

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
-Staatsrat-

Bremen, 02. März 2015

361-4339
Herr Golasowski

Vorlage 18/520 (S)

Vorlage

für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)
am 5. März 2015

Kleingartenplan 2025

Übergangsregelung zum Umgang mit Behelfsheimen nach den bisherigen Dienstanweisungen Nr. 421 und 422

Der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wurde am 5.2.2015 berichtet, dass das Ressort beabsichtigt, eine Übergangsregelung zum Umgang mit Behelfsheimen in Kleingartengebieten zu erlassen. Dies beruhte auf der Vorlage 18/470 (S) für die Deputationssitzung am 21.11.2014, mit der die konkrete Umsetzung der Vorgaben des Beschlusses der Stadtbürgerschaft vom 12. März 2013 (Drucksache 18/296 S) zur Vermeidung unbilliger Härten, Ermöglichung alternativer Lebens- und Wohnformen, Zurückstellung weiterer „Zwangsabrisse“, Verhinderung neuer Wohnbebauungen und zur Zurückstellung von Abrissen bewohnter Behelfsheime präzisiert wurde.

Der Entwurf der Übergangsregelung ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Ziel ist die rechtssichere Überbrückung der Zeit zwischen der bisherigen, durch die Dienstanweisungen 421 und 422 geprägten Praxis und der Verabschiedung des Kleingartenplans 2025. Die Übergangsregelung ist einerseits notwendig, um den betroffenen Bewohnern und Eigentümern von Behelfsheimen sowie dem Verwaltungsvollzug zwischenzeitlich verbindliche Orientierung zu geben. Sie soll andererseits deutlich machen, dass die Übergangszeit noch keine endgültigen Rechtspositionen vermittelt. Es wird somit sichergestellt, dass der Kleingartenplan 2025 einschließlich der erforderlichen Abstimmungen mit allen beteiligten Akteuren, insbesondere mit dem Landesverband der Gartenfreunde und den Beiräten, soweit möglich ohne zeitliche Zwangspunkte erarbeitet werden kann.

Die vorläufige Dienstanweisung wird daher folgende Eckpunkte enthalten:

- ▶ Kein Einschreiten gegen Wohnnutzungen, die vor dem 28. Mai 1974 aufgenommen wurden.
- ▶ Gegen die Nutzung durch Ehepartner, die erst nach dem 28. Mai 1974 zugezogen sind, wird nicht mehr eingeschritten.
- ▶ Die Beendigung einer Wohnnutzung – sei es freiwillig oder nach Einschreiten der Bauaufsicht – hat nicht mehr zur Folge, dass die Beseitigung der baulichen Substanz gefordert wird. Diese kann zu kleingärtnerischen Zwecken weiter genutzt werden und wird auch im Falle einer Bereinigung des Kleingartengebietes nicht beanstandet.

- ▶ Bei nachweislich neuen Anlagen, d.h. Anlagen, die nach dem 5. März 2015 errichtet oder wesentlich geändert werden, wird eingeschritten (Einführung eines neuen Stichtages für die Duldung unzulässiger baulicher Anlagen).
- ▶ Bestehende Abrissvereinbarungen werden bei entsprechendem Wunsch des Vertragspartners bis auf weiteres nicht mehr vollzogen; im Übrigen werden Abrissvereinbarungen anhand einer Prioritätenliste erfüllt.
- ▶ Die Geltung der Übergangsregelung wird beschränkt auf Behelfsheime in Dauerkleingärten und sonstigen Kleingärten in der Stadtgemeinde Bremen. Sie gilt nicht im sonstigen Außenbereich.
- ▶ Aus der Übergangsregelung kann kein unbegrenzter Bestandsschutz hergeleitet werden.

Die Geltungsdauer der Übergangsregelung soll nicht zeitlich befristet werden. Der Kleingartenplan 2025 und die dazu gehörende Neufassung der Dienstanweisungen 421 und 422 sind in Abstimmung mit allen relevanten Stellen, insbesondere mit dem Landesverband der Gartenfreunde e. V., betroffenen Vereinen und Initiativen sowie den Beiräten zu erarbeiten. Dabei ist auch zu klären, bis zu welcher Größe baulicher Anlagen eine Duldung langfristig in Betracht kommt, wie mit bestehenden Abrissvereinbarungen umzugehen ist und ob bzw. inwieweit neue Abrissvereinbarungen angeboten werden sollen etc.

Beschlussvorschlag:

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschließt die oben genannten Eckpunkte für eine Übergangsregelung und bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die Dienstanweisung entsprechend anzupassen.

Anlage:

Entwurf einer vorläufigen Dienstanweisung

ENTWURF

DA 422 / Bauaufsichtliches Einschreiten in Dauerkleingärten und Kleingärten in der Stadtgemeinde Bremen

hier: Vorschlag für eine Übergangsregelung

„Vorläufige Dienstanweisung [Nr. ____]

Abweichend von der Dienstanweisung 422 in der Fassung vom 28.09.2012 ist übergangsweise bis zu einer abschließenden Neufassung dieser Dienstanweisung im Rahmen des „Kleingartenplans 2025“ wie folgt zu verfahren:

1. Kein Einschreiten gegen Wohnnutzungen, die vor dem 28. Mai 1974 aufgenommen wurden

Gegen formell und materiell illegale Wohnnutzungen, die vor dem 28. Mai 1974 aufgenommen worden sind, ist im Rahmen der abschnittsweisen Bereinigung **nicht** einzuschreiten. Diese Duldung ist nicht davon abhängig, dass eine den Abbruch des Behelfsheimes regelnde Einzelvereinbarung mit der Stadtgemeinde abgeschlossen worden ist.

2. Kein Einschreiten gegen die Wohnnutzung bzw. Nachfolgenutzung durch Ehepartner

Gegen Zuzüge, die nach dem 28. Mai 1974 zur Bildung einer Ehe- und Lebensgemeinschaft mit auswohnberechtigten Personen oder zu deren Pflege erfolgt sind, ist auch im Rahmen der abschnittsweisen Bereinigung nicht einzuschreiten. Dies gilt im Falle einer Ehe- und Lebensgemeinschaft bis zu einer abschließenden Neufassung der DA 422 auch für den Fall, dass die Wohnnutzung der auswohnberechtigten Personen endet.

3. Keine Beseitigungsverpflichtung nach Aufgabe einer Wohnnutzung und nach bauaufsichtlichem Einschreiten

Entgegen den bisherigen Regelungen wird eine Beseitigung des betreffenden Bauwerks und sonstiger Nebengebäude und Nebenanlagen auch dann nicht gefordert, wenn eine vor dem 28. Mai 1974 aufgenommene Wohnnutzung durch die auswohnberechtigten Bewohner aufgegeben wird oder gegen eine nach diesem Stichtag aufgenommene Wohnnutzung bauaufsichtlich eingeschritten wird.

4. Einschreiten nur bei nachweislich neuen baulichen Anlagen

Gegen formell und materiell illegale bauliche Anlagen ist bauaufsichtlich nur einzuschreiten, wenn diese **nachweislich** nach dem 5. März 2015 errichtet oder wesentlich geändert worden sind. Dies gilt auch für die abschnittsweise Bereinigung, die zunächst ausschließlich zur Beendigung einer nach dem 28. Mai 1974 aufgenommenen Wohnnutzung weitergeführt wird.

5. Abrissvereinbarungen

a. Bestehende Abrissvereinbarungen:

Sofern die Bausubstanz trotz ihrer „Übergröße“ für kleingärtnerische Zwecke genutzt werden soll und insbesondere nicht bereits im Verfall begriffen ist, verzichtet die Stadtgemeinde auf Wunsch des jeweiligen Vertragspartners bis auf weiteres auf die Vertragserfüllung. Im Übrigen werden die abgeschlossenen Abrissvereinbarungen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und nach Maßgabe einer Prioritätsliste, die die Stadtgemeinde zusammen mit dem Landesverband und den Vereinen erarbeitet, erfüllt.

b. Neue Abrissvereinbarungen

Neue Abrissvereinbarungen werden bis zur abschließenden Neufassung der DA 422 nur in besonders begründeten Einzelfällen abgeschlossen.

6. Geltung

Diese Übergangsregelung betrifft nur Behelfsheime in Dauerkleingärten und Kleingärten in der Stadtgemeinde Bremen. Sie betrifft weder den sonstigen Außenbereich nach § 35 BauGB noch sonstige bauliche Anlagen/Nutzungen.

Maßnahmen auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften (etwa Brand-, Umwelt-, Nachbarschutz, Ordnungswidrigkeitenrecht) bleiben unberührt.

Aus dieser Übergangsregelung können keine über ihre Geltungsdauer hinausreichenden Rechtspositionen abgeleitet werden (kein Bestandsschutz). Sie dient nur der vorläufigen Sicherung bis zu einer abschließenden Neufassung der DA 422.“

Anmerkungen: Über differenzierte weitergehende Regelungen zur Auswohnberechtigung von Eheleuten, Obergrenzen für Duldungen, Abrissverlangen bei Eigentümerwechsel etc. ist im Rahmen der Neufassung der DA in Abstimmung mit allen relevanten Stellen, insbes. Landesverband und Beiräte, zu entscheiden.

Jäger