

**Bezirksamt Mitte von Berlin**  
**Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur,**  
**Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen**



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin  
Frau Bezirksverordnete Josephine Dietzsch  
Herrn Bezirksverordneten Felix Hemmer  
Herrn Bezirksverordneten Bastian Roet  
Fraktion der FDP

über  
Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung

und  
Bezirksbürgermeister

GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)

BiKuUm L

Bearbeiter/in:

Dienstgebäude: Rathaus Tiergarten  
Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin

Zimmer 464a

Telefon (030) 9018- 33500

Telefax (030) 9018-33509

Vermittlung (030) 9018-20

Intern 918-33500

E-Mail [sabine.weissler@ba-mitte.berlin.de](mailto:sabine.weissler@ba-mitte.berlin.de)

E-Mail nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur verwenden

Internet [www.berlin-mitte.de](http://www.berlin-mitte.de)

Datum **13.08.2018**

**Große Anfrage 1285/V**  
**„Schutzfristen für Kleingärten in Mitte“**

Sehr geehrte Frau Dietzsch,  
sehr geehrter Herr Hemmer,  
sehr geehrter Herr Roet,

namens des Bezirksamtes Mitte beantworte ich Ihre Große Anfrage wie folgt:

**Frage 1**  
**Für welche Kleingärten im Bezirk Mitte gibt es eine Schutzfrist bis 2020?**

**Zu 1.:**

Schutzfristen für Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz ((BKleingG) vom 28.Februar 1983 (BGBl. I S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.9.2006 (BGBl. S. 2146)) sind im Kleingartenentwicklungsplan aufgeführt.

„Die Berliner Kleingärten sind wesentlicher Bestandteil des Stadtgrüns. Sie bilden eine historisch gewachsene, kulturelle, ökologische und soziale Ressource. Es ist erklärtes Ziel des Abgeordnetenhauses und des Senats von Berlin, Kleingärten dauerhaft im Stadtgebiet zu sichern. Der Berliner Senat hat daher im Jahr 2004 einen Kleingartenentwicklungsplan beschlossen.

Mit Senatsbeschluss vom 12. Januar 2010 wurde der Kleingartenentwicklungsplan fortgeschrieben. Am 7. Januar 2014 hat der Senat für 11 Kleingartenanlagen, die eine Schutzfrist bis zum Jahr 2014 hatten, eine nochmalige Verlängerung bis zum Jahr 2020 beschlossen.

**Dienstgebäude**  
Rathaus Tiergarten  
Mathilde-Jacob-Platz 1  
10551 Berlin  
(Barrierefreier Zugang)

**Verkehrsverbindungen**  
Bahn U9, Bhf. Turmstraße  
Bus 101, M27, 245, 123 (Rathaus Tiergarten)  
TXL, 187 (U- Turmstraße)

**Elektronische Zugangsöffnung**  
gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:  
[post@ba-mitte.berlin.de](mailto:post@ba-mitte.berlin.de)  
[post@ba-mitte-berlin.de-mail.de](mailto:post@ba-mitte-berlin.de-mail.de)  
Twitter: @ba\_mitte\_berlin

Zusätzlich zu den rund 2.500 ha (83 %) dauerhaft zu erhaltenden Kleingartenflächen besteht nun für 257 ha (8 %) eine Schutzfrist bis zum Jahr 2020.“\*

Zeitlich gesichert mittels Schutzfristen bis 2020 durch die Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplans Berlin aus dem Jahr 2014 sind im Bezirk Mitte die landeseigene Kleingartenanlagen **Nordkap, Scherbeneck, Sommerglück, Virchow, Wiesengrund und Wilhelm-Kuhr-Straße**.

## Frage 2

**Ist für die Kleingärten, deren Schutzfrist 2020 abläuft eine Verlängerung der Schutzfrist vorgesehen und kommt für diese Kleingärten aus Sicht des Bezirksamtes eine dauerhafte Sicherung in Betracht?**

### Zu 2.:

Der Berliner Kleingartenentwicklungsplan der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung aus dem Jahr 2004 basiert auf den kleingartenrechtlichen Grundlagen des BKleingG.

Das Gesetz unterscheidet in seinem sachlichen Anwendungsbereich zwischen Dauerkleingärten und sonstigen Kleingärten.

Dauerkleingärten sind nur Kleingärten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan (B-Plan) für Dauerkleingärten festgesetzt sind.\*

Darüber hinaus wird in den Überleitungsvorschriften des BKleingG bestimmt, dass vor Inkrafttreten des Gesetzes bzw. vor Wirksamwerden des Beitritts geschlossene „Pachtverträge über Kleingärten wie Verträge über Dauerkleingärten zu behandeln sind, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke ist (im vorliegenden Fall das Land Berlin vertreten durch das Bezirksamt Mitte).

Es handelt sich dann um sogenannte „Fiktive Dauerkleingärten“.

Diese gesetzliche Fiktion hat folgende Wirkungen:

- Die Pachtverträge gelten als auf unbestimmte Zeit geschlossen bzw. befristete Pachtverträge als auf unbestimmte Dauer verlängert.
- Eine Kündigung wegen Nutzungsänderung ist nur möglich, wenn die andere Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt ist oder nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass sie festgesetzt werden wird und die Fläche alsbald dieser Nutzung zugeführt werden soll oder die Fläche nach abgeschlossener Planfeststellung alsbald benötigt wird. Die Kündigung wegen anderer wirtschaftlicher Verwertung ist ausgeschlossen.
- Dem Pächter steht eine Entschädigung für die baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Außenanlagen zu, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Zur Entschädigung ist derjenige verpflichtet, der die Fläche in Anspruch nimmt.
- Im Fall der Kündigung zum Zweck der Verwirklichung des Bebauungsplanes oder der Planfeststellung unterliegt die Gemeinde der Ersatzlandverpflichtung, es sei denn, sie ist zur Erfüllung dieser Verpflichtung außerstande.

„Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Pflichtaufgabe der Gemeinde zur Erhaltung des Kleingartenbestandes, nicht jedoch um einen Rechtsanspruch des Pächters.“\*

Das BkleingG regelt, dass der Bedarfsträger einen Ausgleichsbetrag zu leisten hat, der dem Wertunterschied zwischen der in Anspruch genommenen kleingärtnerisch genutzten Fläche und dem Ersatzland entspricht. Das Ersatzland soll im Zeitpunkt der Räumung des Dauerkleingartens für die kleingärtnerische Nutzung zur Verfügung stehen - was bedeutet, dass die Ersatzfläche bereits mit nutzbaren Parzellen auf Kosten der Bedarfsträger hergerichtet wurde.

Bei den genannten 5 Kleingärten handelt es sich um Kleingärten, die die nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

Mit der Festsetzung der B-Pläne(und erst dann) tritt das beschriebene Verfahren von Ersatzflächen in Kraft. Das trifft für Nordkap und Virchow zu.

Während fiktive Dauerkleingärten Kleingärten sind, die wie Dauerkleingärten zu behandeln sind, handelt es sich bei zeitlich gesicherten Kleingärten um fiktive Dauerkleingärten, die nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

„Hier besteht eine Schutzfrist bis 2020. Hierunter können auch Kleingartenflächen < 3 ha fallen, für die bereits B-Pläne zur Sicherung als Dauerkleingärten eingeleitet wurden, da sie aus den Darstellungen des FNP entwickelbar sind. Da die B-Pläne jedoch erst mit ihrer Festsetzung verbindlich werden, ist für diese Flächen eine Schutzfrist bis 2020 als zusätzlicher Schutz vorgesehen.

Mit Festsetzung der B-Pläne handelt es sich dann um Dauerkleingärten, die in die Sicherungsstufe V a – Dauerkleingärten – eingeordnet werden.“\*  
Für die KGA Nordkap und Virchow sind vorgenannte Verfahren eingeleitet worden.

### **Frage 3**

**Der Kleingartenentwicklungsplan von 2014 wird zur Zeit überarbeitet. Ist das Bezirksamt über die Änderungen informiert? Wenn ja, wie sehen diese Änderungen aus?**

#### **Zu 3.:**

Bereits seit 2004 steht im Kleingartenentwicklungsplan; dass „die Förderung des Kleingartenwesens eine wichtige städtebauliche, sozial- und gesundheitspolitische Aufgabe des Landes Berlin ist. Kleingärten erfüllen als Teil des Grünflächensystems wichtige Ausgleichs- und Erholungsfunktionen.“\*

Ziel ist es, eine angemessene Ausstattung Berlins mit Kleingärten dauerhaft sicherzustellen. Die seit Januar 2017 gültigen Richtlinien der Regierungspolitik für das Abgeordnetenhaus von Berlin beinhalten, die Kleingärten dauerhaft zu sichern.

Der Senat wird in ausreichendem Maße Flächen für Kleingärtnerinnen und Kleingärtner sichern. Wenn Kleingartenflächen im Einzelfall nicht an ihrem bisherigen Standort verbleiben können, sind in räumlicher Nähe Ersatzflächen zu schaffen.

Dies wird über den Kleingartenentwicklungsplan abgesichert.

Der Kleingartenentwicklungsplan für Berlin wird derzeit von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) erarbeitet.

Das Bezirksamt ist darüber informiert, dass der Kleingartenentwicklungsplan fortgeschrieben wird. Die Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplans ist im Verfahren und daher noch nicht abgeschlossen und noch nicht veröffentlicht. Ein Endbericht liegt dem Bezirk noch nicht zur Stellungnahme vor.

Weder die Zielsetzung noch die gesetzlichen Grundlagen ändern sich durch die Überarbeitung des Kleingartenentwicklungsplans von 2004. Die Sicherungsstufen des Kleingartenentwicklungsplans werden fortgeschrieben.

Dafür wird ein Konzept mit neuen Entwicklungskategorien der Sicherungsstufen erarbeitet. Im Juni hat ein Treffen der zuständigen Senatsverwaltung zur Unterrichtung mit dem „Bezirksverband Wedding der Kleingärtner e.V. im Bezirk Mitte“ stattgefunden.

Die neuen Entwicklungskategorien der Sicherungsstufen sehen u.a. vor, Änderungen von B-Plänen für landeseigene Kleingartenanlagen einzuleiten, wenn im FNP die Nutzung als Grünfläche ausgewiesen ist, aber der alte B-Plan eine abweichende Nutzung festsetzt. Zusätzlich sollen für Ersatzflächen B-Pläne aufgestellt werden, wenn landeseigene Kleingartenanlagen nach Auslaufen der Schutzfrist ausnahmsweise für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen.

#### **Frage 4**

**Wie positioniert sich das Bezirksamt gegenüber einer Erhaltung der Kleingärten in Mitte?**

#### **Zu 4.:**

Die Kleingärten sind nach Auffassung des Straßen- und Grünflächenamtes und des Amtes für Umwelt und Natur ein wesentliches Element der Grünen Infrastruktur.

Das Bezirksamt hat sich mit seinen Zielen dazu bekannt, keinen Werteverlust zu dulden.  
Mit freundlichen Grüßen

Sabine Weißler