

Niederschrift

51. Sitzung des Kleingartenbeirats beim BA Charlottenburg-Wilmersdorf (BA C-W) am 31.08.2012, 16.00 Uhr, Rathaus Wilmersdorf, Raum 1141

Anwesenheitsliste: **Anlage 1**

Zu TOP 1 (Annahme der Niederschrift der 50. Sitzung vom 01.06.2012):

Die Niederschrift wird ohne Einwand angenommen.

Zu TOP 2 (Abrutschungsgefährdete Böschung in der KGA Hohenzollerndamm zur Warneckstr.):

Fr. Titel bittet um Informationen zur Stellungnahme ihres Bezirksverbandes vom 17.07.2012. Während der Verband weiterhin die Auffassung vertritt, dass die auf der Gehbahn parkenden Kfz übermäßig Druck auf die Böschung ausüben, verweist Hr. Ludwig auf das Protokoll der 50. Sitzung (dort zu TOP 8) und gibt dabei an, dass die Aufsteilung seitens der Kleingärtner ursächlich für den Böschungsbruch sei. Dies werde durch die inzwischen vorliegende fachliche Stellungnahme des FB Tiefbau bestärkt. Die in der Stellungnahme des BV Wilmersdorf enthaltene Darstellung, dass eine wesentlich flachere Neigung der Böschung vorliege, sei durch Nachführung im Geodatensystem widerlegt.

BA C-W bietet an, einen Ortstermin mit BV Wilm, FB Tiefbau und Kleingartenverwaltung durchzuführen; dabei Terminvorschlag durch Kleingartenverwaltung.

Zu TOP 3 (Kosten der Schnee- und Eisbeseitigungspflicht Lorcher Str.):

Hr. Ludwig trägt vor, dass aus zeitlichen Gründen wegen anderer Arbeiten noch keine Klärung mit dem FB Tief bzw. der TiefGrün-Verwaltung herbeigeführt worden sei. Der Vorgang werde weiter verfolgt, da ggf. auch RegOrd im BA Lichtenberg einzubeziehen sei.

Zu TOP 4 (Weiterer Umgang mit den Unterpächtern der KGA Oeynhaus):

BzStR Schulte erläutert den aktuellen Sachstand. Die Senatsverwaltung für Finanzen lehne eine Risikoübernahme ab. Daher könne der Bezirk den B-Planentwurf derzeit nicht fortführen. Das Bezirksamt werde die Kleingärtner entsprechend informieren.

BzStR Schulte wiederholt den zeitlichen Ablauf der Vorgänge und das Bemühen des Bezirks, möglichst viele Kleingärten zu erhalten.

Fr. Dittner wendet sich nochmals gegen Spekulationen, die eine Beschwichtigung beinhalten und meint, es sei besser, „worst-case-Szenarien“ durchzuspielen.

BzStR Schulte erläutert auf Nachfrage, dass nach der BauNV die Fläche als „allgemeines Wohngebiet“ bestimmt sei, aber eine Erschließung nicht vorliege. Eine Vergleichbarkeit mit einem ähnlichen Vorgang im Bezirk Steglitz-Zehlendorf sei nicht gegeben, da dort die Einleitung des B-Planes schon vorlag, als der Kauf getätigt wurde und dies auch im Kaufvertrag vermerkt gewesen sei.

Zu TOP 5 (Wann kann der neue Zwischenpachtvertrag (ZPV) mit dem BV Wilmersdorf weiter bearbeitet bzw. abgeschlossen werden?):

BzStR Schulte erläutert, dass verwaltungsseitig die Weiterführung der Gespräche etwa zu Mitte September d.J. vorgesehen sei. Hr. Ludwig ergänzt, dass, abhängig vom Gang des Vertrages durch die Gremien

des BV Wilm ein Abschluss als Rahmenvertrag (ähnlich wie beim BV Chbg. in 2011) noch vor Weihnachten 2012 möglich sei. Fr. Titel weist auf gewisse Unterschiede der beiden Vertragsmuster hin.

Zu TOP 6 (Gilt das Verbot des Verbrennens von Gartenabfällen auch für sog. Feuerkörbe? Dürfen Feuerkörbe überhaupt betrieben werden?):

Zur ersten Teilfrage trägt BzStR Schulte aus einer schriftlich vorliegenden Auskunft des Umweltamtes vor, dass das Verbrennen von Gartenabfällen unzulässig sei, weil es einen Verstoß gegen die Maßgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes darstelle und sogar als Straftat geahndet werden könne. Dabei sei es egal, ob der Verbrennungsvorgang auf dem blanken Boden oder aber in einer Vorrichtung, wie z.B. Feuerkörben, stattfinde. Gleiches gelte auch für das Verbrennen von Hausmüll, Gewerbeabfall und Bauresten wie z.B. Dachpappen und behandelten Hölzern.

Hr. Ludwig verweist dazu auf § 4 Abs. 3 S.2 ZPV (Fassg. 2010), § 15 Abs. 1 S.6 ZPV (Fassg. 2000) und § 6 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 9 ZPV (Fassg. 1988) [Verbot von Abfallverbrennen, Verbot von offenen Feuerstellen und Gebot der Kompostierung von Gartenabfällen] für die landeseigenen Kleingartenflächen.

Zur zweiten Teilfrage trägt Hr. Ludwig die Auskunft des Umweltamtes vor, dass der Betrieb von Feuerkörben allgemein nur mit trockenem und unbehandeltem Holz zulässig sei, dieses aber ob des damit verbundenen zusätzlichen CO²-Ausstoßes, der Feinstaubbelastung etc. (als reine Belästigung oder auch Betrieb aus traditionalistischen Gründen) eine eher fragliche Angelegenheit hinsichtlich der Umweltbelastung sei und daher auf geringste Anwendungsfälle eingeschränkt sein sollte. Da die genannten ZPV-Fassungen ein Verbot offener Feuerstellen in Kleingärten schlechthin enthielten, sei der Betrieb von Feuerkörben in Kleingärten auf landeseigenem Grund und Boden ohnehin unzulässig.

Hr. Hückler verweist zu dem Thema auf unterschiedliche Inhalte der ZPVe von Land Berlin und Deutscher Bahn AG.

Zu TOP 7 (Verzögerungsgründe für den B-Plan VII-131-1 (B-Plan zur Aufhebung des ursprüngl. „Ruhwald-Planes“)

BzStR Schulte erklärt, dass vorrangig Personalmangel ursächlich für die derzeitige Verzögerung sei.

Hr. Sorge erläutert dazu, dass es derzeit mehrere Dutzend Bebauungspläne (B-Pläne) im Verfahren gebe. Vorrangig seien dabei die Änderungspräzisierung in bestimmten Gewerbegebieten zum Thema großflächiger Einzelhandel, sowie der Schutz von Wohnungen vor gewerblicher Nutzung wie z.B. Dienstleistungen.

Hr. Thomas fragt nach Widersprüchen zur Festlegungsabsicht. BzStR Schulte erläutert, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Änderungswünsche in Details habe. Hr. Sorge erläutert ergänzend dazu, dass es sich um einen sog. Aufhebungsplan handele, bei dem z.B. auch die Straßengrenzungsline betroffen sei, was wiederum eine eigene Festlegung erfordere.

Mit Blick auf diese Details seien derzeit die anderen B-Pläne vorrangig.

Zu TOP 8 (Vernässung in Kleingartenbereichen, welche Hilfen kommen vom Bezirk?):

BzStR Schulte verweist auf die noch offene Übermittlung der listenmäßigen Erfassung betroffener Parzellen. Hr. Thomas entgegnet, dass es bereits Zusendungen gebe, aber Weiteres folge.

Hr. Ludwig verweist auf die Sachdarstellungen der 48. bis 50. Sitzung des Kleingartenbeirats und wiederholt dazu die Positionen des BA C-W:

- Keine Hilfen, auch keine Haftung für Mängel bei kurzzeitigen Überschwemmungen durch Oberflächenwasser/Starkniederschläge.
- Entwässerungsgebiet Pfefferluch:
 - Verbesserung der Wasserfortleitung ab Pumpwerk, so dass Sammelgräben und Pumpwerk ordentlich arbeiten können, soll durch Bezirk bei SenStadtUm erwirkt werden.
 - Zusätzliche Oberflächenentwässerungen, die zu Stauwasserbildungen infolge verdichteter Bodenschichten bzw. historisch bedingter Verfüllung im Untergrund mit undurchlässigem Material notwendig werden können (KGA Sonnenheim), können über Bezirk mit Projektvorlage beantragt werden. Bezirk beantragt dann wasserrechtliche Genehmigung bei SenStadtUm.
- Binnenhochwasserbereich KGA Tiefer Grund I: Hier wird die Vorlage einer Machbarkeitsstudie der BWB zu Maßnahmen im Rahmen der Schließung der Eisenbahnüberführung der Hamburger Bahn bzw. des Vorhabens einer Mischkanalauftrennung gemäß der europäischen Wasserrahmenrichtlinie abzuwarten sein. Eine teilweise Inanspruchnahme der KGA-Fläche sei dabei nicht auszuschließen.

Der Bezirk werde sich bei Unabweisbarkeit um entsprechende Verwirklichung von Entschädigungsansprüchen bemühen.

Abschließend weist Hr. Ludwig Ideen des BV Chbg. zurück, nach denen mit Hilfe von Entwässerungsgräben und einer Schöpfpumpe eine dauerhafte und nachhaltig wirksame Entwässerung der Senke Tiefer Grund I technisch möglich sei. Offen bleibe dabei der Kostenfaktor der Errichtung sowie des laufenden Betriebs. Hierbei sei eine Einleitung in die Regenwasserkanalisation der BWB gebührenpflichtig.

Zu TOP 9 (Ist der Bezirksstadtrat bereit, bezüglich Vereinbarung zum Umgang mit übergroßen Lauben ein Aussetzen der Generationenlösung für Ehepartner/Lebenspartner und Kinder bei der Fortsetzung des Pachtverhältnisses zuzulassen, wenn diese mit dem aufgebenden oder verstorbenen Unterpächter zuletzt gemeinsam den Kleingarten bewirtschaftet haben?):

Diese Frage wird von BzStR Schulte verneint.

Hr. Ludwig ergänzt, dass die Fragestellung zwei verschiedene rechtliche Sachverhalte unzulässigerweise vermische. Dabei sei der eine Sachverhalt bereits gesetzlich und abschließend in § 12 BKleingG geregelt. Durch schlichte Nichtreaktion des überlebenden Ehegatten/Lebenspartners im Falle des Todes des anderen entstehe gem. § 12 Abs. 2 S.1 BKleingG kein neuer Pachtvertrag, sondern der bestehende Vertrag werde mit dem überlebenden Ehegatten/Lebenspartner weitergeführt. Voraussetzung sei, dass im Zeitpunkt des Todes beide Partner im Vertrag verankert gewesen seien. Diese Fortführung gelte auch, wenn der Vertrag ursprünglich nicht sofort von beiden Partnern abgeschlossen wurde, sondern der andere Ehegatte/Lebenspartner noch zu Lebzeiten des ursprünglich alleinigen Vertragsinhabers nachträglich eingetreten sei. Gleichfalls gelte dieses auch dann, wenn die Eheleute/Lebenspartner zum Zeitpunkt des Todes keinen gemeinsamen Hausstand mehr geführt haben (z.B. wegen Trennung).

Aus dieser gesetzlichen Regelung sei wegen ihrer Abgeschlossenheit und Ausschließlichkeit kein Rechtsanspruch auf Übertragung auf andere Sachverhalte abzuleiten.

Eine Aussetzung der Generationenlösung um eine Vertragsgeneration, wie vom BV Chbg. vorgeschlagen, würde die dynastieweise Fortführung alter Pachtverträge mit alten Inhalten bedeuten, wie es jahrzehntelang von den 50er bis zu den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts zur Entstehung der vorhandenen Überbauungs-Misstände geführt habe.

Die ständige Rechtsprechung besage, dass eine solche „Fortführung“ im rechtlichen Sinne zwar als Neuvertrag, jedoch mit den Inhalten des alten Vertrages zu verstehen sei. Daraus entstehe mangels anderer Inhalte wie z.B. Abrissvorgaben, zudem auch noch der vertragliche Vertrauensschutz hinsichtlich etwaiger baulicher Übergrößen.

Dies widerspreche den Maßgaben der Zusatzvereinbarung zum Umgang mit übergroßen Lauben zum neuen Zwischenpachtvertrag vom Oktober 2011.

BzStR Schulte bekräftigt dazu die im Vertragswerk vom Oktober 2011 eingeschlagene Linie.

Hierzu verweist Hr. Ludwig auf das bereits anlässlich der 50. Sitzung des Kleingartenbeirats am 01.06.2012 dem BV Chbg. übergebene Schreiben (s.a. dortiges Protokoll, TOP 11, 9. Spiegelstrich).

Zu TOP 10 (Welche Unterstützung (insbesondere finanzieller Art) kann der Bezirk bei der Einrichtung von Müll-Lagerplätzen geben?):

Auf *Abfallbehälter*-Standplätze bezogen erläutert BzStR Schulte, dass der Bezirk grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abfallwirtschaft der Kleingärtner unterstütze. Hr. Ludwig ergänzt, dass dazu Zuschüsse an den Zwischenpächter für Sachkosten möglich seien, nicht jedoch zu Herstellungs(Arbeits-)kosten. Da es sich dabei immer um Haushaltsmittel handle, sei ähnlich wie bei Ausschreibungen der öffentlichen Hand die Vorlage von mindestens drei Kostenvoranschlägen erforderlich. Aktuell (2012) seien jedoch keine entsprechenden Leistungen mehr möglich, da der entsprechende Haushaltstitel vollständig bei der Sanierung und Instandsetzung des Grabensystems im Pfefferluch verplant bzw. gesperrt worden sei.

Zu TOP 11 (Wer ist im Bezirk für Lärmschutzmaßnahmen zuständig und was wird seitens des Bezirks hinsichtlich der Kleingärten an der Stadtautobahn getan?):

BzStR Schulte trägt vor, dass es eine zentral zuständige Stelle „für den Lärmschutz“ nicht gebe. Planungsmaßnahmen an Bundesverkehrswegen unterliegen vorrangig der zuständigen Bundesverkehrswegeverwaltung. Land Berlin führe dabei lediglich aus, sei aber bei der Planaufgabe beteiligt. Hierzu verweist er auf die **Drucksachen 2122/3 (BVV) und 16/14243 (Abghs. Bln), als Anlagen 2.1, 2.2 und 3 anbei**, ferner auf die Beantwortung vom 05.03.2012 der Kleinen Anfrage 0045/04 vom 07.02.2012 (Lärmschutz entlang großer Verkehrsträger), die als Anlage 3 dem Protokoll der 50. Sitzung des KlG.beirats beigefügt gewesen sei.

Zu TOP 12 (Gefahrenstellenbeseitigungen an abrutschungsgefährdeten Böschung (z.B KGA Wiesengrund/FEA Neue Hoffnung bzw. Siedlung Juliusruh/KGA Gemütlichkeit)):

Zur **KGA Wiesengrund/FEA Neue Hoffnung** sei, so BzStR Schulte, gemäß Protokoll der 50. Sitzung die Abt. Bürgerdienste -Serviceeinheit Facility Management -Hochbau- um Stellungnahme gebeten worden, welche noch ausstehe. Seitens der Kleingartenverwaltung liege dafür auf der Grundlage der Maßnahmen von 2008/2009 für benachbarte Parzellen eine Kostenschätzung vor. Aufgrund der zu erwartenden Auftragshöhe sei eine Ausschreibung erforderlich.

Zur Böschung zwischen der **KGA Gemütlichkeit/Siedlung Juliusruh** (letztere: Flächen der LiFo-Gesellschaft und auch Privateigentum) berichtet Hr. Ludwig, dass am 29.03.2012 ein Ortstermin gemeinsam mit SE FM, Fr. Jörgen, und Fr. Marschel vom damaligen Vorstand des BV Chbg. stattgefunden habe. Anders als bei der Aufschüttung der ehem. KGA Müllberg (heute FEA Neue Hoffnung), die größtenteils aus nicht bindiger Asche bestehe, handele es sich bei dem Höhenunterschied zur Siedlung Juliusruh um gewachsenen Boden oder Abschachtungen in denselben hinein. Mit den Erdmassen des daraus entstandenen Planums seien - mutmaßlich in der Vorkriegszeit - benachbarte natürliche Unebenheiten des Endmoränengangs in dem Bereich begradigt worden.

Der Höhenunterschied betrage nur etwa 2 Meter (gegenüber etwa 4-5 Meter bei FEA Neue Hoffnung), und es gebe dort keine auf der hohen Seite unmittelbar am Böschungsrand stehende Bebauung wie bei FEA Neue Hoffnung. Das Gefahrenpotential werde daher ungleich geringer eingeschätzt.

Die Aufsteilungen durch die Abschachtung seien nicht vom Grundstückseigentümer Land Berlin verursacht oder veranlasst worden; sie seien vielmehr Zeugnis für die historisch ausgeführte Absicht der Pächter, die Nutzungsflächen zu vergrößern.

Der Böschungsabschnitt liege zudem größtenteils im Bereich des schmalen Flurstücks 1469/75 (Eigentümer: Heimstättenverein Juliusruh e.V., Heckerdamm 197, 13627 Berlin).

Die beim Ortstermin am 29.03.2012 einsehbaren Verbauungen aus getränkten Rundhölzern stammen augenscheinlich aus den 70er Jahren und seien jetzt z.T. abgängig.

Eine Haftung seitens des Landes Berlin könne daher nicht übernommen werden. Der Ersatz bzw. die konstruktiv vollständig andere Erneuerung der Verbauung gehe daher zu Lasten der Verursacher der Nutzungsflächenvergrößerungen.

Dem BV Chbg. übergibt Hr. Ludwig einen Registerauszug über den Heimstättenverein Juliusruh.

Zu TOP 13 (BVV-DS-Nr. 0297/4 „Flächen auch planungsrechtlich den Kleingärten zuführen“):

Ziel des Antrags sei es, für die KGaen Buchenweg, Wiesengrund und Pferdemarkt die planungsrechtlichen Beschränkungen aus der Sportanlagenplanung zu beenden und sie von Schutzfristen freizustellen, berichtet BzStR Schulte. Die Drucksache sei im Stadtentwicklungs-Ausschuss vertagt worden. Es gelte seiner Auffassung nach, solche Vorgänge nicht zu vereinzeln, sondern im Zusammenhang der Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplanes zu bearbeiten.

Er verteilt dazu eine Liste des Stadtplanungsamtes über den Entfall der Fortführung von B-Plänen zur Sicherung von Kleingärten als Dauerkleingärten.

Zu TOP 14 (Verschiedenes):

- BzStR Schulte berichtet über eine Aufforderung zur Nachbestückung der Flächen der KGA Durlach, für die die KEP-Schutzfrist abgelaufen sei, an den Liegenschaftsfonds. Hierzu hatte sich am 13.07.2012 der für Grundstücksübertragungen zuständige BzStR Gröhler nochmals an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gewandt.
Hr. Thomas verweist dazu auf den Artikel im „Gartenfreund“ vom September 2012, in dem über die erfolgte Inanspruchnahme von Kleingartenflächen und danach unterbliebene oder nur unvollständige Investitionen berichtet worden sei.
Hr. Stolpe ergänzt, dass im Bereich der vor Jahren an den Liegenschaftsfonds übergebenen und inzwischen aufgegebenen, aber noch nicht abgeräumten Flächen der KGA Stichkanal südlich der Max-Dohrn-Str. sich ein Schwerpunkt des Drogenhandels und -konsums etabliert habe und macht wegen fehlender Verkehrssicherung die Liegenschaftsfonds-Gesellschaft dafür verantwortlich. Ferner verweist er auf eine nicht vollständige Flächennutzung durch den Investor Baumer/ Hübner auf dem nördlich der Max-Dohrn-Str. befindlichen ehemaligen Areal der KGA Stichkanal.
Hierzu erläutert Hr. Sorge, dass dieser Flächenleerstand keinen Zusammenhang mit einer etwaigen Absicht der Erweiterung der benachbarten Fa. Teppichland Berlin habe.

- Hr. Biastock beklagt eine vom Spielplatz Eberbacher/Wiesbadener Str. ausgehende Vermüllung in die benachbarte KGA Johannisberg. Hr. Ludwig sagt eine Erwähnung im Rahmen der Dienstberatung des FB Grünflächen zu.
- Fr. Dittner erwähnt die noch offene Mahd des der KGA Sonnenheim benachbarten nördlichen Hanges der FEA Neue Hoffnung. Hr. Ludwig entgegnet, dass das dazu erforderliche Leistungsverzeichnis bereits 2011 erstellt sei und auch für 2012 bei der beauftragenden Stelle des FB Grünflächen als wiederkehrende Maßnahme vorliege.
- Hr. Keim fragt nach einem neuen Sachstand zum der KGA Alt-Rheingau benachbart liegenden Gelände der Fa. Reemtsma. BzStR Schulte verneint.

Als nächster Sitzungstermin wird Freitag, 09.11.2012, 16.00 Uhr, vrs. R 1141 im Rathaus Wilmersdorf, festgelegt.

(Nachrichtlicher Hinweis dazu: Ist inzwischen auf den 16.11.2012, 16.00 Uhr, R 1138, geändert.)

Ende der Sitzung: 18.05 Uhr.

Marc Schulte
Bezirksstadtrat

Ralf-M. Ludwig
(Protokollführer)

(Hinweis: Der Versand erfolgt vorwiegend auf elektronischem Wege; dieses Schreiben trägt daher keine Unterschrift. Eine unterschriebene Fassung liegt vor.)