

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Frédéric Verrycken (SPD)

vom 13. Oktober 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Oktober 2014) und **Antwort**

Leerstand von Kleingartenflächen nach Räumung vermeiden

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie viele Kleingartenanlagen in Berlin stehen nach ihrer Räumung bzw. Ablauf ihrer Schutzfrist leer und wo befinden sich diese?

Antwort zu 1: Nach Kenntnis der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sind die nachfolgend aufgeführten Kleingartenanlagen nach ihrer Räumung noch nicht bebaut worden:

Kleingartenanlage	Straße	Bezirk
Blumenpflege	Ebereschenallee	Charlottenburg-Wilmersdorf
Stichkanal	Max-Dohrn-Straße	Charlottenburg-Wilmersdorf
Neuer Fürstenbrunner Weg	Fürstenbrunner Weg	Charlottenburg-Wilmersdorf
Hand in Hand	Rütlistraße	Neukölln
Reichsbahn Adlershof	Rudower Chaussee	Treptow-Köpenick
Am Kienberg	Joachim-Ringelnatz-Str.	Marzahn-Hellersdorf

Frage 2: Welche davon befinden sich im Vermögen des Landes, der Bezirke bzw. des Liegenschaftsfonds Berlin? Welche davon befinden sich im Besitz privater Eigentümer?

Antwort zu 2: Die Fläche der Kleingartenanlage Hand in Hand befindet sich im Eigentum des Bezirksamtes Neukölln. Sie wurde vor der Herrichtung als Erweiterungsfläche für den Campus Rütli gekündigt, da erst ein Bodenaustausch durchgeführt werden musste.

Die Fläche der Kleingartenanlage Stichkanal befindet sich im Eigentum des Liegenschaftsfonds. Hier ist es aufgrund der langwierigen Kaufverhandlungen zu Verzögerungen gekommen.

Die restlichen Flächen befinden sich im Besitz privater Eigentümerinnen und Eigentümer.

Die Gründe für den Leerstand auf diesen Flächen sind dem Senat nicht bekannt.

Frage 3: Welche Einflussmöglichkeiten hat die Politik gegen jahrelangen Leerstand endlich effektiv vorzugehen?

Frage 4: Was ist konzeptionell geplant, um künftigen Leerstand von Kleingartenflächen zu vermeiden?

Antwort zu 3 und 4: Die Kündigung von Kleingartenanlagen hat gemäß den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes zu erfolgen. Das Bundeskleingartengesetz unterscheidet hinsichtlich der Kündigung zwecks Bebauung der Fläche zwischen der Kündigung durch private oder kommunale Verpächterinnen und Verpächter.

So kann die/der private Verpächterin/Verpächter kündigen, wenn planungsrechtlich eine andere Nutzung zulässig ist und er durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert ist und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde. Bei Beendigung des Vertrages muss die bauliche Nutzung lediglich möglich oder zu erwarten sein.

Der kommunale Verpächter hingegen kann einen Kleingartenpachtvertrag nur nach abgeschlossener Planfeststellung oder festgesetztem Bebauungsplan für die andere Nutzung kündigen bzw. wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass die andere Nutzung festgesetzt wird und die Fläche alsbald für diese Nutzung in Anspruch genommen oder für die Nutzung vorbereitet werden soll. Das Merkmal „alsbald“ ist nach dem Kommentaren zum Bundeskleingartengesetz bereits als erfüllt anzusehen, wenn die/der Eigentümerin/Eigentümer eine/einen Architektin/Architekten oder Bauunternehmerin/Bauunternehmer beauftragt hat, das Bauvorhaben auszuführen oder erkennbare Vorbereitungsmaßnahmen durchgeführt wurden wie z.B. die Anbieten der Grundstücke zum Kauf, diese Verkaufsabsicht in öffentlichen Anzeigen dokumentiert bzw. Maklerinnen und Makler oder Immobiliengesellschaften mit der Vermarktung der Baugrundstücke beauftragt und die notwendigen Vermessungsarbeiten vergeben worden sind.

Sofern die Kündigungsvoraussetzungen des Bundeskleingartengesetzes erfüllt sind, bestehen keine rechtlichen Möglichkeiten gegen den Leerstand vorzugehen. Sind die Voraussetzungen nicht erfüllt, obliegt es den Bezirksverbänden der Kleingärtner als Zwischenpächter mit rechtlichen Mitteln gegen die Kündigung vorzugehen.

Leider ist es meistens nicht vorhersehbar, dass die Flächen nach einer rechtmäßigen Kündigung und Räumung längere Zeit brach liegen. So kam es in der Vergangenheit zu Wechseln der Investoren, plötzlichen Insolvenzen und zu gerichtlich verfügten Baustopps. Darüber hinaus liegt es grundsätzlich in der Entscheidung der/des Eigentümerin/Eigentümers bzw. Investors, wann er mit dem Bauvorhaben beginnt.

Berlin, den 29. Oktober 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Nov. 2014)