

Kleine Anfrage der Fraktion der SPD

Guterhaltene Gebäudesubstanz in Kleingärten weiter nutzen?

Im Jahr 2015 hat die Deputation für Bau beschlossen, dass vorhandene Gebäude in Kleingärten für ausschließlich kleingärtnerische Zwecke genutzt werden dürfen, auch wenn ihre Größe den Vorgaben des Bebauungsplans bzw. Kleingartengesetzes widerspricht.

Unter den gleichen Bedingungen werden „Kaisenhäuser“ nach Ablauf der Auswohnberechtigung geduldet. Die mit Kudella-Auswohnerinnen und -Auswohnern geschlossenen Abrissvereinbarungen sind bis zur Vorlage des Kleingartenentwicklungsplans für Gebäude, die kleingärtnerisch genutzt werden können, unabhängig von ihrer Größe ausgesetzt, soweit nach Aufgabe der Wohnnutzung eine Nachnutzung als Kleingartenlaube beabsichtigt ist.

Politischer Wille aller Beteiligten war es damals, insbesondere guterhaltene Gebäudesubstanz nicht abzureißen, sondern diese als Kleingartenlaube weaternutzen zu können.

Nach der Dienstanweisung Nr. 440 des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 27. September 2017 werden neue Abrissvereinbarungen nur in „besonders begründeten Einzelfällen“ abgeschlossen. Soweit bekannt, hat das Bauressort mit der Begründung, ein „besonders begründeter Einzelfall“ läge nicht vor, den Abschluss von neuen Abrissvereinbarungen, abgelehnt.

Diese Verwaltungspraxis führt dazu, dass Vereinsvorstände davon Abstand nehmen, nach Aufgabe von Parzellen mit einer intakten Bebauung neue Pachtverträge abzuschließen, weil nicht klar ist, wer nach Beendigung der neuen – ausschließlich kleingärtnerischen – Nutzung mit den Abrisskosten, die zwischen 20.000 bis 40.000 Euro betragen können, belastet wird.

Wegen dieses Risikos werden gut erhaltene große Gebäude in Kleingartengebieten zur kleingärtnerischen Nutzung nicht neuverpachtet und beginnen deshalb zu verfallen. Dieser Umstand verschärft das sowieso bestehende Problem der aus anderen Gründen freigefallenen Parzellen und durchkreuzt den politischen Willen, wie er im Beschluss der zuständigen Deputation 5. März 2015 zum Ausdruck gekommen ist.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Ist das geschilderte Problem dem Senat bekannt?

2. Bis wann wird der als eine Aussetzungsvoraussetzung für die Abrissvereinbarungen genannte Kleingartenentwicklungsplan vorliegen?
3. Beabsichtigt der Senat, die bestehenden Abrissvereinbarungen auch darüber hinaus auszusetzen, soweit Gebäude rechtlich zulässig kleingärtnerisch genutzt werden?
4. Wie kann für Neupächter von Gebäuden, die bereits mit einer ausgesetzten Abrissverfügung belegt sind oder für die eine Abrissvereinbarung besteht, Rechtssicherheit hergestellt werden?
5. Unter welchen Voraussetzungen beabsichtigt der Senat, die Duldung der anderen kleingärtnerisch genutzten Gebäude zu verlängern und wie kann bei einer Neuverpachtung Rechtssicherheit hergestellt werden?
6. Sieht der Senat eine Möglichkeit, bei Neuverpachtungen solcher Gebäude gegen Zahlung eines erhöhten Pachtzinses eine Freihaltungszusicherung von möglichen Abrisskosten zu erklären, soweit eine Abrissverfügung ausschließlich aufgrund der Dimension der übernommenen Gebäude erfolgen sollte?
7. Wie beabsichtigt der Senat, dem politischen Willen, intakte – aber zu große – Gebäude für eine kleingärtnerische Nutzung zu erhalten, Geltung zu verschaffen, obwohl sich das Bauressort weigert, neue Abrissvereinbarungen abzuschließen.
8. In welcher Form wird der Senat das beschriebene Problem mit dem Landesverband der Gartenfreunde e.V. und betroffenen Kleingartenvereinen gemeinsam bearbeiten?

Antje Grotheer, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD