

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dr. Turgut Altuğ (GRÜNE)**

vom 07. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. November 2022)

zum Thema:

**Was passiert mit den Kleingartenanlagen auf Wohnungsbau-Potentialgebieten?**

und **Antwort** vom 21. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altuğ (Grüne)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13 818  
vom 07.11.2022

über Was passiert mit den Kleingartenanlagen auf Wohnungsbau-Potentialgebieten?

---

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

Frage 1:

Im Rahmen des StEP Wohnen 2030 wurde ein Prüfprozess vereinbart, mit dem geprüft werden soll, ob Flächen, die im StEP Wohnen als Potentialgebiete für Wohnungsbau aufgeführt sind und aktuell als Kleingärten genutzt werden, tatsächlich in Anspruch genommen werden müssen. Nach Angaben des Senates in Drs. 18/27547 ist der Prüfprozess im Grundsatz konzipiert. Wann wird die Prüfung beginnen und wann ist mit den Ergebnissen zu rechnen?

Frage 2:

Welche Grundsätze wurden für den Prüfprozess festgelegt und wie werden diese gewichtet?

Frage 3:

Im StEP Wohnen 2030 wird konstatiert: „Diese Kleingartenanlagen [für die der Prüfprozess durchgeführt wird] sollen nach Möglichkeit nicht in Anspruch genommen werden.“ Was bedeutet dies konkret?

Antwort zu 1, 2 und 3:

Der im StEP Wohnen 2030 und gleichlautend im Kleingartenentwicklungsplan 2030 beschriebene Prüfprozess für 20 ausgewählte Kleingartenanlagen ist aktuell zurückgestellt, weil die Überlegungen zur Erarbeitung eines Kleingartenflächensicherungsgesetzes derzeit noch nicht abgeschlossen sind (siehe Beantwortung in Drs. 18/27547). Die unter den Prüfauftrag fallenden Flächen sollen jedenfalls bis zum Ablauf der Schutzfrist im Jahr 2030 nicht für eine Wohnbaunutzung in Anspruch genommen werden.

Der Prüfprozess wurde in der vorangegangenen Legislaturperiode in Abstimmung zwischen der SenUVK und der SenSW im Grundsatz konzipiert. Darin ist u.a. vorgesehen, die Strukturierung des Arbeitsprozesses und das methodische Vorgehen zunächst mit zusätzlichen Akteuren (u.a. Bezirksverwaltungen, Fachverwaltungen, Vertretungen von Kleingarten-Verbänden) abzustimmen.

Frage 4:

Wie wird bei der Prüfung das Konzept der Umweltgerechtigkeit mit einbezogen? Sollte das Konzept nicht einbezogen werden, wieso nicht?

Antwort zu 4:

Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung ist das Konzept der Umweltgerechtigkeit richtungsweisend für zukünftige Nutzungs- und Abwägungsfragen. Das Konzept der Umweltgerechtigkeit wird in angemessener Form in der Konzeption des Prüfauftrags berücksichtigt.

Frage 5:

Was unternimmt der Senat, damit möglichst wenig Flächen versiegelt werden und keine Kleingartenflächen für den Wohnungsbau in Anspruch genommen werden?

Antwort zu 5:

Die Stadtentwicklung und Stadtplanung Berlins erfolgt unter der Planungsmaxime „Innen- vor Außenentwicklung“, welche auch in § 1 Abs. 5 BauGB bundesrechtlich für die Bauleitplanung verankert ist. Dieser Grundsatz wird beispielsweise ebenso im räumlichen Leitbild des Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 adressiert (vgl. S. 53 StEP Wohnen 2030 Langfassung). Der weiterhin in § 1a Abs. 2 BauGB normierte flächensparende Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) wird in Berlin insbesondere durch die Konversion von bereits in Nutzung befindlichen oder brach gefallen Grundstücken beachtet. Beispiele sind hierbei u.a. das neue Stadtquartier auf der Insel Gartenfeld, bei dem im Rahmen eines Flächenrecyclings nicht nur erschlossene und versiegelte Flächen umgenutzt, sondern sogar eine Entsiegelung gegenüber dem heutigen Zustand realisiert wird.

Frage 6:

Wie hoch war der Flächenverbrauch in Berlin in den vergangenen zehn Jahren? (Bitte den jeweiligen Flächenverbrauch pro Jahr auflisten)

Frage 7:

Was unternimmt der Senat beim Wohnungsbau, vor dem Hintergrund, dass im Koalitionsvertrag vereinbart wurde, bis 2030 eine „Netto-Null-Versiegelung“ zu erreichen, um möglichst wenig Flächen zu versiegeln?

Antwort zu 6 und 7:

Es wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/12031 insb. die Beantwortung der Fragen 1 und 7 verwiesen, die diese Fragen vollumfänglich beantworten.

Frage 8:

In Drs. 18/27547 wird berichtet, dass das Land Berlin mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über den Ankauf von Flächen verhandelt, darunter vereinzelt auch kleingärtnerisch genutzte Flächen. Wie ist der Stand der Verhandlungen und um welche Flächen handelt es sich hierbei?

Antwort zu 8:

Bei nachgewiesenem Bedarf werden die Kaufverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) in enger Abstimmung mit dem jeweiligen Bezirk geführt. Zu konkreten Detailfragen kann im Hinblick auf die Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften keine Auskunft erteilt werden.

Frage 9:

Welche Anstrengungen unternimmt der Senat, um die rund 80 ha Kleingartenflächen, die im Privatbesitz und planungsrechtlich gefährdet sind, zu schützen?

Antwort zu 9:

Der Anteil der kleingärtnerisch genutzten Fläche in Berlin auf privatem Grund und Boden beträgt insgesamt rd. 590 ha. Davon sind rd. 80 ha als Dauerkleingärten in Bebauungsplänen festgesetzt. Weitere 310 ha sind in ihrem Bestand aufgrund der Darstellung im FNP Berlin als „Grünfläche – Kleingärten“ und der Lage im Außenbereich bzw. in Grünzügen nicht gefährdet. Der Senat prüft den Ankauf dieser Flächen sofern die privaten Grundstückseigentümer dem Land Berlin den Erwerb anbieten.

Klärungsbedarf besteht hinsichtlich der Sicherung der restlichen 200 ha (einschließlich der Flächen der Bahn-Landwirtschaft), da sie entweder bereits in Bebauungsplänen für eine andere Nutzung festgesetzt sind oder nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für eine andere Nutzung in Frage kommen. Eine Änderung der Planungsrechts kann Übernahmeansprüche oder Planungsschäden nach sich ziehen, die – wie auch ein möglicher Ankauf der Flächen – in der Regel finanziell nicht geleistet werden können und haushaltsrechtlich nicht zu vertreten sind. Hier ist der jeweilige Einzelfall zu prüfen.

Frage 10:

Welche Rolle spielt der Senat bei einer möglichen Sicherung und Entwicklung von Kleingartenanlagen für die bezirklichen Sozialen Infrastrukturkonzepten (SIKo)?

Antwort zu 10:

Der Senat schafft mit der Strategie zur integrierten Infrastrukturplanung (SIIP) die Grundlage dafür, dass die sektoralen fachlichen Entwicklungsplanungen auf Bezirksebene zu einer standort- und flächenbezogenen integrierten Stadtplanung zusammengeführt werden können. Die Erstellung von SIKo als integrierte räumliche Infrastrukturplanung ist Aufgabe der Bezirke.

Frage 11:

Wie viele Hektar Kleingartenflächen sind in den letzten 20 Jahren in Berlin verloren gegangen? (Bitte tabellarisch nach einzelnen Jahren aufführen mit Angaben zur Fläche und auch zur Anzahl der zerstörten Parzellen)

Antwort zu 11:

In den letzten 20 Jahren sind 2.481 Kleingärten auf rd. 91 ha geräumt worden. Davon befanden sich 1.711 Kleingärten auf rd. 63 ha nicht im Landeseigentum.

Die Räumungen in den Jahren 2002 bis 2022 sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Räumungsjahr	Fläche in m <sup>2</sup>	Parzellenanzahl
2002	30494	60
2003	4500	15
2004	96403	245
2005	11300	29
2006	9000	5
2007	14100	37
2008	55050	179
2009	78433	226
2010	191690	555
2011	1710	3
2012	19501	70
2013	21590	73
2014	153060	361
2015	55060	139
2016	80698	239
2017	12660	33
2018	19616	55
2019	13032	41
2020	7100	30
2021	28273	69
2022	5376	17
<b>gesamt</b>	<b>908646</b>	<b>2481</b>

Berlin, den 21.11.22

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen