

Wegleitung

## Bauen auf Kleingartenparzellen

Erläuterungen zur Kleingartenordnung (KGO) und zum Einreichen eines Baugesuchs

Stand Juni 2011

**Zur Beachtung:**

- ▶ Sie bauen immer auf eigene Verantwortung und eigenes Risiko.
- ▶ Wenden Sie sich vor jeder Art von Bautätigkeit in jedem Fall an die zuständigen Verantwortlichen Ihres Familiengartenvereins.

## Allgemeines

Als Parzellenpächter oder -pächterin bauen Sie immer auf eigene Verantwortung und eigenes Risiko. Eine Bewilligung einer Baute oder Anlage bedeutet nicht, dass diese bei der Abgabe des Pachtlandes stehen bleiben darf. Bei der Pachtrückgabe wird der Ortsverein die bestehenden Bauten, Anlagen und Einrichtungen schätzen und endgültig bewerten. Der Gesamtbetrag darf maximal CHF 5000.- betragen.

Die in Punkt 1.1 bis 1.3 genannten Bauten und Anlagen brauchen in der Regel eine Baubewilligung vom Familiengartenverein (= Arealpächter) oder von Grün Stadt Zürich (= GSZ = Arealverpächterin). Der Familiengartenverein kann gewisse Bauten/Anlagen generell verbieten oder von der Bewilligungspflicht befreien. Informieren Sie sich in jedem Fall vor der Planung und Realisierung bei Ihrem Familiengartenverein.

Ein Baugesuch ist einzureichen, wenn Sie etwas Neues aufstellen, etwas Bestehendes ersetzen oder umbauen möchten.

Die Vorschriften der KGO und des Arealplans gelten auch für Bauten, die ohne Bewilligung aufgestellt werden dürfen. Spätestens auf Pachtende bei der Rückgabe Ihrer Gartenparzelle müssen Sie in der Regel alle vorschriftswidrigen Elemente beseitigen.

Wenn Sie ein Baugesuch für eine bestimmte Baute/Anlage einreichen, wird geprüft, ob alle anderen Bauten, Anlagen und Einrichtungen den Vorschriften der KGO und des Arealplans entsprechen. Ist dies nicht der Fall, können der Familiengartenverein oder GSZ die Anpassung der vorschriftswidrigen Elemente verlangen.

## Informationen zum Ausfüllen des Baugesuchs

Alle in den Punkten 1 und 2 der Wegleitung aufgeführten Bauten und Anlagen (ausser 1.4), die in Ihrer Parzelle vorhanden sind, sind im Baugesuch im Inventar als bestehend, neu oder abzurechnen anzugeben und im Parzellenplan einzuzeichnen. Nicht gestattete Elemente (Punkt 3 der Wegleitung) sind bis zum Abschluss der Bautätigkeit zu entfernen oder rückzubauen.

Die versiegelte Fläche ist für das Baugesuch zusammenzuzählen. Die Maximalfläche darf nicht überschritten werden. Ist die bestehende versiegelte Fläche zu gross, ist sie auf die zulässige Fläche zu reduzieren.

## Arealplan

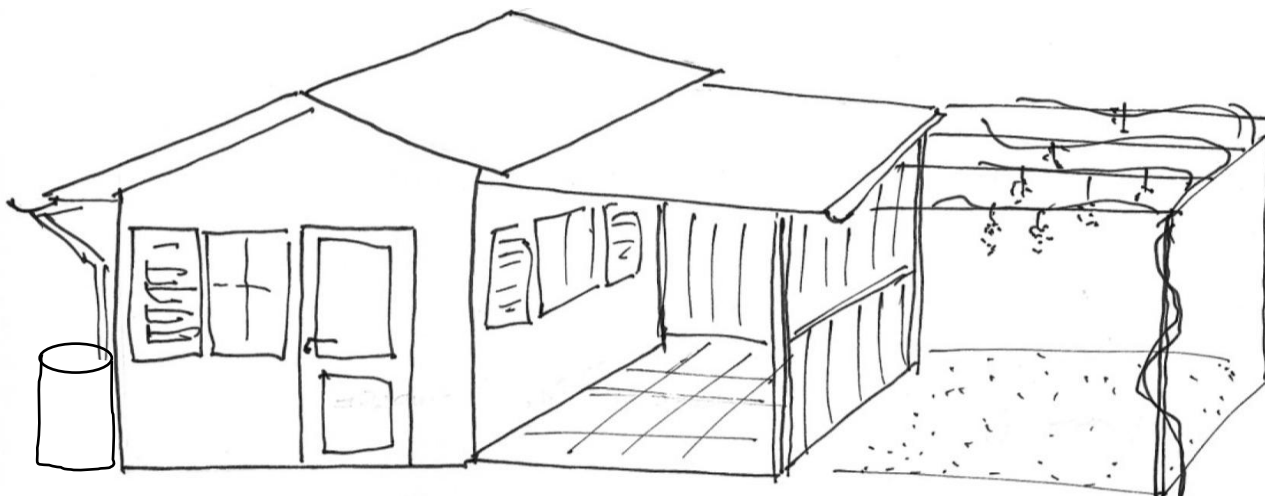
Der Arealplan konkretisiert die KGO und zeigt den Zielzustand eines Areals auf. Dieser kann von der heutigen Situation abweichen. Der Arealplan und die KGO sind die Grundlagen für die mögliche Erstellung von Gartenhaus und Anbau. Der Arealplan kann beim Familiengartenverein eingesehen werden.

Damit eine Neuerstellung, ein Ersatz oder ein Umbau eines Gartenhauses oder eines Anbaus bewilligt werden kann, muss die Baute innerhalb des Baufeldes des Arealplanes liegen und dessen spezifischen Anforderungen entsprechen. Diese können sein:

- Gartenhaus inkl. Anbau sind maximal 10 m<sup>2</sup>
- Doppelhaus inkl. Anbau sind maximal 20 m<sup>2</sup>
- Keine weiteren Bestimmungen. Baute kann gemäss KGO realisiert werden

## 1. Mögliche Bauten und Anlagen gemäss Kleingartenordnung (KGO)

### 1.1 Vorschriften für Gartenhaus, Anbau und Schattenplatz/Pergola

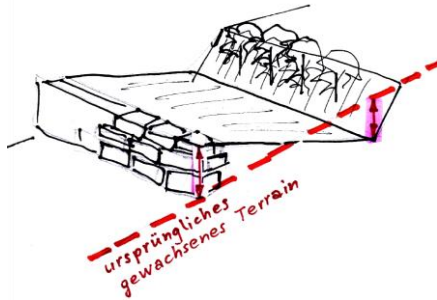


	Gartenhaus (Art. 27, 31, 33)	Anbau oder gedeckter Sitzplatz (Art. 27, 32, 33)	Schattenplatz/Pergola (Art. 34)
<b>Lage, Abstände</b>	nur innerhalb der Baufelder gemäss Arealplan		Abstand zur Arealaussergrenze mind. 3.50 m
	Abstand zur Parzellengrenze mind. 1.50 m Gartenhäuser und Anbauten von zwei benachbarten Kleingartenparzellen dürfen im beidseitigen Einverständnis aneinander gebaut werden.		
<b>Primärkonstruktion</b>	aus Holz kein Mauerwerk, kein Beton	aus Holz; von Gartenhaus konstruktiv getrennt, d.h. separat demontierbar Garten <u>ohne</u> Gartenhaus: freistehend als gedeckter Sitzplatz	aus Holz, Metall, Stein, Draht usw. an Gartenhaus oder Anbau angebaut oder freistehend
<b>Wände</b>	Holz mit Fenstern usw. keine thermische Isolation	aus Holz; drei Wände insgesamt mehrheitlich offen	keine Wände
<b>Dachmaterial</b>	schwer entflammbar, nicht reflektierend; z.B. Ziegel, Faserzement (Eternit), Bitumenplatten usw.; Blechdächer sind verboten		kein Dach
<b>Dachvorsprung</b>	maximal 0.50 m (horizontal gemessen, ohne Dachrinne)		
<b>Dachwasser</b>	Dachwasser in Behälter(n) von insgesamt mind. 200 Litern sammeln (Art. 13)		
<b>Grundfläche</b>	max. 7.5 m <sup>2</sup> inkl. Geräteschrank	max. 7.5 m <sup>2</sup>	max. 10 m <sup>2</sup>
	Evtl. andere Bestimmungen im Arealplan: • Gartenhaus inkl. Anbau max. 10m <sup>2</sup> • Doppelhäuser inkl. Anbau max. 20m <sup>2</sup>		
	zusammen maximal 20 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamtlänge</b>	zusammen max. 5 m inkl. allfälliger Geräteschränke		
<b>Firsthöhe (Höhe)</b>	bei Satteldach: max. 3 m bei Pultdach: max. 2.50 m	nicht höher als Gartenhaus	Höhe max. 2.50 m gemessen ab gewachsenem Terrain
<b>Fundamente</b>	nur Punktfundamente; sie dürfen das gewachsene Terrain um max. 0.50 m überragen		nur Punktfundamente



### 1.3 Vorschriften für Geländeänderungen

Abgrabungen, Planierungen, Treppen, Stützmauern usw. (Art. 42)



Geländeänderungen werden zum ursprünglichen gewachsenen Terrain gemessen:

a) Abweichung > 0.50 m: Bewilligung GSZ

b) Abweichung ≤ 0.50 m: Zustimmung Familiengartenverein

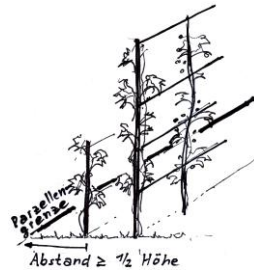
- Zulässig sind Trockenmauern, Steinkörbe und Konstruktionen aus Naturstein, Formsteinen, Holzpfählen und anderen natürlichen Materialien.
- Die Verwendung von Ortsbeton ist verboten.
- Der Massenausgleich ist innerhalb der Parzelle zu suchen. Das Zu- und Wegführen von Bodenmaterial ist verboten.

### 1.4 Vorschriften für übrige Bauten, Anlagen und Einrichtungen ohne Bewilligung

Übrige Anlagen und Einrichtungen

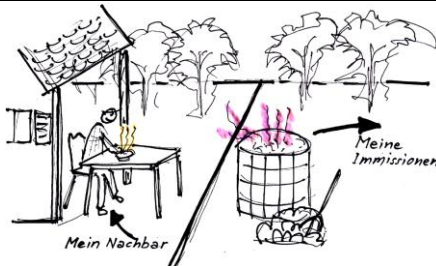
Erläuterungen

Pflanzengerüst (Art. 11)



Höhe: max. 2 m  
Abstand zur Parzellengrenze: mind. halbe Höhe

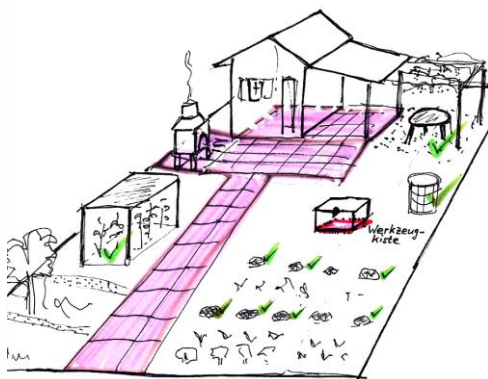
Übrige und temporäre Einrichtungen (Art. 45)



Kompostbehälter, Regenwasser- und Jauchefässer, Gartenmöbel, mobile Spielgeräte und dergleichen sind so aufzustellen, dass sie die Nachbarschaft nicht stören.

Provisorische und behelfsmässige Bauten wie z.B. Partyzelte sind jeweils nach spätestens drei Tagen unaufgefordert wieder restlos abzuräumen. Befristete Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Familiengartenvereins.

## 2. Begrenzung der Bodenversiegelung (Art. 41)



Die mit nicht bewuchs- und nicht sickerfähigen Materialien versiegelte Fläche darf pro Kleingartenparzelle nicht mehr als 40 m<sup>2</sup> betragen:

- Grundfläche von Gartenhaus und Anbau (ohne Fläche unter Dachvorsprung, sofern diese Fläche unbefestigt ist)
- Grundfläche von Gerätekasten
- mit Platten oder ähnlichen Materialien belegte Plätze und Wege, inkl. Cheminée/Pizzaofen

Nicht als versiegelt gelten:

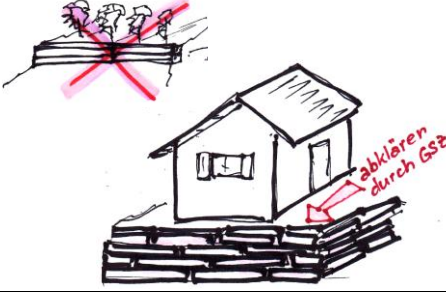
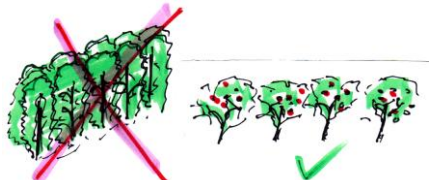
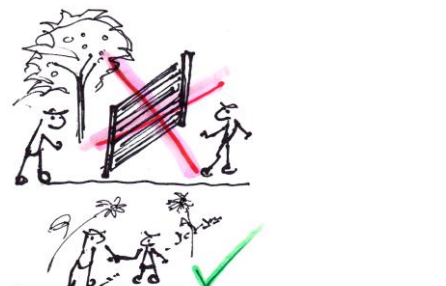


- kleine, auf Humus gelegte Schrittplatten mit Abstand von mind. 20 cm
- Trockenmauern, Steinhäufen und ähnliche ökologisch wertvolle Objekte
- Fläche unter Kompost- und Regenwasserbehältern
- Tomatenhäuser mit offenem Erdboden
- Schattenplätze und andere Plätze mit unbefestigtem Belag (Kies, Rasen und ähnliches)

Flächen- und Streifenfundamente sowie Wege und Plätze aus Gussbeton, Asphalt und ähnlichen Materialien sowie das Ausfügen von Belägen mit dichten Materialien (Beton, Zement, Mörtel) sind verboten.



### 3. Auf Kleingartenparzellen verbotene Elemente und Alternativen dazu

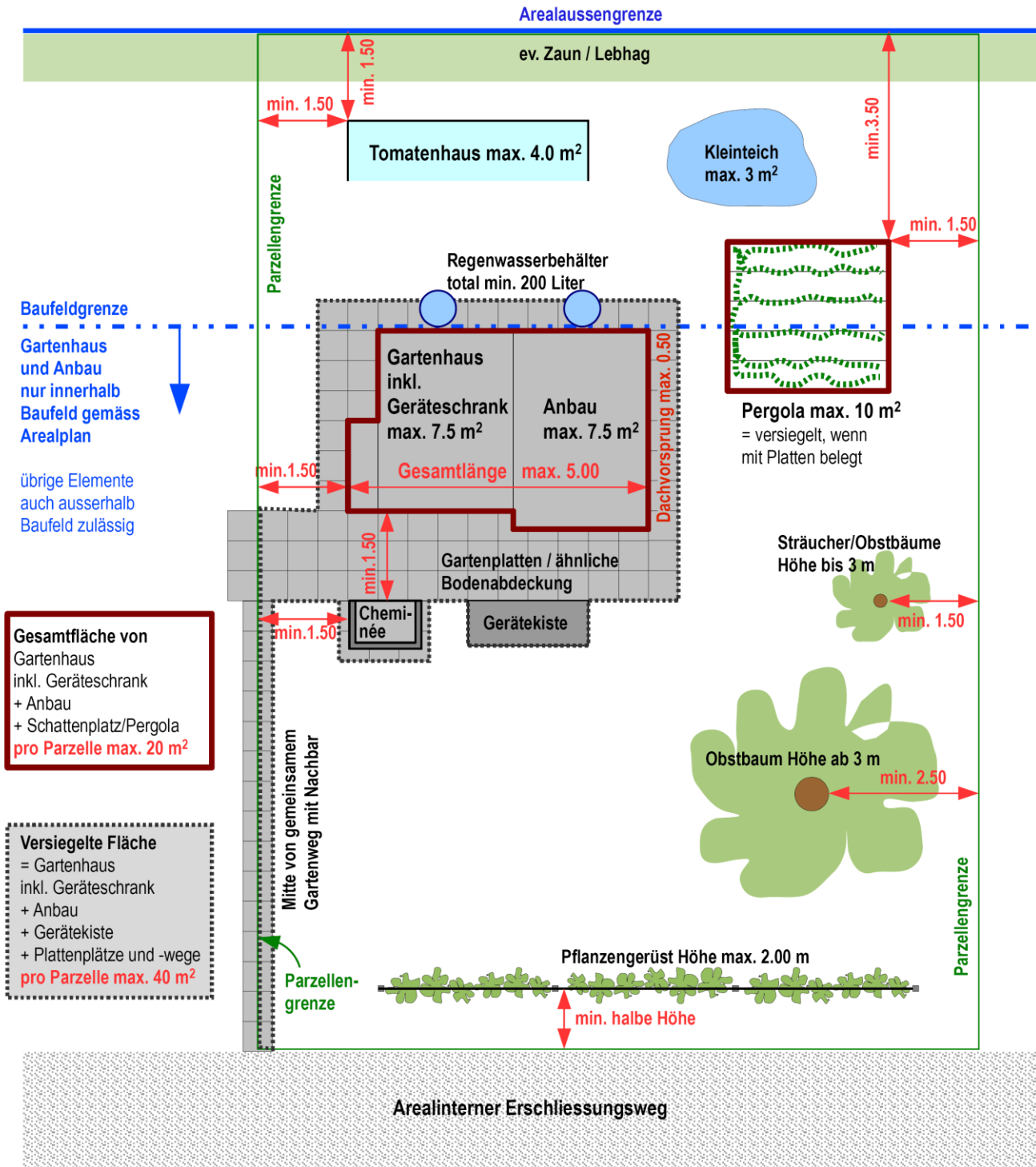
Der Familiengartenverein oder GSZ können jederzeit, insbesondere bei Pachtrückgabe der Gartenparzelle oder bei Baubewilligungen, die Beseitigung der nicht zulässigen Elemente verlangen. Dies gilt auch für hier nicht aufgeführte Elemente wie z.B. das Gewächshaus.

Verbotene Anlagen und Einrichtungen	Erläuterungen, Alternativen
<p><b>Eisenbahnschwellen (Art. 20)</b></p> 	<p>Das Verwenden von imprägnierten Eisenbahnschwellen ist verboten. Aus solchen können noch während Jahrzehnten gesundheitsgefährdende Substanzen austreten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eisenbahnschwellen sind wenn möglich ersatzlos zu entfernen oder z.B. durch Trockenmauern zu ersetzen.</li> <li>• Bei Eisenbahnschwellen, die nur mit erheblichem Aufwand beseitigt werden können, z.B. bei massiven Hangverbauungen, entscheidet GSZ im Einzelfall über das Vorgehen.</li> </ul>
<p><b>Standortfremde, immergrüne Pflanzen (Art. 10) und Lebhäge (Art. 8)</b></p> 	<p>Das Pflanzen von standortfremden immergrünen Pflanzen (insb. Thuja, Zypresse, Scheinzypresse, Kirschlorbeer, Bambus) ist untersagt. Diese Pflanzen stören die optische Durchlässigkeit der Areale (Art. 5) und bieten kaum Lebensraum für einheimische Tiere.</p> <p>Zulässig sind einzeln stehende einheimische immergrüne Pflanzen wie z.B. Buchs, Stechpalme oder Liguster (mehr oder weniger immergrün).</p> <p>Dichte Lebhäge (geschnittene Hecken mit einer Höhe von mehr als 60 cm) sind auf Kleingartenparzellen (ausser an der Arealaussengrenze) nicht zulässig.</p> <p>Niedrige Parzelleneinfassungen (aus Buchs, Liguster, Berberitze, Blutjohannisbeere u.a.) sind dauernd unter einer Höhe von 60 cm zu halten.</p>
<p><b>Sichtschutzwände, Zäune (Art. 11, 24)</b></p> 	<p>Zäune sind auf Kleingartenparzellen (ausser an der Arealaussengrenze) verboten.</p> <p>Sichtschutzwände sind verboten.</p> <p>Als Abgrenzung oder Sichtschutz können z.B. Pflanzengerüste oder andere Pflanzungen dienen. Zierelemente wie Torbögen, Rosenbögen usw. sind erlaubt.</p>
<p><b>Öfen (Art. 17)</b></p> 	<p>Öfen, die mit Holz, Öl oder Kohle betrieben werden, sind auf Kleingartenparzellen verboten (Ausnahme Pizzaofen). Die Feuer in Öfen tragen erheblich zur Feinstaubbelastung bei (insb. Wintersmog).</p>
<p><b>Reklameanlagen (Art. 5) Antennen (Art. 44)</b></p> 	<p>Reklameanlagen, Aussenantennen und Satellitenempfänger sind auf Kleingartenparzellen verboten.</p>

## 4. Messweise von Bauten und Anlagen

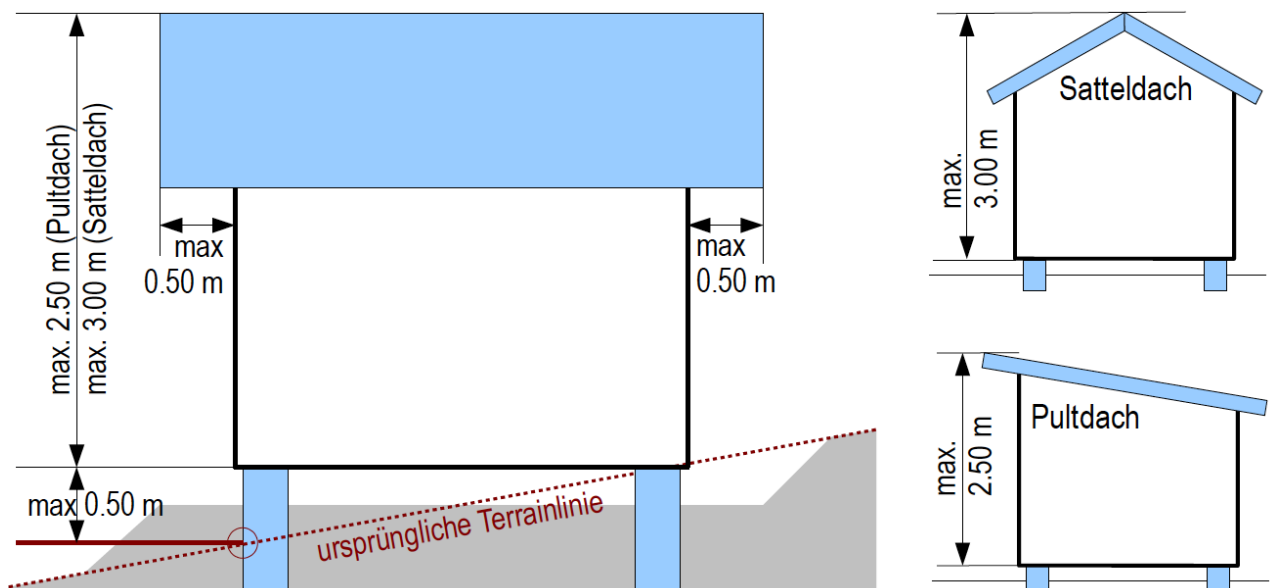
### 4.1 Bestimmung von Längen, Abständen und Flächen (Parzellenplan)

Die Flächenangaben beziehen sich auf die KGO. Weitere Bestimmungen aus dem Arealplan sind hier nicht aufgezeichnet.



## 4.2 Bestimmung von Höhen

### a) Firsthöhe und Fundamenthöhe von Gartenhaus und Anbau (Art. 33)

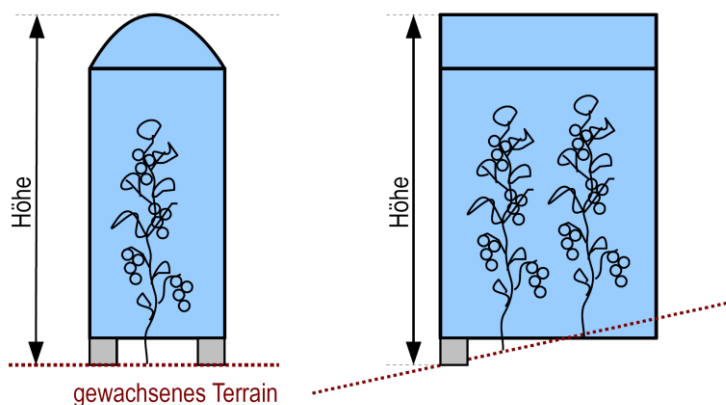


Die Firsthöhe wird ab Unterkante Bodenkonstruktion des Gartenhauses bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

Die Fundamenthöhe wird von der **ursprünglichen** Terrainlinie zur Unterkante der Bodenkonstruktion des Gartenhauses gemessen. Aufschüttungen im Fundamentbereich werden nicht berücksichtigt.

### b) Höhe von Schattenplatz/Pergola (Art. 34), Tomatenhaus (Art. 36) und Cheminée/Pizzaofen (Art. 37)

Die Höhen von Schattenplatz/Pergola, Tomatenhaus und Cheminée/Pizzaofen werden immer vom gewachsenen Terrain bis zum höchsten Punkt gemessen. Die Höhe von allfälligen Fundamenten sind mitzumessen.



In der Grafik ist die Bestimmung der Höhe eines Tomatenhauses dargestellt. Die Höhen von Schattenplatz/Pergola und Cheminée/Pizzaofen werden analog bestimmt.