

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

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

vom 13. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Oktober 2025)

zum Thema:

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

und **Antwort** vom 30. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. November 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. 19/24107  
vom 13. Oktober 2025  
über Kleingartenanlagen in Müggelheim, Müggelhort, Allende-Viertel I und II, Altstadt/Kietz  
und Wendenschloß II

---

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. Sie wird in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

In der Antwort auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23563 wurden die abgefragten Gebiete über Planungsräume abgegrenzt; zudem bleiben mehrere Punkte zu Sicherungsgrundlagen, Umwandlungen, Ersatzflächen und Verfahren offen. Daher stelle ich folgende Nachfragen:

Frage 1:

Räumliche Abgrenzung & Kartenbasis

- a) Welche konkreten Kleingartenanlagen (KGA) liegen in den vom Senat verwendeten Planungsräumen „Müggelheim“, „Allende I“, „Allende II“, „Altstadt Köpenick“, „Kietzer Feld/Nachtheide“, „Wendenschloß“ sowie ggf. „Baumgarteninsel“? Bitte je KGA die Flurstücknummern und eine Kartendarstellung (PDF/GeoJSON) beifügen.
- b) In welchen Punkten weicht diese Abgrenzung von den Ortsteil-Bezeichnungen in der ursprünglichen Anfrage ab und warum? (Bitte je Abweichung kurz begründen.)

Frage 2:

Vollständige Datentabelle je KGA

Bitte für jede in den betroffenen Räumen gelegene KGA eine Tabelle mit folgenden Spalten übersenden: Name, Eigentum (öffentlich/privat), Fläche (ha), Parzellenzahl, B-Plan-Nr./Status, Einordnung KEP/EWK, FNP-Darstellung, Pachtverhältnisse (Zwischen-/Unterpacht; Laufzeit/Kündigungsfristen), Datum letzter Bestandsaufnahme. – Bitte die in der Senatsantwort erwähnte KGA „Zum Steingarten“ ausdrücklich aufnehmen und einordnen.

Antwort zu 1 und 2:

Die in der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/23563 beschriebenen Gebiete sind nicht eindeutig benannt, da es sich bei diesen, bis auf den Ortsteil Müggelheim, nicht um Ortsteile handelt. Es wurde daher als räumliche Abgrenzung des betrachteten Gebiets die Ebene der Planungsräume gewählt, da diese zu großen Teilen ähnliche oder gleiche Bezeichnungen aufweisen, wie die in der Schriftlichen Anfrage geforderten Gebiete.

Die Kleingartenanlagen (KGA), die sich innerhalb dieser genannten Planungsräume befinden, sind tabellarisch in der beigefügten Anlage aufgeführt. Hinzugefügt wurden die KGA „Baumgarteninsel“ und „Zum Steingarten“, welche nicht in den genannten Planungsräumen liegen.

Die Flurstücknummern und Kartendarstellungen der einzelnen KGA können über das Geoportal Berlin unter folgendem Link abgerufen werden: [Geoportal Berlin](#).

Frage 3:

Rechtsgrund der Sicherung

- Welche KGA sind durch B-Plan als Dauerkleingarten festgesetzt (EWK 1-„B-Plan“)?
- Welche KGA gelten als „fiktive Dauerkleingärten“ nach §§ 16/20a BKleingG (EWK 1-„fiktiv“)?
- Welche KGA sind EWK 2 („dauerhaft zu erhalten“) auf privaten Flächen? (Bitte je Anlage zuordnen.)

Antwort zu 3 a:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:  
„Kleingartenanlage „Müggelheim II“ im Bebauungsplan 9-26, jeweils als Festsetzung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Dauerkleingärten““

Antwort zu 3 b:

Zusätzlich zur Dauerkleingartenanlage Müggelheim II sind die Kleingartenanlagen „Baumgarteninsel“ (Teilfläche a), „Klein Venedig“ und „Müggelspree“ (Teilfläche a) der Entwicklungskategorie (EWK) 1 des Kleingartenentwicklungsplanes Berlin 2030 (KEP) als fiktive Dauerkleingartenanlagen zugeordnet.

Antwort zu 3 c:

Die KGA „Baumgarteninsel“ (Teilfläche b), „Insel am Walloch“, „Müggelspree“ (Teilfläche c), „Neue Wiesen“, „Schönhorst“, „Spreeaue“ und „Spreewiesen“ sind der KEP-EWK 2 zugeordnet und befinden sich auf privaten Flächen.

Frage 4:

EWK-3-Anlagen im Betrachtungsraum

- a) Existieren im betrachteten Gebiet KGA der EWK 3? Falls ja: welche Schutzfristen gelten dort im Einzelnen?
- b) Falls nein: warum wurde in der Senatsantwort dennoch auf Schutzfristen abgestellt? (Bitte begründen.)

Antwort zu 4 a und b:

In der Antwort zur Schriftlichen Anfrage Nr. 19/23563 wurde lediglich daraufhin hingewiesen, dass KGA der KEP-EWK 3 nicht vor 2030 in Anspruch genommen werden. Im Betrachtungsraum befinden sich keine KGA der EWK 3.

Frage 5:

FNP-Bauflächen ohne Vorhaben – Aktivitäten seit 2020

Für die im FNP als (Wohn-)Baufläche dargestellten KGA Wendenaue I/II, Müggelheim I, Waldsiedlung Müggelheim sowie betroffene Teilflächen von Müggelspree/Müggelheim II:

- a) Welche Bauvoranfragen/Vorbescheide gingen seit 01.01.2020 ein? (Jahr, Aktenzeichen, Kurzinhalt, Ergebnis)
- b) Welche interne Prüfaufträge/Gespräche mit Eigentümer oder Vorhabenträger fanden statt?
- c) Welche städtebaulichen Prüfungen oder konzeptionellen Vorüberlegungen wurden geführt? (Bitte nach Jahren gliedern.)

Antwort zu 5 a bis c:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Für die KGAs „Wendenaue I/II“ gab es Anfragen durch Investoren für die Errichtung von Wohnungsbau, welche aufgrund der Lage im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Beratung als nicht zulässig eingestuft wurden.

Die KGA „Wendenaue I/II“ ist bisher kein Bestandteil konzeptioneller Vorüberlegungen bzw. Strategien des Bezirks i.S. einer baulichen Entwicklung. Gleiches gilt für „Müggelheim I“ und „Waldsiedlung Müggelheim“. Dies gilt auch für die betroffenen privaten Teilflächen der KGA „Müggelspree“ – hier gibt es lediglich im Rahmen der beauftragten Studie zur Infrastrukturentwicklung für die BZR Allende-Viertel (Stand 2020) die Zielsetzung bzgl. der Verbesserung der Durchwegung sowohl entlang des Ufers als auch zur Wendenschloßstraße. Die KGA „Müggelheim II“ ist bereits im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche (Symbol KGA) dargestellt und wird zudem als KGA über den B-Plan 9-26 gesichert.“

Frage 6:

„Schleichende Umnutzung“ – Vollzugspraxis

- a) Wie viele Kontrollen, Anordnungen (Nutzungsuntersagungen), Rückbauverfügungen und Bußgeldverfahren wegen nicht kleingärtnerischer Nutzung wurden in den letzten 5 Jahren je KGA eingeleitet/abgeschlossen?
- b) Welche Bußgeldsummen wurden festgesetzt/vereinbart?
- c) Welche Präventions-/Informationsmaßnahmen wurden ergriffen?

Antwort zu 6 a bis c:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Fehlmeldung seitens Bau- und Wohnungsaufsicht. Die Einhaltung der Anforderungen gemäß Bundeskleingartengesetz überwacht der jeweilige Verpächter. Seitens der Grundstücksverwaltung finden auf landeseigenen Flächen aufgrund fehlender Kapazitäten keine regelmäßigen Kontrollen statt. Sofern Auffälligkeiten dennoch bekannt werden, werden diese dem Bezirksverband zur Überprüfung und Einleitung von Maßnahmen gemeldet.“

Frage 7:

Ersatzflächenstrategie

- a) Wo sind potenzielle Ersatzflächen für öffentliche KGA im Bezirk lokalisiert? (Kartenbezug, Größenordnung, Eigentumsverhältnisse)
- b) Nach welchen Kriterien wird Gleichwertigkeit sichergestellt (Erreichbarkeit, Boden, Infrastruktur)?
- c) Welche Zeithorizonte gelten im Fall einer Inanspruchnahme?

Antwort zu 7 a bis c:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Für die Ortslage Köpenick existieren keine potenziellen Ersatzflächen.“

Im Falle der Kündigung von Pachtverträgen über Dauerkleingärten nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) ist die Gemeinde nach § 14 Abs. 1 BKleingG verpflichtet geeignetes Ersatzland bereitzustellen oder zu beschaffen, wenn sie dazu in der Lage ist. Geeignet ist es nach dem BKleingG, wenn das Ersatzland nach seiner tatsächlichen und rechtlichen Beschaffenheit den mit der Ersatzlandgestellung vorgesehenen Zweck „Kleingartenanlage“ erfüllen kann. Die tatsächliche Beschaffenheit richtet sich nach der Bodengüte und Lage, sowie der Verwendbarkeit für kleingärtnerische Zwecke. Die unmittelbare Nähe zur alten KGA ist kein Kriterium der Geeignetheit. Rechtlich geeignet ist das Ersatzland, wenn die planungsrechtliche Situation nicht im Widerspruch zu dem vorgesehenen Verwendungszweck steht, bspw. wenn die Fläche bereits im Bebauungsplan als Dauerkleingartenfläche oder im FNP für die kleingärtnerische Nutzung vorgesehen ist. Das

Ersatzland hat nach § 14 Abs. 3 BKleingG zum Zeitpunkt der Räumung des Dauerkleingartens für die kleingärtnerische Nutzung zur Verfügung zu stehen.

Frage 8:

Waldsiedlung Müggelheim (EWK 7) – Umwandlung in Erholungsanlage

- a) Bitte den Zeitplan (Meilensteine, vorgesehenes Inkrafttreten/Überleitung) benennen.
- b) Welche Rechte der Pächter gelten während/nach der Umwandlung (Pacht, Duldungen, bauliche Zulässigkeit)?
- c) Welche bau- und ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen gelten künftig im Gebiet?

Antwort zu 8 a:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Es handelt sich hierbei um eine Handlungsempfehlung der Senatsverwaltung. Seitens der Bezirklichen Grundstücksverwaltung bestehen aber aktuell keine Umwandlungsabsichten.“

Antwort zu 8 b:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Fehlmeldung, da keine Umwandlung geplant ist und Bedingungen vertraglich zu regeln wären.“

Antwort zu 8 c:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage ändert sich durch die Umwandlung von einer Kleingartenanlage nach Bundeskleingartengesetz in eine Erholungsanlage nicht. I.d.R. sind Kleingartenanlagen als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Die KGA „Waldsiedlung Müggelheim“ ist jedoch aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Grundstückszuschnitte, dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.“

Frage 9:

Kleingartenflächensicherungsgesetz (KgFSG) – Fahrplan

- a) Welche konkreten nächsten Schritte im Gesetzgebungsverfahren sind terminiert (Senatsbefassung, Zuleitung ans Abgh., 1./2. Lesung, Ausschuss, ggf. Verbändeanhörung)?
- b) Welche Zieltermine werden intern für das Inkrafttreten angestrebt?

Antwort zu 9 a bis b:

Der Entwurf des Kleingartenflächensicherungsgesetzes (KgFSG) befindet sich noch im Gesetzgebungsverfahren. Aktuell wurde der Rat der Bürgermeister (RdB) gemäß § 20 Abs. 2 GGO II beteiligt. Nach der Stellungnahme des RdB erfolgt der zweite Durchgang im Senat. In der Folge muss jedes Gesetz in mindestens zwei Lesungen im Plenum des Abgeordnetenhauses als Gesetzgeber im Land Berlin beraten werden. Zwischen den beiden Lesungen soll eine Vorberatung in dem zuständigen Ausschuss erfolgen. Ein Zeitpunkt des Inkrafttretens ist aktuell nicht abzusehen.

Frage 10:

Innenentwicklungskonzept (IEK) „Salvador-Allende-Straße“ – Kriterien & Verfahren

- a) Nach welchen Kriterien wurde der Bereich als möglicher IEK-Betrachtungsraum im StEP Wohnen 2040 benannt?
- b) Welche nächsten Schritte/Beteiligungsformate sind vorgesehen und bis wann ist über den Start des Innenentwicklungskonzepts („IEK“) zu entscheiden?
- c) Wurde ein konkreter Untersuchungsraum inzwischen definiert? (Wenn ja: bitte abgrenzen.)

Antwort zu 10 a bis c:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) wurden für den Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 insbesondere die DDR-Wohnsiedlungen mit geringer Dichte, guter Anbindung und/oder mit gemischter städtebaulicher Gemengelage und Handlungsbedarf in der sozialen Infrastruktur für die Innenentwicklung ausgewählt. Die festgelegten Gebiete wurden im aktuellen StEP Wohnen 2040 übernommen.“

Der Bezirk beabsichtigt Mittel zur Ausschreibung des IEK „Salvador-Allende-Viertel“ zu beantragen, sobald SenStadt eine Finanzierung zur Erarbeitung von Innenentwicklungskonzepten zur Verfügung stellt. Ob und wann Gelder dafür bereitstehen, obliegt SenStadt. Die Bearbeitungs- und Beteiligungsschritte für das IEK werden mit der Beantragung der Mittel erstellt.“

Ein konkreter Untersuchungsraum wurde bislang nicht definiert.“

Frage 11:

Klimawirkung der KGA – Kennzahlen & Maßnahmen

- a) Bitte je KGA folgende Kennwerte mitteilen: Versiegelungsgrad, Baumbestand (Anzahl/ha, Anteil > 60 cm BHD), Kaltluftpfade/Frischluftfunktion.
- b) Welche Anpassungsmaßnahmen (Entsiegelung, Pflanzprogramme, WasserRetention) sind je KGA geplant/laufend?

Antwort zu 11:

Dem Senat liegen keine konkreten Kennwerte zum Versiegelungsgrad oder dem Baumbestand der einzelnen KGA vor, da diese privaten sowie landeseigenen Flächen an den Bezirksverband der Gartenfreunde Köpenick e.V. als Zwischenpächter verpachtet werden.

Gesamtstädtisch stellen KGA in Abhängigkeit zu bestimmten Einflussfaktoren, wie Flächengröße, Vegetationsstruktur und ihrer Verbindung zu anderen Grünräumen wirksame, klimatische Ausgleichsräume dar. Sie zeichnen sich außerdem durch einen ausgeprägten Tagesgang der Temperatur und Luftfeuchte sowie durch ein günstiges Bioklima aus. Ein geringer Versiegelungsgrad und die geringe Höhe der Baulichkeiten in KGA ermöglichen einen nahezu ungestörten Luftaustausch mit umliegenden Siedlungsranden, was folglich angrenzenden, dichtbebauten Wohngebieten zugutekommt. Weitere Informationen zu städtebaulichen und ökologischen Funktionen können dem Kleingartenentwicklungsplan Berlin 2030 (KEP) entnommen werden. Analysekarten zum städtischen Klima sind außerdem auf dem [Geoportal Berlin](#) einsehbar.

Frage 12:

Senat-Bezirk-Koordination – Ergebnisse

Welche Beschlüsse, Vereinbarungen oder Arbeitsergebnisse wurden in den letzten 12 Monaten im Austausch zwischen SenMVKU, Landeskleingartenbeirat und dem Bezirk zu den genannten KGA erzielt? (Bitte kurz protokollarisch zusammenfassen.)

Antwort zu 12:

In den letzten 12 Monaten wurden weder im Landeskleingartenbeirat, noch im Fachausschuss mit den Bezirken, Beschlüsse, Vereinbarungen oder Arbeitsergebnisse zu den genannten KGA erzielt.

Frage 13:

Langfristige Sicherung privater EWK-2-Flächen

Welche Instrumente (z. B. städtebauliche Verträge, Ankaufs-/Stiftungsmodelle, Vorkaufs-/Tauschoptionen) prüft der Senat aktuell, um private EWK-2-Flächen (im FNP als Grün/Kleingärten) dauerhaft zu erhalten? (Bitte ggf. konkrete Einzelfälle benennen.)

Antwort zu 13:

Die KGA der EWK-2, die sich auf privaten Flächen befinden, sind im Flächennutzungsplan Berlin bereits als Grünfläche- Kleingärten dargestellt und planungsrechtlich als Außenbereich

zu bewerten. Eine bauliche Nutzung dieser Flächen wäre demnach nicht genehmigungsfähig. Darüberhinausgehende Sicherungsinstrumente werden vom Senat derzeit nicht geprüft.

Berlin, den 30.10.2025

In Vertretung

Andreas Kraus  
Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

KEP-Nr.	Teilfläche	Name	Parzellen	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in ha	Zwischenpacht/ Unterpacht	Laufzeit/ Kündigungsfristen	Eigentum	FNP-Darstellung	B-Plan	Verfahrensstand	KEP-Entwicklungs kategorie (EWK)	Datum letzter Bestandsaufn.
9101	b	Baumgarteninsel	28	14.750	1,48	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Grünfläche - Kleingärten			2 dauerhaft zu erhaltende Kleingärten	21.10.2025
9101	a	Baumgarteninsel	148	64.668	6,47	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Land Berlin	Grünfläche - Kleingärten			1 dauerhaft gesicherte Kleingärten	21.10.2025
9116	-	Insel am Walloch	20	2.240	0,22	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Grünfläche - Kleingärten			2 dauerhaft zu erhaltende Kleingärten	21.10.2025
9120	-	Klein Venedig II	8	4.530	0,45	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Land Berlin	Grünfläche - Kleingärten			1 dauerhaft gesicherte Kleingärten	21.10.2025
9124	-	Müggelheim I	65	23.600	2,36	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Wohnbaufläche			5 Sonstige Kleingärten	21.10.2025
9125	-	Müggelheim II	89	33.838	3,38	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Grünfläche - Kleingärten	9-26	B-Plan festgesetzt	1 dauerhaft gesicherte Kleingärten	21.10.2025
9126	c	Müggelspree	19	7.890	0,79	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Grünfläche - Kleingärten			2 dauerhaft zu erhaltende Kleingärten	21.10.2025
9126	a	Müggelspree	13	5.380	0,54	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Land Berlin	Grünfläche - Kleingärten			1 dauerhaft gesicherte Kleingärten	21.10.2025
9126	b	Müggelspree	7	4.165	0,42	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Wohnbaufläche			5 Sonstige Kleingärten	21.10.2025
9131	-	Neue Wiesen	38	16.550	1,66	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Grünfläche - Kleingärten			2 dauerhaft zu erhaltende Kleingärten	21.10.2025
9136	-	Schönhorst	17	7.650	0,77	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Grünfläche - Kleingärten			2 dauerhaft zu erhaltende Kleingärten	21.10.2025
9139	-	Spreeaue	12	4.400	0,44	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Grünfläche - Kleingärten			2 dauerhaft zu erhaltende Kleingärten	21.10.2025
9140	-	Spreewiesen	24	13.328	1,33	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Grünfläche - Kleingärten			2 dauerhaft zu erhaltende Kleingärten	21.10.2025
9143	-	Waldsiedlung Müggelheim	24	7.762	0,78	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Land Berlin	Wohnbaufläche			7 Umwandlung in Erholungsanlagen	21.10.2025
9144	-	Wendenaue I	50	19.966	2,00	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Baufläche			5 Sonstige Kleingärten	21.10.2025
9145	-	Wendenaue II	9	2.688	0,27	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Privat	Baufläche			5 Sonstige Kleingärten	21.10.2025
9152	-	Zum Steingarten	20	4.407	0,44	BV Köpenick	unbefristet/ gem. BKleingG *	Land Berlin	Wohnbaufläche	XVI-1	Verfahren ruht	3 Kleingärten mit langfristiger Nutzungsperspektive	21.10.2025

\* § 9 Abs. 2 BKleingG: Die Kündigung ist nur für den 30. November eines Jahres zulässig; sie hat spätestens am 3. Werktag im Februar zu erfolgen.