

## Kleine Anfragen

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

### II. Wahlperiode

---

Nr. der Kleinen Anfrage:	KA 99 / II
Eingangsdatum:	25.06.2002
Weitergabedatum:	25.06.2002
Fällig am:	09.07.2002
Beantwortet am:	17.07.2002
Erledigt am:	18.07.2002

Gudrun Grimpe-Christen FDP  
Antragsteller/in

## Kleine Anfrage

**Betr.:** Seniorenfreizeitstätte Selerweg

Das Bezirksamt wird gefragt.

1. Welche Auflagen - im Allgemeinen - gibt es im Land Berlin für die Unterhaltung von Seniorenfreizeitstätten mit Außenanlagen?
2. Auf welcher rechtlichen Grundlage basiert das „Kuschen“ des Bezirksamtes gegenüber der klagenden Hausverwaltung im Selerweg? (Hat eine solche Einrichtung nicht einen Bestands- und Unterhaltsschutz gegenüber ihren Mietern oder/und Nutzern?)
3. Wieviele Gruppen mit welcher Auslastung sind im Selerweg als Mieter für diese „Lärmbelästigung“ verantwortlich?
4. Welche Auflagen mit welchen Konsequenzen wurden welchen Mietern auferlegt? (Einzelauflistung bitte, mit der Art der Verständigung - Gespräch, Brief etc.)
5. Wann soll die Freizeitstätte geschlossen werden? In welchen Schritten ist dieses geplant und mit der Leitung der Einrichtung abgesprochen?
6. Welche Ausweichquartiere für bis zu 80 Personen umfassende Gruppe kann das Bezirksamt den Gruppen des Selerweges im näheren Umfeld zur Verfügung stellen?
7. Gibt es auf den Ausweichflächen Räume zur Vorratshaltung (Containerversetzung?)

Gudrun Grimpe-Christen

## **Antwort des Bezirksamtes**

### Zu 1:

Besondere Richtlinien für die Unterhaltung von Seniorenfreizeitstätten mit Außenanlagen bestehen nicht.

Die generelle Notwendigkeit, Seniorenfreizeitstätten durch die Bezirke zu betreiben und zu unterhalten, hat einerseits ihren Ursprung im Seniorenplan aus dem Jahre 1974 und andererseits ihre gesetzliche Grundlage in § 75 BSHG.

In einem entsprechenden Rundschreiben der damaligen Senatsverwaltung für Arbeit und Soziales (Rdschr. II Nr. 40/1976) sind die diesbezüglichen Erfordernisse in Anlehnung an die gesetzliche Grundlage des BSHG (§ 75 BSHG – Altenhilfe) konkretisiert.

Dieses Rundschreiben findet auch heute noch als Orientierungshilfe für die Einrichtung und den Betrieb von Seniorenfreizeitstätten Verwendung.

Darüber hinaus hat der Bezirk als Betreiber der städtischen Seniorenfreizeitstätten generell die notwendige Sorgfalt, insbesondere hinsichtlich seiner Verkehrssicherungspflichten, walten zu lassen, und die Einrichtungen nebst Außenanlagen deshalb auch baulich zu unterhalten.

### Zu 2:

Zunächst ist klarzustellen, daß das Bezirksamt keine Kenntnis von einer Klage seitens einer Hausverwaltung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Seniorenfreizeitstätte im Selerweg hat.

Allerdings ist eine Hausverwaltung, die für Mieter der benachbarten Wohngebäude zuständig ist, schriftlich an das Bezirksamt herantreten, und hat darum gebeten, die Nutzer der Seniorenfreizeitstätte zur Einhaltung der in Berlin geltenden Lärmschutzverordnung (LärmVO), insbesondere zur Einhaltung der Bestimmungen über die Abend-, Sonn- und Feiertagsruhe anzuhalten.

In diesem Schreiben hat das Bezirksamt von der Hausverwaltung auch den Hinweis erhalten, daß sie Mietminderungen ihrer Mieter, die im Fehlverhalten der Seniorenfreizeitstättennutzer begründet sind, an den Bezirk weiterzugeben beabsichtigt.

Zur Ausgangslage ist weiterhin festzustellen, daß der Bezirk als Eigentümer und Vermieter der Räumlichkeiten privatrechtlich handelt.

Im Rahmen seiner Vermietungstätigkeit bedient sich das Bezirksamt der in der "Allgemeinen Anweisung über die Bereitstellung und Nutzung von Diensträumen - AllARaum" vom 04.11.1997 von der Senatsverwaltung für Inneres festgelegten Grundsätze der Vermietung öffentlicher Gebäude oder Gebäudeteile.

Nach dieser Anweisung besteht kein Anspruch auf Überlassung von Räumen oder sonstigen Flächen.

Gleichzeitig darf die Vergabe von Räumen nicht "deren Eignung und Widmungszweck ... widersprechen und die Belange der nutzenden Dienststelle oder Einrichtung sowie sonstige öffentliche Belange ... beeinträchtigen".

Dies bedeutet, daß der Bezirk im Falle von Störungen, insbesondere von Störungen des Haus- und Nachbarfriedens durch Nutzer der Seniorenfreizeitstätte einschreiten muß und es auch tut.

Im Rahmen des Seniorenprogramms finden in den Seniorenfreizeitstätten, i.d.R. wochentags von 10:00 bis 18:00 Uhr, Veranstaltungen für Seniorinnen und Senioren statt. Darüber hinaus wird das Seniorenprogramm durch Einzelveranstaltungen an den Wochenenden abgerundet.

In den Zeiten, in denen die Seniorenfreizeitstätten durch das Seniorenprogramm nicht genutzt werden, also üblicherweise wochentags nach 18:00 Uhr und an den freien Wochenenden, vermietet das Bezirksamt, u.a. zum Zwecke der Erzielung von Einnahmen, auf privatrechtlicher Basis die Räumlichkeiten an andere Interessenten.

Diese Nutzer werden bei der Anmietung verpflichtet, vornehmlich vor dem Hintergrund geltender Lärmschutzbestimmungen, für einen ungestörten und reibungslosen Veranstaltungsablauf zu sorgen und bestimmte Vorgaben des Bezirksamtes, z.B. allgemeine Rauchverbote, Einhaltung der Lärmschutzvorschriften etc., zu beachten.

Aus den vorstehenden Erläuterungen wird deutlich, daß ein Gewohnheitsanspruch Dritter auf Überlassung bzw. Nutzung der Räumlichkeiten nicht besteht und bestehen kann.

Selbstverständlich genießt - im Sinne der Fragestellung - das jeweilige Objekt hinsichtlich seiner originären Zweckbestimmung als Seniorenfreizeitstätte, und auf der Grundlage der anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen, einen Bestandsschutz.

Dies bedeutet jedoch keinesfalls, daß durch den regulären Betrieb oder die sonstige Nutzung einer Seniorenfreizeitstätte ein rechtsfreier Raum geschaffen wird, in dem Störungen jeglicher Art (z.B. Lärm, Grillgerüche usw.), die vom Betrieb der Einrichtung ausgehen, durch Anwohner bzw. die unmittelbare Umgebung hinzunehmen sind.

Aus diesem Grunde hat die hier in Rede stehende Hausverwaltung, die für Anwohner der Seniorenfreizeitstätte Selerweg zuständig ist, wegen wiederholter Störungen die Einhaltung der Lärmschutzverordnung vom Bezirk bzw. den Mietern der Räumlichkeiten eingefordert.

Gerade aufgrund der dargestellten Verpflichtung des Bezirks, für den originären Besucherkreis der Seniorenfreizeitstätten - also für die Seniorinnen und Senioren - ein ungestörtes Angebot zu sichern, darf eine Raumvergabe an Dritte deshalb nicht zu Unfrieden mit den Nachbarn der Einrichtung führen - und nicht zuletzt auch deshalb nicht, um finanziellen Schaden vom Land Berlin abzuwenden.

Aus vorgenannten Gründen ist der Bezirk in geeigneter Weise an den für die Lärmbelästigungen verantwortlichen Mieter der Seniorenfreizeitstätte herantreten und hat versucht Abhilfe zu schaffen.

Von einem "Kuschen", wie in der Frage behauptet, kann deshalb nicht die Rede sein.

Zu 3:

Für die in Rede stehenden Lärmbelästigungen ist ausschließlich eine Gruppe verantwortlich.

Bei den Veranstaltungen der Gruppe wird die Freizeitstätte erfahrungsgemäß von ca. 20 bis 100 Personen - je nach Anlaß der Veranstaltung - besucht.

Die Gruppe nutzt die Freizeitstätte überwiegend Freitags von 18:00 bis 22:00Uhr oder Sonntags von 13:00 bis 22:00Uhr, teilweise auch Sonnabends von 16:00 bis 22:00Uhr.

Zu 4:

Aufgrund von Beschwerden durch Anwohner der Seniorenfreizeitstätte Selerweg und einer Hausverwaltung im Mai diesen Jahres, wurde mit einem Verantwortlichen der Gruppe die Angelegenheit erörtert und vereinbart, ggf. anlässlich von Musikveranstaltungen in andere Einrichtungen auszuweichen.

In diesem Zusammenhang möchte ich nicht unerwähnt lassen, das das Bezirksamt bereits seit 2000 durch Hausaushang alle Nutzer der Seniorenfreizeitstätte auf die Einhaltung der Lärmschutzbestimmungen hinweist.

Gleichzeitig wird gebeten, z.B. bei größeren Zusammenkünften und anlässlich lauter Unterhaltungen, die Außenanlagen nach 18:00 Uhr und an den Wochenenden nicht zu nutzen.

Zu 5:

Eine Schließung der Seniorenfreizeitstätte Selerweg ist vom Bezirksamt nicht beabsichtigt.

Zu 6:

Im näheren Umfeld befindet sich keine weitere Seniorenfreizeitstätte des Bezirksamtes.

Zu 7:

Unter Hinweis auf die Beantwortung zu Frage 6. entfällt die Beantwortung zu Frage 7.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Wöpke  
Bezirksstadtrat