

Garten- und Siedlungsanlage Falkenhöhe 1932 e. V. Der Vorstand



Hauptweg 149/150, 13059 Berlin
E-Mail: vorstand-falkenhoehe1932@posteo.de

Falkenhöhe 1932 e. V. Hauptweg 149/150, 13059 Berlin

Ausschuss für Ökologische Stadtentwicklung
und Mieterschutz
z. Hd. der Ausschussmitglieder

Berlin, 16.04.2021

Drucksache 2045/VIII, Beschlussvorlage zur Änderung FNP für Falkenhöhe 1932

Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Prof. Hofmann,
sehr geehrte Mitglieder des Ausschusses,

auf die Überweisung der Beschlussvorlage möchten wir gern Informationen beibringen. Schaut man parteipolitisch, was die Schaffung und Erhaltung von sozialem – in dem Zusammenhang auch alternativem – Wohnraum betrifft, gibt es insgesamt eine verbindende Linie, die gelebte Realität auf rechtssichere Füße zu stellen. Wir freuen uns deswegen sehr, dass das Thema behandelt wird.

Zusammenfassung des Schreibens:

1. traditionell dauerhaft bewohnt (mit Baugenehmigungen für Wohngebäude und staatlichen Wohnungszuweisungen) und „nach klaren planungsrechtlichen Gesichtspunkten aufgebaut“
2. Fehler des Einigungsvertrags, dass alle VKSK-Anlagen unter das BKleingG gestellt wurden (Urteile BGH)
3. 2018/2019: gerichtliche Bewertung Nichtkleingartenstatus Falkenhöhe zum Stichtag 03.10.1990 mit Unterlagen aus der Sphäre des Landes Berlin
4. Bezirk Lichtenberg verliert mit der Rechtsprechung keine KGA, weil sie nie eine war
5. bereits 1993 erste Anläufe, die falschgelaufenen Sachen richtigzustellen (Verein, Beschlussvorlage Hohenschönhausener CDU-Fraktion)
6. alternative, sozial und stadtoökologisch geprägte Entwicklungsmöglichkeiten sind vorhanden
7. dringender Handlungsbedarf

zu den Punkten:

1. Aus der Tradition und aus der Notwendigkeit Wohnraum zur Verfügung zu stellen, lebten in Falkenhöhe schon immer sehr viele – vor allem – sozial benachteiligte Familien. Kiezstrukturen ähnlich eines kleinen Dorfes hatten sich über Jahrzehnte entwickelt. Baugenehmigungen für Wohngebäude wurden erteilt, staatliche Wohnraumzuweisungen fanden statt. Falkenhöhe ist „nach klaren planungsrechtlichen Gesichtspunkten aufgebaut.“ (Vermessung im Auftrag BA Hsh, 1994).
2. Durch eine falsche Regelung, die aus dem Einigungsvertrag resultiert (ausgeurteilt BGH) wurden auch Anlagen wie Falkenhöhe dem BKleingG unterworfen. Seit den Urteilen des BGH fielen falsch eingruppierte Anlagen aus dem BKleingG heraus.
3. Die Prüfung des Kleingartenstatus vor dem AG Lichtenberg und dem LG Berlin (2018/2019)

- a) erfolgte bezüglich der zum **Stichtag 03.10.1990** bestehenden Bebauung,
- b) erfolgte auf Grundlage von Unterlagen aus der Sphäre des Landeseigentümers (DS 12/2933 1993, Luftbild 1990, Vermessung der BIZ-GmbH im Auftrag des BA Hohenschönhausen 1994) und der einschlägigen Rechtsprechung,
- c) ergab, dass Falkenhöhe zur Wende falsch eingruppiert wurde.
- 4. Mit der Rechtsprechung verliert der Bezirk Lichtenberg keine existierende Kleingartenanlage, sondern es wird ein Fehler aus dem Einigungsvertrag korrigiert, so wie es z. B. bei dem zentralen Festakt zur 30 Jahrfeier der Wiedervereinigung u. a. von unserem Bundespräsidenten Dr. Steinmeier angesprochen wurde.
- 5. FalkenhöherInnen hatten sich bereits 1993 klar gegen den Kleingartenstatus ausgesprochen (Mitgliederumfrage: 87 % wollten eine Entwicklung in eine Kleinsiedlung) und die CDU-Fraktion der BVV Hohenschönhausen hatte eine Prüfung zur Entwicklung in eine Kleinsiedlung damals per Beschlussvorlage unterstützt.
- 6. Eine alternative soziale und stadtökologisch orientierte Nutzung ist möglich:
 - a) Wochenendhausgebiet mit Bewohnung nach § 12 Abs. 7 BauGB: Die angesprochene Entwicklung von Falkenhöhe in ein Wochenendhausgebiet mit Bewohnung ist eine Möglichkeit, zumindest den bestehenden Wohnraum zu sichern. Obwohl laut Umfrageergebnis und Mitgliedsbeschluss mit der Entwicklung in eine Kleinsiedlung den tatsächlichen Bedingungen und der Meinung der Betroffenen am ehesten entsprochen werden könnte, sind wir nach wie vor offen für weitere Gespräche bzgl. der Entwicklung in ein Wochenendhausgebiet mit Bewohnung.
 - b) Alternative Kleinsiedlung: Entspricht der dörflich-ländlichen Tradition der Anlage Falkenhöhe 1932 am meisten. Zur sozialpolitischen und stadtökologischen Bedeutung: *„Typisch ist das Wohnen i. V. m. einer häufig intensiven Gartenbaunutzung (biologischer Gemüseanbau) und oftmals einer Kleintierhaltung. ... Die Besonderheit des Gebiets ist einmal aus der sozialpolitischen Bedeutung zu erklären. Es gibt keine Baugebietsart, die derart geeignet ist, insbes. den Bevölkerungskreisen mit geringem Einkommen durch eigenen Besitz von Haus mit Gartenbaunutzung die Verbundenheit mit natürlicher Lebensweise zu vermitteln und zugleich durch Bodenständigkeit in Notzeiten eine Krisenfestigkeit zu erreichen. Zum anderen sind Kleinsiedlungsgebiete besonders geeignet, dichtbesiedelte Städte aufzulockern.“* (Fieckert/Fieseler, Baunutzungsverordnung: Kommentar, 13. Aufl., 2019, Verlag Kohlhammer, S. 340 ff, Rdnr.1)
- 7. Im Frühjahr 2021 sollen, nach dem BKleingG, nichtgenehmigte BewohnerInnen, die hier seit Jahren und Jahrzehnten wohnen, eine „andere legale Wohnung“ (Zitat aus dem Schreiben des SGA) nachweisen und das, obwohl vorher schon alle fünf lange Jahre vergeblich auf die Auswertung Ihrer Bürgerbeteiligung warten mussten.

Falkenhöhe 1932 ist in der Entwicklung und Tradition keine Ausnahme in diesem Land. Wir wissen von einigen, wo realitätsnahe Lösungen außerhalb des Grünflächenstatus gefunden wurden. Auch in alternativen Entwicklungen mit Bewohnung ist eine soziale und stadtökologische Ausrichtung möglich. So haben wir uns bereits 2017 per Satzung – vermutlich als erster Gartenverein des Stadtbezirks – dem nichtchemischen Pflanzenschutz verbindend verpflichtet. Mit unserem Eintritt in den Verein zur Erhaltung und Rekultivierung von Nutzpflanzen (VERN) e. V. bieten wir unseren Mitgliedern seit 2021 eine ökologische Alternative zum konventionell produzierten Saat- und Pflanzgut.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit,

mit freundlichen Grüßen
gez. Dr. Sandra Lerche, Vorsitzende