



Berlin, 11.03.22

Zur Nutzung von Gartenlauben als Unterkünfte für geflüchtete Menschen aus der Ukraine

Vor dem Hintergrund zunehmender Ankömmlinge, die vor den kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine flüchten, mehren sich Stimmen und Vorschläge, die Gartenlauben in Berlin für diese Menschen als Unterkünfte zur Verfügung zu stellen. Diese Vorschläge sind oft mit dem Argument verknüpft, dass sich die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner solidarisch zeigen wollen, dafür aber ihre Wohnungen nicht zur Verfügung stellen können. Oft wird angeführt, dass nach Wiederanstellung des Wassers gute Voraussetzungen herrschen würden, in den Gartenlauben zeitweilig wohnen zu können. Dazu ist zu sagen:

I. Regelungen im Bundeskleingartengesetz und in den Zwischenpachtverträge

Die Kleingartenparzellen werden auf der Grundlage von Zwischenpachtverträgen mit den jeweiligen Eigentümern von Grund und Boden durch die Berliner Bezirksverbände unbefristet verpachtet. Die Grundstückseigentümer haben in allen Zwischenpachtverträgen ausschließlich einer kleingärtnerischen Nutzung ihres Grundes und Bodens zugestimmt. Eine kleingärtnerische Nutzung schließt eine Bewohnung der Parzellen aus. Ohne eine ausdrückliche Zustimmung durch die Grundstückseigentümer können weder die Parzellen noch die Gartenlauben zu Übernachtungszwecken zur Verfügung gestellt werden. Bestandteil der auf dem Bundeskleingartengesetz beruhenden Zwischenpachtverträge ist auch ein Verbot der Zurverfügungstellung an Dritte. Es bedürfte also einer bundesweiten rechtlichen Regelung, wenn Kleingartenparzellen und darauf befindliche Gartenlauben Dritten zur Verfügung gestellt werden sollen.

Es sei daran erinnert, dass im Bewusstsein der Gesetzeslage der Berliner Magistrat am 09.11.1945 eine gesetzliche Sonderregelung für die Nutzung von Kleingärten zu Wohnzwecken für eine Zeitdauer von 5 Jahren erlassen hatte, um der Wohnungsnot nach dem Ende des II. Weltkrieges zu begegnen. Also auch damals war man sich bewusst, dass es einer gesetzlichen Regelung bedarf.

In diesem Zusammenhang sei auch angemerkt, dass ein längerer Aufenthalt auch von Unterpächterinnen und Unterpächtern auf ihrer angepachteten Parzelle in der Regel einen Verstoß gegen die gesetzlichen und vertraglichen Regelungen darstellt. Es gibt in Berlin nur sehr wenige Einzelfälle, bei denen ein personenbezogenes Wohnrecht in Gartenlauben durch die Behörden erteilt wurde.



II. Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes zu Lauben und deren Zustand

§ 3 des Bundeskleingartengesetzes regelt weiterhin die Frage des Kleingartens und der Gartenlaube.

Dort heißt es:

"Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig;"

...

"Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein."

Es ist dem Landesverband und den Bezirksverbänden bekannt, dass viele Kleingartenlauben diese Einfachheit in der Ausstattung zu übersteigen scheinen und dadurch teilweise Merkmale besitzen, die die Möglichkeit eines längeren Aufenthaltes vermuten lassen. Bei genauer Prüfung ist jedoch festzustellen, dass es kaum Gartenlauben in Berliner Kleingartenanlagen gibt, die die Eignung für eine Wohnung erfüllen. Dies betrifft die Mindestgröße der Räume, die verwendeten Baumaterialien, die sanitäre Ausstattung und insbesondere die Sicherheit der Elektroinstallationen sowie ggf. der vorhandenen mobilen Beheizungstechnik.

Viele Gartenlauben sind in Eigenarbeit entstanden und werden von den Pächterinnen und Pächtern instandgehalten. Reparaturen werden ebenfalls meist in Eigenleistung erbracht. Es ist zu bezweifeln, dass dabei die einschlägigen Sicherheitsvorschriften und Regeln so eingehalten werden, dass die Gartenlauben ungeprüft fremden Gästen zur Verfügung gestellt werden können. Eine bauseitige Abnahme der Objekte wäre in jedem Einzelfall erforderlich.

III. Infrastruktur in den Kleingartenanlagen

Die Berliner Kleingartenanlagen sind hinsichtlich ihrer Infrastruktur nicht auf eine dauerhafte Bewohnung ausgelegt. Dies ist für eine Kleingartenanlage weder erforderlich noch gewünscht.

- Die Wasserversorgung, die in den allermeisten Fällen als Sommerringleitungen ausgeführt sind, gewährleisten die Bereitstellung von Wasser für die Bewässerung der gärtnerischen Kulturen. Sie sind nicht als Trinkwasserversorgungsleitungen ausgelegt. Die Kleingartenvereine können keinerlei Gewähr für die Qualität des gelieferten Wassers übernehmen. Eine Verwendung des Wassers als Trinkwasser geschieht regelmäßig auf eigene Gefahr. Darüber werden die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner durch die Vereinsvorstände belehrt.
- Die übergroße Mehrheit der Kleingartenanlagen ist mit abflusslosen Sammelgruben für die Sammlung der Abwässer und Fäkalien ausgestattet. Die Dimensionierung der Auffangbehälter ist für eine gelegentliche Nutzung ausgelegt. Eine dauerhafte Wohnnutzung würde die Kapazitäten dieser Sammelbehälter schnell übersteigen.



Ungeachtet der Kosten sind bereits heute die Abfuhrkapazitäten in der Stadt begrenzt und dürften nach heutiger Einschätzung ebenfalls sehr schnell an die Grenzen stoßen. Ein Überlaufen der Behälter und damit eine Verunreinigung des Grundwassers sind zu befürchten.

- Die Leitungsquerschnitte der Elektroleitungen lassen die Verwendung zum Beispiel von Elektroheizungen meist nicht zu. Bei einer Beheizung mit Gas sind Abnahmen erforderlich, bei denen auch Zwangsbelüftungen geprüft werden müssten.
- Brandschutzkontrollen finden in den Kleingartenanlagen turnusmäßig nicht statt.
- Einige Kleingartenanlagen verfügen nur über schmale Wege zu den einzelnen Parzellen, die nicht für eine Befahrung durch Rettungsfahrzeuge geeignet sind.
- Die Kleingartenanlagen sind hinsichtlich ihrer Struktur, des Bewuchses und der Bebauung und fehlender Beleuchtung unübersichtlich und erschweren den notwendigen Schutz eventueller Bewohner in den Abend- und Nachtstunden.

IV. Nutzungskonflikte

Es muss bei den aus der Ukraine geflüchteten Menschen mit einer längeren Aufenthaltszeit in Deutschland und in Berlin gerechnet werden. Bei einer Unterbringung von Müttern mit ihren Kindern in Gartenlauben kann mittel- und längerfristig ein Nutzungskonflikt entstehen. Die Kleingärten müssen jahreszeitgerecht gärtnerisch genutzt und bewirtschaftet werden, was bei einer nicht nutzbaren Laube zu einem Konflikt führen kann.

Aus all diesen Gründen haben sich die Berliner Bezirksverbände am 09.03.2022 einhellig gegen eine Bereitstellung von Gartenlauben als Unterkünfte für geflüchtete Menschen ausgesprochen. Die Berliner Bezirksverbände der Gartenfreunde initiieren und unterstützen Spendenaktionen in Form von Sach- und Geldspenden und bereiten mit den Kleingartenvereinen die soziale Betreuung der geflüchteten Familien mit der jetzt beginnenden Gartensaison vor. Dabei werden sie besonders auch die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner einbeziehen, die selbst als Spätaussiedler in die Bundesrepublik Deutschland gekommen und inzwischen anerkannte Mitglieder der Kleingärtnergemeinschaft sind.

Der Erweiterte Vorstand des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e. V.
Berlin, 11.03.2022