

*Schriftenreihe
zur Geschichte der
Weißenseer Kleingartenbewegung*

Informationen Dokumente Analysen

Teil 6

**Betrachtungen zur Laube
im Garten**

Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.

Arbeitsgruppe "Weißenseer Kleingärtnertradition"



Was ist eigentlich eine Laube?

Der Begriff Laube dürfte von dem Wort Laub abgeleitet sein. Der Laubbaum mit seiner meist breitauslaufenden Krone bildet ein dichtes schützendes Dach, das durchaus vor Nässe bei einem starken Regenschauer schützen kann.

Dieses natürliche Dach ist ringsherum offen und nur mittig vom tragenden Stamm unterbrochen.

Das natürliche Kunstwerk „Laubdach“ scheint die Architektur für sich abgesehen zu haben, denn seit dem Mittelalter bezeichnete man erdgeschossige hölzerne oder gemauerte Anbauten, die seitlich größtenteils offen sind, als *Lauben (=Loggia)*. Dienten diese hallenartigen Anlagen dazu noch einem speziellen Zweck, so sprach man z.B. von Gerichtslauben, Marktlauben oder gar von einem Laubengang, wenn die Anlage einem Gebäude vorgelagert wurde. Eine Laube als Bauwerk ist also eine Einrichtung, die durch Überdachung Schutz bietet und jeweils, entsprechend ihrer Bauweise, einen ganz bestimmten Zweck für den Menschen erfüllt.

Sinn und Zweck der Gartenlaube

In die vorab gegebene Allgemeinkennzeichnung einer Laube ist selbstverständlich auch die Gartenlaube einzuordnen. Wie zum Spaten ein Stiel gehört, so braucht der Kleingarten die Laube.

Sie bietet einerseits Unterstellmöglichkeiten für Gartengeräte (Bodenbearbeitungsgeräte, Baumpflege- und Erntegeräte u.ä.), für Sämereien, Dünger sowie Erntebehältnisse und Erntegut und lädt andererseits zu Aufenthalt bei Wiedereinflüssen, wie Regen und starker Sonneneinstrahlung zum Verweilen ein.

Da Hauptziel und Aufgabe des kleingärtnerischen Wirkens und Tun die nicht gewerbsmäßige Nutzung des Landes durch den Anbau und die Erzeugung von Gemüse und Obst für den Eigenbedarf durch Einsatz der eigenen und die Arbeitskraft der ganzen Familie ist, kommt der Laube als Objekt im Garten nur eine zweitrangige Bedeutung zu. Sie ist zwar, aus bereits genannten Gründen, ein ganz wichtiges „Requisit“ des Kleingartens, aber eben nur ein indirekter Bestandteil, was die kleingärtnerische Nutzung anbetrifft. Daher wurde auch in Festlegungen zum Bau einer Laube (z.B. in Bauvorschriften und Anweisungen der Kleingartenverbände) immer wieder festgeschrieben, wie eine Laube auf einem Kleingartengelände auszusehen hat. Das betraf stets sowohl die Art ihrer Ausführung als auch ihrer Größe. Für den Bau einer Laube wird nur eine „einfache Ausstattung“ gestattet.

Es sollen zur Herstellung kostengünstige Baustoffe verwendet werden. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit und Ausstattung nicht zum „dauernden Wohnen“ geeignet sein, sondern soll nur einen vorübergehenden Aufenthalt

ermöglichen. Daher darf sie auch nicht mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Wasser, Abwasser) ausgestattet sein. Eine Gartenlaube darf höchstens 24 qm Grundfläche haben.

Gab und gibt es entsprechend der Kleingartengesetze einen Schutz für die Laube?

Obwohl die Laube im Sinne der Kleingartengesetze gleichsam nur ein Zubehörstück darstellt und anfangs überhaupt keine Erwähnung fand, war sie auch ohne ihre ausdrückliche textliche Niederschrift stets in den gesetzlichen Schutz des Kleingartens eingebunden. Ihre Existenz und Nutzung war mit dem für den Garten zu entrichtenden Pachtzins mit abgegolten. Gleiches galt hinsichtlich der Vertragsdauer des Pachtvertrages. Wurde dieser gekündigt, entfiel auch für die Laube das Bleiberecht.

Die Gartenlaube als Bauwerk

Die Gartenlaube ist nicht nur ein, sondern sie ist das wichtigste Bauwerk im Kleingarten. Ihre Bauart und Gestaltung prägte nicht nur das Aussehen des Gartens des „Bauherren“, sondern übte einen ungeheuren Einfluss auf das spätere Gepräge einer ganzen Kleingartenkolonie aus. Das war Grund genug dafür, dass eine Gartenlaube bei einer bestimmten Größe einer staatlichen Baugenehmigung bedurfte, damit von vornherein bestimmte Richtlinien für den Bau durchgesetzt werden konnten. Damit zählte eine Gartenlaube zwar als Bauwerk, wurde jedoch als „behelfsmäßiges Bauwerk“ eingestuft. Dabei war völlig gleichgültig, ob die Laube aus Holz, Stein oder anderen Baustoffen hergestellt wurde.

Es war seit jeher eine Frage des Geldbeutels des Gartenpächters gewesen, welche Art der „einfachen Ausführung“ einer Laube er sich leisten konnte. Als Ende des 19. Jahrhunderts Kleingartenland an Arme und Bedürftige vergeben wurde, entstanden die scheußlichen Kistenbretter- und Dachpappenbuden in den Kleingartenkolonien. Der Berliner Maler Heinrich Zille hat diesen Prozess der Entstehung der Laubenkolonien ganz intensiv beobachtet. Er fand nicht nur sehr treffende Bezeichnungen für die Lauben „Marke Eigenbau“ (Paradiesgarten, Villa Sonne, Annas Stolz, Villa Hella u.ä.), sondern suchte auch treffende Bildunterschriften für seine milieuschildernden mit Witz und Ironie gestalteten Bilder und Zeichnungen aus. So schrieb er unter eine Zeichnung mit einer solchen Bretterbude den Satz, der in Berlin schon zum Sprichwort geworden war: „Wer Jott vertraut und Bretter klaut, sich eine feine Laube baut!“

Die Entstehung der Kleingartenkolonien Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts hatte nämlich noch die Besonderheit, dass jeder Kolonist nach eigenen materiellen Möglichkeiten mit mehr oder weniger vorhandenen handwerklichen Fähigkeiten und Fertigkeiten, Sachverstand und individuellem Schönheitsgefühl seine Laube zurechtzimmern konnte.

Je mehr jedoch die Kleingärtnerbewegung als wichtige soziale Kraft in der Gesellschaft erstarkte, besann man sich auch auf den Tatbestand, dass die Laube als wichtigstes Bauwerk im Garten dessen Antlitz und Ausstrahlung in ganz entscheidendem Maße bestimmte, ja selbst die Gesamtansicht und Schönheit der gesamten Kleingartenkolonie prägte.

Im „Deutschen Kleingartenkalender“ von 1931, der vom „Reichsverband der Kleingartenvereine Deutschlands“ herausgegeben wurde, befasste sich der Gartenarchitekt Bußjäger aus Nürnberg mit der Thematik „Die Laube im Kleingarten“. Er stellte in seinem Artikel einleitend fest, dass ein Großteil der Lauben in der Grundidee gut ist, aber durch ein „schlecht entwickeltes Schönheitsgefühl“ leidet. Nirgends herrsche Einheitlichkeit, überall sei Unruhe und somit könne auch von einer harmonischen Gesamtwirkung nicht gesprochen werden. Diese Feststellung traf zugegebenermaßen nicht nur auf die damaligen „Laubekunstwerke“, sondern auf die Gesamtheit der Laubenkolonien zu. Diese begonnene Entwicklung, so stellt er abschließend fest, habe der Kleingartenbewegung geschadet und sei eine brauchbare Waffe in den Händen aller Kleingartengegner. Bußjäger forderte daher die Einflussnahme des Verbandes der Kleingärtner dahingehend, dass zukünftig nur noch Gartenlauben entstehen dürfen, *„die in zweckmäßiger und in schönheitlicher Beziehung einwandfrei sind“*. Daher könne seiner Ansicht nach auch nicht mehr geduldet werden, dass beim Laubenbau *„jeder einzelne tun und lassen kann, was er will“*.

So dann unterbreitet er Vorschläge, die an eine gesellschaftlich akzeptierbare Gartenlaube gestellt werden:

1. sie muss zweckmäßig und schön sein;
2. sie muss sich harmonisch in das Gesamtbild einpassen und
3. sie muss billig sein.

Unter Punkt 1 beschreibt er dann ausführlich die Gegebenheiten, die ein Besitzer an eine Laube stellt. Außerdem begründet er die Anforderungen und Ansprüche an die Form- und Farbgebung der Laube.

Unter Punkt 2 begründet der Autor, dass der jeweils gewählte Standort für die Laube innerhalb der Parzelle ausschlaggebend für die Gesamtwirkung auf der Parzelle und innerhalb der Kolonie ist.

Zu Punkt 3, der alles entscheidenden Kostenfrage, schlussfolgert er u.a., dass die fabrikmäßige Herstellung von Typenlauben die Lauben gleichzeitig derart

verbilligen muss, dass sich selbige auch der werktätige Kleingärtner beschaffen kann.

Der Nürnberger Gartenarchitekt Bußjäger resümiert schließlich:

„Und gerade die Lösung der Laubenfrage wird ausschlaggebend sein für die weitere Entwicklung des Kleingartenwesens. Im Kampfe um den Dauergarten wird die schönheitliche Gestaltung der Gärten und Kolonien die Hauptrolle spielen.“ (aus: „Deutscher Kleingartenkalender 1931“, S. 110-122; ganzer Artikel in Anlage 1)

Auch in einem Schriftstück aus der Zeit des Nationalsozialismus zum Kleingarten, wird über das Für und Wider des Baus einer Gartenlaube debattiert. Zur näheren Kennzeichnung des Baues einer Gartenlaube heißt es eingangs:

„Die Laube ist das wichtigste Bauwerk des Kleingartens. Sie entscheidet nicht nur über die Schönheit des Einzelgartens, sondern verleiht darüber hinaus auch der Gesamtanlage ihr Gepräge. Es war daher notwendig, dass in den Dauerkleingartenanlagen nicht mehr allein der Gartenbesitzer die Gestalt der Laube bestimmte, sondern dass geeignete Richtlinien für den Bau erlassen wurden.“

Nach diesen grundsätzlichen Feststellungen werden u.a. folgende Detailfragen erörtert:

Der Standort der Laube im Garten; die Größe der Laube; ständiges Wohnen in der Laube; Dachformen der Laube, Grundrissformen der Laube und Ausführungsformen der Laube.

In der Behandlung dieser Detailfragen um die Laube werden u.a. folgende Dinge herausgehoben:

- Die Grundfläche der Laube hat in einem gesunden Verhältnis zur Gesamtgartenfläche zu stehen.
- In Kleingartenlauben ist ständiges Wohnen aus gesundheitlichen, polizeilichen und erzieherischen Gründen nicht erlaubt.
- Die Dachform ist sowohl für das Aussehen der Einzellaube als auch für das einer ganzen Kolonie entscheidend. Die beste Dachform ist das Satteldach, weil es sich am besten in die Landschaft einfügt.
- Die Gartenlaube sollte einen einfachen, rechteckigen Grundriss haben. Anbauten irgendwelcher Art sind zu vermeiden. Kleine Dachanbauten sind unschön und sollten daher auch unterlassen werden (siehe dazu: „Der Kleingarten“, 41. Sammelband der Schriftenreihe ‚Soldatenbriefe zur Berufsförderung‘, Trowitzsch & Sohn, Frankfurt/O 1942; ganzer Artikel in der Anlage 2)

Auch Gartenbücher, die zu DDR-Zeiten herausgegeben worden sind, beschäftigten sich in Unterabschnitten mit der Gartenlaube.

Hier können wir u.a. nachlesen:

„Zum Garten ... gehört auch eine Gartenlaube. Die einfachste Form ist die an zwei oder drei Seiten offene Laube mit Pultdach, eventuell auch mit Rankgerüst, ...“.

In ihrer Bauweise sollte die Gartenlaube schlicht und formschön sein. Vom „Zentralvorstand des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter“ wurden die Laubenformen „Börde“, „Dresden“, „Seeblick“ und „Sonnenschein“ entwickelt. Weitere Laubenformen werden als Typen angeboten von der Erzeugnisgruppe Fertigteilbau über das Produktionsprogramm auf dem Sektor „Erholungsbauten“ angeboten. Bewährt haben sich hier die Typen „Weißwasser“, „Harz“, GL 64/1 und W-5/6-7.

„Da die Laube im Garten Blickfang und Mittelpunkt ist, müssen Standort und Laubenform gut überlegt und mit dem Gesamtprojekt für die Gartenanlage abgestimmt werden“. (aus: Stengel/Höhn: „Ratgeber für den Gartenfreund“, VEB Deutscher Landwirtschaftsverlag, 1978; Gesamtartikel in der Anlage 3)

Lauben und die Berliner Bauordnung

In der Berliner Bauordnung von 1929, wo die Gartenlaube als Wohnlaube klassifiziert wird, wurden folgende Grundsätze für den Laubenbau festgelegt: Einleitend wird festgestellt, dass Wohnlauben nicht als Wohngebäude im Sinne des § 12 des Bauflichtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 anzusehen sind, da sie höchstens für die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober jeden Jahres zum Aufenthalt von Menschen dienen.

Grundsätze für die Erteilung einer baupolizeilichen Erlaubnis (Baugenehmigung) sind bereits in der Bauordnung der Stadt Berlin vom 3.11.1925 (abgedruckt im Gemeindeblatt der Stadt Berlin, Sonderausgabe vom 7.11.1925) festgelegt worden. Hier wurde festgeschrieben, dass ein schriftlicher Antrag für die Erteilung einer Baugenehmigung gestellt werden muss, der folgende Unterlagen enthalten sollte: einen Lageplan, Bauzeichnungen mit Grundriss, Querschnitten und Ansichten in mindestens 2 Stücken. Sie sollten am besten von einem Bauunternehmen angefertigt und von diesem, sowie dem Bauherren, unterschrieben werden. Der Bau muss innerhalb eines Jahres ausgeführt werden, danach wird der Bauschein ungültig (siehe dazu Anlage 4).

In der Bauordnung der Stadt Berlin von 1929 wurden außerdem folgende Vorschriften für die Einrichtung von Wohnlauben festgelegt:

1. Das zu bebauende Grundstück muss mindestens 500 qm groß sein.
2. Die zu errichtende Laube darf vom nächsten befahrbaren Weg, der mindestens 3 m breit sein muss, nicht über 200 m entfernt sein.
3. Die Grundfläche der Wohnlauben darf höchstens 40 qm betragen. Außerdem wird eine Veranda von 10 qm gestattet. Zur Nachbargrenze muss die Wohnlaube 3 m entfernt sein.
4. Wohnlauben dürfen nur ein Geschoss haben.
5. Bis zum Dachfirst dürfen 4,50 m nicht überschritten werden.
6. Die Wahl der Baustoffe wird nicht vorgeschrieben. Das Dach muss allerdings „hart gedeckt sein“.
7. Die Errichtung von Feuerstätten ist zulässig.
8. Die Wohnlaube muss einen Abort enthalten.
9. Ställe für Kleinvieh bis 10 qm sind zulässig.

(Auszüge aus dieser Bauordnung in Anlage 5)

Die Zielrichtung der Bestimmungen für den Wohnlaubenbau ist in nachfolgenden Bauordnungen der Stadt Berlin in wesentlichen Punkten gleich geblieben, es änderten sich stets nur Festlegungen bezüglich von Größenbestimmungen. So z.B. enthält die „Veranlagung zu Straßenkosten und Richtlinien für bewohnbare Lauben“ des Magistrats vom 3. Juli 1946 u.a. folgende Festlegungen zu bewohnbaren Lauben:

1. Das Grundstück muss mindestens 250 qm groß sein und von einer öffentlichen Straße her sicher erreichbar sein.
2. Die Laube darf einschließlich Veranda höchstens eine Grundfläche von 30 qm haben. Zusätzlich wird ein Abort und ein Stall von zusammen 10 qm erlaubt.
3. Die Laube muss von den Nachbargrenzen mindestens 3 m und bei Gebäuden von über 40 qm Größe mindestens 8 m entfernt sein.
4. Die Firsthöhe darf 3,50 m nicht überschreiten. Als lichte Raumhöhe genügen 2,20 m.
5. Ein Kellergeschoss in geringen Abmessungen ist zulässig.
6. Ein Abort muss vorhanden sein.
7. Die Wahl der Baustoffe ist freigestellt.
8. Feuerungsanlagen sind entsprechend der Bauordnung zulässig.

(„Verordnungsblatt der Stadt Berlin“, 2. Jahrgang/Nr. 26 vom 3. Juli 1946, Anlage 6)

Das Wohnen in Lauben

Obwohl von staatlichen Stellen das Wohnen in Lauben eigentlich zu keiner Zeit gewollt und für gut befunden wurde, zwangen doch stets aufs neue gesellschaftliche Bedingungen dazu, ein zeitweiliges, befristetes Wohnen in Lauben immer wieder zuzulassen, was dann teilweise zu den Dauerwohnern / Dauerbewohnern in den Kleingartenkolonien führte, wie Sie selbst heute noch üblich sind. Entsprechend der jeweils vorherrschenden sozialen Bedingungen und akuten Notlagen gab es ein ständiges hin und her zwischen Erlaubnis und Verbot des Wohnens in Lauben und das bereits seit 1900.

Ab 1912 kamen verschärfte baupolizeiliche Vorschriften für Lauben auf und man führte eine Steuer für die Feuerstellen von jährlich 6 Mark ein. Mit dem 1. Weltkrieg kam es zu einer dramatischen Verschlechterung der Wohnbedingungen, was wiederum viele arme Schichten zum Wohnen in die Laube trieb.

Diesen Bedingungen mussten staatliche Erlasse notgedrungen Rechnung tragen. So kam es zu dem Erlass des Preußischen Ministeriums für Volkswohlfahrt vom 17.7.1920, der die Behörden und die Polizei anwies, bei der Benutzung von Lauben zu Wohnzwecken größeres Entgegenkommen zu zeigen. Im Jahre 1919 hatte die Berliner Verwaltung 70.000 Wohnungssuchende registriert. Im Jahre 1923 lebten bereits etwa 35.000 Familien in Lauben als Dauerwohner, das waren etwa 27 % der 130.000 Berliner Kleingärtnerfamilien.

Die schlimme Inflationszeit bewirkte, dass viele Familien aus Geldmangel ihre Stadtwohnung aufgeben mussten und in ihre Gartenlaube zogen. Entsprechend der „Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung“ von 1919 war dieser Schritt jedoch vertragswidrig, denn die Benutzung der Laube zu Wohnzwecken war nach den gesetzlichen Festlegungen verboten. Dieser Grundsatz wurde auch in nachfolgenden Kleingartengesetzen nie aufgehoben. So ergingen in der Folge auch Entscheidungen, die Dauerwohnern den Kündigungsschutz versagten, außerdem setzten immer mehr Preissteigerungen dahingehend ein, dass man ein Sonderentgelt für die bewohnten Lauben forderte.

Im Juni 1924 beschloss der Berliner Senat das Verbot des Baues von Lauben in 6 Innenbezirken, womit man vermutlich einer Verschandelung des Stadtbildes durch Bretterbuden entgegenwirken wollte und die Zahl der Dauerwohner einzuschränken versuchte. In 14 Außenbezirken wurde der Bau von Lauben nur noch genehmigt, wenn eine feste Wohnung nachgewiesen werden konnte. Eine Übernachtung in Lauben wurde auf die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober beschränkt.

1929 wurde im Gegensatz dazu in einer Anweisung des Berliner Polizeipräsidenten und des Magistrats erlaubt, dass sich wegen Wohnungsmangels Laubenbewohner ohne feste Wohnung im Kleingartengelände anmelden können. Im Jahre 1932 wohnten 43.000 Berliner in Lauben, nur ca. 3.000 davon hatten massive Wohnlauben.

(Zahlen und Fakten stammen aus „Ein starkes Stück Berlin“, Verlag W. Wächter GmbH 2001)

Eine gewisse staatliche Sanktionierung und gesetzliche Absicherung des Dauerwohnens in Lauben gab es erst in der Zeit des Nationalsozialismus. Im „Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ergänzung der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung“ vom 26.6.1935 wurde in den Paragraphen 1-3 folgendes festgelegt:

„§ 1

Die Vorschriften der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 (RGBl. S. 1371) finden auch auf solche Kleingärten Anwendung, in denen bei Inkrafttreten dieses Gesetzes Lauben ständig zu Wohnzwecken benutzt werden. Dies gilt auch in den Fällen, in denen über die zu einem Kleingarten gehörige Wohnlaubenfläche ein besonderer Vertrag abgeschlossen ist.

§ 2

- (1) Der Verpächter kann neben dem Entgelt für die kleingärtnerische Nutzung des Grundstücks ein weiteres Entgelt für die ständige Benutzung der Lauben zu Wohnzwecken verlangen. Für dieses Entgelt setzt die untere Verwaltungsbehörde nach Anhörung von Sachverständigen Höchstbeträge fest. Sie kann vor der Festsetzung einstweilige Anordnungen treffen.*
- (2) Die Festsetzungen der unteren Verwaltungsbehörden finden auch auf bestehende Vereinbarungen über Wohnlaubenentgelte Anwendung.*

§ 3

- (1) Aus der ständigen Benutzung von Kleingartenlauben zu Wohnzwecken kann ein wichtiger Kündigungs- oder Aufhebungsgrund im Sinne des § 3 Absatz 2 und des § 5 Absatz 2 der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung nicht hergeleitet werden, wenn der Laubenbesitzer die Laube vor dem 31. März 1935 bezogen hat und sich keine andere Unterkunft zu angemessenen Bedingungen verschaffen kann.*
- (2) Eine vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes aus dem Grunde des Ansatzes 1 erfolgte Kündigung oder Aufhebung des Pachtverhältnisses ist unwirksam, es sei denn, dass das Grundstück beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits geräumt war.“*

Mit diesem Gesetz wurde zwar das Verbot des Wohnens in Lauben nicht generell aufgehoben. Es legte jedoch ein beschränktes Dauerwohnrecht fest, wenn der Laubenbesitzer vor dem 31. März 1935 die Laube bezogen hatte und keine andere Unterkunft nachweisen konnte. Bis zum 31. Oktober 1940 wurde eine Übergangsfrist gewährt.

Die nationalsozialistischen Machthaber wollten mit diesem Gesetz „2 Fliegen mit einer Klappe“ schlagen: Das ständige Wohnen in Lauben sollte vom Grundsatz her weiter verboten bleiben und Schritt für Schritt abgebaut werden, andererseits wollte man mit der getroffenen gesetzlichen Ausnahmeregelung der angespannten Wohnungssituation entgegenwirken. Die gesetzliche Regelung von 1935 war gleichzeitig die offizielle Geburtsstunde des Wohnlaubentgeltes (Wohnlaubengebühr), das von nun an einheitlich für bewohnte Lauben gezahlt werden musste.

1935 sollen in Berlin 49.000 Menschen in ihrer Laube gewohnt haben. Dass auch nach 1940 das Dauerwohnen in Lauben nicht als Problem gelöst war, beweist ein Schreiben des Pankower Bezirksbürgermeisters. Im Januar 1942 war ein Schreiben des Oberbürgermeisters von Berlin an alle 20 Bezirksbürgermeister ergangen, die u.a. berichten sollten, wie die Sanierung der Wohnlaubengebiete vorangeschritten sei. Der Bezirksbürgermeister von Pankow berichtete zu diesem Punkt damals folgendes:

1. *...“Im Jahre 1941 sind durch vorhergehende Beratung der Kleingärtner mindestens 25 Neuzuzüge verhindert worden, während 137 Neuzuzüge im Jahre 1941 nach den Meldungen der Polizeireviere erfolgt sind. ... Bei solchen Neuzuzügen wird, falls eine feste Wohnung noch vorhanden ist, versucht, den Rückzug in die Stadtwohnung zu erzwingen. Nur in Fällen in denen ein berechtigter Grund für den Bezug der Laube vorliegt, wird der eigenmächtig geschaffene Zustand bis zum Kriegsende geduldet werden.*
3. *Durch den Mangel an Wohnungen während des Krieges musste die Räumung von Dauerwohnlauben weitgehend eingestellt werden. ... Trotz des Krieges haben die bisher durchgeführten Maßnahmen zur Wohnungsbeschaffung für Dauerlaubebewohner zu einem guten Erfolg geführt. Es konnten jährlich durchschnittlich 35 in Lauben wohnende Familien untergebracht werden.“*

(Dokument aus dem Landesarchiv Berlin, Pla VII A1 vom 23. Januar 1942 und AV 1 vom 20. März 1942)

Nach dem 2. Weltkrieg waren in Berlin 1,5 Millionen Wohnungen nicht mehr bewohnbar. Das zwang die staatlichen Stellen abermals, das Dauerwohnen in Lauben weiter zu gestatten. Der Magistrat von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, gab daher am 9. November 1945 Richtlinien heraus, die sogar die Errichtung von dauernd bewohnbaren Lauben auf 5 Jahre (bis Jahreschluss 1950) zuließen.

Unterpachtverträge und Lauben

Die Laube wird in den Unterpachtverträgen der Weimarer Zeit beiläufig erwähnt und zwar immer in dem Zusammenhang, dass für die „Neuerrichtung von Baulichkeiten“ eine baupolizeiliche Genehmigung einzuholen ist. Anfang der 30er Jahre wird dann in § 2 der Pachtverträge festgeschrieben, dass der Bau von massiven Wohnlauben verboten ist. Bei etwaigen Zuwiderhandlungen wird ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Entschädigung eine Auflösung des Pachtvertrages angekündigt.

In Unterpachtverträgen aus der Zeit des Nationalsozialismus wird außerdem formuliert, dass die Gestaltung, das Aussehen und die Instandhaltung nach erlassenen Anweisungen zu erfolgen hat. Lauben sind nur nach den Vorlagemappen bzw. nach gleichwertigen Typen zu errichten.

Im Unterpachtvertrag der Jahre 1946/47 wurden in § 2 etwas ausführlicher die Ansprüche an einen Laubenbau formuliert:

„Die Baulichkeiten im Kleingarten sind ein wesentliches Moment zur Schöngestaltung der Gesamtanlage. Das Äußere der baulichen Anlagen muss nach der Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass die Einheitlichkeit des Bildes der Gesamtanlage nicht gestört wird. (§ 24 der Bauordnung vom 9. November 1929)

In Kleingartenanlagen, für die besondere Laubentypen vorgeschrieben sind, sind Abweichungen ohne Zustimmung des Vereinsleiters verboten. Für Lauben ohne Feuerungsanlagen bis zur Größe von 15 qm und 3 m Höhe bis zum First genügt im Allgemeinen eine Bauanzeige an die Baupolizei. Für größere Lauben (oder Lauben mit Feuerstellen) ist in jedem Falle die baupolizeiliche Genehmigung erforderlich (§ 1 der BO), soweit nicht etwa eine generelle Genehmigung durch den Bezirksverband erwirkt worden ist. Laut § 1 Abs. 4 ist die Baupolizei befugt, auch für kleinere Baulichkeiten statt der Bauanzeige einen Genehmigungsantrag mit drei Bauzeichnungen zu fordern.“

Der Unterpachtvertrag aus DDR-Zeiten schreibt fest, dass eine Laube nur mit Genehmigung des Vorstandes der Kleingartenanlage und des Bezirksverbandes (bzw. später Kreisverband) errichtet werden darf, wofür eine Baugenehmigung einzuholen ist. Der Bezirksverband (Kreisverband) kann die Entfernung nicht genehmigter Anlagen auf Kosten des Pächters fordern. Neu ist die Formulierung unter § 5, dass alle Baulichkeiten (so auch die Laube) wesentliche Bestandteile des Kleingartens sind und nach Beendigung des Pachtverhältnisses vom Pächter nicht entfernt werden dürfen.

Der heutige Unterpachtvertrag ist am umfangreichsten was die Bestimmungen bezüglich der Laube anbetrifft. (Beispiel: Unterpachtvertrag des Bezirkes Pan-kow)

Im § 6, Bauliche Anlagen, befassen sich die Unterpunkte 1. bis 4. mit der Gartenlaube.

1. *„Im Sinne der §§ 18 Abs. 1, 20 a Nr. 7 BKleinG errichtete Lauben können auch wenn sie die in § 6 Ziff. 3.1 vorgesehene Größe überschreiten, unverändert genutzt werden, dies gilt auch für Kellerräume, Kleintierställe sowie Gewächshäuser, die die Regelung § 6 Ziff. 5 überschreiten. ...*
2. *Zur Herstellung neuer oder zur Veränderung vorhandener baulicher Anlagen jeder Art ist, unbeschadet einer von dem Unterpächter selbst einzuholenden behördlichen Genehmigung, die vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters, dem zu diesem Zweck die Grundriss- und Bauzeichnungen vorzulegen sind, erforderlich. Der Standort der Laube und des Gewächshauses bedarf der Zustimmung des Verpächters.*
3. *Die Laube darf nur nach Maßgabe der geltenden Gesetze errichtet werden. Dazu gehört auch die Laubenordnung vom 18. Juni 1987 (GVBl. S. 1882). Selbst wenn danach keine Baugenehmigung erforderlich ist, müssen die materiellen Vorschriften der Bauordnung für Berlin-Bau O Berlin vom 28. Februar 1985 (GVBl. S. 522) in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit und nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.*
 - 3.1 *Die Laube darf einschließlich Abort, Geräteraum und überdachtem Laubenvorplatz 24 qm (Außenmaße) bebaute Grundfläche nicht überschreiten. Hierbei bleiben die Dachüberstände, denen der Grundstückseigentümer zugestimmt hat und die nicht mehr als 0,8 m betragen darf, unberücksichtigt. Dachüberstand von mehr als 0,8 m wird in voller Ausdehnung in die bebaute Fläche eingerechnet.*
 - 3.2 *Die Laube darf nur eingeschossig sein; unterkellern ist nicht gestattet.*

3.3 Die Laube darf folgende Höhen nicht überschreiten:

- Pultdach, Flachdach 2,60 m
 - Sattel-, Zelt- oder Walmdach:
 - Traufhöhe (unterste Kante der Dachfläche höchstens 2,25 m
 - Dach- und Firsthöhe höchstens 3,50 m
 - Die Maße gelten ab Fußbodenoberkante. Die Fußbodenoberkante darf 0,25 m über dem Kleingartenniveau liegen.
4. Die Ziffern 3.1 bis 3.6 gelten auch für Änderungen am Baukörper der genehmigten Laube. Anbauten oder Nebenanlagen jeglicher Art (z.B. Aborte, gemauerte Grillanlagen, geschlossene Veranden, überdachte Sitzplätze, Kleintierställe) sind unzulässig. Ein Vorratsraum (Fläche nicht größer als 2 qm, Tiefe nicht über 0,80 m) mit Einstiegsklappe darf innerhalb der Laube angelegt werden.“ (siehe dazu Anlage 7)

Die Laube im Bundeskleingartengesetz

Im § 3 des Gesetzes, Kleingarten und Gartenlaube, wird im Absatz 2 folgendes zur Gartenlaube bestimmt:

„Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig, ... Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.“

Einfache Ausführung heißt, dass kostengünstige Baustoffe verwandt werden sollen und Bauteile mit konstruktiv einfachen Bestandteilen.

Nach ihrer Beschaffenheit darf die Laube nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein, sondern nur einen vorübergehenden Aufenthalt ermöglichen.

Nach geltendem Recht sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasserbeseitigung) in der Laube nicht zulässig.

Bestandsschutz genießen vor diesem Gesetz errichtete Lauben und solche in den neuen Bundesländern, die vor der Einheit Deutschlands 1990 gebaut wurden. Im Bundeskleingartengesetz ist dazu formuliert:

„§ 18, Überleitungsvorschriften für Lauben

- a. *Vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes errichtete Lauben, die die in § 3, Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten, können unverändert genutzt werden.*
- b. *Eine bei In-Krafttreten dieses Gesetzes bestehende Befugnis des Kleingärtners, seine Laube zu Wohnzwecken zu nutzen, bleibt unberührt, soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen. Für die Nutzung der Laube kann der Verpächter zusätzlich ein angemessenes Entgelt verlangen“.*

§ 20 a BKleingG, Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands, regelt in Punkt 7 und 8 die zukünftige Laubenbenutzung analog zum § 18, Absatz 1 und 2.

Diese gesetzlichen Festlegungen zur Laube bedeuten, dass das einmal legal errichtete Bauwerk auch nach der später veränderten Rechtslage in seinem Bestand geschützt ist. Voraussetzung ist jedoch, dass bei der Errichtung nicht gegen Rechtsvorschriften verstoßen wurde. Sollte das der Fall gewesen sein, werden auch vertragliche Vereinbarungen bedeutungslos.

Das Recht zur weiteren Wohnnutzung im Rahmen des Bestandsschutzes ist allerdings nicht an die Gartenlaube, sondern ausschließlich an die Person des Kleingärtners gebunden, d.h. dass die Wohnnutzung der Gartenlaube mit der Beendigung des Pachtverhältnisses erlischt.

Nach Art. 8 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl II S.885) ist mit der Wirkung vom 3. Oktober 1990 in den neuen Ländern sowie in Berlin(Ost) das BKleingG in Kraft getreten. Die im Rahmen des kleingärtnerischen Nutzungsrechts errichteten Lauben und andere bauliche Anlagen in Kleingärten sind unter Geltung des Zivilgesetzbuches der ehemaligen DDR grundstücksunabhängiges Eigentum des Nutzungsberechtigten geworden. (Siehe dazu BKleingG, 2. Auflage, S. 16-20)

Literaturnachweis

- „Ein starkes Stück Berlin“, Verlag W. Wächter GmbH, Berlin 2001
- „Deutscher Kleingärtnerkalender 1931“, herausgegeben vom Reichsverband der Kleingartenvereine Deutschlands
- „Der Kleingarten“, 41. Sammelband der Schriftenreihe „Soldatenbriefe zur Berufsförderung, Verlag Trowitzsch & Sohn, Frankfurt/O 1942
- „Ratgeber für den Gartenfreund“, VEB Deutscher Landwirtschaftsverlag 1978
- „Aschendorffs Juristische Handbücherei, Band 4“, Münster (Westf.) 1947
- „Bundeskleingartengesetz 2.Auflage Verlagsgruppe Jehle Rehm GmbH München 2001

9 Anlagen

Impressum

Herausgeber:

Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.

Arbeitsgruppe „Weißenseer Kleingärtnertradition“

Langhansstraße 97

13086 Berlin

Text:

Arbeitsgruppenmitglied Klaus Schenk

Druckvorlagengestaltung:

Arbeitsgruppenmitglied Manfred Fischer

Vervielfältigungen jeglicher Art sowie Einspeicherung in elektronischen Systemen nur mit Zustimmung des Herausgebers

Berlin im November 2003