

### **Vorlage**

#### **für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) am 21.11.2014**

#### **Konzept zum Umgang mit bewohnten Kaisenhäusern überdenken, alternative Wohnformen ermöglichen, Kleingartengebiete sichern und weiterentwickeln**

#### **Sachdarstellung:**

Die Stadtbürgerschaft hat den Senat mit Beschluss vom 12. März 2013 (Drucksache 18/296 S) aufgefordert, das bestehende Konzept zum Umgang mit Wohnnutzungen und strittigen Bauten in Kleingartengebieten mit folgenden Zielsetzungen zu überarbeiten:

- **Vermeidung unbilliger Härten**, insbesondere gegenüber Familienangehörigen und LebenspartnerInnen von auswohnberechtigten Behelfsheimbewohnern (Ziffer 1),
- **Ermöglichung alternativer Lebens- und Wohnformen** außerhalb von Kleingartengebieten, ggf. durch Neuplanung von Kleinsiedlungsgebieten (Ziffer 2),
- **Zurückstellung weiterer „Zwangsabrisse“** zugunsten einer prioritären Beseitigung von bereits leergezogenen Behelfsheimen, für die entsprechende Vereinbarungen abgeschlossen worden sind (Ziffer 3),
- **Verhinderung neuer Wohnbebauungen** in Kleingartengebieten (Ziffer 4),
- **Zurückstellung von Abrissen bewohnter Behelfsheime** bis zur Erledigung der Zielsetzungen der Ziffern 1 bis 4 (Ziffer 5).

Im Anschluss an diesen Beschluss entstand in der Öffentlichkeit, in der Politik, beim Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V. und in und zwischen den betroffenen Vereinen eine intensive und lang anhaltende Diskussion über die wesentlichen Elemente eines neuen Konzeptes über den Umgang mit ehemals und aktuell bewohnten Gebäuden in Kleingartengebieten. Das Thema war Thema weiterer Debatten in der Bürgerschaft. Inzwischen zeichnet sich ab, dass ein umfassender Konsens nur auf der Grundlage eines zukunftsorientierten Plans mehrheitsfähig ist. In einem solchen „**Kleingartenplan 2025**“ soll

- eine grundsätzliche Analyse und Perspektivbeschreibung des Kleingartenwesens in Bremen vorgenommen werden,

- die Nachfrage nach der kleingärtnerischen Nutzung von vorhandenen Flächen und Gebäuden mit anderen stadtentwicklungspolitischen Zielen zur Entwicklung von Wochenendhausgebieten und Kompensationsflächen abgeglichen werden
- entsprechende Raumordnungen vorgenommen werden,
- ein verbindliches Programm zur tatsächlichen und/oder rechtlichen Bereinigung baurechtswidriger Zustände dargestellt werden,
- eine Vorgehensweise
  - zur Pflege der öffentlichen Grünanlagen in Kleingartengebieten
  - zu Parzellenzusammenführungen zwecks Einrichtung von Kompensationsflächen oder zur Umweltbildung
  - zu Gebieten für Wochenendhäuser und temporäres Wohnen

entwickelt werden.

Diese Inhalte eines Kleingartenplans 2025 müssen mit allen Betroffenen wie dem Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V., Vereinen, Initiativen sowie den Beiräten erarbeitet werden.

Bis zur Erstellung des „Kleingartenplans 2025“ findet ein pragmatischer Umgang mit der tatsächlichen Bereinigung in Kleingartengebieten statt. Das heißt:

1. Unberechtigtes Wohnen bleibt bauordnungsrechtlich in Kleingartengebieten untersagt. Ein Verstoß gegen dieses Verbot führt grundsätzlich zu einem Wohnnutzungsverbot und wird als Ordnungswidrigkeit geahndet bzw. mit Mitteln des Verwaltungszwangs durchgesetzt. Eine Abrissverfügung unterbleibt. Es wird sichergestellt, dass keine Möglichkeit besteht, sich beim Stadtamt mit einer Adresse im Kleingartengebiet anzumelden (Ausnahme: Auswohnberechtigung).
2. Die vorhandene Bebauung in den Kleingärten wird für ausschließlich kleingärtnerische Zwecke geduldet, auch wenn ihre Dimension den Vorgaben des Bebauungsplans bzw. Kleingartengesetzes widerspricht. Keine Duldung findet statt bei Verstößen gegen Belange des Brand-, Umwelt- und Nachbarnschutzes. In begründeten Einzelfällen ist die Duldung ausgeschlossen, wenn dies für die Aufrechterhaltung des gedeihlichen Zusammenlebens auf dem Gebiet eines Kleingartenvereins unerlässlich ist.
3. Die zugesicherten Auswohnberechtigungen bleiben vollumfänglich erhalten und sollen auch auf den Ehepartner übertragen werden können. Die mit Kudella-Auswohnerinnen und –Auswohnern geschlossenen Abrissvereinbarungen werden bis zur Vorlage des Kleingartenplans für Gebäude, die kleingärtnerisch genutzt werden können, unabhängig von ihrer Größe ausgesetzt. Wenn nach Aufgabe der Wohnnutzung eine Nachnutzung als Kleingartenlaube beabsichtigt ist, wird nach Ziff.

2 verfahren.

4. Bis zur Vorlage des Kleingartenplans werden die bereits abgeschlossenen Abrissvereinbarungen über leestehende Bauten im Rahmen der im Haushalt bereitstehenden Mittel nach einer Prioritätenliste vollzogen. Diese Liste wird nach Kriterien erstellt, die zum Ziel haben, die Aufenthaltsqualität in besonders betroffenen Gebieten zu steigern.

Auf der Grundlage der Ziff. 1. bis 5. werden die vorhandenen Dienstanweisungen 421 und 422 sowie der mit dem Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V. bestehende Generalpachtvertrag überarbeitet und angepasst. Bei der Überarbeitung des Generalpachtvertrages wird § 18 Bundeskleingartengesetz beachtet.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr einen Kleingartenplan 2025 zu erarbeiten und der Deputation vorzulegen.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) bittet die bis zur Erstellung des Kleingartenplans 2025 zu ergreifenden Maßnahmen kurzfristig umzusetzen.