

Die Bauordnung ist von Bundesland zu Bundesland verschieden. In Bayern und Brandenburg etwa sind Bauten bis zu einem Volumen von 75 Kubikmetern umbauten Raumes baugenehmigungsfrei. Aber nur, wenn sie nicht im Außenbereich stehen, sondern am Bebauungszusammenhang teilnehmen – sie also innerhalb einer bebauten Fläche wie einer Ortschaft stehen werden. In Niedersachsen liegt die Grenze bei 40 und in Nordrhein-Westfalen nur bei 30 Raummeter.

Eingeschränkt werden diese Bestimmungen in den Bauordnungen zumeist noch dadurch, dass nur „Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten“ genehmigungsfrei sind. Etwa in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen müssen sonst solche Baulichkeiten bereits ab 10 Quadratmetern Grundfläche genehmigt werden.

Relativ einfach ist es, wenn die Baulichkeiten in einer Kolonie mit Pachtgärten stehen. Dann braucht man innerhalb einer bestimmten Größenordnung generell keine Baugenehmigung. Experten schätzen, dass es in Deutschland etwa eine Million Kleingärtner gibt. Für die gilt das Bundeskleingartengesetz, wonach eine Gartenlaube „höchstens mit 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz“ zulässig ist. Ebenso ist vorgeschrieben, dass die Laube „nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet“ sein darf. Werden diese Bestimmungen eingehalten, kann der Gartenbesitzer ohne Genehmigung loslegen.

Aber er darf nur eine Hütte je Parzelle bauen: „Nach dem Kleingartengesetz gibt es nur ein einziges Gebäude bis maximal 24 Quadratmeter Fläche und dann ist Ende“, sagt Norbert Franke, Präsident des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde (BDG) in Berlin. „Ein Gartenhaus dient dem Schutz der Familie sowie der Unterbringung der Geräte. Separate Schuppen sind nicht zulässig.“ Für eine Laube darf man nicht seine Wohnung aufgeben, erläutert Franke. „Aber wenn da am Wochenende oder in den Ferien übernachtet wird, holt keiner die Polizei.“

Mit dem Gesetz in Konflikt kann man auch bei der Grenzbebauung im heimischen Garten kommen. Dies ist laut den Bauordnungen der Länder nur mit Bauten von maximal drei Metern Höhe möglich, wenn eine Gesamtlänge auf der Nachbargrenze von 9 Metern nicht überschritten wird. Diese Bestimmungen beziehen sich wiederum immer auf ein Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten.

Im Klartext heißt das, dass kein beheizbares Wohnhäuschen auf der Grenze stehen darf. Gibt es eine Feuerstätte oder einen Raum für den dauerhaften Aufenthalt, muss mindestens drei Meter Grenzabstand eingehalten werden. Möglich sind aber Geräteschuppen und Lauben zum Schutz vor der Witterung. Vorsichtig muss man auch bei Lösungen für Bauarbeiten sein: Das Baurecht unterscheidet nicht zwischen einem festen Gebäude und mobilem Unterstand. So ist ein dauerhaft aufgestellter Bauwagen in der Regel baugenehmigungspflichtig.

Gern wird ein Gartenhaus im Baumarkt gekauft. Sobald dieses – je nach Bundesland – die Größe von 10 Quadratmetern beziehungsweise 30, 40 oder 75 Raummeter übersteigt, sollte man am besten gleich dort nach den Bauantragsunterlagen fragen