

Niederschrift

50. Sitzung des Kleingartenbeirats beim BA Charlottenburg-Wilmersdorf (BA C-W) am 01.06.2012, 16.00 Uhr, Rathaus Wilmersdorf, Raum 1141

Anwesenheit: S. **Anlage 1**

TOP 1 (Annahme der Niederschrift der 49. Sitzung vom 23.03.2012):

Das Protokoll der 49. Sitzung wird wie vorliegend angenommen.

Zu TOP 2 (Abrutschungsgefährdete Böschung nördlich der KGA Wiesengrund):

BzStR Schulte erläutert, dass gemäß der aktuellen Aufgabenteilung die Zuständigkeit bei der Serviceeinheit Facility-Management liege.

Hr. Ludwig informiert über die Bitte der SE FM um Verschiebung des TOP auf die nächste Sitzung.

Zu TOP 3 (Brücke in der öffentlichen Grünanlage nördlich der KGA Abendruh):

BzStR Schulte trägt vor, dass unmittelbar nach Posteingang durch Hr. Ludwig die Meldung der Gefahrenstelle (zerbrochenes Brückengeländer) an die zuständige Inspektionsleitung weitergeleitet worden sei.

Zu TOP 4 (Vernässte Parzellen an der Spree und in Charlottenburg Nord):

Hr. Ludwig wiederholt die in drei Hauptbereiche gegliederten Angaben zum Sachverhalt, wie sie auch im Protokoll der 49. Sitzung des Kleingartenbeirats vom 23.03.2012 enthalten sind.

Er ergänzt, dass der BV Charlottenburg die Auflistung der betroffenen Einzelparzellen zugesandt habe und erläutert die rechtliche Situation um eine evtl. anstehende Erweiterung der Oberflächenwasser-Schöpfung im Bereich der KGA Sonnenheim und die noch offene Antragssituation dazu.

Zum Bereich der KGA Tiefer Grund I ergänzt er, dass der Gesprächstermin mit den BWB gegenüber der ursprünglichen Terminsetzung verspätet stattgefunden habe. Die dabei von den BWB vorgestellten Vorhaben seien hinsichtlich deren technischer Durchführbarkeit, alleine, was die Zufahrt und die Flächeninanspruchnahme für die Baufreiheit angehe, auf Verwaltungsseite kritisch betrachtet worden. Die BWB haben noch vor Sommerferienbeginn die Vorlage einer Machbarkeitsstudie zugesagt.

Zu TOP 5 (Absicherung der Kleingartenanlagen unter 3 ha [Bezug Schreiben StS Gaebler]):

BzStrR Schulte gibt zunächst den Inhalt des Schreibens von StS Gaebler wieder, der damit auf eine Anfrage des BV Charlottenburg geantwortet hatte. Das Schreiben ist hier als **Anlage 2** in Kopie beigegeben. Zudem erläutert BzStR Schulte, dass diese Darstellung die bisherigen Informationen des Stadtplanungsamtes decke. Danach sei eine Absicherung von Kleingartenanlagen durch B-Plan nicht möglich, wo im Flächennutzungsplan (FNP) eine andere Nutzung als Grünflächen stehe und der Kleingartenentwicklungsplan (KEP) bei entgegenstehenden Nutzungszielen Schutzfristen festlege.

Kleingartenflächen, die wegen der geringen Größe ihrer Fläche unter 3 ha im FNP nicht dargestellt sind, können demnach nur durch B-Pläne gesichert werden, wenn der KEP keine entgegenstehende Aussage enthalte. Für landeseigene Kleingartenflächen, die im FNP als Grünflächen dargestellt seien (sog. „fiktive Dauerkleingärten“), gebe es daher keine Notwendigkeit einer zusätzlichen Sicherung. Manchmal decke auch eine nicht in Anspruch genommene Bestimmung als Gemeinbedarfsfläche den weiteren Bestand der Kleingartenfläche, weil die darunter liegende Festlegung (meist „allg. Wohngebiet“) nicht zum Tragen kommen könne.

Zu TOP 6 (B-Plan VII-131-1, Stand der Dinge):

BzStR Schulte gibt nochmals wieder, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt im Rahmen der vorgezogenen Rechtsprüfung kleinere Beanstandungen im formalen Bereich geäußert hatte. Die derzeitige Personalsituation im Stadtplanungsamt erlaube jedoch nicht, den Vorgang mit Vorrang weiter zu bearbeiten und bittet insofern um Geduld.

Zu TOP 7 (Kosten der Schnee- und Eisbeseitigungspflicht Lorcher Str.):

Hr. Ludwig wiederholt die Darstellung der widersprüchlichen rechtlichen Gegebenheiten, wie schon im Protokoll der 49. Sitzung des Kleingartenbeirates vom 23.03.2012 enthalten und ergänzt, dass die anskizzierte verwaltungsinterne Klärung in der Dienstberatung vom 29.05.2012 angesprochen worden sei. Eine abschließende Klärung stehe jedoch noch aus.

Zu TOP 8 (Abrutschungsgefährdete Böschung in der KGA Hohenzollerndamm zur Warneckstr.):

BzStR Schulte bekräftigt die Darstellung der Verwaltung in dem an den BV Wilmersdorf gerichteten Schreiben, nach der es Bewirtschaftungsmängel der Parzellennutzer über Jahre hinweg waren, die zum Abschwemmen und damit Aufsteilen der Böschung geführt haben (Parz. 114). Besonders gravierend sei jedoch das Hineinschachten in die Böschung im Bereich der Parz. 115a. Beides sei nicht dem Grundstückseigentümer anzulasten und könne daher nicht von ihm beseitigt werden. Vielmehr habe der Grundstückseigentümer, Land Berlin, den Anspruch auf Wiederherstellung des ursprünglichen, nicht gefahrenträchtigen Zustandes. Verantwortlich sei der Pächter aus dem Zwischenpachtvertrag (ZPV). Hr. Ludwig ergänzt, dass die vorliegenden historischen Luftbilder den Änderungsprozess belegen.

Fr. Titel äußert Verwunderung über die in dem Schreiben zugleich getätigte Feststellung, dass ein Teil der Gefährdungsbereiche gar nicht auf im ZPV festgeschriebener Pachtfläche liege, sondern die tatsächliche Nutzungsfläche der KGA Am Hohenzollerndamm größer sei, als vertraglich festgelegt. Hr. Ludwig antwortet, dass verwaltungsseitig bisher auch keine Veranlassung zu einer Prüfung im Geodatensystem (Vergleich Luftbild # Außengrenzen der Vertragsfläche) vorgelegen habe, weil seine Amtsvorgänger/innen immer von einer Kongruenz mit Flurstücksgrenzen ausgegangen seien. Dies sei nun widerlegt worden und müsse im Rahmen der anstehenden Pachtflächenüberprüfungen geändert werden, wie sie sich gleichartig zum BV Charlottenburg aus dem künftig auch mit dem BV Wilmersdorf abzuschließenden ZPV-neu auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift von 2009 ergeben werden.

Fr. Titel kündigt dazu eine Stellungnahme an und wünscht eine gemeinsame Begehung mit der Kleingartenverwaltung.

Hr. Ludwig fügt hinzu, dass der FB Tiefbau mit dem genannten Schreiben um Prüfung einer ggf. erforderlichen Sperrung der Parkplatznutzung auf der südlich Gehbahn der Warneckstr. gebeten wurde.

Zu TOP 9 (Sicherung der KGA Paulsborn-Kudowa):

BzStR Schulte verweist hierzu auf die bereits unter TOP 5 getätigten Äußerungen, vor allem auf den Sachverhalt der hier über der Festlegung „allgemeines Wohngebiet“ bestehenden Planung „Gemeinbedarf“, die, solange nicht in Anspruch genommen, einen faktischen Schutz darstelle.

Sofern es im Einzelnen Probleme mit der Verpachtbarkeit gebe, solle ihm dies durch den Zwischenpächter, BV Wilmersdorf, dargestellt werden.

Zu TOP 10 (Zukunft des Reemtsma-Geländes nach Firmenwegzug):

BzStR Schulte erklärt, dass derzeit durch den im Entwurf befindlichen Bebauungsplan IX-55-3 B eine Konkretisierung der Gewerbenutzung dahingehend beabsichtigt sei, nur produzierendes Gewerbe zuzulassen und Einzelhandel weitestgehend auszuschließen.

Zu TOP 11 (Verschiedenes):

- Hr. Ludwig berichtet, dass das in der Sachbearbeitersitzung für Kleingärten bei SenStadtUm gezeigte Interesse anderer Bezirke an den zwischenpachtvertraglichen Regelungen (ZPV-neu vom 20.10.2011 und Regeln zum Umgang mit übergroßen Lauben) nach Zustimmungserteilung des BV Charlottenburg zur Weitergabe der Vertragsmuster erfüllt werden konnte und bedankt sich beim BV Charlottenburg dafür.

- BzStR Schulte verweist auf die Beantwortung vom 05.03.2012 der Kleinen Anfrage 0045/04 vom 07.02.2012 (Lärmschutz entlang großer Verkehrsträger). Diese ist hier als **Anlage 3** beigefügt.
- BzStR Schulte gibt einen Hinweis auf den zeitlichen Ablauf der Duldungsfristen in 2013 aus dem Prüf- und Handlungsschema zum Umgang mit Heizöltanks in Kleingärten von 2003. Er schlägt vor, dass die Zwischenpächter die betreffenden Unterpächter rechtzeitig informieren. Seiner Auffassung nach gebe es aktuell keine rechtlich relevanten Gründe, von der weiteren Durchsetzung des Schemas abzuweichen. Auf Nachfrage betont er, dass nach Ablauf des Duldungszeitraums nur noch legale Dauerwohner legal über Heizöltankanlagen verfügen dürfen.
- Hr. Ludwig trägt einen besonders dreisten Inanspruchnahmeversuch von öffentlichen Grünflächen im Bereich bei den KGaen Dahlemer Wiese Süd (BV Chbg.) und Westend-Spree Gr. 4 (BLW) für Stellplatzzwecke vor, bei dem in der 21. KW d.J. Baumstämme, die zur Verhinderung des Befahrens der Grünflächen ausgelegt worden seien, mittels Kettensäge zerteilt wurden (Anzeige bei PolPräs liegt vor). Er ruft zur Mithilfe bei der Täterermittlung auf.
- BzStR Schulte erwähnt nochmals das Schreiben an das Jobcenter Charlottenburg zum dortigen rechtlich unzulässigen Versuch, eine Verwertung von Lauben aus nicht gekündigtem Pachtvertrag vorzunehmen. Aus einer der Beantwortungen sei erkennbar, dass es seitens des Jobcenters Unkenntnis über die rechtliche Konstruktion von Kleingartenpachtverträgen gebe. Hierzu werde es aus seiner Verwaltung nochmals eine Stellungnahme an die Leitung des Jobcenters Charlottenburg geben.
- BzStR Schulte kündigt an, dass er mit seiner Verwaltung die Herausgabe eines Faltblattes zum Aufruf für eine ordentliche Abfallbeseitigung vorbereite und dies gerne gemeinsam mit den Kleingartenverbänden ausführen möchte. Das Faltblatt werde derzeit noch redaktionell überarbeitet und gehe den Verbänden in Kürze zu.
- Hr. Ludwig berichtet, dass sein Arbeitsbereich aus Zeit- und Personalgründen noch nicht in der Lage gewesen sei, aus dem am 20.10.2011 abgeschlossenen Rahmenvertrag heraus die 71 einzelnen ZPV-neu mit dem BV Charlottenburg abzuschließen. Die mit dem BV Charlottenburg mündlich abgededete Verlängerung der Frist bis zum Jahresende 2012 möchte seine Verwaltung gerne in Anspruch nehmen.
- Hr. Hückler fragt nach, ob demnächst die geplante Verbreiterung des Fürstenbrunner Weges anstehe. Hr. Ludwig erläutert aus aktueller Sachlage zum Umgang mit dem geplanten Verbreiterungstreifen östlich des jetzigen Verlaufes (im Bereich ggü. dem Friedhof Westend), dass es einer Info von SenStadtUm und der Verwaltung des Tiefbau- und Landschaftsplanungsamtes zufolge derzeit keine Haushaltsmittel dazu gebe und demnach auch keine Investitionsdurchführung.
- BzStR Schulte spricht aus einem aktuellen Fall beim BV Wilmersdorf heraus an, ob die Zwischenpächter gewillt seien, Menschen, die in eheähnlichen Lebensgemeinschaften zusammen leben, aber weder verheiratet, noch verpartnert sind, gemeinsam in Unterpachtverträge aufzunehmen, sowohl bei Neuverpachtung als auch zusätzlich in bereits laufende Verträge.

Der BV Charlottenburg lehnt durch Stellungnahme von Hrn. Gesper den Vorschlag ab und begründet dies damit, im Falle eines Zerfalls einer solchen Lebensgemeinschaft müsse man den einzelnen Partnern zur Verfolgung von Ansprüchen „hinterher rennen“. Im Übrigen sei die Aufnahme einer solchen Regelung für die Zwischenpächter freiwillig.

Hr. Ludwig entgegnet, dass die Anspruchsverfolgung dadurch vereinfacht werden könne, in dem die Partner im Vertrag zu Gesamtschuldern erklärt würden, dann könne man sich ja an den verbleibenden Partner wenden, der für alles aufzukommen habe (also sinngemäß die Lage, die für Ehen und Partnerschaften nach dem LPartG ohnehin gesetzlich geregelt so gilt). Er bedauert, dass die zunächst bei den Verhandlungen zum Unterpachtvertrag-neu (UPV-neu (in Ausführung des ZPV-neu)) solchermaßen durch Textvorschlag von RA Kuhnigk (Anwalt des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde (LV Bln d. GF)) für akzeptabel gehaltene Regelung nun durch die Gremien des BV Charlottenburg abgelehnt worden sei.

Fr. Dittner äußert Unverständnis darüber, zumal sie seit Jahren für eine entsprechende Regelung zur Aufnahme kämpfe und verweist darauf, dass dies bei der Delegiertenversammlung des BV Charlottenburg am 17.06.2012 nochmals von ihr zur Sprache gebracht werde.

Hr. Ludwig ergänzt seine Auffassung dahingehend, dass er dem BV Charlottenburg zu Anfang der Sitzung eine schriftliche Stellungnahme übergeben habe, mit der er die Absicht des BV Charlottenburg für rechtlich unzulässig halte, anstelle des ursprünglichen und nun verworfenen Entwurfs, nunmehr einen Vertragseintritt von Anverwandten und nicht registrierten Partnern in solche UPV zu ermöglichen, für die bereits Beendigungsfristen aus vorliegender Kündigung oder Tod des bisherigen Unterpächters liefen. Da das BKleingG die Unabdingbarkeit der Rechtsfolgen aus dem Tod vorsehe, resp. die vertragliche Bindung ohne anderslautende Willenserklärung des in Kündigung befindlichen

Unterpächters nicht teilbar sei, könne in zur Beendigung vorgesehene Verträge nicht eingetreten werden. Zudem sei die vom BV Charlottenburg damit einhergehende Perpetuierung von Unterpachtverträgen nach z.T. uralten UPV-Mustern für den Grundstückseigentümer nicht akzeptabel, auch, weil dies Bestimmungen des ZPV verletze, nach denen neue UPV nur nach dem aktuell für zulässig bestätigten Muster abzuschließen seien.

Fr. Titel erklärt, dass die bisherige ablehnende Haltung ihres Verbandes einzig aus einer entsprechenden Erläuterung des LV Bln d. GF zum UPV-Muster 2006 herrühre und man sich bisher einfach nur daran gehalten habe. Ihr Verband trage hingegen durchaus die Absicht, dem Aufruf von BzStR Schulte zu folgen und auch Partner aus nicht gesetzlich gebundenen Lebensgemeinschaften als UPV-Partner zuzulassen.

Diese Absicht wird von Fr. Drews als zeitgemäß begrüßt.

BzStR Schulte bittet Hrn. Ludwig, den vorgenannten Textentwurf von RA Kuhnigk an die Zwischenpächter nochmals vorzuschlagen bzw. zu übermitteln.

Als nächster Sitzungstermin wird festgelegt: Fr., 31.08.2012, 16.00 Uhr, voraussichtlich wieder im Raum 1141 im Rathaus Wilmersdorf.

Die Sitzung ist um 17.50 Uhr beendet.

Marc Schulte
Bezirksstadtrat

Ralf-M. Ludwig
(Protokollführer)