

**3755 A**

An den  
Vorsitzenden des Hauptausschusses  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

## **Kleingartenanlage Rennbahn**

### **112. Sitzung des Hauptausschusses vom 8.März 2006**

Bericht BA Pankow – Imml – vom 31.01.2006 – rote Nr. 3689

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, dem Hauptausschuss zu berichten, welche Kleingartenanlagen in Berlin nicht mehr als Kleingartenanlage geführt werden würden, würden die Kriterien des Grundsatzurteils des Bundesgerichtshofs aus dem Jahr 2003 angewandt.“

Hierzu wird berichtet:

Bisher wurde aufgrund der BGH-Rechtsprechung nach Inaugenscheinnahme durch die Gerichte für folgende 8 Anlagen (ca. 200 ha mit ~ 3000 Parzellen) im Bezirk Pankow die Rechtsgrundlage geändert:

Schildow-Waldeck  
Parksiedlung  
Frohsinn  
Nordend  
Blankenburg  
Rennbahn  
Idehorst  
Einigkeit

Ein weiterer Rechtsstreit im Bezirk Pankow zur Anlage Gravenstein ist noch nicht abgeschlossen.

In der zu dieser Problematik eingerichteten Arbeitsgruppe der Bezirksstadträte vertraten die anwesenden Bezirke die Auffassung, dass sich die hier beurteilten Anlagen jedoch teilweise erheblich von anderen Berliner Kleingartenanlagen unterscheiden und dieses Problem in ihren Bezirken nicht besteht. In den Bezirken Lichtenberg und Treptow-

Köpenick werden lediglich mit einzelnen Pächtern Rechtsstreitigkeiten geführt. Zudem wäre die Situation im Ostteil aufgrund des Sachenrechtsänderungsgesetzes nicht vergleichbar mit der im Westteil.

Nach den vom BGH aufgestellten Kriterien sind mit Eigenheimen oder Wochenendhäusern bebaute Parzellen keine Kleingärten, wenn mehr als die Hälfte der Parzellen einer Anlage mit solchen Gebäuden bebaut sind. Um eine Anlage beurteilen zu können, müssen daher Eigenheime und Wochenendhäuser von Lauben und unter Beachtung der Bestandsschutzregelungen auch von Lauben, die die gesetzliche vorgegebene Größe von 24 m<sup>2</sup> überschreiten, abgegrenzt werden. Der genaue Anteil der Parzellen oder Kleingartenanlagen, die faktisch als Wochenendhausnutzung einzustufen wären, ist daher nicht bezifferbar und wäre nur im Rahmen einer gemeinsam mit den Bezirksämtern in ihrer Funktion als Grundstückseigentümer durchzuführenden Erhebung zu ermitteln. Eine solche Überprüfung wurde jedoch bereits in der o.a. AG von den Bezirksstadträten abgelehnt. Es wurde eingeschätzt, dass der Anteil von 50 % in den meisten Berliner Kleingartenanlagen bei Beachtung der Bestandsschutzregelungen nicht überschritten wird.

Ich bitte, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Ingeborg Junge-Reyer  
Senatorin für Stadtentwicklung