

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Turgut Altuğ und Julian Schwarze (GRÜNE)**

vom 19. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. November 2024)

zum Thema:

Zukunft der Berliner Kleingärten (I): Sicherung?

und **Antwort** vom 11. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Dez. 2024)

Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altuğ (Bündnis 90/Die Grünen) und
Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Bündnis 90/Die Grünen)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21013
vom 19.11.2024
über Zukunft der Berliner Kleingärten (I): Sicherung?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Bezirksämter von Berlin um Stellungnahmen gebeten. Sie werden in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie stellt der Berliner Senat sicher, dass die 9,4 % der Kleingartenflächen – die vormalig einen Bestandsschutz bis Ende 2020 hatten, welcher jedoch vom Senat mit dem Kleingartenentwicklungsplan (KEP 2030) im selben Jahr bis zum Jahr 2030 verlängert wurde – über das Jahr 2030 hinaus gesichert werden?

Antwort zu 1:

Der Kleingartenentwicklungsplan (KEP) Berlin 2030 ist im August 2020 vom Senat beschlossen worden und gibt Auskunft über die Bestandsentwicklung der Berliner Kleingärten bis zum Jahr 2030. Mit dem Senatsbeschluss bindet der KEP als behördenverbindliches Planwerk die Haupt- und Bezirksverwaltungen des Landes in ihren Planungen, sie müssen sich aber am geltenden Planungsrecht orientieren. Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist derzeit das Instrument zur Sicherung von landeseigenen Kleingartenanlagen. Die Aufstellung von Bebauungsplänen obliegt den Bezirken.

In den Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026 hat der Senat für die aktuelle Legislaturperiode das Ziel festgeschrieben, die Kleingärten durch ein Flächensicherungsgesetz zu sichern. Das Gesetzgebungsverfahren ist im November 2024 gestartet worden.

Frage 2:

Wie ist der Stand des vom vorherigen Senat angekündigten Prüfprozesses, in dem Alternativen zur Inanspruchnahme der o. g. Kleingartenflächen untersucht werden sollten?

Antwort zu 2:

Der Prüfprozess, der im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 und im KEP 2030 formuliert wurde, ist aufgrund der Zielsetzung, die Kleingärten künftig durch ein Gesetz zu sichern, zurückgestellt worden.

Frage 3:

Gemäß dem KEP 2030 (Stand September 2019) befinden sich rund 79 % der Kleingärten - insgesamt etwa 2.900 Hektar - auf landeseigenen Flächen, während ca. 21 % auf privaten Flächen liegen. Welche Maßnahmen ergreift der Berliner Senat, um Kleingärten aus diesem Bestand, die nicht dauerhaft gesichert sind, zu erhalten?

Antwort zu 3:

Von den Kleingartenanlagen auf privaten Grundstücken sind 62,6 % (8.816 Kleingärten) dauerhaft gesichert. 37,4 % (5.261 Kleingärten) sind private Kleingartenanlagen, die auf ausgewiesenen Bauflächen eines Bebauungsplanes, eines Baunutzungsplanes oder des Flächennutzungsplanes liegen. Eine Sicherung ist nur durch Ankauf oder über die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen durch die Bezirksämter möglich. Beides ist mit hohen Kosten verbunden. Des Weiteren kann der private Flächeneigentümer Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche bei der Festsetzung als Dauerkleingartenanlage gegenüber dem Land Berlin geltend machen.

Frage 4:

Hat bereits eine Kostenprüfung für den Erwerb von Anlagen in privatem Besitz, bspw. im Eigentum der Deutschen Bahn, stattgefunden? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 4:

Die Bezirksämter Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Steglitz-Zehlendorf und Tempelhof-Schöneberg haben hierzu Fehlanzeige übermittelt.

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Der Bezirk Spandau beabsichtigt aktuell eine private Fläche mit dem Zweck der Sicherung anzukaufen. Eine Kostenprüfung ist seit Dezember 2024 möglich. Der Ankaufsvorgang ist für 2025 vorgesehen.“

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein. In Pankow sind derzeit keine zum Verkauf stehenden Kleingartenflächen in Privatbesitz (z.B. im Eigentum der Deutschen Bahn) dem Straßen- und Grünflächenamt (SGA) angeboten worden. Mangels konkretem Auftrag und personellen Möglichkeiten zur präventiven Prüfung dieses Sachverhalts, ist hierzu auch nichts bekannt.

Darüber hinaus ist die Verwaltung von Flächen der Bezirksverbände der Kleingärtner recht personalintensiv und diesbezügliche Personalmehranmeldungen in der Grundstücksverwaltung des SGA blieben seit Jahren unberücksichtigt. Insofern würden auch keine Verwaltungskapazitäten für zusätzliche Aufgaben, die mit der zusätzlichen Flächenübernahme entstehen würden, bestehen. Auch die Bereitstellung entsprechender zusätzlicher finanzieller Mittel zum Ankauf entsprechender Flächen, scheint unter den derzeitigen haushaltsmäßigen Voraussetzungen fraglich.“

Das Bezirksamt Charlottenburg- Wilmersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Das Bezirksamt ermittelt bei der Prüfung von Vorkaufsrechten im Bedarfsfall auch den Verkehrswert von Liegenschaften, so auch von privaten Kleingartenanlagen.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein, es hat im Bezirk Neukölln bislang keine Kostenprüfung für den Erwerb von Kleingartenanlagen in privatem Besitz gegeben. Hierfür ist nach Auffassung des Bezirks zunächst eine politische Diskussion auf bzw. ein politischer Handlungsauftrag durch die Landesebene an die Verwaltung erforderlich. Damit einher geht sodann, dass die notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen durch die Landesebene zur Verfügung gestellt werden.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Gängige Verfahrensweise im Bezirksamt Treptow-Köpenick bei Verkaufsangeboten von z.B. privaten Kleingartenanlagen (KGA)-Fläche ist:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick versucht z.B. private KGA-Flächen zu erwerben, wenn diese von den Eigentümer*innen zum Verkauf angeboten werden. Grundsätzlich wird für KGA-Flächen ein Bodenrichtwert von 10 € pro m² angesetzt. Ob die/der Eigentümer*in den Kaufpreis akzeptiert oder andere Bodenrichtwerte ansetzt, ergibt sich aus den Verkaufsverhandlungen, welche die Serviceeinheit Facility Management - Dienstleistung/ Liegenschaften führt. Mit Kenntnis des Verkaufspreises erfolgt durch das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) die Beantragung der finanziellen Mittel über die zuständige Senatsverwaltung (SenFin, z.B. Gelder aus dem SIWANA Ankaufsfonds). In welchem Umfang und auf welcher Grundlage dort Mittel eingeplant werden und zur Verfügung stehen, ist im SGA nicht bekannt.

Außerhalb dieser beschriebenen Verfahrensweise wurden bisher keine z.B. privaten KGA-Flächen erworben.“

Das Bezirksamt Marzahn- Hellersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein, dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf ist nicht bekannt, dass eine Kostenprüfung für den Erwerb von Anlagen in privatem Besitz bspw. im Eigentum der Deutschen Bahn vorgenommen wurde. Für den Erwerb von Grundstücken ist entweder die Senatsverwaltung für Finanzen über die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH für ganz Berlin verantwortlich oder das bezirkliche Facility Management, hier Objektmanagement. Von diesem Bereich erfolgte jedoch eine Fehlmeldung.“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„In der Vergangenheit wurde der Erwerb von Anlagen im privaten Besitz vom SGA überprüft. Der Erwerb scheiterte bislang immer an den vorhandenen finanziellen Mitteln des SGA. Im Jahr 2024 standen zum Erwerb von Grundstücken (Grünanlagen und KGA-Flächen) 21.000 € zur Verfügung.

Im Jahr 2024 wurde der Erwerb der privaten Anlage Gute Hoffnung überprüft. Eigentümer ist hier eine Erbengemeinschaft. Nach aktuellem Bodenrichtwert entstehen hier Kosten i.H.v. 212.000,00 €. Die Erbengemeinschaft teilte dem SGA eine Preisvorstellung i.H.v. ca. 900.000 € mit. Diese finanziellen Mittel kann das SGA nicht aufbringen.

In der KGA Langes Höhe wurde ein Ankauf von zwei Flurstücken der ev. Kirche überprüft. Es wurde ein Grundstückstausch seitens der ev. Kirche gewünscht, was jedoch haushaltstechnisch nicht umzusetzen ist. Anschließend wurden Preisvorstellungen für den Erwerb der beiden Flurstücke bei der Kirche angefragt, jedoch kam auch nach mehreren Rückfragen von der Kirche keine Rückmeldung.

Auch in weiteren vergangenen Jahren wurden weitere KGA-Ankäufe geprüft (z.B. KGA Pflanzefreunde, KGA Am Bahndamm, KGA Am Hechtgraben, FS 78/1). Hier fanden Wertermittlungen im Jahr 2018 statt. Es würden folgende Kosten entstehen: 350.000 €, 121.000,00 €, 98.000,00 €. Der Ankauf sollte damals aus SIWANA-Mitteln stattfinden. Eine Finanzierung daraus wurde jedoch abgelehnt.

2016 wurde vom SGA Interesse bekundet, Flächen der Deutschen Bahn zu erwerben (KGA Eisenbahnlandwirtschaft Rienzistr./ Tannhäuser Str. 12, KGA Eisenbahnlandwirtschaft Walkürenstr. 17-22/ Wallensteinstraße 50, 51 und 55 und Eisenbahnlandwirtschaft Wallensteinstr. 9, 13, 14, 20, 21, 31/ Hönower Wiesenweg 82. In einem Wertgutachten sind hier Kosten um ca. 288.000,00 € ermittelt worden.

Finanzielle Mittel standen dem SGA nicht zur Verfügung, Mittel wurden anschließend beim Senat erfragt. Es wurde geantwortet, dass die Senatsverwaltung ebenso keine Mittel aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stellen kann.

Insgesamt kann man sagen, dass der Erwerb von Anlagen an den zur Verfügung stehenden Mitteln des SGA/ der Senatsverwaltung bzw. auch an den Preisvorstellungen gescheitert ist.“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt (SGA), Fachbereich Verwaltung, Kleingartenverwaltung, kann hierzu keine verbindliche Aussage treffen, da seine Zuständigkeit ausschließlich die landes- und bezirkseigenen Flächen umfasst. Der Fachbereich Verwaltung der Kleingartenverwaltung verwaltet ausschließlich die ihm übertragenen Flächen. Seitens des SGA wurden und werden keine Maßnahmen ergriffen, um Flächen zu erwerben.“

Frage 5:

Bei Wohnbauprojekten wird für die verkehrliche Erschließung der Verlust von Kleingartenflächen teils als „Kollateralschaden“ betrachtet. Welche Maßnahmen ergreift der Berliner Senat, um sicherzustellen, dass die verkehrliche Erschließung kleingartenverträglich konzipiert wird? Wie hoch priorisiert der Senat dieses Anliegen?

Antwort zu 5:

Bei Machbarkeitsstudien und Voruntersuchungen für verkehrliche Infrastrukturprojekte, bei denen Kleingartenanlagen betroffen sind, findet stets eine frühzeitige Beteiligung statt. Zielsetzung ist, die Inanspruchnahme von Kleingartenflächen für verkehrliche Infrastrukturmaßnahmen auf ein Minimum zu beschränken.

Frage 6:

Plant der Berliner Senat, Kleingärten im Flächennutzungsplan als Grünfläche einzustufen? Falls ja, wann ist mit der aktualisierten Version des Flächennutzungsplanes zu rechnen? Falls nein, warum wird diese Änderung nicht vorgenommen?

Antwort zu 6:

Da der im StEP Wohnen 2030 und im KEP 2030 formulierte Prüfprozess aufgrund der Erarbeitung eines Kleingartenflächensicherungsgesetzes zurückgestellt worden ist, sind auch Überlegungen zum Flächennutzungsplan zurückgestellt worden.

Berlin, den 11.12.2024

In Vertretung

Britta Behrendt

Senatsverwaltung für

Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt