



Betreff:
Kleingartenanlage "Hans-Sachs" in Potsdam-West

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 22/SVV/1150

Erstellungsdatum 09.01.2023

Eingang 502:

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

25.01.2023 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2022 den Beschluss gefasst, geeignete planungsrechtliche Maßnahmen mit dem Ziel der dauerhaften Sicherung der gärtnerischen Nutzung der Kleingartenanlage „Hans-Sachs“ in Potsdam-West zu prüfen. Darin ist u.a. festgelegt, dass eine Berichterstattung auf der Stadtverordnetenversammlung am 25.01.2023 vorzusehen ist.

Die Kleingartenanlage „Hans-Sachs-Straße“ (Nr. 34 Kleingarten-Entwicklungskonzept 2007) liegt in Potsdam-West am Park Sanssouci vis-à-vis der Römischen Bädern. Sie ist nahezu 10.000 m² groß und hat insgesamt 24 Parzellen.

Planungsrechtlich liegt die Gartenanlage im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt sie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Darüber hinaus ist sie aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Römischen Bädern und dem Park Sanssouci Teil der Welterbestätte.

Die Anlage liegt auf privaten Flächen. Der Verein der Garten- und Siedlerfreunde e.V. (VGS) fungiert als Zwischenpächter zwischen dem Gartenverein und der Eigentümerin und vertritt die Kleingartensparte. Aktuell gibt es allerdings einen zivilrechtlichen Streit zwischen der Grundstückseigentümerin und dem VGS zum Zwischenpachtvertrag.

Im Falle der Unwirksamkeit des Zwischenpachtvertrages als Folge des Rechtsstreits würde die vertragliche Basis für die Gartennutzer:innen fehlen. An der planungsrechtlichen Situation ändert dies jedoch nichts. Planungsrechtlich darf die Fläche ausschließlich gärtnerisch genutzt werden.

Aus planungsrechtlicher Sicht besteht kein akutes Handlungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ein Bebauungsplan sowie eine Veränderungssperre würden nicht den erhofften Schutz für die dauerhafte Sicherung der gärtnerischen Nutzung der Kleingartenanlage bedeuten, sie können auch keine Pachtverträge ersetzen.

Erst nach Abschluss eines Bebauungsplanverfahrens wäre ein rechtskräftiger Bebauungsplan eine Grundlage für ein mögliches Enteignungsverfahren nach § 15 Bundeskleingartengesetz zur Erzwingung eines Kleingartenpachtvertrages.

Mit Blick auf die zu erwartende Verfahrensdauer zzgl. einer möglichen Normenkontrollklage ist die planungsrechtliche Vorgehensweise nicht erfolgversprechend. Das Verfahren ist bisher nicht in der Kapazitätsplanung 2023 berücksichtigt.

Aus diesem Grund ist die Stadtverwaltung im Gespräch mit der Eigentümerin zum Erwerb der Fläche bzw. zu einem möglichen Grundstückstausch. Eine Einigung scheint aktuell grundsätzlich möglich.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

--