

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Martin Sattelkau (CDU)**

vom 11. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. August 2025)

zum Thema:

**Kleingartenanlagen in Müggelheim, Müggelhort, Allende-Viertel I und II,
Altstadt/Kietz und Wendenschloß**

und **Antwort** vom 27. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. August 2025)

Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Dr. Martin Sattelkau (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23563

vom 11. August 2025

über Kleingartenanlagen in Müggelheim, Müggelhort, Allende-Viertel I und II, Altstadt/Kietz
und Wendenschloß

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 das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben wird.

Die in der Schriftlichen Anfrage beschriebenen Gebiete sind nicht eindeutig benannt. Um trotzdem eine Aussage treffen zu können, wurde als räumliche Abgrenzung des betrachteten Gebiets die Ebene der Planungsräume gewählt, da diese zu großen Teilen ähnliche oder gleiche Bezeichnungen aufweisen, wie die Beschreibung in der Schriftlichen Anfrage.

Somit sind die folgenden Planungsräume aufgenommen worden:

- Müggelheim
- Allende I
- Allende II
- Altstadt Köpenick
- Kietzer Feld/Nachtheide (dort liegt zudem die Siedlung Müggelhort)
- Wendenschloß

Aufgrund des großen räumlichen Zusammenhangs wurde folgendes Gebiet ebenfalls mit einbezogen:

- Baumgarteninsel (räumlicher Zusammenhang zur Altstadt)

Frage 1:

Welche Schutzfristen gelten aktuell für die Kleingartenanlagen in den genannten Gebieten?

Bis wann sind diese Flächen nach aktuellem Stand gesichert und auf welcher Grundlage beruht diese Sicherung (z. B. gültige Zwischenpachtverträge, Festsetzungen im Kleingartenentwicklungsplan (KEP) oder andere rechtliche Vorgaben)? (Bitte für jede Kleingartenanlage einzeln angeben.)

Frage 4:

Kategorisierung der Kleingartenanlagen im Kleingartenentwicklungsplan (KEP):

Wie sind die genannten Kleingartenanlagen im KEP 2030 oder in anderen relevanten Planwerken eingestuft? (Bitte für jede Kleingartenanlage den Status im KEP 2030 angeben:

- Kategorie I = dauerhaft gesicherte Anlage,
- Kategorie II = weitestgehend zu erhaltende Anlage,
- Kategorie III = Anlage mit Nutzungsperspektive bis 2030 oder darüber hinaus, sowie etwaige planungsrechtlich vorgesehene Zeiträume für eine mögliche anderweitige Nutzung.)

Antwort zu 1 und 4:

Der Großteil der aufgeführten Kleingartenanlagen (KGA) ist planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan als Dauerkleingartenanlage dauerhaft gesichert (Entwicklungskategorie (EWK) 1) oder im Flächennutzungsplan Berlin als Grünfläche-Kleingärten dargestellt (EWK 2) und benötigt daher keine Schutzfristen. Diese sind lediglich für die Kleingartenanlagen der EWK 3 des Kleingartenentwicklungsplanes Berlin 2030 (KEP) vorgesehen. Grundlage für die Entwicklung dieser Kategorien des KEP bildeten das geltende Bauplanungsrecht der Flächen oder Teilflächen sowie die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Auflistung aller Kleingartenanlagen, die sich innerhalb der o.g. Planungsräume des Bezirks Treptow-Köpenick befinden. Dargestellt sind außerdem die Eigentumsverhältnisse, die Einordnung nach den EWK des KEP und die Darstellungen im Flächennutzungsplan Berlin (FNP).

KGA	Teilfläche	Eigentum	KEP EWK*	-	Darstellung FNP
Baumgarteninsel	a	Land Berlin	1		Grünfläche - Kleingärten
Baumgarteninsel	b	Privat	2		Grünfläche - Kleingärten
Klein Venedig II	-	Land Berlin	1		Grünfläche - Kleingärten
Müggelspree	a	Land Berlin	1		Grünfläche - Kleingärten
Müggelspree	b	Privat	5		Wohnbaufläche
Müggelspree	c	Privat	2		Grünfläche - Kleingärten
Neue Wiesen	-	Privat	2		Grünfläche - Kleingärten
Spreeaue	-	Privat	2		Grünfläche - Kleingärten
Wendenaue I	-	Privat	5		Baufläche
Wendenaue II	-	Privat	5		Baufläche
Waldsiedlung Müggelheim	-	Land Berlin	7		Wohnbaufläche
Spreewiesen	-	Privat	2		Grünfläche - Kleingärten
Schönhorst	-	Privat	2		Grünfläche - Kleingärten

Müggelheim II	-	Privat	1	Grünfläche - Kleingärten
Müggelheim I	-	Privat	5	Wohnbaufläche
Insel am Walloch	-	Privat	2	Grünfläche - Kleingärten

*KEP 2030 Entwicklungskategorien (EWK)

- 1 - dauerhaft gesicherte Kleingärten
- 2 – dauerhaft zu erhaltende Kleingärten
- 5 – Sonstige Kleingärten
- 7 – Umwandlung in Erholungsanlagen

Für die privaten Flächen oder Teilflächen der EWK 5 ist im Flächennutzungsplan zwar eine andere Nutzung vorgesehen, zu einer Inanspruchnahme können zum jetzigen Zeitpunkt jedoch keine Aussagen getroffen werden. Die landeseigene KGA „Waldsiedlung Müggelheim“ (EWK 7) wird in eine Erholungsanlage umgewandelt und unterliegt somit nicht mehr dem rechtlichen Rahmen des Bundeskleingartengesetzes.

Eine Gesamtübersicht aller KGA im Bezirk sowie Erläuterungen zu den Entwicklungskategorien können der Broschüre zum Kleingartenentwicklungsplan Berlin 2030 unter folgendem Link entnommen werden:

Kleingartenentwicklungsplan - Berlin.de

Frage 2:

Welche Kleingartenanlagen könnten von einer potenziellen Umnutzung betroffen sein?

- a: Welche Kleingartenanlagen in den Gebieten Müggelheim, Müggelhort, Allende-Viertel I/II, Altstadt/Kietz und Wendenschloß sind konkret von einer Umnutzung (z.B. für Wohnungsbau oder stadtentwicklungspolitische Vorhaben) betroffen?
- b: Welche dieser Kleingartenanlagen sind nach Kenntnis des Senats nicht betroffen und warum (z. B. aufgrund von planungsrechtlichen Sicherungen oder der Lage in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet)?
- c: Existieren bereits Übersichten oder Planungen, in denen einzelne Kleingartenanlagen ausdrücklich als potenzielle Bauflächen oder für andere Nutzungen in Betracht gezogen werden? (Bitte Auflistung der betroffenen und gesicherten Anlagen mit jeweiliger Begründung.)

Antwort zu 2:

Für die KGA Wendenaue I & II, Waldsiedlung Müggelheim, Müggelheim I sowie teilweise für die KGA Müggelspree und Müggelheim II stellt der Flächennutzungsplan Bauflächen dar. Konkrete Umnutzungsabsichten für diese KGA sind dem Senat nicht bekannt.

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 (StEP Wohnen) und der Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 (StEP Wirtschaft) stellen für keine der in diesen Gebieten gelegenen Kleingartenanlagen ein ausdrückliches Vorhaben dar.

Antwort zu 2a:

Das Bezirksamt Treptow- Köpenick hat hierzu mitgeteilt:

„Auf eine schleichende Umnutzung durch Ankauf der Parzellen durch die Pächter oder Nichtbeachtung der Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes bestehen seitens des Bezirks

kaum Einflussmöglichkeiten. Für welche Kleingartenanlagen diese Gefährdung in den angefragten Gebieten besteht, kann nicht beantwortet werden.

Eine Umnutzungsgefährdung infolge der Eigentumsverhältnisse besteht bei den Kleingartenanlagen in privatem Eigentum: Neue Wiesen (bauliche Nutzungen aufgrund der planungsrechtlichen Situation nicht zulässig), Wendenaue I und II, Müggelspree (für Teilflächen), Spreeaue.

Eine Umnutzungsgefährdung infolge der planerischen Aussage des Flächennutzungsplans besteht für die Kleingartenanlagen Müggelheim I, Waldsiedlung Müggelheim, Wendenaue I und II, Zum Steingarten (ab 2030), Müggelspree (für Teilflächen).

In Müggelhort, in der Altstadt und im Kietz befinden sich keine Kleingartenanlagen.

Konkrete Umnutzungen durch Wohnungsbau oder stadtentwicklungspolitische Vorhaben zu den genannten Kleingartenanlagen sind aktuell nicht bekannt.“

Antwort zu 2b:

Planungsrechtlich gesicherte Dauerkleingartenanlagen der EWK 1 und dauerhaft zu erhaltende Kleingartenanlagen der EWK 2 sind von einer Umnutzung nicht betroffen (siehe Tabelle in Antwort auf Frage 1 und 4).

Die EWK 1 umfasst landeseigene und private Kleingartenflächen, die durch einen Bebauungsplan als Dauerkleingärten festgelegt sind, sowie landeseigene Flächen, die gemäß §§ 16 und 20 a BKleingG (sogenannte fiktive Dauerkleingärten) wie Dauerkleingärten behandelt werden und im Flächennutzungsplan Berlin (FNP Berlin) als Grünfläche-Kleingärten oder aufgrund ihrer geringen Größe (< 3 ha) als Grünfläche ohne Kleingartensymbol dargestellt sind. Die EWK 2 umfasst im o.g. Planungsraum Kleingärten auf privaten Flächen, die im Flächennutzungsplan Berlin als Grünfläche / Kleingärten dargestellt sind und die planungsrechtlich als Außenbereich zu bewerten sind.

Antwort zu 2c:

Das Bezirksamt Treptow- Köpenick hat hierzu mitgeteilt:

„Außer dem Flächennutzungsplan Berlin sind keine Planungen bekannt.“

Frage 3:

Aktueller Planungsstand hinsichtlich Innenentwicklungskonzepten (IEK) und Bauvorhaben:

Wie stellt sich der aktuelle Planungsstand für sogenannte Innenentwicklungskonzepte oder konkrete Bauvorhaben dar, die Auswirkungen auf Kleingartenflächen in den genannten Gebieten haben könnten? Existieren für einen oder mehrere der genannten Ortsteile bereits laufende oder geplante Innenentwicklungskonzepte, insbesondere im Rahmen des Stadtentwicklungsplans Wohnen („StEP Wohnen 2040“)? Wie weit sind diese Planungen fortgeschritten? Falls keine solche Konzepte vorliegen, sind entsprechende Planungen in Vorbereitung? (Bitte nach Gebieten aufschlüsseln und Planungsstände erläutern.)

Antwort zu 3:

In den hier betrachteten Planungsräumen wurden noch keine umsetzungsorientierten Innenentwicklungskonzepte (IEK) erstellt.

Der StEP Wohnen 2040 benennt in Anhang IV bzw. in Plan 4 mögliche Betrachtungsräume von IEK. Hierin ist in Absprache mit dem Bezirk Treptow-Köpenick der Bereich „Salvador-Allende-Str.“ als möglicher Betrachtungsraum in der Kategorie „Innenentwicklungskonzepte ab 2024“ enthalten.

Ein solches IEK ist nach Kenntnis des Senats derzeit weder in Durchführung noch in Vorbereitung. Somit ist auch noch kein konkreter Untersuchungsraum für ein IEK definiert worden.

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat hierzu mitgeteilt:

„Der Bezirk behält sich vor, Innenentwicklungskonzepte auf Grundlage des geltenden Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 zu erstellen. Für die Siedlungsgebiete Müggelheim, Müggelhort, Allende-Viertel I/II, Altstadt/Kietz und Wendenschloß existieren derzeit keine Innenentwicklungskonzepte, befinden sich in Vorbereitung oder sind geplant.“

Frage 5:

Bedeutung der Kleingartenanlagen im Bezirk für stadtentwicklungspolitische Ziele:

Welche Rolle spielen die Kleingartenanlagen im Bezirk Treptow-Köpenick in den strategischen Zielen des Bezirksamts, insbesondere in Bezug auf Klimaresilienz, soziale Infrastruktur und Stadtgrün?

Antwort zu 5:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat hierzu mitgeteilt:

„Im Bezirk Treptow-Köpenick wird derzeit das strategische Konzept zur Landschafts- und Freiraumentwicklung für Treptow-Köpenick als Fachplan der Bereichsentwicklungsplanung erarbeitet. Die Kleingartenanlagen stellen als einer der Freiflächentypen im Bezirk eine wichtige Komponente dabei dar, die Lebensqualität im Bezirk zu sichern und zu erhalten, indem die Funktionen der Freiflächen für Klimaausgleich, Biodiversitätsförderung, Erholung und Gesundheit planerisch gesichert und durch konkrete Maßnahmen gestärkt werden sollen. Gleichzeitig gehören Kleingärten nicht zur sozialen Infrastruktur als feststehendem Begriff. In Abhängigkeit von Defiziten in der sozialen Infrastruktur können Kleingärten von Umnutzungen betroffen sein, sofern sie nicht langfristig gesichert sind. Für öffentliche Kleingartenanlagen ist in solchen Fällen ein Ersatz nach bestehendem Recht zu schaffen. Es ist unbestritten, dass Kleingärten sowie andere Formen des Miteinander Gärtnerns eine wichtige soziale Funktion haben. Deshalb sollen sie nach Möglichkeit nicht in Anspruch genommen werden.“

Frage 6:

Maßnahmen zur Sicherung der Kleingartenflächen:

a: Welche Maßnahmen ergreift bzw. plant der Senat, um die genannten Kleingartenanlagen vor Umnutzung zu schützen und langfristig zu sichern?

In den aktuellen Richtlinien der Regierungspolitik ist die Sicherung der Berliner Kleingärten unter anderem durch ein Flächensicherungsgesetz oder eine Stiftungslösung vorgesehen.

b: Wie ist der Stand der Umsetzung dieser Instrumente? Wann ist mit ihrer Einführung zu rechnen?

c: Welche weiteren konkreten Schritte sind zur langfristigen Sicherung der Flächen geplant?

Antwort zu 6 a bis c:

Das Land Berlin erkennt die sozialen, städtebaulichen und ökologischen Funktionen von Kleingärten an.

Der behördenverbindliche Kleingartenentwicklungsplan (KEP) Berlin 2030 (KEP), welcher im August 2020 vom Senat beschlossen wurde, gibt Auskunft über die Bestandsentwicklung der Berliner Kleingärten bis zum Jahr 2030.

Im Übrigen befindet sich derzeit ein Kleingartenflächensicherungsgesetz (KgFSG) im Gesetzgebungsverfahren, welches das Ziel hat, Kleingartenanlagen auf landeseigenen Flächen dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens wurde der Gesetzentwurf erstmalig im Senat behandelt und anschließend dem Rat der Bürgermeister nach § 20 Abs. 2 GGO II vorgelegt. Ein Zeitpunkt des Inkrafttretens ist aktuell nicht abzusehen.

Frage 7:

Kooperation zwischen Bezirksamt Treptow-Köpenick und Senat zur Kleingartensicherung:

Welche Kooperationen oder Abstimmungsformate existieren zwischen dem Bezirksamt Treptow-Köpenick und dem Berliner Senat zur Sicherung der genannten Kleingartenanlagen? Bitte Art, Inhalte und Ergebnisse dieser Zusammenarbeit darstellen.

Antwort zu 7:

Zwischen dem Senat und dem Bezirk Treptow-Köpenick bestehen die üblichen Abstimmungsformate, u.a. im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung. Darüber hinaus stehen die Fachbereiche von SenMVKU und dem Bezirk zu Angelegenheiten des Kleingartenwesens in ständigem Austausch. Das Straßen- und Grünflächenamt Treptow-Köpenick ist außerdem im Landeskleingartenbeirat auf Amtsleitungsebene vertreten, wodurch ein enger Austausch zwischen Senat und Bezirk zu Kleingartenangelegenheiten gewährleistet wird.

Berlin, den 27.08.2025

In Vertretung

Arne Herz

Senatsverwaltung für

Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt