



Lauben-Ordnung

Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock

erklärt in Leichter Sprache

Alle sollen eine gute Zeit in ihrem Kleingarten haben.

Damit das klappt, gibt es für alle Regeln.

Diese Regeln stehen zum Beispiel in der **Lauben-Ordnung**.

Wir erklären die Lauben-Ordnung nun in Leichter Sprache.

Achtung:

Bei einem Streit vor Gericht gilt der Text in Leichter Sprache **nicht**.

Inhalt

Seite

1. Was ist die Lauben-Ordnung?.....	2
2. Lauben-Ordnung und andere Gesetze	3
3. An Regeln halten.....	4
4. Regeln für die Gartenlaube.....	6
5. Andere gebaute Sachen im Kleingarten.....	11
6. Bestandschutz.....	13
7. Antrag, um etwas zu bauen.....	14
8. Welche Aufgaben hat der Vereins-Vorstand?.....	15
9. Welche Aufgaben haben die Pächter?	15
10. Welche Aufgaben haben die Schätzer?.....	16
11. Regeln zum Schluss.....	17
Kontakt und Hinweise zum Text.....	17

1. Was ist die Lauben-Ordnung?

Eine Laube ist ein kleines Gartenhaus.

In der Lauben-Ordnung stehen **Regeln für Lauben** und für ähnliche gebaute Sachen im Kleingarten.

Zum Beispiel:

- Wie groß darf die Laube sein?
- Darf man ein Gewächshaus haben?
- Was darf an der alten Laube geändert werden?

Die Regeln gelten für Kleingärten,

die zum Verband der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock gehören.

Die Lauben-Ordnung gehört zum Vertrag über den Kleingarten.

Die Lauben-Ordnung gilt für den Pächter vom Kleingarten und für den Kleingarten-Verein.

Der Pächter ist die Person, die den Kleingarten mietet.

Die Lauben-Ordnung hat **keine Regeln für Reparaturen** an der Laube.

Zum Beispiel: die Laube mit neuer Farbe anstreichen oder alte Holz-Latten tauschen.

Aber wenn Sie **etwas Neues dazu bauen** wollen, müssen Sie sich an die Lauben-Ordnung halten.

2. Lauben-Ordnung und andere Gesetze

Es gibt schon andere Gesetze, wie man Sachen bauen darf.

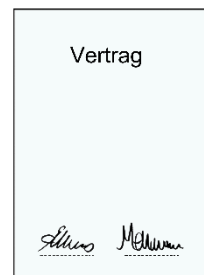
Die Lauben-Ordnung hält sich auch an diese Gesetze:

- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Wasserhaushaltsgesetz
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- Kehr- und Überprüfungsverordnung Mecklenburg-Vorpommern



Und diese Regeln gelten auch noch für den Kleingarten:

- Generalpachtvertrag
- Verwaltungsabkommen
- Kleingartenpachtvertrag
- Rahmengartenordnung des Verbandes der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock.



Es gibt eine Erklärung in Leichter Sprache zu Rahmen-Gartenordnung.

Für die Laube gelten bei **neuen Kleingarten-Anlagen** die Regeln

- von dieser Lauben-Ordnung,
- von den bestätigten Parzellenplänen und
- von den Genehmigungen nach Baurecht.

Vielleicht gelten für Ihren Garten noch mehr Regeln.

Das kommt auf den Bebauungs-Plan an.

3. An Regeln halten

In Deutschland ist es meist so:

Will man etwas bauen, zum Beispiel ein Haus?

Dann muss ein Amt das erst erlauben.

Zum Beispiel: Das Bau-Amt gibt die Bau-Genehmigung.

Für die Laube braucht man **keine** Bau-Genehmigung vom Bau-Amt.

Aber es gibt andere Regeln,

zum Beispiel diese Lauben-Ordnung.

Wollen Sie etwas in Ihrem Kleingarten bauen?

Dann prüft der Verband der Gartenfreunde Rostock:

Hält sich Ihr Bau an die Regeln?

Sie dürfen nur bauen, wenn der Verband ja gesagt hat.

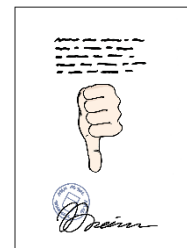


Halten Sie sich **nicht** an diese Regeln?

Zum Beispiel: Ihre Laube ist zu groß.

Dann kann der Verpächter sagen:

Sie müssen die Laube kleiner bauen oder abreißen.



Erklärung: Wer ist Ihr Verpächter?

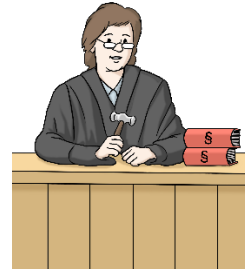
Ihr Verpächter kann eine Person oder eine Gruppe sein.

Zum Beispiel:

- Die Leute, denen die Fläche von Ihrem Kleingarten gehört.
- Der Verein, zu dem Ihr Kleingarten gehört.
- Der Verband der Gartenfreunde,
in dem Ihr Kleingarten-Verein Mitglied ist.

Ein Verpächter ist so ähnlich wie ein Vermieter.

Oder vielleicht hat ein Gericht bestimmt:
Sie müssen die Laube abreißen.
Dann müssen Sie sich daran halten.



Tun Sie das **nicht**?

Dann kann Ihr Verpächter die Gartenlaube selbst abreißen
oder jemanden damit beauftragen.
Sie müssen die Kosten dafür zahlen.

Vielleicht ist es auch so:

Sie haben etwas gegen die Regeln gebaut.
Dann kann auch das Bau-Amt Rostock entscheiden,
dass Sie Ihre Gartenlaube abreißen oder kleiner machen müssen.

Und der Vereins-Vorstand kann Ihnen auch kündigen,
wenn Sie sich **nicht** an die Regeln halten.

Mehr Regeln zur Kündigung stehen in Ihrem Pachtvertrag.

4. Regeln für die Gartenlaube

1. Größe und Bau-Art

Wie groß darf die Laube sein?

Ihre Laube darf nicht mehr als 24 Quadrat-Meter Grundfläche haben.

Mehr zur Grundfläche steht auf der nächsten Seite.

Ist Ihr Kleingarten kleiner als 240 Quadrat-Meter?

Dann darf Ihre Laube nur höchstens so groß sein wie
10 % von Ihrem Garten.

Zum Beispiel:

Ihr Garten ist 200 Quadrat-Meter groß.

10 % von 200 Quadrat-Metern sind 20 Quadrat-Meter.

Ihre Laube darf nur 20 Quadrat-Meter groß sein.

Erklärung: Was ist ein Quadrat-Meter?

Man spricht das: Kwadrat-Meter.

Man schreibt das auch qm oder m².

Quadrat-Meter ist eine Größen-Angabe für Flächen.

Zum Beispiel:

Ein Zimmer ist 5 Meter lang und 4 Meter breit.

5 mal 4 sind 20.

Das Zimmer ist also 20 Quadrat-Meter groß.



Ein anderes Zimmer ist 10 Meter lang und 2 Meter breit.

Das Zimmer ist also sehr schmal und
sieht vielleicht kleiner aus.

Aber 10 mal 2 sind auch 20.

Das Zimmer ist also auch 20 Quadrat-Meter groß.

Die beiden Zimmer sind genau gleich groß.



Sie dürfen in der Laube nicht wohnen.

Darum darf die Laube auch **nicht** so gebaut sein, dass man dort richtig wohnen kann.

In der Laube darf zum Beispiel **kein Badezimmer** sein.

2. Grundfläche und Höhe

Ihre Laube darf nur eine bestimmte Grundfläche haben.

Zur Grundfläche gehört jede Fläche, die ein Dach hat:

- die Laube mit Dach
- die Terrasse mit Dach.
- die Pergola mit Rank-Dach.

Ein kleiner Dach-Vorsprung gegen Regen zählt **nicht** zur Grundfläche.

Der Dach-Vorsprung darf aber nur so breit sein:

- über der Tür höchstens 60 cm
- und sonst überall höchstens 30 cm

Wie hoch darf die Laube sein?

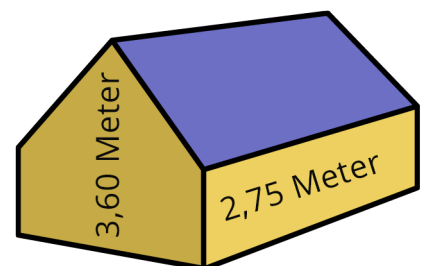
Die **untere Dachkante darf nicht höher sein als 2,75 Meter.**

Man nennt das auch: Traufhöhe.

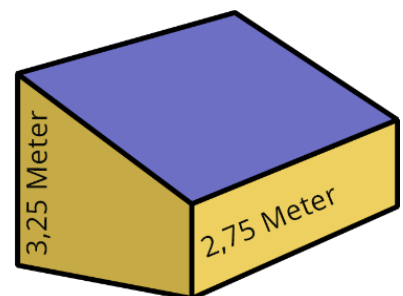
Auch für die obere Dachkante gibt es Regeln.

Man nennt das auch: Firsthöhe.

Bei einem Satteldach darf der First **nicht höher als 3,60 Meter** sein.



Bei einem Pultdach darf der First **nicht höher als 3,25 Meter** sein.



3. Einfache Ausführung

Die Laube darf nur **eine** Etage haben und **keinen** richtigen Keller.

Sie dürfen aber eine kleine Grube haben und dort zum Beispiel Gemüse lagern.

Die Grube darf **nicht** höher als 0,5 Meter sein.

Und sie darf nicht mehr als 1 Kubikmeter Inhalt haben.

Das ist etwa so viel wie ein großer Müll-Container.

Die Laube muss einfach gebaut sein, zum Beispiel aus Holz oder Mauer-Steinen.

Sie sollen **kein teures Material** nutzen.

Die Laube darf nur einfache Wände haben, die **nicht dicker als 24 cm sind**.

Die Wände dürfen **nicht** voll gedämmt sein.

4. Aussehen

Die Laube muss zum Garten und der Kleingarten-Anlage passen.

Es soll sich **keiner daran stören**, wie die Laube aussieht.



5. Nicht in der Laube wohnen

Sie dürfen die Laube so nutzen:

- Garten-Geräte aufbewahren
- die Ernte aus dem Garten aufbewahren
- kurze Aufenthalte von Ihnen und Ihrer Familie

Sie dürfen **nicht in der Laube wohnen**.

Darum darf die Laube auch **nicht** so gebaut sein, dass Wohnen möglich ist.

6. Das ist erlaubt:

- Die Laube darf an das Wasser-Netz vom Kleingarten-Verein angeschlossen sein, wenn es das Amt erlaubt hat.
Sie können dann Wasser aus dem Wasser-Hahn bekommen.
- Die Laube darf an das Strom-Netz vom Kleingarten-Verein angeschlossen sein.
- Sie dürfen eine Trocken-Toilette haben.
Eine Trocken-Toilette braucht **kein** Wasser.
Zum Beispiel:
Eine Streu-Toilette oder eine Verdunstungs-Toilette.
Sie müssen das Streu von der Toilette ordentlich entsorgen, zum Beispiel im Kompost.
- Wenn es ein Amt erlaubt hat:
Ihr Kleingarten-Verein darf etwas haben, um Abwasser zu entsorgen.
Zum Beispiel eine Kläranlage.
- Sie dürfen eine kleine Solar-Anlage haben.
Sie können damit Wasser warm machen.
Die Solar-Anlage darf nicht größer als 1 Quadrat-Meter sein.



7. Das ist nicht erlaubt:



- Sie dürfen **keine Terrasse mit Dach** haben, wenn Ihre Laube 24 Quadrat-Meter groß oder größer ist. Dann dürfen Sie eine Markise nutzen, die man wieder einrollen kann.
- Die Laube darf **nicht** angeschlossen sein an
 - Gas-Netz
 - Fernwärme-Netz
 - Wasser-Netz
 - Abwasser-Netz.Ausnahme: Es gibt eine Erlaubnis vom Amt für Umweltschutz, Abteilung Wasserwirtschaft.
- Sie dürfen **keine Chemie-Toilette** haben.
- Sie dürfen **keine Dusche oder Badewanne** haben.
- Sie dürfen **keine Waschmaschine und keinen Geschirrspüler** haben.
- Sie dürfen **keinen Telefon-Anschluss** in der Laube haben. Wir meinen damit ein Festnetz-Telefon. Sie dürfen mit Ihrem Handy telefonieren.
- Die **Fernseh-Antenne darf nicht höher als 1 Meter** über der Dachspitze sein.
- Sie dürfen **keine fest verbauten Feuerungsanlagen** haben. Das sind zum Beispiel: Heizkessel, Wärmepumpe, Kaminofen, Holzofen.
- Sie dürfen **keinen Schornstein** haben.
- Sie dürfen **keine Abgas-Anlage** haben.

8. Abstand zwischen den Lauben

Der Abstand zwischen Ihrer Laube und der Laube von Ihrem Nachbarn muss 5 Meter oder mehr sein.

Das hat mit dem Brand-Schutz zu tun.

Der Abstand von Laube zu Garten-Grenze muss 2,5 Meter oder mehr sein.

Geht das nicht, zum Beispiel weil der Garten zu klein ist?

Dann muss der Abstand 1 Meter oder mehr sein.

Und der Nachbar vom Nachbargarten muss zustimmen.

Die Zustimmung muss schriftlich sein.

5. Andere gebaute Sachen im Kleingarten

Haben Sie schon eine Laube im Garten?

Dann dürfen Sie **kein extra Gerätehaus** oder Ähnliches haben.

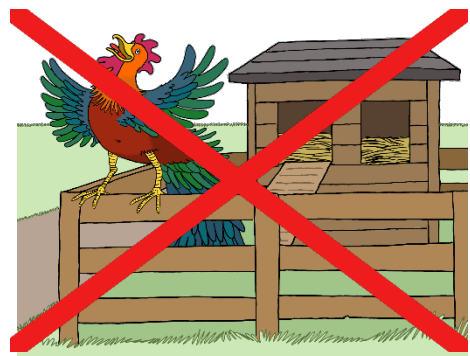
Sie müssen Ihre Garten-Geräte in der Laube aufbewahren.

Sie dürfen für kurze Zeit ein **Zelt oder einen Pavillon** aufstellen.

Zum Beispiel, wenn Sie eine Feier im Garten machen.

Aber das Zelt oder der Pavillon darf **nicht** immer im Kleingarten stehen.

Sie dürfen **keinen Stall für Tiere** im Kleingarten haben.



Sie müssen im Kleingarten Obst oder Gemüse anbauen.

Sie können dafür ein kleines **Gewächshaus** oder **Kästen für Beete** nutzen.

Dafür gibt es Regeln:

- Der Vereins-Vorstand muss dem Gewächshaus zustimmen.
- Und das Gewächshaus darf
 - nicht größer als 12 Quadrat-Meter sein und
 - nicht höher als 2,5 Meter sein.
- Die Kästen für Beete dürfen zusammen nicht mehr als 6 Quadrat-Meter groß sein.

Gewächshaus und Kästen müssen einen Abstand von 2 Metern oder mehr zur Garten-Grenze haben.

Der Abstand kann nur 1 Meter sein, wenn der Nachbar zustimmt.

Wenn es der Vereins-Vorstand erlaubt:

Sie dürfen ein **Spiel-Haus** oder **Baum-Haus** haben.

Das Haus darf aber nur für 5 Jahre in Ihrem Garten sein.

Dann müssen Sie es entfernen.

Der Vereins-Vorstand kann Ausnahmen regeln.

Regel für das Spiel-Haus oder Baum-Haus:

- nicht größer als 1,5 Quadrat-Meter Grundfläche
- nicht höher als 1,2 Meter
- Abstand zur Garten-Grenze nicht weniger als 1 Meter

Für alte Spielhäuser kann es Ausnahmen geben.



6. Bestandsschutz

Vielleicht verstößt Ihre Laube gegen Regeln.

Aber: Ihre Laube ist schon sehr alt.

Dann müssen Sie vielleicht nichts an der Laube ändern.

Sie wurde nämlich gebaut, bevor es die Regeln gab.

So etwas nennt man: Bestandsschutz.

Zum Beispiel:

Ihre alte Laube ist größer als 24 Quadrat-Meter.

Das war vor vielen Jahren noch erlaubt.

Dann dürfen Sie die alte Laube heute weiter nutzen.

Wollen Sie Ihre alte Laube abreißen?

Dann gilt der Bestandsschutz **nicht** mehr.

Die neue Laube muss sich an die Regeln halten.

Bestandsschutz für alles vor dem 3. Oktober 1990

Der Bestandsschutz gilt für Lauben und andere Sachen, die vor dem 3. Oktober 1990 gebaut wurden.

Und Sie müssen beweisen, dass die Sachen damals erlaubt waren.

Zum Beispiel:

- mit der alten Bau-Genehmigung.
- mit der Genehmigung vom alten Vereins-Vorstand.

Vielleicht wurden die Sachen in Ihrem Kleingarten vor dem 3. Oktober 1990 gebaut.

Aber die Sachen haben schon damals gegen Regeln verstoßen.

Dann dürfen die Sachen erstmal so bleiben.

Aber verkaufen Sie Ihren Kleingarten?

Oder wird es einen neuen Pächter geben?

Dann müssen Sie die Sachen so umbauen, dass sie zu den Regeln von heute passen.

Bestandsschutz für alles nach dem 3. Oktober 1990

Es gibt **keinen** Bestandsschutz für Lauben und andere Sachen, die **nach** dem 3. Oktober 1990 gebaut wurden.

Das heißt:

Sind die Sachen in Ihrem Garten in der Zeit nach dem 3. Oktober 1990 gebaut worden?

Und verstoßen diese Sachen gegen die Regeln von heute?

Dann müssen Sie die Sachen so umbauen, dass sie zu den Regeln von heute passen.

7. Antrag, um etwas zu bauen

Wollen Sie etwas in Ihrem Kleingarten bauen?

Dann müssen Sie den Verband der Gartenfreunde fragen.

Das machen Sie mit dem Antrag zur Registrierung.

Der Antrag ist **nicht** in Leichter Sprache.

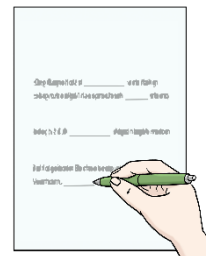
Ein Muster für diesen Antrag finden Sie am Ende von diesem Text.

Der Verband prüft Ihren Antrag.

Wenn alles in Ordnung ist,

bekommen Sie eine Bestätigung zu Ihrer Registrierung.

Dann dürfen Sie bauen.



Es werden 2 Kopien von der Registrierung gemacht:

- Eine Kopie ist für den Vorstand von Ihrem Kleingartenverein.
- Eine Kopie ist für die Geschäftsstelle vom Verband der Gartenfreunde.

Dort gibt es für jeden Mitglieds-Verein eine eigene Akte.

Wenn etwas nicht in Ordnung ist,

lehnt der Verband Ihren Antrag ab.

Der Verband muss Gründe für die Absage haben.

8. Welche Aufgaben hat der Vereins-Vorstand?

Jeder Kleingarten-Verein hat einen Vereins-Vorstand.

Das sind die Aufgaben:

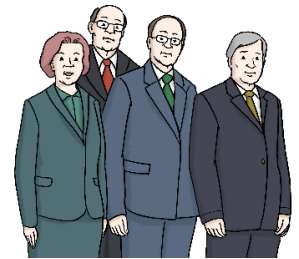
- darauf achten, dass sich alle Pächter an die Regeln halten.
- den Pächtern erklären,
wie sie einen Antrag beim Verband der Gartenfreunde machen.
- helfen, den Antrag zu prüfen.
- darauf achten, dass alles so wie im Antrag gebaut wird.

Wird etwas anders gebaut, als es im Antrag steht?

Oder wird etwas ohne Antrag oder ohne Erlaubnis gebaut?

Dann muss der Vereins-Vorstand

- für einen Bau-Stopp sorgen.
- dem Verband der Gartenfreunde Bescheid sagen.



9. Welche Aufgaben haben die Pächter?

Pächter sind die Personen, die den Kleingarten mieten.

Pächter müssen sich an alle Regeln in dieser Lauben-Ordnung halten.

Geben Pächter Ihren Kleingarten auf?

Dann müssen sie Ihren Kleingarten so übergeben,
dass alles zu den Regeln passt.

Sie müssen auch die Bau-Genehmigungen übergeben.

Vielleicht fällt bei der Übergabe auf:

Etwas in dem Garten ist gegen die Regeln.

Dann müssen die Pächter das noch ändern

und die Pächter müssen das auch selbst bezahlen.



10. Welche Aufgaben haben die Schätzer?

Die Schätzer prüfen:

- Wie viel Geld ist der Kleingarten wert?
- Wie hoch soll die Miete für den Kleingarten sein?
Die Miete nennt man auch Pacht.

Dafür brauchen die Schätzer Infos vom Pächter.

Die Schätzer müssen auch wissen:

Passt alles im Kleingarten zu den Regeln?

Darum muss der Pächter die Bau-Genehmigungen zeigen.

Die Schätzer schreiben alle Infos in ein Schätz-Protokoll.

Hat der Pächter für eine Sache **keine** Bau-Genehmigung?

Dann schreiben die Schätzer das auch auf.

Und sie schreiben dazu,

dass der Pächter diese Sache noch ändern muss.

Eine Kopie vom Schätz-Protokoll bekommt die Geschäftsstelle vom Verband der Gartenfreunde.

Der Verband sagt dann dem Pächter Bescheid, was er noch ändern muss.



11. Regeln zum Schluss

Die Vertreter vom Verein haben diese Lauben-Ordnung das letzte Mal am 4. Mai 2013 geändert.

Die alte Lauben-Ordnung vom 31. März 2007 gilt **nicht** mehr.

Die Lauben-Ordnung vom Verband der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock gilt auch

- für alle Mitglieds-Vereine
- für alle Pächter von den Mitglieds-Vereinen

Andere Regeln von der Polizei, der Stadt Rostock, Mecklenburg-Vorpommern oder Deutschland gelten immer noch.

Diese Regeln können auch strenger sein als die Rahmen-Gartenordnung.

Zu dieser Lauben-Ordnung gehören noch wichtige Papiere:

Das sind die Anlagen.

Die Anlagen sind **nicht** in Leichter Sprache.

Kontakt und Hinweise zum Text

Verband der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock

Viergewerkerstraße 2a

18057 Rostock

Telefon: 0381 200 33 00

Fax: 0381 200 33 59

E-Mail: info@gartenfreunde-hro.de

Internet-Seite: www.gartenfreunde-hro.de

Leichte Sprache: Büro für Leichte Sprache, Lebenshilfe Bremen e.V., 2023

Illustrationen © Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Bremen e.V.,

Illustrator Stefan Albers | Fotos: Gartenhaus: Manfred Antranas Zimmer / Pixabay;

Satteldach und Pultdach: Wikipedia.de / Benutzer Shannon (Zahlen hinzugefügt)