

Bezirksamt Pankow von Berlin
Einreicherin: Leiterin der Abteilung Jugend und Facility Management

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Dauer von Miet- und Nutzungsverträgen in landeseigenen Erholungsanlagen

Beschluss-Nr.: VII-1623/2016 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 27.09.2016 Verteiler:
- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

- I. Das Bezirksamt Pankow von Berlin macht bis zum 01.01.2030 keinen Gebrauch von seinem Recht zur ordentlichen Kündigung der Miet-, Pacht- und Nutzungsverträge in den Erholungsanlagen Gravenstein, Einigkeit und Idehorst.
Hiervon ausgenommen sind Gartenparzellen und Teilflächen davon, soweit diese für die Verbreiterung von Wegen und für andere Infrastruktureinrichtungen benötigt werden.
- II. Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Matthias Köhne
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 15 BezVG

Betr.: Dauer von Miet- und Nutzungsverträgen in landeseigenen Erholungsanlagen

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Gemäß § 15 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) wird berichtet:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am09.2016 folgenden Beschluss gefasst:

Das Bezirksamt Pankow von Berlin macht bis zum 01.01.2030 keinen Gebrauch von seinem Recht zur ordentlichen Kündigung der Miet-, Pacht- und Nutzungsverträge in den Erholungsanlagen Gravenstein, Einigkeit und Idehorst.

Hiervon ausgenommen sind Gartenparzellen und Teilflächen davon, soweit diese für die Verbreiterung von Wegen und für andere Infrastruktureinrichtungen benötigt werden.

Begründung

Das Bezirksamt ist an seinen Beschluss vom 07.06.2005, Beschluss-Nr. V-1067/2005, gebunden, in welchem die Aufrechterhaltung des Status quo in den ehemaligen Kleingartenanlagen – jetzt Erholungsanlagen – beschlossen wurde, d. h. ein Verkauf von ehemaligen Kleingartenflächen findet nur statt, soweit eine rechtliche Verpflichtung im Rahmen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes besteht. Derzeit bestehen mit den Mietern, Pächtern und Nutzern der Parzellen unbefristete Verträge, die nach der bisherigen Beschlusslage des Bezirksamtes Pankow von Berlin vom 08.11.2011 (Beschluss-Nr. VII-0007/2011) frühestens zum 03.10.2022 kündbar sind.

Der BA-Beschluss erging vor dem Hintergrund, dass die nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) zu beachtende Investitionsschutzfrist bis 03.10.2022 jede ordentliche Kündigung durch das Land Berlin ausschließt bzw. unzumutbar macht, da sie aufgrund der sonst entstehenden Entschädigungsansprüche für die Aufbauten und Anpflanzungen zu Nachteilen für das Land Berlin führen würden.

Inzwischen tritt bei Neuvergabe der Parzellen zunehmend die Frage vieler Nutzungsinteressenten nach einer gesicherten Nutzungsdauer auf. Die bislang gesicherte Dauer von noch 6 Jahren wird dabei - in Anbetracht der durchschnittlich anfallenden Kosten für die Übernahme der Aufbauten und Anpflanzungen - als nicht ausreichend angesehen. Zur Verbesserung der Vermietbarkeit und einer Effektivierung der Grundstücksbewirtschaftung, mit der das Bezirksamt im Übrigen nicht unerhebliche Einnahmen erwirtschaftet, wird daher der Verzicht auf das Recht zur ordentlichen Kündigung bis zum 01.01.2030 verlängert.

In diesem Zusammenhang werden die neuen Nutzer auf die vertraglich vorgesehene Kündigungsmöglichkeit wegen Infrastrukturmaßnahmen gesondert hingewiesen. Die landeseigenen und nicht für Infrastruktureinrichtungen benötigten Flächen können in absehbarer Zeit auch nicht für andere Zwecke verwendet werden. Es handelt sich um inhomogene Flächen mit unterschiedlichen Nutzungsarten und uneinheitlichen Eigentumsverhältnissen. Zu den Entwicklungsmöglichkeiten hatte das Bezirksamt bereits im Jahr 2013 eine städtebauliche Untersuchung einzelner Erholungsanlagen in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse erst noch auszuwerten sein werden.

Zu beachten ist ferner: Im Januar 2015 entschied der Bundesgerichtshof, dass im Rahmen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zu Gunsten von zahlreichen Parzellen der genannten Erholungsanlagen Grunddienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte) auf den landeseigenen Wegeflächen einzutragen sind. Die damit verbundenen Arbeiten zur verwaltungsmäßigen Abwicklung bis zur grundbuchlichen Eintragung werden mehrere Jahre in Anspruch nehmen.

Ferner ist damit zu rechnen, dass das Problem der eingeschränkten Befahrbarkeit für Rettungs- und Polizeifahrzeuge sowie für Versorgungsunternehmen (Abfallentsorgung) gelöst werden muss. Zur erforderlichen Verbreiterung der Wege wird es daher voraussichtlich zur Inanspruchnahme von Teilflächen der an solchen Wegen liegenden Parzellen kommen. Die Inanspruchnahme ist zunächst über Verhandlungen mit den betroffenen Parzellennutzern und -eigentümern zwecks einverständlicher Übertragung von Teilflächen vorzunehmen und - im Falle gescheiterter Verhandlungen - im Wege ordentlicher Änderungskündigungen bzw. Ankauf der schmalen Grundstücksstreifen zu erreichen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Weiterhin Einnahmen nach 2022 in Höhe von ca. 945 T€ pro Jahr

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

siehe Anlage

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Matthias Köhne
Bezirksbürgermeister

Christine Keil
Bezirksstadträtin für Jugend
und Facility Management

Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen	positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
Fläche Versiegelungsgrad			X			
Wasser Wasserverbrauch			X			
Energie Energieverbrauch Anteil erneuerbarer Energie			X			
Abfall Hausmüllaufkommen Gewerbeabfallaufkommen	X					
Verkehr Verringerung des Individual-verkehrs Anteil verkehrsberuhigter Zonen Busspuren Straßenbahnvorrangschaltungen Radwege			X			
Immissionen Schadstoffe Lärm			X			
Einschränkung von Fauna und Flora			X			
Bildungsangebot	X					
Kulturangebot	X					
Freizeitangebot			X			
Partizipation in Entschei- dungsprozessen			X			
Arbeitslosenquote	X					
Ausbildungsplätze	X					
Betriebsansiedlungen	X					
wirtschaftl. Diversifizierung nach Branchen	X					

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen.

