

Vermerk mit Antworten und Vorschlägen dazu

**Kleingartenbeirat (80. Sitzung) am 16.09.2022, 16:00 bis 18:00 Uhr,
Dienstgebäude Goslarer Ufer 39, 10589 Berlin, Raum 8091 (8. OG)**
Tagesordnung vom 05.09.2022 (Mail-Übermittlg.)

Hinweis zu den farbigen Markierungen:

ohne = allg. Themen
grün = FB Grün / FB SGV
tief = FB Tief
gelb = FB Stapl
blau = FB Um
Infos von SenUVK

Zu TOP 1: Eröffnung

Zu TOP 2: Niederschriften vergangener Sitzungen

Das Protokoll der 79. Sitzung vom 03.06.2022 wurde am 12.09.2022 versendet.

Es liegt ein Antrag auf Protokoll-Korrektur zur 78. Sitzung (25.09.2020) vor: Im TOP 17 muss der letzte Satz („Im KEP ist die KGA-Teilfläche als Entwicklungskategorie 4 (Baufläche) benannt.“) richtig heißen: „Im KEP ist die KGA-Teilfläche als Entwicklungskategorie 5 („sonstige“ [Karte] bzw. „privat, FNP-Baufläche“ [Liste]) benannt“.

Änderung ist kursiv gestellt.

Themen des BV Charlottenburg:

Zu TOP 3: Budget für Hangsicherungen

Hangsicherungen sind vorrangig nötig bei KGA Wiesengrund ggü. höher gelegener FEA Neue Hoffnung.

In der Vergangenheit (2007 und 2013) hat FB Grün für die Klg.verwaltung die Baumaßnahmen von der statischen Entwicklung über die Planung, Ausschreibung, Vergabe bis zur Bauüberwachung durchgeführt. Die Kosten sind dabei zwischen Bezirk und Zwischenpächter halbiert worden; der Kleingarten-Investtitel war mit involviert.

Bei der in 2020 abgeschlossenen Maßnahme in der KGA Stichkanal Mulde reichte der Kleingarten-Investtitel für die Sachkosten aus. Die Statik entsprach den Maßnahmen von 2013, sodass da nix neues Statisches zu berechnen war.

Weitere Maßnahmen müssten nun rechtzeitig und anders finanziert, sowie als Maßnahme vergeben werden (Bauunterhaltung Grün).

Zu TOP 4: Zukunft Wasser- und Bodenverband Pfefferluch durch Entwidmung d. nachgeordneten Fließgewässers

SenUMVK (damals SenStadtUm), Gewässerbewirtschaftung, hatte in 2012, also vor annähernd 10 Jahren, an SenStadtUm (heute: SenUMVK), Gewässeraufsicht, einen Antrag auf Entwidmung des Fließgewässers 2. Ordnung, Pfefferluchgraben, gestellt. Dieser ist zumeist unterirdisch verrohrt und stellt die Fortleitung hinter dem Entwässerungsgraben und Pumpensystem des Wasser- und Bodenverbandes Pfefferluch bis in den Hohenzollernkanal dar.

Die Gewässeraufsicht hat diesen 10 Jahre alten Antrag nun aufgenommen und zunächst den Bezirk, dann auf Hinweis des Bezirkes, den Wasserverband, entsprechend angeschrieben.

Der Bezirk hat darauf hingewiesen, dass allein mit der Argumentation der Verortung des Sachverhalts im Territorium des Bezirks die zweistufige Aufgabenstellung aus Verfassung, Allg. Zuständigkeitsgesetz und Zuständigkeitskatalog dazu nicht ausgehebelt werden kann. Der Ursprung der Fortleitung aus einer Polizeiverordnung von 1953 weist auf übergeordnete Sachverhalte und damit auf Zuständigkeit der Hauptverwaltung hin. Die so durch die Hintertüre vorgehabte Aufgaben-Abschichtung durch SenUMVK ist ohne gesetzliche Grundlage und damit gesetzwidrig und illegal.

Der Wasserverband würde durch die Beendigung der baulichen Unterhaltung, die Beendigung der sicheren Entgegennahme und Weiterleitung der Förderwässer sowie durch die Beendigung der Verkehrssicherung der Rohrleitung in seiner durch die vorbezeichnete Polizeiverordnung und Verbands-Satzung gestellten Aufgabe der Flächenentwässerung in Richtung „Unmöglichkeit der Tätigkeit“ eingeschränkt.

Bezirk und Wasserverband haben sich entsprechend schriftlich ggü. SenUMVK, Gewässeraufsicht, geäußert.

Zu TOP 5: KGA Einigkeit, Parz. 13c (Übergang der Grabelandparzelle in die umgebende KGA)

Seitens des Zwischenpächters liegt ein Konzept zur weiteren Nutzung vor (nach Parzellenteilung: Vereinshaus [KGA hat bisher keines], normale Parzelle, weitestgehende Weiterverwendung vorhandener Baulichkeiten je nach Bauzustand). Klg.verwaltung hat dem Konzept schon unter der Maßgabe, dass auf den Bezirk keine Kosten z.B. für Abriss zuwachsen, zugesagt.

Seitens der Bevollmächtigten der bisherigen Pächterin gibt es in Folge gemeinsamer Gespräche nun den Vorschlag, einen Aufhebungsvertrag abzuschließen, der ebenfalls keine Kostenübernahme für weitere Abräumung, Beräumung sowie Abrisse beinhaltet.

Im Prinzip hat nun der BV Chbg. nur noch die Aufgabe, im Benehmen mit dem örtlichen KGA-Verein, dem geschilderten Projekt und den Maßgaben zuzustimmen.

Zu TOP 6: DEGES, Rudolf-Wissell-Brücke/Autobahndreieck Charlottenburg

Bisher lag hier der Informationsstand aus der Online-Darstellung der DEGES vom 17.05.2022 vor: <https://youtu.be/vkhZsEUEJwI>

Darin hatte Hr. Ingartinger, Bereichsleiter der DEGES, wie in der youtube-Aufzeichnung zwischen den Zeitstempeln 1:27:37 bis 1:27:53 Uhr ersichtlich, geäußert, dass es auch bereits vor dem für 2025 projektierten Abschluss des Planfeststellungsverfahrens schon in 2024 Zugriffe auf Kleingartenflächen geben müsse. Das ist eine klare Ansage auf einen Rechtsbruch entgegen den Maßgaben von § 9 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a) BKleingG, nachdem bei Planfeststellungsbeschlüssen eine Kündigung erst mit Eintritt des Abschlusses des PFB (Unanfechtbarkeit) zulässig ist.

Zu TOP 7: Spree-Rad- und Wanderweg (SRW, Abschnitte 14 und 15)

Die Planungen der InfraVelo, Tochtergesellschaft der Grün GmbH, sind nach Abschluss der Durchgänge der Vorprüfungs-Unterlagen (VPU) im Frühsommer 2022, nun per 09.09.2022 in die Phase der Sitzungen des Planungsbegleitenden Ausschusses (PBA) getreten.

Die Fachbereiche des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) sind umfänglich beteiligt gewesen. Seitens der bezirklichen Kleingartenverwaltung, die dabei vertreten war, ist es immer um die Festschreibung folgender Ziele gegangen:

- Gemäß der Namensgebung des Projektes ist es *keine* Radweg-Planung, auch, wenn SenUMVK die Trasse zeitweilig als Rad-Vorrangroute im Radwegeplan Berlin eingetragen hatte, und dabei die Trasse auch nur unvollkommen mit Legenden-Markierungen versehen hatte, die auf andere Parallel-Nutzungen hinwiesen.
- Durch Intervention des Abteilungsleiters OrdUm (bis zur Wahl 2021: Abteilungsleiter Stadt) hat SenUMVK die Trasse komplett aus der Radwegeplanung herausgenommen. Sie unterfällt nicht dem Straßenrecht.
- Die Trasse soll ein Grünanlagenweg sein, auf dem Fahrräder unter der Maßgabe des Vorrangs der Fußgänger (Wandern) zugelassen sind.
- Damit bleibt für die Trasse auch die Funktion als „gemeindliche Erschließung nach § 1 BKleingG“ erhalten.

Das Vorhaben unterfällt von der Finanzierung her verschiedenen Senatsverwaltungen, u.a. mit Fördermitteln des Bundes.

Zu TOP 8: Grundsteuer-Reform 2022 / Neuberechnung (Aufgaben des Eigentümers / Verfahrensweise)

Verweis auf die Anlage („auszug-aus-bewg-neu_grundsteuer.pdf“) mit wesentlichen Maßgaben der Gesetzesänderung, vor allem im Bewertungsgesetz (BewG).

Beispieldarstellung anhand Erhebungsbogen: „grdsteuer2022_bebauung-auf-fremdem-grund-und-boden_bvchbg_version2.xlsx“

SenUMVK hat für den 21.09.2022 zu einer Infoveranstaltung aller Beteiligten des GALK-FA Kleingarten eingeladen, um Grundsätzliches zu klären.

Danach werden voraussichtlich weitere Infos an die Zwischenpächter erfolgen.

Zu TOP 9: BSR: Neue Abwicklung der Geschäfte nach Umstellung auf öffentlich-rechtliche Geschäftsgrundlage

Zum Zwecke der Verhinderung von Mehrwertsteuer auf die Leistungen des als „Anstalt öffentlichen Rechts“ (AÖR) arbeitenden Eigenbetriebs BSR sind die Leistungsbedingungen und Abrechnungen auf öffentliches Recht umgestellt worden (bspw.: nun: Gebühren statt Entgelte, Widerspruch nach Verwaltungsverfahrenrecht zu nicht korrekter Abrechnung, Streitigkeiten nicht vor ordentlichen Gerichten, sondern vor der Verwaltungsgerichtsbarkeit).

Bedeutet jedoch auch: Ausrichtung aller Geschäfte auf den Grundstückseigentümer. Da der Grundstückseigentümer wie bisher gemäß Straßenreinigungsgesetz Berlin nur mit der Straßenreinigung zu tun hat, liefe ein Übergang der Abfallentsorgungsverträge auf den Grundstückseigentümer fehl, da dieser nicht Vertragspartner bei den Unterpachtverträgen ist. Infolge dessen waren die Zwischenpächter mit Vollmachten auszustatten und somit den BSR zu benennen. Untervollmachten auf Privatpersonen hatte die BSR ausgeschlossen. Dem ist der Bezirk gefolgt. Die Kommunikation für die Abfallentsorgungs-Bestellung muss nun zwischen den örtlichen KGA-Vereinen und dem Zwischenpächter laufen. Dies schließt u.a. fehlende bzw. ausfallende Bezugspersonen bei Interessensgemeinschaften (=Vereinen ohne Registereintragung) im Vertragsverhältnis mit der BSR aus, da nur eingetragene Vereine nach § 26 BGB Außenvertretungsbevollmächtigte qua Satzung haben.

Zu TOP 10: BWB: Neue Abwicklung der Geschäfte nach Umstellung auf öffentlich-rechtliche Geschäftsgrundlage

Analoge Anwendung von „Zu TOP 9“ auch für BWB sowie Wasser und Abwasser.

Zu TOP 11: Uferweg, Müll, Gestank

Anzunehmen ist, dass der Uferweg entlang des Verbindungskanals und des Westhafenkanals gemeint ist.

Eine Zuständigkeit der Kleingartenverwaltung ergibt sich nicht. Vermögenszuständig ist dort FB Grün.

Ordnungsrechtlich zuständig ist das Ordnungsamt nach § 3 ODienstV BE („...*Dienstkräfte im Rahmen des allgemeinen Ordnungsdienstes der bezirklichen Ordnungsämter überwachen insbesondere die Einhaltung der bei der Nutzung der Straßen und öffentlichen Einrichtungen des Landes Berlin...*“).

Als Maßnahmen stehen zur Verfügung: u.a. Durchsuchung von Sachen, Ermittlungen, Datenerhebungen, Sicherstellung von Sachen, Ausübung der Ersatzvornahme. Für Ersatzvornahmen (Entsorgung nach fruchtloser Täter-Ermittlung) stehen weder dem Ordnungsamt, noch den Fachbereichen Grün oder Tief hinreichende Mittel zur Verfügung; das Ordnungsamt verweigert daher entsprechende Maßnahmen der Ersatzvornahme und weist den FB Grün und Tief die Entsorgungsaufgaben zu, was jeweils zu Lasten der Haushaltsansätze für Bau-Unterhaltungsmaßnahmen geht, also absolut fachfremd ist. Es steht im Zweifel, ob dies der ursprüngliche politisch gewünschte Ansatz bei der Bildung der Ordnungsdienste war.

Leider verurteilen Gerichte in Berlin, anders als in Hamburg, festgestellte Täter (illegale Abfallablagerung) nicht nach Maßgaben erdrückender Beweislast (Zuordnung adressierter Briefe oder mit Karte bezahlter Kassenbons), sondern nur nach bezeugter direkter Tatbeobachtung.

Der FB Um ordnet sogar illegale Abfallablagerungen nicht als OWi-Tatbestand zu, sondern einem Verstoß gegen das Kreislauf-Wirtschafts- und Abfallgesetz, wofür nicht die Bezirke, sondern die Hauptverwaltung zuständig ist.

LG Berlin meint, Zwischenpächter würden mit einer Abfallbehälterbestellung für ihre Unterpächter Handeln ohne Auftrag begehen und keinen Kostenersatz-Anspruch haben, weil es eine Folgeglücke zum Andienungszwang im Kreislauf-Wirtschafts- und Abfallgesetz gebe (Urt. vom 26.10.2009, 67 S 88/09).

Dieses Konglomerat lässt sich nur mit organisierter Verantwortungslosigkeit auf allen Ebenen bezeichnen.

Zu TOP 12: Parkplätze

Hier ist nun gar keine örtliche Zuordnung möglich.

Insofern können wir nur nach allgemeinem Wissen aus der Kleingarten-Verwaltungsvorschrift bzw. aus neueren Mobilitätsregelungen antworten/referieren.

Themen des BV Wilmersdorf:

Zu TOP 13: KGA „Oeynhausen“: B-Plan im Verfahren IX-205a (aktueller Sachstand, Bezug BVV-Antrag vom 11.10.2018)

Die Beantwortung fällt in das Kompetenzfeld der Abt. Stadt, FB Stadt, bzw. BzStR Schmitz-Grethlein.

Stichworte: Abgrenzung des B-Planes, Straßenbegrenzungslinie der Forckenbeckstr. (Fahrbahn: Ebene 0, Gehbahn: Ebene +1, keine Befestigung/keine Beleuchtung/keine barrierefreie Zugänglichkeit der Gehbahn).

Zu TOP 14: KGA „Wiesbaden“: Parzellenaufgabe von 22 Parz. in 2017, im Zusammenhang mit B-Plan 4-71 VE Leerstand von Parzellen(-teilflächen), Sachstand, Antrag auf Pächterstattung an den BV

Zu dieser weitestgehenden Duplizierung des Themas mit dem zu TOP 4 aus der 79. Sitzung des bezirklichen Kleingartenbeirats vom 03.06.2022 ist seitens FB SGV zu berichten:

- Verweis auf das Protokoll der Sitzung vom 03.06.2022
- Die Zusage von BzStR Schruoffeneger auf Erstattung der Pacht wie im Protokoll bezeichnet wird durch Verrechnung mit Abrechnungen erfolgen; eine Rückzahlung aus einem Einnahmetitel soll vermeiden werden.

Die weitere Beantwortung fällt in das Kompetenzfeld der Abt. Stadt, BzStR Schmitz-Grethlein.

Zu TOP 15: Siedlung „Mannheim“; aktueller Sachstand zu Entwicklungsperspektive?

Die Beantwortung fällt in das Kompetenzfeld der Abt. Stadt, FB Stadt, bzw. BzStR Schmitz-Grethlein.

Zu TOP 17: Neuer ZPV Kiezgärten zu KGA „Paulsborn-Kudowa“)

Die seitens des Zwischenpächters geltend gemachten Änderungen würden eine Neuverhandlung des bereits seit 2013 abgeschlossenen Zwischenpachtvertrages bedingen. Außerdem hätten wir damit dann noch einen weiteren, differenten Vertragswortlaut.

In einem gemeinsamen Gespräch am 30.06.2022 zwischen Kleingartenverwaltung und BV Wilm-Vorstand wurden die Differenzen ausgeräumt. Eine Reihe Formulierungen kann die Aufnahme in den Muster-Unterpachtvertrag (UPV) finden. *Dabei sollte jedoch beachtet werden, dass der Landesverband der Gartenfreunde Berlin e.V. auch bei den UPV auf Einheitlichkeit zwischen den UPV der Bezirksverbände achtet und nach Möglichkeit ein gemeinsames Muster erstellen lässt.*

Es ist vorgesehen, umgehend die ZPV für die KGAen Am Fenn, Paulsborn-Kudowa und Am Stadtpark zu fertigen sowie dem Zwischenpächter zu übersenden. Nach der Abschichtung der Abschluss-Unterzeichnung der ZPVe auf die Amtsleiter*innen-Ebene sollen noch vor der Pensionierung des Stelleninhabers der Sachgebietsleitung möglichst viele ZPV (neu) unterbreitet werden und nach Möglichkeit auch zum Abschluss kommen.

Hierzu ggf. ergänzend zu KGA Am Stadtpark die Problematik des Projekts von Fr. Dr. Gutzmann zu [REDACTED] Parz. 82 aufnehmen (Verweis auf Mailverkehr vom 13.09.2022); Kompetenzfeld: BzStR Schruoffeneger, KlG.verwaltg., Um 46 (Fr. Mirke).

Zu TOP 18: Muster-Unterpachtvertrag

Wie in „Zu TOP 17“ beschrieben, steht mit Sicherheit – auch aus der Diskussion um Sachverhalte des ZPV – nach der letzten hier bekannten Revision der Muster-UPV durch den Landesverband in 2005 eine weitere Anpassung an.

Hierzu kann hinsichtlich der durchaus auch bei den Bezirken gewünschten Einheitlichkeit nur auf ein vom Landesverband gesteuertes Verfahren verwiesen werden. Insofern Verweis auf den mittleren Absatz (nur: kursiv gestellter Teil) des Antwort-Vorschlages in „Zu TOP 17“.

Zu TOP 20: KGA „Am Stadtpark, Block IV“ (nicht-Land-Berlin-Fläche Waghäuseler Str./Ecke Prinzregentenstr.): Kenntnisstand des BA über Vermessungsarbeiten // Vorgang Akteneinsichtnahme zu BIM-Entwicklungsplänen

Die Beantwortung fällt in das Kompetenzfeld der Abt. Stadt, FB Stadt, bzw. BzStR Schmitz-Grethlein.

Themen aus der Mitte der BVV:

Zu TOP 22: Bv'in S. Drews (B'90/Grüne): Lichtverschmutzung und Entsorgung von organischem Müll in KGAen

Hierzu wird das Thema an Um L (Graf zu Lynar) bekannt gemacht und auch Fr. Mirke (Um 46) einbezogen werden (s.a. Vfg. unten).

Themen des Bezirksamtes

Zu TOP 23: Mitteilung in eigener Sache (Bearbeitungsfristen div. Vorgänge)

Im Sachgebiet Kleingartenverwaltung sind aktuell von vier Bestands-Kräften bei länger dauernder Erkrankung zweier Kräfte sowie vorzeitiger gesundheitsbedingter Pensionierung einer zu 100% erwerbsgeminderten Kraft nur noch der Sachgebietsleiter und eine nach längerer Erkrankung zurückgekehrte zu 100% erwerbsgeminderte Zuarbeiterin $\frac{3}{4}$ Teilzeit, etatisiert mit ZEP-Mitteln, vorhanden.

Damit lassen sich weder die Dutzenden anstehenden Luftbildüberprüfungen bei Zweifelsfällen auf übergroße Bebauung, noch die anstehenden rund 95 neuen Zwischenpachtverträge in Erfüllung der Rahmenverträge von 2011 und 2013 fertigen, geschweige denn die zu erwartenden 6.700 Datensätze für die Grundsteuererfassung (Grundstücke zu wirtschaftlichen Einheiten zuordnen, Daten zu Bebauung auf fremdem Grund und Boden / Hofstelle bzw. Wirtschaftsgebäude) abfragen, eingangsüberprüfen, nach Plausibilität überprüfen, listenmäßig zusammenstellen und schließlich im ELSTER-System eingeben.

Auch die von der Fachbereichsleitung SGV angemeldete Überlastung sowie der gleichfalls für 4 Monate vor Pensionierungstermin des Sachgebietsleiters angemeldete Wissenstransfer durch parallele Stellenbesetzung werden dieses Problem nicht lösen, unabhängig davon, ob das klappt.

Die Feststellung, dass dieses Sachgebiet „mittelfristig mit zwei Sachbearbeitungs-Kräften zu besetzen ist“ programmiert weitere Rückstände-Anhäufungen vor.

TOP 24: Verschiedenes

Nächster Termin (81. Sitzung): nach Kalendereintrag vorgesehen: 09.12.2022

Ludwig