

Absichtserklärung

zwischen

1. dem Landesverband der Gartenfreunde (Landesverband im Folgenden)

und

2. der Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau -Bauordnung Gesamtstadt- (Stadtgemeinde Bremen)

I. Vorbemerkungen

Auf einigen Grundstücken im Verfügungsbereich der Vertragsparteien befinden sich sog. Kaisenhäuser. Manche dieser Häuser sind in einem so schlechten baulichen Zustand, dass in Kürze Sanierungsmaßnahmen in erheblichem Umfang erforderlich wären, um das Behelfsheim wieder nutzbar zu machen und um dieses vor einem völligen Verfall zu bewahren. Eine Sanierung der baulichen Anlage ist jedoch aufgrund des wesentlichen Eingriffs in die Bausubstanz nicht mehr wirtschaftlich vertretbar und auch baurechtlich nicht zulässig. Somit ist ein vollständiger Abbruch erforderlich, damit das Grundstück wieder einer kleingärtnerischen Nutzung zugeführt werden kann. Ein wesentlicher Eingriff in den Bestand liegt im Zweifel immer dann vor, wenn die baulichen Veränderungen einen Baugenehmigungstatbestand nach §§ 59 ff. der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) auslösen.

Beide Parteien stimmen überein, dass jedoch intakte Kaisenhäuser erhalten bleiben und nur abbruchreife Häuser beseitigt werden sollen

Unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten ist zu beachten, dass diese baulichen Anlagen regelmäßig auf durch Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen gelegen sind, die eine Zweckbestimmung Kleingärten vorsehen. Eine Wohnnutzung der Grundstücke ist aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzung daher grundsätzlich unzulässig. Zugleich dürfen in Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes Gartenlauben eine maximale Größe von 24 m² aufweisen. Insofern ist eine Bebauung in der Größe, wie hier vorliegend, formell und materiell nicht genehmigungsfähig.

Hintergrund für die bisherigen Kostenübernahmeregelungen/Abbruchvereinbarungen war das Ziel der schnellen Herstellung rechtmäßiger Zustände im Rahmen der abschnittsweisen Bereinigung und Vermeidung langer Rechtsstreitigkeiten und Klageverfahren. Es handelte sich um eine freiwillige Selbstverpflichtung der Stadtgemeinde Bremen infolge der Beschlüsse zum Runden Tisch (Kudella) im Jahr 2002. Da die Bereinigung aber in der Form des Vorgehens nach vorher bestimmten Gebieten nicht weiterverfolgt werden soll, fehlt die haushaltsrechtliche Begründung für eine Fortsetzung der generellen Kostenübernahme. Das politisch gewünschte Ziel des Erhalts der Kaisenhäuser steht im Widerspruch zur Fortführung der Bereinigung

Diese Situation führt häufig dazu, dass intakte Behelfsheime nicht mehr verpachtet werden können, weil vielen Pachtinteressenten das Risiko, mögliche Abbruchkosten tragen zu müssen, zu hoch ist. Das politische Ziel, die Weiternutzung der Behelfsheime für kleingärtnerische Zwecke zu ermöglichen, wird damit nicht erreicht.

Können weder die Eigentümer_Innen noch die Pächter_Innen zum Abbruch verpflichtet werden, wären etwaige Abbruchkosten dann ggf. auch durch die Kleingartenvereine oder den Landesverband der Gartenfreunde zu tragen, welche aber nicht über ausreichende finanzielle Mittel verfügen.

Die Vertragsparteien vereinbaren in Kenntnis der Regelung nach § 2 Abs. 1 dieser Absichtserklärung im Folgenden ein Verfahren zur Kostenübernahme für Abbrüche dieser Kaisenhäuser.

§ 1 Regelungsgegenstand

1. Der Landesverband und die Stadtgemeinde Bremen kommen darüber ein, dass die bereits zum Zeitpunkt des Beschlusses dieser Absichtserklärung geschlossenen Abbruchvereinbarungen sukzessive nach der jeweiligen Verfügbarkeit fiskalischer und personalwirtschaftlicher Ressourcen bei der Stadtgemeinde Bremen abgearbeitet, also die Abbrucharbeiten durchgeführt werden sollen. In der Verwaltung von Landesverband/Kleingartenvereinen befinden sich zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Absichtserklärung ca. 100 Behelfsheime auf städtischem Grundstück; bei 45 Behelfsheimen bestehen bereits alte Abbruchvereinbarungen
2. Auf allen Flächen, die sich im städtischen Eigentum befinden, werden Abbruchvereinbarungen unter Beachtung des als Anlage 1 beigefügten Musterformulars zwischen dem Landesverband, dem Pächter/der Pächterin und der Stadtgemeinde Bremen jeweils einzelfallbezogen abgeschlossen. Die Abbruchvereinbarungen werden seitens der Stadt erst geschlossen, wenn das Behelfsheim nicht mehr für kleingärtnerische Zwecke genutzt werden kann und der Abbruch absehbar ist. Der Zeitpunkt des Abschlusses dieser jeweiligen Vereinbarung betrifft nicht den Zeitpunkt der Vornahme der tatsächlichen, baulichen Maßnahme.
3. Abbruchvereinbarungen können auch ungeachtet der Ziff. 2 in besonderen Einzelfällen geschlossen werden. Ein besonderer Einzelfall kann bspw. bei einem sehr schlechten, baulichen Zustand des Kaisenhauses vorliegen, bei dem ggf. eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit droht oder diese sich sogar schon manifestiert hat. Der Zeitpunkt des Abschlusses dieser jeweiligen Vereinbarung betrifft auch hier nicht den Zeitpunkt der Vornahme der tatsächlichen, baulichen Maßnahme.

§ 2 Schlussbestimmungen

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die vorliegende Absichtserklärung nicht bindend ist und keine Verpflichtung zur Vornahme von Rechtshandlungen enthält. Gegenseitige Ansprüche jeglicher Art sind ausgeschlossen. Ungeachtet dessen, dass der jeweilige Abschluss von Abbruchvereinbarungen der Mitwirkung Dritter bedarf, ergibt sich insbesondere aus dieser Vereinbarung kein Anspruch auf Abschlüsse von Abbruchvereinbarungen.
2. Zeitliche Vorgaben zum Abschluss von Abbruchvereinbarungen und zur Durchführung von Abbruchmaßnahmen sollen nicht vereinbart werden, sondern jede Maßnahme ist einzelfallbezogen zu prüfen.

Bremen, den

Bremen, den

Unterschrift Landesverband

Unterschrift Stadtgemeinde Bremen