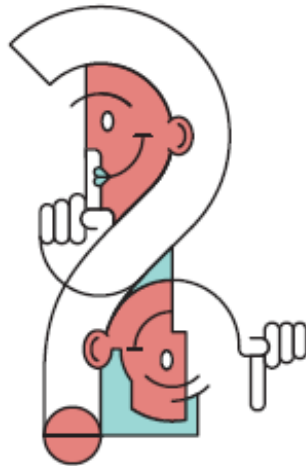


DARF MAN DAS?



Gartenhaus bauen

Viele träumen von einer Laube auf dem eigenen Grundstück. Doch dabei gibt es einiges zu beachten.

Gerade im Sommer ist es für viele ein Rückzugsort im Grünen: das Gartenhaus. Dort kann man gemeinsam essen, lesen, Yogaübungen machen. Doch darf man das Gartenhaus ganz nach den eigenen Vorstellungen errichten? Nein, das ist grundsätzlich nicht zulässig. Kleinere Projekte sind zwar unter gewissen Voraussetzungen genehmigungsfrei. Ehe man sich im Heimwerkermarkt Bretter und Zubehör besorgt und loslegt, sollte man sich jedoch über die lokalen, baurechtlichen Vorschriften informieren. „Je nach Gemeinde können ganz unterschiedliche Materialien und Dachformen erlaubt sein“, sagt Georg Hopfensperger, stellvertretender Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins München.

Auch die Frage, wie umfangreich ein Gartenhaus ausfallen darf, ist je nach Bundesland unterschiedlich geregelt. „In Bayern sind Gartenhäuser mit einem Rauminhalt bis zu 75 Kubikmeter genehmigungsfrei“, unterstreicht Georg Hopfensperger. Wer für seine Holzhütte auf dem eigenen Grundstück etwa eine Grundfläche von 27,5 Quadratmetern (5,50 Meter lang, fünf Meter breit und 2,70 Meter hoch) mit einem Flachdach wählt, darf diese in Bayern ohne Baugenehmigung errichten.

Das Gartenhaus darf auch direkt an der eigenen Grundstücksgrenze stehen, wenn es keine Fenster zum Nachbargelände aufweist. Oft führen Projekte an der Flurstücksgrenze zu Nachbarschaftsstreitigkeiten. Um Ärger zu vermeiden, ist es ratsam, Befindlichkeiten vorab zu klären. „In der Regel freut sich kein Nachbar, wenn er davon erst hinterher erfährt“, sagt Hopfensperger.

Manch ein Grundstücksinhaber hat sich schon in eine neue Einrichtung verliebt, plant eine Wellnessoase oder ein Garten-Office. Doch nicht jede Nutzungsart ist gestattet. Zwar darf in der Hütte auch mal eine Party oder ein Kindergeburtstag stattfinden. Ein Tisch und ein paar Stühle zum Verweilen können auch in der Gartenlaube stehen. „Küche, Dusche und Waschbecken sind aber nicht mehr genehmigungsfrei“, sagt Hopfensperger. Für größere Elektroinstallationen und Sanitäranlagen braucht es eine Baugenehmigung. „Auch eine regelmäßige Übernachtung ist nicht zulässig“, stellt Hopfensperger klar. Denn zum dauerhaften Wohnen ist ein Gartenhaus auch aus Sicherheitsgründen nicht gedacht.

Privat darf jeder in dem Schuppen Yoga praktizieren oder seine Gartengeräte reparieren und polieren. Wer jedoch in dem naturnahen Ambiente auch Yoga-kurse anbieten möchte oder die Werkstatt im Grünen gewerblich nutzt, muss bei der zuständigen Baubehörde eine Genehmigung für eine Nutzungsänderung beantragen.

Katharina Wetzel