



Mandanten- information

Nummer
01/2016

Jürgen Naumann & Marion Baatz

Rechtsanwälte
in Bürogemeinschaft

**Mahlsdorfer Str. 110
12555 Berlin**

TEL. 030-2829624
030-28046812
FAX 030-2827726

E-Mail:

ranaumann@arcor.de
ra-m.baatz@arcor.de

Website

www.ranaumann.de

TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE

- ARBEITSRECHT
- VERKEHRSRECHT
- EHE- UND FAMILIENRECHT
- ALLG.ZIVILRECHT/
FORDERUNGSEINZUG
- GRUNDSTÜCKSRECHT
- MIET UND PACHTRECHT
- KLEINGARTENRECHT

Nur für den persönlichen Gebrauch

Diese Information stellt
keine Rechtsberatung dar.
Trotz sorgfältiger Bearbeitung
kann keine Haftung für den
Inhalt übernommen werden

Kleingärten - oft Freiwild von Baulöwen

Kleingartenanlagen Oeyenhausen und Falkenhöhe 1932 e.V. ebenfalls in akuter Bedrohung.

In den letzten Jahren ist immer mehr zu verzeichnen, dass Kleingärtner im Büro vorsprechen und insbesondere zum Ausdruck bringen, dass sie sehr verunsichert sind, besonders darüber, ob ihre Anlage noch weiter von Bestand ist, oder, ob sie mit einer Liquidation zu rechnen haben. In den zurückliegenden Jahren und Jahrzehnten gab es vereinzelt derartige Anfragen, nunmehr jedoch kompakt und dies nicht nur aus den östlichen Bezirken, sondern mittlerweile aus allen Bezirken der Bundeshauptstadt.

Sicher wird es auch ähnliche Turbulenzen in den anderen Bundesländern geben, so dass es wohl nicht nur ein Berliner Problem, sondern ein gesamt-gesellschaftliches zu sein scheint.

Von den tatsächlichen Interessenvertretern der Kleingärtner, also dem Bundesverband und dem Bezirksverbänden, ist diesbezüglich wenig Gegenwehr erkennbar, so dass es wohl an der Zeit scheint, Entsprechendes durch die Bundesregierung zu veranlassen, es sei denn, es ist gewollt, dass es in absehbarer Zeit nur Rudimente von Kleingartenanlagen gibt.

Sicher kann von den Verantwortungsträgern der Stadt Berlin, aber auch der Bezirke entgegen gehalten werden, dass es einen Kleingartenentwicklungsplan des Senats gibt und auch notwendige Festlegungen der einzelnen Bezirke. Jedoch ist derzeit wohl zu erkennen, dass die getroffenen, zurückliegenden Festlegungen oft nur wenig Glaubenskraft vermitteln können, denn in Wirklichkeit wurden in den letzten Jahren eine Vielzahl von Kleingartenanlagen liquidiert und das trägt wohl nicht zur Glaubwürdigkeit der

Senats- und Bundespolitik bei, sondern es erreicht genau Gegenteiliges.

Es ist zu erwarten, dass nunmehr, wenn in Kürze der Wahlkampf in Berlin und später auch für die gesamte Bundesrepublik eröffnet wird, dass dann aus wahltaktischen Gründen die Kleingärtner hofiert werden, jedoch ebbs das dann sofort nach den Wahlen wieder ab.

Wiederholend sei festgestellt, dass Kleingärten eine wichtige Daseinsfürsorge für nachfolgende Generationen darstellen und das Stadtgrün wohl ein wichtiges Unterpfand für Umwelt und Natur ist. Für die Kleingärtner selbst stellt das Bewirtschaften der Anlage eine wichtige soziale Komponente dar und trägt auch zur Zufriedenheit in ihrem Heimatkiez bei.

Die bisherige Arbeit auf dem Gebiet des Kleingartenwesens, insbesondere seit der Wiedervereinigung beider deutscher Staaten, hat deutlich zu Tage gebracht, dass bisherige unterschiedliche Kategorien von Kleingartenanlagen nur wenig Sinn bringen und für die Kleingärtnern unüberschaubar sind. Es wäre wohl im Interesse der Berliner Bevölkerung und ggf. auch ein Ideenreiz für andere Bundesländer, wenn das Bundeskleingartenrecht nicht generell neu gefasst würde, sondern zunächst einmal Festlegungen getroffen werden, dass, wenn Anlagen den Status eines Kleingarten erhalten haben, dann, egal ob sich diese auf Privatland, Land der Kommunen, Kirchenland oder auf anderem Eigentumsland befinden, gesetzlich geschützt werden müssen und in keinsten Weise liquidiert werden dürfen. Eine Aufhebung des Status der Kleingartenanlage darf nur vorgenommen werden, wenn es vorher rechtskräftige Beschlüsse der jeweiligen Abgeordneten Häuser gäbe und dann Entscheide, bzw. Befragungen der Bevölkerung, einzelnen Städte und Gemeinden durchgeführt sind.

Derzeitig sind viele Kleingartenanlagen Freiwild von Baulöwen und oft stehen Anlagen frei, nur weil es Spekulationsland geworden ist. Diesen Verfahren, wie bisher in Berlin und anderen Ländern praktiziert, muss Einhalt geboten werden und sicher wäre das auch eine wichtige Initiative der Volksparteien für ihre Diskussion in den bevorstehenden Wahlen.

Das Stadtgrün, einschließlich der Kleingartenanlagen prägt das Gesamtbild der Bundeshauptstadt mit, so dass bisherige Geringschätzung schnell überwunden werden muss. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von weiteren offenen Fragen, die das Kleingartenwesen betreffen. Die Vorstände von Kleingartenanlagen, die aufopferungsvolle Arbeit leisten, und das im Ehrenamt, tun Gut daran, wenn sie auf Antwort drängen.

- Warum gibt es bei Streitigkeiten und Problemen zwischen Unterpächtern und Verpächtern keinen Ombudsmann? Dieser hat sich in vielen anderen Bereichen bewährt.

- Die Liquidation von Kleingartenanlagen muss ein Ende haben. Es müssen verlässliche Planungssicherheiten gegeben werden. Schutzfristen sind Hinhaltefristen.

- Schätzprotokolle bedürfen der inhaltlichen Überarbeitung, denn illusorische Preisvorstellungen haben wenig Sinn und schrecken viele, sich bewerbende junge Unterpächter ab. Die Fragen des Abstands sollten jedoch der zivilrechtlichen Vereinbarung zwischen Abgebenden und übernehmenden Pächter überlassen bleiben.

- Fragwürdig bleibt es nach wie vor, ob ein Zwischenpächter, in der Regel der Bezirksverband, sowohl die Interessen des Landeseigentümers und zugleich auch die des Nutzers, also des Unterpächters, vertreten kann. Die Organisationsform muss diesbezüglich überdacht werden, denn es zeigt sich gerade jetzt, dass dort, wo Kleingartenanlagen liquidiert werden sollen, im Wesentlichen die Vorstände der Anlagen und die Unterpächter sich selbst überlassen sind.

- Es bedarf überschaubarerer Festlegungen für vor Jahrzehnten vorgenommene Aufbauten und ggf. notwendiger Beseitigungsaufgaben.

Diese Fragen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, zeigen jedoch, dass das Kleingartenwesen an einem wichtigen Punkt angelangt ist.

Gerade die Saisonpause sollte genutzt werden, um die Kräfte zu bündeln und zu koordinieren.

Sollten Sie Hilfe und Unterstützung in irgendeiner Art und Weise bei der Erörterung genannter Probleme wünschen, stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Gegebenenfalls wären wir auch für eine Rückinformation dankbar.

Marion Baatz
Rechtsanwältin

Jürgen Naumann
Rechtsanwalt