

## Niederschrift

### **53. Sitzung des Kleingartenbeirats beim BA Charlottenburg-Wilmersdorf (BA C-W) am 01.02.2013, 16.00 Uhr, Rathaus Wilmersdorf, Raum 1138**

Anwesenheitsliste: **Anlage 1**

BzStR Schulte ist kurz vor der Sitzung erkrankt und bittet den Protokollführer um Übernahme der Sitzungsleitung. Wegen der Kurzfristigkeit wird von einer Terminaufhebung abgesehen, daher soll die Sitzung wie eingeladen stattfinden.

#### **Zu TOP 1 (Annahme der Niederschrift der 52. Sitzung vom 16.11.2012 (Tischvorlage)):**

Die Niederschrift wird als Tischvorlage verteilt, eine inhaltliche Behandlung wird auf die nächste (54. Sitzung) verschoben.

#### **Zu TOP 2 (Abrutschungsgefährdete Böschung KGA Wiesengrund # FEA Neue Hoffnung):**

Hr. Ludwig berichtet, dass die Umsetzung der Daten aus den früheren Ausschreibungen in ein Leistungsverzeichnis des nun erforderlichen Umfangs noch andauere. Seitens des BA C-W kann wie beim 1. Bauabschnitt eine Kostenbeteiligung nur zur Hälfte erfolgen; die andere Hälfte müsse der Zwischenpächter übernehmen; vrs. Kostenvolumen: 30-35 T EUR. Eine entsprechende Kontaktaufnahme mit BV Chbg. erfolge umgehend bei Vorliegen der Daten.

Frau Siele mahnt angesichts der Gefahrenlage Eile an. Hr. Gesper betont, dass die Unterpächter beider Anlagen rechtzeitig informiert und mit Nutzungsverbot der gefährdeten Bereiche belegt worden seien. Hr. Ludwig verweist angesichts des zu erwartenden Auftragsvolumens auf die Pflicht zur Ausschreibung

#### **Zu TOP 3 (Gibt es Neuigkeiten in Sachen Schutzfristen?):**

Hr. Ludwig erläutert, dass unter dem 27.11.2012 die Stellungnahme des Bezirksamtes zur KEP-Fortschreibung an SenStadtUm abgegeben worden sei. Die in der 53. Sitzung des bezirklichen Kleingartenbeirats unter dortigem TOP 2 (Hauptteil) besprochenen Absichten und Anregungen seien eingeflossen. Im Kern sei eine Verlängerung der Schutzfristen bis 2020 für die von der Schutzfrist 2014 betroffenen KGAs befürwortet und für Kalowswerder wegen der Ungeeignetheit des Standorts für Wohnzwecke die Festsetzung als Kleingarten angeregt worden.

Erfahrungsgemäß benötige die Bearbeitung der KEP-Fortschreibung bei SenStadtUm mehrere Monate. Hr. Thomas meint, der Senat sei bereits jetzt gehalten, auch zu den Perspektiven der Schutzfrist 2020 Stellung zu nehmen.

#### **Zu TOP 4 (Geplanter „Wassertisch“ – Gibt es dazu einen Terminvorschlag seitens des Bezirksamtes?):**

Hr. Ludwig skizziert das Vorhaben, die bei der Kleingartenverwaltung eingegangenen Nennungen von Vernässung betroffener Parzellen zu nach Ursachen und Entwicklungs-Perspektiven zu kategorisieren. Zum Vorschlag aus der Gesprächsrunde mit dem BV Chbg. vom 31.01.2013 berichtet er, dass es gelungen sei, einen namhaften Referenten für die beabsichtigte Informationsveranstaltung über die Grundwasserentwicklung in Berlin zu gewinnen. Durch Mithilfe von Hrn. zu Lynar steht Hr. Alexander Limberg als Fachmann für Hydro-Geologie zur Verfügung.

Termin der Veranstaltung: 22.03.2013, 17.00 h, im Verbandshaus Ruhwaldweg 1, 14050 Berlin.

Das Referat wird jedoch keine detaillierte Handlungsanweisung für die einzelnen Parzellen geben können, wohl aber generelle Perspektiven und Tendenzen der Grundwasser- Entwicklung aufzeigen, aus denen heraus Handlungen entwickelt werden können.

Aus der Mitte der Teilnehmer des Beirates kommt der Vorschlag, dass dessen Mitglieder ebenfalls teilnehmen können sollen.

### Zu TOP 5 (Ist die Schutzfrist für die KGA Paulsborn/Kudowa auf 2020 festgelegt?):

Hierzu wird auf „Zu TOP 3“ verwiesen.

### Zu TOP 6 (Was geschieht mit der KGA Durlach?):

Hr. Ludwig berichtet, dass die Schutzfrist Ende 2010 abgelaufen sei. Seitens der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG liege eine Anforderung zur Herausgabe der Fläche vor. Da es sich um einen Verkauf aus dem Fachvermögen heraus handele, sei das interne Verfahren noch nicht abgeschlossen.

### Zu TOP 7 (Was wird für die Parzellen der KGA Oeynhausen auf Senatsgelände zum weiteren Schutz unternommen?):

Hr. Ludwig trägt vor, dass nach Auskunft des FB Stadtplanung eine Sicherung nicht erforderlich sei, da es sich bereits um eine sog. „V b)-Fläche“ im KEP handelt. D.h., solange die FNP-Bindung als Grünfläche (dort noch zusätzlich mit dem Symbol „Kleingarten“) besteht, gebe es den Schutz als fiktiver Dauerkleingarten.

Die darunter liegende Festlegung des „Gemeinbedarfs Schule/Schulsportplatz/Kita“ aus dem B-Plan IX-123 trete dahinter zurück.

Die Aufhebung älterer, nicht mehr im öffentlichen Interesse stehender B-Pläne sei lt. des FB Stadtplanung nicht erforderlich und stoße an die personellen Grenzen des FB Stadtplanung. Auch die in der 52. Sitzung des bezirklichen Kleingartenbeirats angesprochene Vergabe der Bearbeitung von B-Planentwürfen an Dritte (Planungsbüros) erfordere vom FB Stadtplanung erheblichen Zeitaufwand für die Regie des Verfahrens.

Hr. Thomas hält die andauernde Angabe, für Planungen zugunsten von Kleingartenflächen sei zu wenig Personal da, für ungläubwürdig.

### Zu TOP 8 (Wie ist der Stand bezüglich Lone-Star/Groth (KGA Oeynhausen)?:

Hr. Ludwig fragt nach dem Kenntnisstand der Teilnehmer dieses Beirates in der Angelegenheit. Es wird weitestgehender Informationsstand festgestellt.

Fr. Titel kritisiert, assistiert durch Hrn. Biastock, dass es nicht möglich gewesen sei, kurzfristig ein anderes Mitglied des Bezirksamtes wenigstens für diesen Tagesordnungspunkt zur Teilnahme gewinnen zu können.

Einhellig wird von den Vertretern der Kleingartenverbände die Auffassung getragen, dass mit der Absicht des Bezirksamtes, das auf der ganzen Investitionsfläche zulässige Bauvolumen einer maximal dreistöckigen Bebauung auf die Hälfte der Fläche in einer dann sechsstöckigen Bebauung zu konzentrieren und für die andere Hälfte weiterhin, aber dann dauerhaft, Kleingärten vorzusehen, dennoch ein Verlust an Kleingartenparzellen einhergehe. Dies sei vor dem Hintergrund des Einknickens des Bezirksamtes gegenüber den Investoren vor allem daher nicht hinnehmbar, weil es nach Auffassung der Diskutierenden keine ernsthafte Auseinandersetzung mit den Inhalten der Gutachten gegeben habe.

Fr. Rouhani bezweifelt, dass die vom Investor angegebene Millionenhöhe des Planungsschadens tatsächlich begründet werden könne. Sie kritisiert auch das ihrer Auffassung nach zu lang andauernde haltende Verhalten der Verwaltung.

Hr. Schlosser kritisiert, dass die beiden weiteren Gutachten nicht zugänglich gemacht worden seien. Er bezweifelt, dass ein Planungsschaden überhaupt entstehe.

Hr. Biastock pflichtet dem bei und hält die Geheimhaltung der beiden letzten Gutachten auch für eine Erschwernis bei der Durchführung des Bürgerbegehrens, das IFG gebe seiner Auffassung nach ein direktes Recht zur Einsichtnahme, hier sei ein Verwaltungsgerichtsverfahren zu erwarten.

Fr. Dittner meint, die Beschreibung des Teils der Fläche des Bebauungsplanes, auf der weiterhin Kleingärten erhalten werden solle, sei zu ungenau.

Fr. Titel berichtet als aktuelle Neuigkeit, dass ihr Verband kürzlich die Kündigung für die Fläche durch Boten erhalten habe. Gekündigt worden sei noch durch Lorac, obwohl die Fläche bereits kürzlich an die Unternehmensgruppe des Investors Groth verkauft worden sei.

Als Kündigungsgrund sei „§ 9 Abs. 1 BKleingG“ angegeben.

Die weitere Diskussion ergibt, dass Lorac offenbar daher noch als Kündigender aufgetreten sei, um die Frist des dritten Werktags im Februar für 2013 einzuhalten, weil offenbar der Nutzen- und Lastenwechsel noch nicht stattgefunden habe und daher die Groth-Gruppe noch nicht erklärungsbehaftet gewesen sein dürfte. Ferner wird die fehlende Detaillierung der Kündigung (Nennung eines der sechs möglichen Kündigungsgründe nach § 9 Abs. 1 BKleingG) als für eine rechtswirksame Kündigung unzureichend angesehen.

Hr. Biastock berichtet, dass sein Verband zu einem Gespräch beim Investor Groth eingeladen gewesen sei und er den Termin wahrgenommen habe. Hr. Groth habe dabei seine Absicht bekräftigt, den Investitionsvorgang möglichst konfliktarm durchführen zu wollen. Gleichwohl habe er angegeben, bei erheblichen Schwierigkeiten könne er Grundstück und Vorhaben auch weiterverkaufen; andere würden dann „weniger zimperlich“ vorgehen. Er beabsichtige einen Baubeginn zur Jahresmitte 2014.

Hr. Ludwig schlägt angesichts der fehlenden Teilnahme des zuständigen Bezirksstadtrates und aufgrund in der Diskussion immer dringlicher werdenden Wünsche nach einer Diskussion in Anwesenheit von Bezirksamtsmitgliedern vor, diesen Tagesordnungspunkt zu schließen und eine außerhalb des üblichen Vierteljahresrhythmus' stattfindende außerordentliche Sitzung des Kleingartenbeirats allein zum Thema „Oeynhausen“ anzuberaumen. Hierzu solle zu Sitzungsende eine Terminfindung geschehen. Dem wurde einhellig zugestimmt.

#### **Zu TOP 9 (Kontrollfahrten zur Schnee- und Eisbeseitigung):**

Fr. Titel kritisiert, dass ihr Verband Berichte aus Kontrollfahrten erhalten habe, die ihrer Kenntnis nach z.T. noch während geringen Schneefalls durchgeführt worden seien und so schnell ihre Auftragnehmer nicht reagieren können.

Hr. Ludwig erläutert hingegen, dass erst Stunden nach Beendigung von Schneefall oder nach wesentlicher Verringerung der Niederschlagstätigkeit Kontrollfahrten zur Überprüfung der ordentlichen Winterdiensttätigkeit durchgeführt worden seien. Diese seien eine Notwendigkeit des Grundstückseigentümer-Vertreters, um den Maßgaben des StrReinG sowie des Beschlusses des Verfassungsgerichtshofes von Berlin vom 14.11.2012 –VerfGH 8/11– nachzukommen. Demnach seien Stichprobenartige Kontrollen erforderlich.

Rechtlich handele es sich dabei um die Überwachung sog. fremder Verträge, da der Grundstückseigentümer – Land Berlin, BA C-W – selbst dort nicht Vertragspartner ist, sondern der Zwischenpächter.

#### **Zu TOP 10 (Abrutschungsgefährdete Böschung in der KGA Hohenzollerndamm zur Warneckstr.):**

Hr. Ludwig berichtet, dass nach Phasen des Winterwetters und im Anschluss an die Erkrankung des betreffenden Mitarbeiters des FB Tiefbau mehrere Termine für Vor-Ort-Besichtigungen angeboten werden können. Die anschließende Einigung legt den Mi, 06.02.2013, 13.00 Uhr, fest.

#### **Zu TOP 11 (Wie lange dauert die durchschnittliche Bearbeitung von Baumfällgenehmigungen über das Internet?):**

Hr. Hückler berichtet anhand eines konkreten Falles von einer Bearbeitungszeit von mehr als 4 Monaten. Hr. zu Lynar bedauert die lange Bearbeitungszeit als Einzelfall und erläutert, dass es keine Unterschiede bei den Bearbeitungszeiten zwischen per Internet oder einfach schriftlich eingegangenen Anträgen gebe; die übliche Bearbeitungszeit nicht akuter Fälle betrage 2 bis 3 Monate.

Hr. Schlosser schlägt vor, bei per Internet eingegangenen Anträgen eine automatische Eingangsbestätigung, auch mit der Angabe über die voraussichtliche Bearbeitungszeit, generieren zu lassen.

Für den Fall einer Überschreitung der Baumbearbeitungsfristen nach dem Naturschutzgesetz (Vogelschutz, Netzbau/Brutbeginn) erläutert Hr. zu Lynar, dass bei geringen Überschreitungen nicht die Einhaltung des Ausschlussstermins maßgeblich sei, sondern vielmehr im Zusammenhang mit der witterungsbedingten Entwicklung der Flora eine Prüfung auf tatsächliche Störung erfolge.

#### **Zu TOP 12 (Die von der BLW weiterhin verwendete „Verwaltungsvorschrift über Kündigungsentschädigung auf Kleingartenland“ vom 11.02.2003 ist durch Zeitablauf am 31.12.2009 außer Kraft getreten. Wann wird es eine neue geben?):**

Hr. Ludwig berichtet aus einer Anfrage an die zuständige Bearbeiterin bei SenStadtUm, dass dort aktuell die Überarbeitung im Gange sei. Nach den erforderlichen Abstimmungen, Mitzeichnungen und Durchläufen im Senat sei mit einer Beschlussfassung der neuen Vorschrift voraussichtlich im 2. Halbjahr 2013 zu rechnen.

Die Landesdienststellen wenden durch Zeitablauf außer Kraft getretene Verwaltungsvorschriften im Rahmen der Selbstbindung an Recht und Gesetz weiterhin an.

Für andere Stellen oder Dritte (wie z.B. BLW) kann dies durch Vereinbarung (Verträge) auch geschehen.

## Zu TOP 13 (Verschiedenes):

### **Bericht des Bezirks zu TOPs aus vergangenen KlG.beiratssitzungen** (Berichterstatter: Hr. Ludwig):

*Zu TOP 9 der 53. Sitzung vom 16.11.2012 (Zaun zwischen Grünanlage und KGA Johannisberg [Feld Eberbacher/Wiesbadener Str.]):*

Eine Vergabe seitens des BA C-W habe nicht mehr erfolgen können, weil alle angesprochenen AN wegen Überlastung absagt haben; hingegen habe der BV Wilm einen AN finden können, der den Abriss im Rahmen der Schätzgröße aus 2011 einer BA-seitigen freihändigen Vergabe angeboten habe. BV Wilm habe vergeben, der Auftrag sei noch vor Kassenschluss 2012 abgeschlossen worden und BV Wilm habe die Kosten seitens des BA C-W noch aus Mitteln des Haushalts 2012 ersetzt erhalten. Damit seien die Zusagen des Bezirks in der Sache erfüllt.

*Zu TOP 11 der 53. Sitzung vom 16.11.2012 (Zulässigkeit des Weiterbetriebes von Feuerstellen nach Anfang 2013, auch wenn sie vorgeschriebene Emissionswerte nicht übersteigen; ggf. erforderliche Pflicht der Schließung einschl. Schornsteinstilllegung bei Pächterwechsel):*

Nach Auskunft von Stadt I A 5, Hrn. Fricke, werden Änderungen in den Emissionswerten durch den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister bzw. durch die nach der Liberalisierung des Schornsteinfegerwesens mit den Messungen zu beauftragenden Stellen überwacht. Die Verantwortlichkeit für den Betrieb einer Feuerstätte liege immer beim Betreiber.

Für Kleingärten seien Feuerstätten nur aus bereits bestehender Genehmigung zulässig. Neue Feuerstätten dürfen generell mit Blick auch § 3 Abs. 2 BKleingG (einfache Ausstattung einfache Ausrüstung) nicht eingerichtet werden. Ausnahmen hiervon gelten nur für legale Dauerwohner, die ihr Privileg ununterbrochen ausüben.

Bei Aufgabe von Kleingärten seien Feuerstätten grundsätzlich still zu legen (zu schließen), ggf. sogar zurückzubauen.

Eine Wiederinbetriebnahme aufgebener Feuerstätten sei kleingartenrechtlich nicht zulässig.

*Zu TOP 12 der 53. Sitzung vom 16.11.2012 (Abschluss des neuen Zwischenpachtvertrages mit dem BV Wilmersdorf noch in 2012?):*

Die Schlussredaktion sei am 19.12.2012 und am 10.01.2013 erfolgt. Der Abschluss sei unmittelbar im Anschluss an die 53. Kleingartenbeiratssitzung geplant gewesen, müsse nun aber wegen Erkrankung von Hrn. BzStR Schulte abgesagt und verschoben werden.

*Zu TOP 13 der 53. Sitzung vom 16.11.2012 (Verschiedenes, letzter Spiegelstrich):*

Eine Einsichtnahme und praktische Vorführung zum Thema „Erkennung von tatsächlichen Flächenumfängen anhand von Luftbildern im Geodatensystem“ habe mit Hrn. Biastock am 22.11.2012 stattgefunden.

Für die in TOP 8 angesprochene außerordentliche (54.) Sitzung des bezirklichen Kleingartenbeirats werden zur Auswahl folgende Termine vorgeschlagen: 15.02., 22.02. und 08.03.2013, jeweils 16.00 Uhr, wieder in einem der Sitzungsräume im Rathaus Wilmersdorf

Der nächste reguläre Sitzungstermin soll dann im Anschluss an die außerordentliche Sitzung verabredet werden.

Ende der Sitzung: 18.00 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.)