

## Niederschrift

**zur 63. Sitzung des Kleingartenbeirats beim BA Charlottenburg-Wilmersdorf (BA C-W)  
am 12.06.2015, 16.00 Uhr,  
Bürodienstgebäude Hohenzollerndamm 174/177, 10713 Berlin, R 5061**

Anwesenheitsliste: **Anlage 1**

### Zu TOP 1 (Niederschriften vergangener Sitzungen):

BzStR Schulte erklärt, dass es der personellen Situation nicht zur Fertigstellung weiterer Protokolle gekommen sei.

### Zu TOP 2 (Stellplatznutzung auf Land Berlin-Fläche nahe Tunneleck, Stand der Dinge):

BzStR Schulte berichtet, dass es am 16.04.2015 den verabredeten Ortstermin gegeben habe. Es sei verabredet worden, dass der FB Grün eine Kostenermittlung auf Basis der im Geodatensystem festzustellenden Fläche durchführen solle. Seitens des Bezirks könne es keinen Mitteleinsatz dafür geben.

Die Kostenermittlung habe ergeben: Bei fachgerechter Ausführung seien rd. 105 t Altmaterial auszubauen und abzufahren und rd. 120 t Neumaterial anzutransportieren und einzubauen. Es seien dafür Kosten i.H.v. rd. 12,2 T EUR ermittelt worden.

Vertreter der BLW haben im Ergebnis dieser Mitteilung mitgeteilt, dass dies von den Kleingärtnern nicht zu stemmen sei, und haben unter dem 25.05.2015 gebeten, die reinen Sachkosten übermittelt zu erhalten. Man wolle dies ggf. in Eigenarbeit durchführen.

Offen bliebe hierzu nach Auffassung des FB Grün die Überwachung der fachgerechten Durchführung.

Hr. Hückler stellt die finanzielle Beteiligungssituation der Kleingärtner im örtlichen Bereich dar, die seiner Auffassung nach bei den KGAs auf Land Berlin-Flächen zu gering sei. Er wolle nochmals Werbung für das Vorhaben machen und sich dann abschließend äußern.

### Zu TOP 3 (Aufklärung über Bohrmaßnahmen östlich der KGA Blaupunkt, Zufahrt zum Schwimmbad):

Nach Auskunft der zuständigen Grundstücksverwalterin der Berliner Bäderbetriebe (BBB) handele es sich um die Gestattung an die BWB zum Bau eines Brunnens, berichtet Hr. Ludwig.

Eine Rückfrage von Fr. Siele über einen Zusammenhang mit einem Umbau auf ein Hallenbad kann mangels weiterer Informationen nicht beantwortet werden.

### Zu TOP 4 (KGA Oeynhausen, Gutachten Wild, ggf. neue Bewertung möglich und Sachstand):

BzStR Schulte äußert Zweifel an der Richtigkeit des Ergebnisses des Gutachtens.

Auf Nachfrage von Hrn. Thomas ergänzt er, dass sich das Gutachten auf eine bestimmte Fallkonstellation beziehe, die hier nicht gegeben sei.

Hr. Sorge ergänzt, dass vor allem ungeklärt sei, ob eine Erschließung gegeben sei.

BzStR Schulte führt aus, dass bei einer Verneinung der Erschließungsfrage der Entfall der Voraussetzungen für die Konstellation aus dem Gutachten Dr. Wild gegeben sei.

Fr. Dittner fragt nach, wodurch eine Erschließung definiert sei.

BzStR Schulte erläutert, dass diese Frage an die Senatsverwaltung StadtUm weitergegeben worden sei. Von dort habe es noch keine eindeutige Aussage gegeben.

Hr. Sorge gibt als Anhaltspunkte der planerischen Theorie an, dass eine Erschließung dann gegeben sei, wenn öffentlich gewidmetes Straßenland direkt an das Grundstück angrenze (Fluchtlinien). Jedoch sei bei der KGA Oeynhausen im technischen Sinne keine Erschließung gegeben, weil die Hangsituation als Nutzungshindernis dazwischen liege.

Hr. Behling verweist auch auf das Fehlen einer inneren Erschließung des Grundstückes.

Hr. Sorge antwortet, dass es dazu ein Angebot des Bauherrn gebe.

(noch zu TOP 4: KGA Oeynhaus, Gutachten Wild, ggf. neue Bewertung möglich und Sachstand)

BzStR Schulte weist auf das Ablaufende der Frist für die Wirksamkeit des Kaufvertrages Lorac # Groth am 30.06.2015 hin, der den Kompromiss mit der nur hälftigen Bebauung der Fläche bei Anhebung der Geschoss-Anzahl beinhaltet.

Hr. Ludwig äußert Zweifel an der Einhaltung eines Anteils sozialen Wohnungsbaues im anderen Falle.

BzStR Schulte bejaht dies und erläutert, dass es dann Einfluss darauf nur noch über das B-Planverfahren gebe. Im Übrigen hoffe er auf einen baldigen OVG-Beschluss noch im Sommer. Jedoch sei völlig offen, was dann der Investor vorhabe.

**Zu TOP 5 (KGA Grunewald Im Jagen 84, Sachstand zur Einschätzung zu Stellplatzflächen):**

Hr. Ludwig gibt an, dass es sich hierbei um ein laufendes Verfahren handle, zu dem noch nicht alle Kontaktpartner haben befragt bzw. gesprochen werden können. Mit Blick darauf wird um Verständnis dafür gebeten, dass es noch keine öffentliche Stellungnahme gebe.

**Zu TOP 6 (KGA Binger Loch (Teilfl. Rudolf-Mosse-Str. 4); wie umgehen mit Ersuchen der Deutsche Wohnen um Auflieferung eines Zwischenpachtvertrages?):**

Hr. Ludwig verweist auf die bisher vorliegenden Stellungnahmen, die auch dem BV Wilm bekannt seien.

Es liege kein in Textform oder Schriftform abgeschlossener Zwischenpachtvertrag vor, daher gebe es aus Gebrauch einen sog. faktischen Zwischenpachtvertrag, der zudem nach § 6 BKleingG keinerlei Befristung enthält, was auch durch das Urteil des AG Chbg vom 28.07.1988 -11 C 192/88- so bestätigt worden sei. Dieser faktische Vertrag unterliege ausschließlich den gesetzlichen Maßgaben.

Nach der Kündigung der Nr. 12 des Regulierungsvertrages von 1930 für die Restfläche sei nun die Deutsche Wohnen als direkter Vertragspartner des Zwischenpächters in diesen faktischen Vertrag eingetreten.

Dieser könne mit dem Zwischenpächter einen Zwischenpachtvertrag abschließen, der die gesetzlichen Maßgaben einhalten müsse. Es stehe ihm auch frei, die bekannten Vertragsmuster aus der geltenden Verwaltungsvorschrift dafür zu verwenden. Zum Abschluss gehören aber immer zwei Partner.

**Zu TOP 7 (Zaun zwischen KGA Johannisberg (Feld Eberbacher Str./Wiesbadener Str.) und Grünanlage)**

Hr. Ludwig erklärt, dass hierbei leider eine Verwechslung von Themen bei der Benennung des TOP geschehen sei. Es werde um Verständnis gebeten.

*Vielmehr sei es um eine mutmaßlich durch ein Reinigungsfahrzeug erfolgte Beschädigung von Zäunen im Lorcher Weg zwischen Johannisberger und Rüdeshheimer Str. gegangen. Die Nachricht des BV Wilm, dass die Beschädigung im Bereich der gegenüber der KGA liegenden Grabelandfläche liege, sei zur Kenntnis genommen und an die zuständige Verwaltungsstelle weitergeleitet worden; Hr. Ludwig dankt dem BV Wilm für die Mithilfe.*

**Zu TOP 8 (Reemtsma-Gelände, Sachstand nach Eigentümer-Wechsel):**

BzStR Schulte informiert, dass es inzwischen einen Verkauf gegeben habe. Die Wohn-Company sei neuer Eigentümer. Deren Nutzungsziel sei Wohnen, dies widerspreche jedoch den gegebenen planerischen Festlegungen.

**Zu TOP 9 (Planungsrechtliche Sicherung für ganz oder teilweise auf Privatgelände befindliche Kleingärten und Kleingärten unter 3ha Flächengröße):**

Hr. Sorge berichtet aus der Arbeitsgruppe zur KEP-Fortschreibung bei SenStadtUm, dass es eine Entwicklung neuer Kriterien mit neuem Namen anstelle der bisherigen Schutzfristen geben werde. Vor allem andere Nutzungsinteressen, die sich aus den Prognosen für den Bevölkerungszuwachs ergeben, seien da zu berücksichtigen. Man erwarte die Erarbeitung neuer Kriterien durch das Büro Cassens & Siewert, das von der Senatsverwaltung dazu beauftragt sei.

Hr. Thomas fragt konkret zur Fläche der KGA Pretoria nach.

Hr. Sorge antwortet, dass dort betriebliche Interessen der BSR als Grundstückseigentümer im Vordergrund stehen.

**Zu TOP 10 (Herausgabe des Faltblatts zum Thema offene Feuerstellen):**

BzStR Schulte erläutert, dass es um eine auf Kleingärten und das dortige Recht bezogene Ausdeutung der in der Internetdarstellung der Umweltämter gegebenen Informationen zum Thema „Lagerfeuer“ gehe. Diese Darstellung enthalte vorwiegend Umweltaspekte wie Emission von Schadstoffen und von Feinstaub und Verweise auf das Verbot des Ab Brennens von Gartenabfällen.

(noch zu TOP 10: Herausgabe des Faltblatts zum Thema offene Feuerstellen)

Auch seien bei Lagerfeuern oder sonstigen Traditionshandlungen nur trockenes und unbehandeltes Holz zu verwenden, es dürfe keine Brandgefährdung darstellen und keine übermäßige Rauchbelastung in die Umgebung abgeben. Klar dargelegt ist darin sei jedoch, dass es für das Abbrennen eines Lagerfeuers oder einer anderen Feuerstelle immer der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf. Er werde zusammen mit dem Umweltamt einen Flyertext für die Kleingärten vorschlagen.

Hr. Ludwig ergänzt, dass der Grundstückseigentümer Land Berlin für seine Kleingärten in den Verträgen (Zwischenpachtvertrag) offene Feuerstellen grundsätzlich untersage. Da die Zwischenpachtverträge auch zum Inhalt der Unterpachtverträge werden, übertrage sich dieses Verbot auf den einzelnen Kleingärtner. Er stellt klar, dass es außer für Traditionshandlungen keine entsprechenden Gestattungen geben werde und Anträge zwecklos sein werden.

**Zu TOP 11:** (Sachstand zum beabsichtigten Verkauf der sog. „angeschnittenen Parzellen“ im Bereich der KGaen Ruhwald, Golfplatz u. Westend an die MEG Spandauer Damm):

Hr. Ludwig erläutert, dass eine Reihe Einträge in das Geodatenystem zur Visualisierung für die Stellungnahme der Stadtplanung fertiggestellt seien. Leider habe sich der aufgezeigte technische Weg zur Herstellung von Druckwerken als nicht geeignet für die Erstellung maßstabsgerechter Ausdrucke erwiesen.

**Zu TOP 12:** (Sachstand zur einvernehmlichen teilweisen Aufhebung des ZPV zur KGA Tiefer Grund I, ggf. noch Gesprächstermin mit BWB nötig?)

Hr. Ludwig kritisiert, dass der BV Chbg in seiner abschließenden Stellungnahme zum Vertragswerk der BWB, die ihm in der Form der vom Rechtsamt vorgeschlagenen Einbesserungen vorgelegt worden sei, genau die für das BA C-W und die BWB zur Erlangung der Rechtssicherheit wichtigen Passagen wieder herausgestrichen habe. Es gehe dabei um die für zwingend erachtete Vorlage der Erklärungen aller betreffenden Unterpächter, mit der einvernehmlichen vorzeitigen Aufhebung des Zwischenpachtvertrages und damit auch der jeweiligen Unterpachtverträge einverstanden zu sein.

Hr. Ludwig übergibt in der Sitzung den Vertretern des BV Chbg. ein Schreiben, das ihn auffordert, bis zum 15.07.2015 die entsprechenden Erklärungen der Unterpächter beizubringen. Der Zwischenpächter habe bereits mehrfach beteuert, dass ihm die Erklärungen vorliegen.

**Zu TOP 13:** (Verschiedenes)

BzStR Schulte berichtet dem BV Chbg., dass ein Lösungsvorschlag der Beleuchtungsfrage am Uferweg Lise-Meitner-Str. 50 durch ein Anschreiben der TiefGrün-Verwaltung in Kürze zu erwarten sei.

Hr. Ludwig wendet sich an die Vertreter des BV Chbg. und ruft zur Veranlassung von mehr Disziplin bei der Nutzung des Grenzweges II für den sog. ruhenden Verkehr auf. Er verweist auf die Möglichkeiten der dort verwaltenden Stelle (SE FM durch Vereinbarung), wonach im Bereich der privaten Stellplatzbewirtschaftung auch kostenpflichtig abgeschleppt werden könne, ferner im öffentlich-rechtlichen Bereich der Gesamtdurchwegung bei Verletzung von Rettungswegen und der Feuerwehrendefläche das Ordnungsamt tätig werden könne.

Hr. Ludwig bittet die Zwischenpächter um regelmäßig wiederkehrende Informationen an die örtlichen Kolonievorstände als Multiplikator zu den Unterpächtern, dass die Vertrags- und Beschlusslagen zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung einzuhalten seien. Neupächter seien besonders darauf hinzuweisen. Auch bei kurzzeitigen Drittüberlassungen an Urlaubszwischennutzer sei auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgungspflicht hinzuweisen. Aufgebende Altpächter bzw. deren Nachlassverantwortliche seien auf die nicht ablösbare Pflicht zur ordentlichen Abfallentsorgung beim Leerräumen der aufzugebenden Parzelle/bei Laubenreduzierungen hinzuweisen.

Als nächster Sitzungstermin wird Fr., 11.09.2015, 16.00 Uhr, anberaunt.

Ende der Sitzung: 17:40 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.)