

**Kleine Anfrage der Fraktion der FDP vom 23. Juni 2017**

**Wie wird die Pflege von Rahmengrünflächen in den Kleingartengebieten künftig geregelt?**

Die Bremer Kleingärten erfreuen sich nicht nur großer Beliebtheit, sondern sind auch wesentlicher Bestandteil des Stadtgrüns. Ein ansprechendes Erscheinungsbild sowie die Funktionalität und die Verkehrssicherung der Kleingartenanlagen sind durch vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadtgemeinde Bremen und dem Landesverband der Gartenfreunde Bremen e. V., der als Dachverband des organisierten Kleingartenwesens in Bremen über 100 Kleingärtnervereine vertritt, sicherzustellen.

In der Vergangenheit hat der Landesverband der Gartenfreunde darauf hingewiesen, dass die Aufteilung der zu pflegenden Rahmengrünflächen und die Bestimmungen zu deren Unterhaltung nicht mehr zeitgemäß sind. In der Folge soll die Anwendungspraxis vor Ort häufig nicht mehr den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen. Dies kann sowohl für die Stadtgemeinde Bremen als auch für den Landesverband der Gartenfreunde Bremen e. V. erhebliche Haftungsrisiken bergen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Welche Vereinbarungen und Bestimmungen zur Unterhaltung der Rahmengrünflächen bestehen für die Bremer Kleingartengebiete? Welche Pflege- und/oder Unterhaltungsmaßnahmen obliegen wem, und wer haftet für Schäden?
2. Wie bewertet der Senat die mit dem Landesverband der Gartenfreunde e. V. geschlossenen vertraglichen Vereinbarungen zur Unterhaltung der Rahmengrünflächen in den Kleingartengebieten?
3. Wie beurteilt der Senat die Aufteilung des Rahmengrüns und die damit verbundene Differenzierung der Pflege- und Unterhaltungsverantwortung?
4. Inwiefern teilt der Senat die Einschätzung des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e. V., dass die geltenden Bestimmungen nicht mehr zeitgemäß und in der Anwendung vor Ort nicht mehr praktikabel sind?
5. Inwiefern hat der Senat Kenntnis, dass die Pflegemaßnahmen in den Kleingartengebieten nicht mehr den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen?
6. In wie vielen und welchen konkreten Fällen kam es zwischen den Vertragsparteien in den vergangenen fünf Jahren zu Unstimmigkeiten bei der Unterhaltungs- und/oder Verkehrssicherungspflicht?
7. Wie schätzt der Senat die Haftungsrisiken ein, die den Vertragspartnern durch eine nicht den Vereinbarungen entsprechende Ausführung entstehen könnten?
8. Inwiefern ist der Senat bereit, die Bestimmungen zur Unterhaltung der Rahmengrünflächen anzupassen? Wie kann eine Neuordnung zur Aufrechterhaltung eines ansprechenden Erscheinungsbilds, der Funktionalität sowie der Verkehrssicherung der Kleingartenanlagen konkret aussehen, und wann ist mit der Umsetzung zu rechnen?
9. Welchen Änderungsbedarf sieht der Senat in Bezug auf die Bestimmungen zur Unterhaltung von Bäumen auf den Rahmengrünflächen?
10. Inwieweit besteht ein Austausch mit dem Landesverband der Gartenfreunde Bremen e. V. über eine Neuordnung der Unterhaltung des Rahmengrüns in den Kleingartengebieten?

Rainer W. Buchholz, Dr. Magnus Buhlert,  
Lencke Steiner und Fraktion der FDP

## Antwort des Senats vom 1. August 2017

1. Welche Vereinbarungen und Bestimmungen zur Unterhaltung der Rahmengrünflächen bestehen für die Bremer Kleingartengebiete? Welche Pflege- und/oder Unterhaltungsmaßnahmen obliegen wem, und wer haftet für Schäden?

Die Pflegezuständigkeiten sind in den jeweiligen Generalpachtverträgen zwischen der Stadt Bremen und dem Landesverband der Gartenfreunde e. V. (LV) geregelt. Zu jedem Vertrag gehört ein handkolorierter Plan, der in unterschiedlichen Farben die Flächen bestimmt, die der Generalpächter oder Bremen unterhalten.

In der Regel ist für grün angelegte Flächen die Stadt Bremen und für gelb angelegte Flächen der Generalpächter verantwortlich. Im Einzelnen ist im Standardgeneralpachtvertrag geregelt:

### § 7

Umweltbetrieb Bremen übernimmt die Pflege der im Vertragsplan grün dargestellten Flächen. Hierzu gehört auch das Auslichten der Gehölzflächen nach jeweiliger Priorität.

In die Pflegeverantwortung – Unterhaltung und Ausbesserung – des Generalpächters gehen die im Vertragsplan gelb dargestellten Wege, Rasen- und Gehölzflächen sowie alle Gräben, Stege, Deiche, Dämme, Fleete, Siele, Gruppen, Dammstellen, Rickelwerke und Einfriedigungen. Den Anweisungen des Fachbetriebs Umweltbetrieb Bremen ist Folge zu leisten.

Eventuell zu der verpachteten Fläche gehörende Schaugräben sind jeweils zu den Schauterminen, die in den bremischen Tageszeitungen bekanntgegeben werden, ordnungsgemäß aufzureinigen. Kommt der Generalpächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so kann die Verpächterin die erforderlichen Arbeiten nach vorheriger Mahnung auf Kosten des Generalpächters vornehmen lassen.

Der Generalpächter ist berechtigt, die Unterpächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes, soweit der Generalpächter hierzu gegenüber der Verpächterin verpflichtet ist, heranzuziehen. Dies gilt insbesondere für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

### § 8

Soweit die Pachtflächen an Straßen und Straßenteile in geschlossener Ortslage im Sinne des § 41 des Bremischen Landesstraßengesetzes (BremLStrG) in der jeweils geltenden Fassung anschließen, obliegt dem Generalpächter die Pflicht zur Reinigung der dem Fußgängerverkehr vorbehaltenen Straßen und Straßenteile nach den Vorschriften der §§ 39, 41 und 42 BremLStrG, insbesondere das Schneeräumen sowie das Abstumpfen von Eis- und Schneeglätte. Salze und salzhaltige Streumittel dürfen für das Abstumpfen nicht verwendet werden.

Der Generalpächter erklärt sich bei Vertragsabschluss bereit, diese Verpflichtung unter Hinweis auf die §§ 41 und 42 BremLStrG auch gegenüber der jeweils zuständigen Behörde zu übernehmen.

Der Generalpachtvertrag regelt also dezidiert die Verantwortlichkeiten für die unterschiedlichen Bestandteile der Kleingartengebiete. Jede Partei ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit verkehrssicherungspflichtig im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und haftet auf der ihr zugeteilten (Teil-)Fläche für Schäden, die Dritten entstehen.

Die Fragen 2 bis 5 werden gemeinsam beantwortet

2. Wie bewertet der Senat die mit dem Landesverband der Gartenfreunde e. V. geschlossenen vertraglichen Vereinbarungen zur Unterhaltung der Rahmen Grünflächen in den Kleingartengebieten?

Seit Beginn des Kleingartenwesens in den Dreißigerjahren hat sich an den Generalpachtverträgen grundsätzlich nichts geändert. In einem Gespräch am

11. November 2013 beim damals neuen Betriebsleiter des Umweltbetrieb Bremen (UBB) teilte der LV erstmals mit, dass die Vereine nicht (mehr) in der Lage seien, die Unterhaltungsverpflichtungen, die sich für sie aus den vertraglichen Regelungen ergäben, in ausreichendem Maß wahrzunehmen. Insbesondere die Unterhaltung und Verkehrssicherung bei Bäumen sei defizitär.

Um das Ausmaß des Defizits einschätzen zu können, hat der LV deshalb im Herbst 2014 alle Vereine auf Wunsch des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr (SUBV) anhand eines Fragebogens um Auskunft, insbesondere zu den Themen Rahmengrün, Pflegenotwendigkeiten und -defiziten, gebeten. Nur ein Teil der Vereine hat den Fragebogen beantwortet. Eine Auswertung der eingegangenen Antworten ergab, dass die heutigen Flächenzuständigkeiten bei vielen Vereinen nicht bekannt und vor Ort oft keine Pläne mehr vorhanden sind. Unklarheit herrschte auch darüber, was ein Pflegedefizit bedeutet. Als Fazit wurde festgehalten, dass die Umfrageergebnisse kein genaues Bild über den Umfang der Defizite ergeben haben, jedoch davon ausgegangen werden muss, dass auch Defizite, die die Verkehrssicherung betreffen, vorhanden sind.

Insofern sind sich SUBV und LV einig, dass sowohl eine einfachere, übersichtlichere Form der Pflegezuständigkeiten gefunden werden muss als auch eine Neuregelung, die der begrenzten Leistungsfähigkeit der Vereine stärker Rechnung trägt. Die bisherige Flächenaufteilung wird als nicht zukunftsfähig angesehen.

3. Wie beurteilt der Senat die Aufteilung des Rahmengrüns und die damit verbundene Differenzierung der Pflege- und Unterhaltungsverantwortung?

Siehe Antwort zu Frage 2.

4. Inwiefern teilt der Senat die Einschätzung des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e. V., dass die geltenden Bestimmungen nicht mehr zeitgemäß und in der Anwendung vor Ort nicht mehr praktikabel sind?

Siehe Antwort zu Frage 2.

5. Inwiefern hat der Senat Kenntnis, dass die Pflegemaßnahmen in den Kleingartengebieten nicht mehr den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen?

Siehe Antwort zu Frage 2.

6. In wie vielen und welchen konkreten Fällen kam es zwischen den Vertragsparteien in den vergangenen fünf Jahren zu Unstimmigkeiten bei der Unterhaltungs- und/oder Verkehrssicherungspflicht?

Es gibt keine Statistik oder Aufzeichnung über die Anzahl. Bei der vorhandenen Flächengröße und einer Vielzahl von Beteiligten bleiben Unstimmigkeiten in Einzelfällen nicht aus. Diese konnten bislang jedoch immer einvernehmlich ausgeräumt werden.

Akute Gefahrensituationen und größere Schäden konnten bisher durch die gute und auch schnelle Zusammenarbeit aller Beteiligten vermieden werden.

Es gibt nur einen konkreten Fall, bei dem sich ein Kleingartenverein nach mehreren Terminen vor Ort und entsprechendem Schriftverkehr durch den UBB, notwendigen Arbeiten verweigert hat. Hier ist ein Sachschaden entstanden, der momentan vor Gericht verhandelt wird.

7. Wie schätzt der Senat die Haftungsrisiken ein, die den Vertragspartnern durch eine nicht den Vereinbarungen entsprechende Ausführung entstehen könnten?

Grundsätzlich bestehen Haftungsrisiken, die sich aus unsachgemäßer oder unterlassener Unterhaltung sonstiger Rahmengrünbestandteile im Sinne von §§ 7 und 8 Generalpachtvertrag ergeben könnten. Insbesondere muss bei fehlender oder ungenügender Befolgung der Räum- und Streupflicht bzw. der vernachlässigten Pflege der vorhandenen Straßen und Wege mit Personen- und Sachschäden gerechnet werden, die durch Glätte, Verunreinigungen oder Unebenheiten entstehen können. Die Wahrscheinlichkeit solcher Haftungsfälle ist als äußerst hoch einzustufen.

Bei fehlender Instandhaltung etwaig vorhandener Gräben, Stege, Deiche, Dämme, Fleete, Siele und Dammstellen muss mit Überschwemmungsschäden ge-

rechnet werden. Diese sind in ihrer Häufigkeit gegenüber den zuvor genannten Haftungsfällen nachrangig, bergen aber ein hohes Schadenspotenzial, welches sich nicht nur auf Natur und Landschaft reduziert. Hiermit verbunden ist auch ein hohes finanzielles Risiko zur Begleichung etwaig entstehender Personen- und/oder Sachschäden sowie zur Wiederherstellung und Erneuerung betroffener Naturgüter sowie der zuvor vernachlässigten Anlagen selbst.

Ein besonderes Risiko stellt jedoch der Altbaumbestand dar. Ein Großteil der Kleingartenanlagen ist in den Sechziger-/Siebzigerjahren angelegt worden, sodass die Bäume inzwischen vielfach 50 bis 60 Jahre alt sind. Dies ist für Bäume aber noch kein hohes Alter. Trotzdem sind grundsätzlich Gefahren durch herabfallendes Totholz nicht generell auszuschließen.

Der Generalpachtvertrag mit seinen jeweils zugehörigen Lageplänen beinhaltet eine Mitwirkung der Stadt, vertreten durch den UBB, beim Rückschnitt bzw. bei Baumfällungen auf den dem LV zugordneten Rahmegrünflächen. Deshalb liegt zumindest eine stichprobenartige Kontrollpflicht bei der Stadt und daraus resultierend wiederum eine mögliche Mithaftung bei Schadensfällen. Zur Vermeidung eines unkalkulierbaren Haftungsrisikos für die Stadt besteht Bedarf an der eindeutigen Bestimmung der jeweiligen Pflichten der Vertragspartner.

8. Inwiefern ist der Senat bereit, die Bestimmungen zur Unterhaltung der Rahmen- grünflächen anzupassen? Wie kann eine Neuordnung zur Aufrechterhaltung eines ansprechenden Erscheinungsbilds, der Funktionalität sowie der Verkehrssicherung der Kleingartenanlagen konkret aussehen, und wann ist mit der Umsetzung zu rechnen?

Der SUBV hat dem LV vorgeschlagen, die bisherige Unterhaltungsregelung der Generalpachtverträge im Weg eines Nachtragsvertrags abzulösen. Vorgeschlagen wurde vom SUBV eine Neuordnung, die auf die bisherige Aufteilung in „grüne“ und „gelbe“ Flächen im Generalpachtvertrag verzichtet und die die Zuordnung der anfallenden verschiedenen Unterhaltungsarbeiten nach den Kriterien „fachliches Know-how“ und „Leistungsfähigkeit“ auf den LV und die Stadt Bremen verteilt.

Vorgeschlagen wurde seitens des SUBV insoweit, dass die Stadt die Pflege der Bäume ab einem zu definierenden Stammumfang übernimmt, ebenso die Unterhaltung überörtlich bedeutsamer Wegeverbindungen sowie die Unterhaltung überörtlich bedeutsamer Gewässer, der LV hingegen die übrigen anfallenden Unterhaltungsaufgaben, insbesondere die Mahd der Rasenflächen und die Pflegemaßnahmen die

- für ein ansprechendes Erscheinungsbild sorgen,
- der Sauberkeit der Kleingartenanlagen dienen,
- für die Unterhaltung aller Bäume mit geringem Stammumfang erforderlich sind,
- für die Unterhaltung der Wege ohne überörtliche Verbindungsfunktion erforderlich sind,
- für die Unterhaltung der Gräben, sofern sie keine überörtlichen Funktionen haben, erforderlich sind,
- der Unterhaltung von Strauch- und Buschwerk dienen,
- zur Pflege der Ausstattungen, wie z. B. Bänke und Poller, notwendig sind.

Dem Vorschlag liegt die Überzeugung zugrunde, dass die zukünftig durch die Stadt Bremen wahrzunehmenden Aufgaben für die Verkehrssicherheit der Anlagen von besonderer Bedeutung sind, für die besondere Fachkenntnis erforderlich ist.

Über die grundsätzliche Zweckmäßigkeit der vorstehend beschriebenen Neuordnung besteht zwischen dem LV und dem SUBV grundsätzlich Einvernehmen. Der LV sieht sich jedoch nur dann in der Lage einer Neuordnung in dem vorgenannten Sinne zuzustimmen, wenn die von der Stadt zu übernehmende Unterhaltungslast Bäume bereits ab 30 cm Stammumfang umfasst. Dieser Vorschlag würde jedoch zu deutlich höheren Lasten beim UBB führen. Aus einem Lastenverteilungsverhältnis von gegenwärtig ca. zwei Drittel UBB und ein Drit-

tel LV würde ein Lastenverteilungsverhältnis von ca. neun Elftel UBB zu zwei Elftel LV entstehen. Offen ist gegenwärtig lediglich, ob eine Lösung gefunden werden kann für die Finanzierung dieser von der Stadt zu tragenden zusätzlichen Lasten. Der SUBV erwartet, dass der LV hierzu einen angemessenen Finanzierungsbeitrag erbringt.

9. Welchen Änderungsbedarf sieht der Senat in Bezug auf die Bestimmungen zur Unterhaltung von Bäumen auf den Rahmengrünflächen?

Ziel muss eine unmissverständliche und klare Neuregelung über die Verantwortlichkeiten sein, von der erwartet werden kann, dass sie praxistauglich ist und in der Realität tatsächlich auch umgesetzt wird.

10. Inwieweit besteht ein Austausch mit dem Landesverband der Gartenfreunde Bremen e. V. über eine Neuordnung der Unterhaltung des Rahmengrüns in den Kleingartengebieten?

Siehe Antwort zu Frage 8.





