

Es ist ein fataler Fehler davon auszugehen, dass für ein Gartenhaus keine Genehmigung notwendig ist. Ab einem bestimmten Maß und entsprechend der Bauart kann durchaus von der Gemeinde oder Stadt eine Genehmigung vorgeschrieben sein. Diese muss fachgerecht gestellt und bei der nächsten Sitzung durch den Gemeinde- oder Stadtrat bewilligt werden. Erst dann kann und sollte mit dem Bau begonnen werden. Sollte der Antrag aus unbekanntem Gründen abgelehnt oder nur mit zusätzlichen Auflagen bewilligt werden, kann dies einen Abriss des Gebäudes erforderlich machen. Die Vorschriften, ab wann eine Baugenehmigung notwendig ist, ist von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich. Auch der Bebauungsplan und die Vorstellung der Stadt über die Optik der Baugebiete, wirkt sich ebenfalls auf die Auflagen und die Bewilligung aus. Im Idealfall sollte man sich direkt bei der Gemeinde oder Stadt erkundigen.

Regelungen für den Bau des Gartenhauses

Ob das Gartenhaus im gewünschten Maße gebaut werden darf, wird individuell geprüft. Dabei ist der zuständigen Behörde allerdings bewusst, dass nicht für jede Laube eine Genehmigung notwendig ist. Bis zu einem Rauminhalt von 30 Kubikmetern sind die Lauben meist genehmigungsfrei. Dies entspricht den Maßen von 3 x 4 x 2,5 Metern. Fällt die Entscheidung auf eine betonierte Grundplatte sollte allerdings die zuständige Behörde kontaktiert werden. Wichtig ist, ob mit oder ohne Genehmigung, dass der gesetzliche Grenzabstand eingehalten wird. Dieser liegt hierzulande bei drei Metern bis zur nächsten Grundstücksgrenze. Dabei sollte man sich im Klaren darüber sein, dass die Gerichte nicht zimperlich sind und Härte bei Nachbarschaftsklagen zeigen. Dies bedeutet im letzten Schritt, dass der Grund des Streites, wenn dieser berechtigt ist, zu beseitigen ist. Dies bedeutet den Abriss des Gartenhauses. Um dies im Vorfeld zu vermeiden, ist es von Vorteil, dass bereits vor dem Bau das Gespräch mit den Nachbarn gesucht wird. So kann Vertrauen geschaffen und durch eventuelle kleine Änderungen Streit vermieden werden.

Antrag für die Baugenehmigung stellen

Das Antragsstellen der Baugenehmigung klingt komplizierter als es in Wirklichkeit ist. In der Regel werden diese Anträge bewilligt. Nur in einzelnen Fällen kommt es zu Veränderungen, die zwischen dem Bauplan und der Ausführung vorgenommen werden müssen. Für solch kleine Gebäude kann der Antrag bei der zuständigen Behörde formlos gestellt werden. Das Vorzeigen eines Bauplanes mit den entsprechenden Maßen und den Abständen zu den angrenzenden Grundstücken ist dabei jedoch notwendig. Ebenfalls wichtig ist, dass man sich in diesem Schritt bereits ein Bild davon gemacht hat, aus welchen Materialien das Gartenhaus gefertigt werden soll, da sich dies ebenfalls auf die Entscheidung auswirken kann. Die Bewilligung erfolgt in der Regel dann, wenn die Abstände und weiteren Vorschriften eingehalten werden. Entscheidend kann dabei auch sein, dass das Grundstück über die notwendige Größe verfügt, um die Abstände problemlos einhalten zu können.