

Was ist Bestandsschutz? Wo gilt Bestandsschutz?

„Das hat doch aber Bestandsschutz!“ – Diesen Satz hören wir immer wieder bei unseren Begehungen.

Hierzu möchten wir Ihnen den Begriff „Bestandsschutz“ nochmals deutlich erklären:

Den Begriff „Bestandsschutz“ gibt es im Kleingartenrecht nur hinsichtlich bestehender Lauben auf. Hier bedeutet er, dass einmal rechtmäßig errichtete Lauben auch unter anderen Rechtsverhältnissen rechtmäßig errichtet bleiben. Dies trifft für die zu DDR-Zeiten rechtmäßig errichteten Lauben/Bungalows zu.

Der Bestandsschutz (§ 20a Nr. 7 BKleingG) als baurechtlicher Terminus ist ein Schutz vor einem Beseitigungsverlangen. Das zu einem bestimmten Zeitpunkt rechtmäßig errichtete Bauwerk ist auch bei einer späteren Änderung der Sach- und Rechtslage (wie mit der Gültigkeit des BKleingG, BRD ab 1.4.1983; ehemalige DDR ab 3.10.1990) in seinem Bestand und in seiner Funktion geschützt. Das bedeutet, dass es weiterhin unverändert und wie bisher zulässig genutzt werden darf.

Dr. Rudolf Trepte

Es galt hier die 2.Verordnung über Bevölkerungsbauwerke der DDR von 1989. Darin gelten auch Lauben in Kleingärten, die in einer Größe bis 40 m² errichtet wurden, als rechtmäßig errichtet. Geräteschuppen waren nie zulässig und können deshalb keinen Bestandsschutz erhalten.

Der Bestandsschutz endet dann, wenn in das Bauwerk massiv eingegriffen und zum Beispiel die Statik verändert wird. Das bedeutet auch, dass Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten nicht über ein bestimmtes Maß hinausgehen dürfen.

Wird das Bauwerk z.B. durch einen Brand vollständig vernichtet, endet der Bestandsschutz ebenfalls. Die neue Laube darf dementsprechend der geltenden Vorschriften nur noch 24m² groß sein.

Der Bestandsschutz geht bei einem Pächterwechsel **nicht** verloren.

Ihr Vorstand