenn die bauliche Anlage ganz oder teilweise durch eine neue ersetzt oder aus den Resten (z.B. nach Brand) wieder aufgebaut werden muss oder soll, wenn die geschützte Nutzung aufgegeben wurde (z.B. der Kaninchenhaltungsanbau oder das Gewächshaus für

Erholungszwecke umgenutzt wird) bzw. wenn an der geschützten Laube verändernde An- und Umbauten durchgeführt werden.

Ein Ersatzbau der Laube ist nur mit max. 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Umgenutzte bauliche Anlagen sind abzureißen.

Dr. Rudolf Trepte

Mit freundlicher Genehmigung des LV Sachsen der Kleingärtner