

Baurechtliche Vorschriften im Überblick

Baugenehmigung für den Pool: Wann ist sie erforderlich?



Foto: Pixabay

Pools im eigenen Garten boomen wie nie zuvor. Kein Wunder: Der Klimawandel sorgt für heiße Sommer, da tut ein Sprung ins erfrischende Nass einfach gut! Aber wie sieht die Rechtslage aus: Darf sich jeder einfach einen Pool in den Garten bauen? Oder brauche ich dafür eine Baugenehmigung?

Die Antwort lautet in den allermeisten Fällen: Ja, das ist erlaubt – und zwar meistens **ohne Baugenehmigung**. Aber: Bei größeren Pools gibt es Ausnahmen. Und was viele nicht wissen: Für genehmigungsfreie Einbaupools sollten Sie eine **Baumeldung** beim Bauamt einreichen.

Schwimmbecken bis 100 m³ sind genehmigungsfrei

Für alle Bauvorhaben gilt das **Landesbaurecht** Ihres Bundeslandes. Aber ob Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg, Bayern oder Sachsen – bei Swimming Pools ist die Rechtslage weitgehend einheitlich, da sie alle der Musterbauordnung folgen. Für alle deutschen Bundesländer gilt: **Schwimmbecken bis 100 Kubikmeter sind im eigenen Garten genehmigungsfrei** (§ 61 Nr. 10 a MBO).

Das reicht locker für die meisten Pools. Ein Beispiel: Viele Einbaupools haben Standardmaße von 4 x 8 x 1,50 Meter, das sind 48 m³. Für ein 100-m³-Schwimmbecken bräuchte man bei einer Wassertiefe von 1,50 Meter mindestens eine Größe von 12 x 7 Metern.

Übrigens: Theoretisch dürfte man nach der Musterbauordnung sogar Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe von bis zu 10 Metern genehmigungsfrei im eigenen Garten bauen. Ein Privileg allerdings, das wohl nur wenige Gartenbesitzer in Anspruch nehmen.

Wichtig: Unabhängig von den Regelungen der Musterbauordnung sollten Sie zur Sicherheit einen Blick in Ihren **Bebauungsplan** werfen. In einigen Bebauungsplänen werden Swimming-Pools im Garten nämlich ausdrücklich verboten.

Baumeldung für Einbaupools unter 100 m³

Achtung: Wenn Sie für Ihren Pool im Garten keine Baugenehmigung brauchen, heißt das nicht, dass einfach drauflos gebaut werden darf. Um sicherzugehen, dass Sie keine baurechtlichen Probleme bekommen, sollten Sie deshalb eine **Baumeldung** beim örtlichen Bauamt einreichen. Dazu gehört meist eine Planzeichnung vom Grundstück und Fotos. In der Regel stimmt das Bauamt dem Poolbau zu, weist auf einzuhaltende Grenzabstände oder die richtige Wasserentsorgung hin und erteilt die **Baubewilligung**. Nach Abschluss des Baus ist dem Amt eine Baufertigmeldung mitzuteilen.

Und: Für mobile **Aufstellpools** brauchen Sie beim Bauamt natürlich nicht vorstellig zu werden. Diese sind absolut unproblematisch.



Badeurlaub mit der ganzen Familie im eigenen Garten: Ein eigener Swimmingpool macht's möglich. Foto: epr/unipool

Baugenehmigung für den Pool: Wann ist sie erforderlich?

Was gilt für Schrebergärten?

Die Regelungen der Musterbauordnung gelten für Siedlungsgebiete. Für Außengebiete, und dazu gehören im Regelfall Schrebergärten, gelten strengere Vorschriften. Prüfen Sie in diesem Fall die individuellen Bestimmungen Ihrer Kleingartenanlage.

Als Faustregel gilt für die meisten Schrebergärten: Mobile Aufstellpools, die nicht in die Erde eingelassen werden, sind erlaubt, solange die richtige Wasserentsorgung gewährleistet ist. **Einbaupools sind in Kleingärten normalerweise nicht erlaubt.**

Baugenehmigung für überdachte Pools

Wenn Sie eine **feste Schwimmbadüberdachung** für Ihren Pool planen (dazu gehören beispielsweise auch bewegliche Überdachungen aus Plexiglas oder Glas) oder der Pool sogar in einem Anbau ans Haus untergebracht werden soll, brauchen Sie ebenfalls eine Baugenehmigung. In diesem Fall handelt es sich beim Pool nämlich aus baurechtlicher Sicht um ein **Gebäude**.

Das gilt noch mehr für **Innenpools**: Wenn Sie einen Pool in Ihrem Haus errichten wollen, brauchen Sie **grundsätzlich eine Baugenehmigung** vom örtlichen Bauamt. Ziehen Sie in diesem Fall einen Architekten zu Rate, um zu klären, ob Ihr Haus die nötigen Voraussetzungen für den Einbau eines Schwimmbeckens mitbringt.

Ausnahme

Laut Musterbauordnung sind Pools mit sogenannten „luftgetragenen Überdachungen“ genehmigungsfrei. Das sind elastische, abbaubare Überdachungen, bei denen mit einem



Ob in Größe, Farbe, Verglasung oder Dachform, Schwimmbeckenüberdachungen (wie hier Modell Rondo) lassen sich an den eigenen Swimming- oder Whirlpool beliebig anpassen. Foto: epr/Hoklartherm

Gebläse ein leichter Überdruck überzeugt wird, der die Hülle trägt. Im Privatbereich werden diese Überdachungen allerdings kaum verwendet.

Prüfen Sie Ihren Bebauungsplan

Für Gebäude – und darunter fallen aus baurechtlicher Sicht die meisten überdachten Pools – gelten deutlich strengere Vorschriften: Sie müssen dann die vorgeschriebenen **Baulinien, Baufenster und Abstandsflächen** einhalten, die im Bebauungsplan festgelegt sind. Auch die **maximal bebaubare Grundfläche** ist durch den Bebauungsplan vorgeschrieben. Häufig bleibt hier nicht mehr viel Spielraum, weil die bebaubare Fläche mit dem Haus schon weitgehend ausgeschöpft wurde.

Gehen Sie auf Nummer Sicher: Beantragen Sie eine Baugenehmigung und halten Sie die vorgeschriebenen baurechtlichen Vorgaben ein. Denn die Gefahr ist groß, dass das Bauamt beispielsweise durch einen Nachbarn oder Google Maps auf Ihren Pool aufmerksam gemacht wird.

Wie beantrage ich eine Baugenehmigung?

Planen Sie einen **Vorlauf von mehreren Monaten** ein, wenn Sie einen Bauantrag einreichen. Stellen Sie im ersten Schritt eine einfache Bauanfrage an das örtliche Bauamt. Sie erhalten im Anschluss ein Formular sowie eine Liste der Unterlagen, die Sie einreichen müssen. Ziehen Sie in diesem Fall am besten einen Architekten oder Poolbauer zu Rate, der Ihnen die benötigten Unterlagen wie **Lageplan, Bauzeichnungen und Baubeschreibung** bereitstellen kann.

Achtung, eine Baugenehmigung ist nur **drei Jahre gültig**. Sie sollten also nach erfolgreichem Bescheid nicht allzu lange mit dem Bau des Pools warten.

Baugenehmigung für Pools – auf einem Blick

- Pools bis 100 Kubikmeter sind in Deutschland genehmigungsfrei. Für größere Pools benötigen Sie eine Baugenehmigung.
- Für bewilligungsfreie Einbaupools sollten Sie eine Baumeldung beim Bauamt einreichen. Für mobile Aufstellpools ist das nicht notwendig.
- Innenpools und Pools mit Schwimmbadüberdachung benötigen im Regelfall eine Baugenehmigung.
- In Schrebergärten sind Einbaupools normalerweise nicht erlaubt, mobile Aufstellpools hingegen schon.
- Prüfen Sie die individuellen Regelungen in Ihrer Landesbauordnung und dem Bebauungsplan.