

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; ausgenommen hiervon sind Gebäude zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dienen (Nr. 1a des Anhangs).**
- **Gartenhäuser in Gartenhausgebieten (Nr. 1f des Anhangs).**

Umgekehrt sind verfahrenspflichtig:

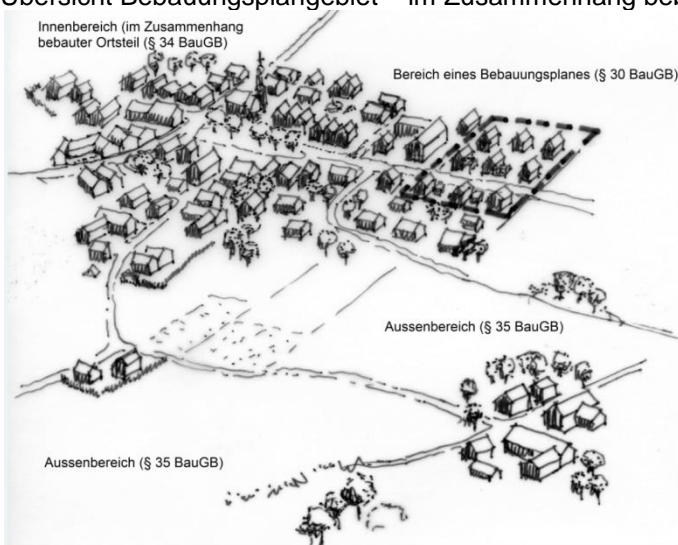
- Gebäude größer 20 m³ im Außenbereich und 40 m³ im Innenbereich
- Gebäude jeglicher Größe mit
 - Toilette oder
 - Ortsfester Feuerstätte oder
 - zum Aufenthalt (z.B. zum Übernachten oder Wohnen) geeignet oder
 - dem Verkauf oder der Ausstellung von Waren, ausgenommen landwirtschaftlicher Produkten, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dienen, bestimmt sind

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.

Übersicht Bebauungsplangebiet – im Zusammenhang bebauter Ortsteil - Außenbereich



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 Unbillen der Witterung und sind daher als Aufenthaltsraum zu bewerten. Gartenhäuser sind nur in Gartenhausgebieten verfahrensfrei zulässig. Zum Übernachten sind sie nicht bestimmt.

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 Baugenehmigungs- verfahren oder Kenntnisgabeeverfahren errichtet werden darf. Es muss aber trotzdem dem geltenden Baurecht entsprechen.

Eventuell müssen in einem besonderen **Bewilligungsverfahren** separate Abweichungen, 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. Informationen und Formulare zum Bewilligungsverfahren finden Sie unter www.stuttgart.de, Suchbegriff: „baurechtliche Verfahren“.

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 Amt für Umweltschutz, Gaisburgstraße 4, 70182 Stuttgart.

Informationen zu Ihrem Grundstück finden Sie auch im Internet unter www.stuttgart.de/geoportal, dort unter Stuttgart Maps, Stuttgart Stadtplan, Spezifische Karten, Natur und Umwelt.

Neben dem öffentlichen Baurecht ist für jeden Bauherrn auch das private Baurecht beachtlich. Hierzu zählt unter anderem das **Nachbarrechtsgesetz (NRG) von Baden-Württemberg**. Die Baurechtsbehörde prüft jedoch nur die öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Weitere Informationen:

Ob Ihr Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und welche Bebauungsplanfestsetzungen ggf. zu beachten sind erfahren Sie beim **Bürgerservice Bauen**. Kontaktdaten und Öffnungszeiten finden Sie im Internet unter www.stuttgart.de/buergerservice-bauen.

