

Drucksache - 1018/XIX



Betreff:	Baumhäuser für Kinder in Kleingärten	Drucksache
Status:	öffentlich	Anlagen:
	Ursprung	aktuell
Initiator:	Die Fraktion PIRATEN	Bezirksamt
Verfasser:	Herr Krüger, Daniel	Schöttler, Angelika
Drucksache-Art:	Antrag	Mitteilung zur Kenntnisnahme
Beratungsfolge:		Antrag
		Änderungsantrag
		geänderter Antrag
		Mitteilung zur Kenntnisnahme

Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin Entscheidung

16.04.2014 TO 32. öffentliche Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Bezirksamt Entscheidung
Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin Entscheidung

27.08.2014 TO 36. öffentliche Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin ohne Änderungen in der BVV beschlossen (Beratungsfolge beendet) NA

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 16.04.2014 folgenden Beschluss:

Die Bezirksverordnetenversammlung ersucht das Bezirksamt, nach dem Wegfall der Größenbegrenzung von Spielgeräten in Kleingärten, (Verwaltungsvorschrift über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken vom 15.12.2009) die Errichtung neuer - und den Erhalt bestehender Baumhäuser zu genehmigen.

Weiterhin sind, wie in der Verwaltungsvorschrift gefordert, bestehende Generalpachtverträge/Zwischenpachtverträge unverzüglich, durch den in der Vorschrift festgelegten Musterzwischenpachtvertrag zu ersetzen bzw. zu ergänzen.

Dabei ist sicherzustellen, dass der Pachtzins infolge der Änderung nicht erhöht werden muss.

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Die Bezirksverbände der Kleingärtner Schöneberg-Friedenau e.V. und Tempelhof e.V. treffen sich ein bis zwei mal jährlich mit dem zuständigen Bezirksstadtrat zu einer Gesprächsrunde zur Erörterung einzelner Problemlagen und zum Informationsaustausch. Die Diskussion hinsichtlich der Novellierung der Zwischenpachtverträge wird seit dem Inkrafttreten der Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken in der Fassung vom 15.12.2009 regelmäßig innerhalb dieser Gesprächsrunden und auch außerhalb davon zwischen der Verwaltung und den Bezirksverbänden geführt. Allen Beteiligten ist klar, dass eine Umstellung auf neue Zwischenpachtverträge auf beiden Seiten mit erheblichem Verwaltungsaufwand verbunden ist. Die Bereitschaft der Bezirksverbände, neue Verträge abzuschließen, die dem aktuellen Stand der Verwaltungsvorschriften entsprechen, ist bisher nicht sehr groß gewesen. Trotzdem ist die zuständige Fachabteilung seit Anfang des Jahres 2013 damit beschäftigt, eine Bestandsaufnahme aller Kleingartenanlagen des Bezirks zu erarbeiten, neu zu regelnde Sachverhalte verwaltungsintern abzustimmen sowie den Musterzwischenpachtvertrag zunächst den aus Sicht der Verwaltung erforderlichen Anpassungen zu unterziehen, ohne jedoch die wesentlichen Inhalte zu ändern. Im nächsten Schritt ist geplant, den erarbeiteten Entwurf eines neuen Zwischenpachtvertrages den Bezirksverbänden zur Durchsicht zu übersenden und im Anschluss erforderliche Abstimmungsgespräche zu führen. Die Bezirksverbände wurden im April 2013 über das Vorgehen der Verwaltung informiert. Die zuständige Fachabteilung hofft auf diesem Weg, gemeinsam mit den Bezirksverbänden einen einvernehmlich abgestimmten neuen Zwischenpachtvertrag zum Abschluss zu bringen.

Im Vorgriff auf den Abschluss neuer Verträge wurde zwischen den Vertragsparteien vereinbart, dass die Anwendung der Regelungen aus dem Musterzwischenpachtvertrag der Verwaltungsvorschriften vom 15.12.2009 hinsichtlich von transportablen Badebecken, Geräteboxen und Gewächshäusern geduldet wird.

Hinsichtlich der Größenbegrenzung von Spielgeräten sind jedoch bis zum Abschluss der neuen Zwischenpachtverträge die Regelungen der geltenden Zwischenpachtverträge anzuwenden, welche eine Größenbegrenzung von 2,00 m² Grundfläche und eine Höhe von max. 1,25 m vorsehen. Diese Regelungen gelten auch für Baumhäuser. Ungeachtet dessen, dass der Musterzwischenpachtvertrag eine Größenbegrenzung für Kinderspieleinrichtungen nicht mehr explizit vorsieht, müssen diese mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie z.B. der Baumschutzverordnung oder der Bauordnung Berlin im Einklang stehen. Des weiteren darf eine Gefährdung

von Leib und Leben beispielsweise durch unzureichende Sicherung oder Statik aufgrund der Größe nicht eintreten. Auch ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, darauf hinzuweisen, dass durch eine übermäßige Ausstattung der einzelnen Parzelle mit Kinderspielgeräten, zu denen auch Baumhäuser zählen, unter Umständen eine kleingärtnerische Nutzung im Sinne von § 4 des Musterzwischenpachtvertrages bzw. § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz nicht mehr gegeben und die Erhebung des auf Kleingartenland abgestimmten niedrigen Pachtzinses nicht mehr zu rechtfertigen wäre.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung in gemeinsamen Gesprächen mit den Bezirksverbänden darauf hinwirken, u.a. für die Kinderspielgeräte für beide Seiten abgewogene, gut zu handhabende und durchsetzbare Regelungen zu finden. Der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erarbeitete Musterzwischen-pachtvertrag kann und soll nach den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Eine Abstimmung der gebotenen Abweichungen vom Musterzwischenpachtvertrag mit der Senatsverwaltung wird zu gegebener Zeit erfolgen.

Die Neuverhandlung des bisher vereinbarten Pachtzinses ist im Rahmen des Abschlusses neuer Zwischenpachtverträge derzeit nicht vorgesehen.

Legende

AU	Ausschuss	TO	Tagesordnung	DRS	Drucksache
BVV	Stadtbezirk	AM	Aktenmappe	DLE	Drucksachenlebenslauf
FR	Fraktion	NIE	Niederschrift	BES	Beschlüsse
KP	Sitzungsteilnehmer	NA	Auszug	REA	Realisierung
		AN	Anwesenheit	KA	Kleine Anfragen