

paperpress

.....N e w s l e t t e r.....

Impressum: paperpress Jugend- und kommunalpolitischer Pressedienst Berlin. Gegründet am 7.4.1976. Gründer und Herausgeber: Ed Koch. Chefredakteur: Chris Landmann (verantwortlich für den Inhalt), Fotoredaktion: Lothar Duclos. Träger / Verlag / Vertrieb / Druck: Paper Press Verein für gemeinnützige Pressearbeit in Berlin e.V., vertreten durch den Vorstand Ed Koch und Chris Landmann. Postanschrift: Paper Press, Postfach 42 40 03, 12082 Berlin. Web: www.paperpress.org (Textarchiv) / www.paperpress-newsletter.de (Newsletter-Archiv) / Telefon: (030) 705 40 14 Fax: 705 25 11 – Leserschriften, Be- und Abbestellung des Newsletters und der monatlichen Druckausgabe: E-Mail: post@paperpress.org – Nachdruck honorarfrei mit Quellenangabe. Der Newsletter wird kostenlos zugestellt. Alle Newsletter-texte auch auf www.paperpress.org. Die Druckausgabe erscheint monatlich. Preis für die Zustellung: 20 Euro jährlich.

Nr. 494 C	8. Juni 2013	38. Jahrgang
-----------	--------------	--------------

Der Fall Sántisstraße

In Bonn gewonnen In Köln verloren

Im Januar meldeten wir: „Der Eigentümer der Kolonie in der Sántisstraße hat die Bahn-Landwirtschaft vor dem Landgericht Bonn auf Herausgabe von Teilflächen der Kleingartenkolonie in der Sántisstraße verklagt. Dort beabsichtigt, wie bereits berichtet, der Eigentümer ein Logistikzentrum zu errichten. Das Landgericht Bonn hat mit Urteil vom 2.11.2012 die Klage auf Herausgabe abgewiesen.“

Der Eigentümer, die Hortuli GmbH, ging vor dem Oberlandesgericht Köln in Berufung. Am 7. Juni 2013 wurde dort ein gegenteiliges Urteil gesprochen. Die Bahnlandwirtschaft hat nach diesem Urteil zwei Teilflächen „zu räumen und geräumt an die Klägerin herauszugeben.“ Eigentlich ging es nur um die Fläche direkt neben dem bereits im Bau befindlichen Logistikzentrum links neben dem Kleingartengelände mit rund 25.000 qm. Das Gericht bezog sein Urteil aber gleich noch auf die ganz rechts zur Bahn hin liegende Fläche mit rund 21.000 qm. Ungeklärt ist das Mittelstück des Gesamtareals mit rund 50.000 qm.

„Die Revision wird zugelassen“ heißt es in dem Urteil. Unklar ist allerdings, ob eine Revision auf-schiebende Wirkung haben wird. Andererseits fragt man sich, wozu eine Revision gut sein soll, wenn inzwischen Fakten geschaffen werden können.

Schon bei der Verhandlung vor dem Oberlandesgericht Köln am 26. April 2013 war klar, dass die Richter dem Eigentümer zu seinem Recht verhelfen wollen. Dieser hat in gutem Glauben das Grundstück erworben, dessen Flächennutzungsplan Industrie und Gewerbe ausweist.

Irritiert zeigte sich das OLG Köln während der Verhandlung über den Umstand, dass es für das nicht zur Kleingartenkolonie gehörende Nachbargrundstück Sántisstraße 89, bereits eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Logistikzentrums gibt - unter Verzicht auf ein Verkehrs- und Lärmgutachten -, während diese für die Flächen auf der Kleingartenkolonie im Bauvorbescheid gefordert werden.

Seit dem Erwerb des Grundstück Ende 2009 kämpft der Eigentümer gegen die Kleingärtner, die sich nicht ohne weiteres vertreiben lassen wollen. Bis jetzt war allerdings der Kampf der Klein-

gärtner erfolgreicher. Das Oberlandesgericht Köln tat sich schwer, ein Urteil zu fällen, weil es wenig bis keine Rechtsprechung zu dieser Problematik gebe und wies mehrfach darauf hin, dass im Falle eines Urteils die Revision zugelassen werde. Beide Seiten hatten noch einmal die Möglichkeit, schriftlich Stellung zu nehmen. Geklärt werden sollte u.a., welche Voraussetzungen für eine Kündigung des Geländes nach dem Bundeskleingartengesetz erforderlich sind. Bedarf es einer vorliegenden Baugenehmigung oder reicht ein Bauvorbescheid aus? Obwohl reichlich Material nachgereicht wurde, blieb das OLG bei der durchschimmernden Linie, ein Urteil zugunsten des Eigentümers zu fällen und damit den Fall an den Bundesgerichtshof in Karlsruhe abzugeben. Ob eine Revision eingelegt wird und wie der Fall dann weitergeht, ist heute noch unklar.

Spannend bleibt der Fall aber weiterhin. Denn die Rechtmäßigkeit aller erteilten Bauvorbescheide wird in einem Rechtsgutachten bestritten. Dazu fehlen bislang entsprechende Stellungnahmen, unter anderem des Stadtentwicklungsamtes Tempelhof-Schöneberg.

Wenig erhellend, aber dennoch interessant ist die Antwort des Bundesverkehrsministeriums auf eine Anfrage der SPD-Bundestagsabgeordneten **Mechthild Rawert**. Sie wollte wissen, welche Erkenntnisse des Eisenbahnbundesamtes in einem Freistellungsverfahren dazu führten, zu erklären, es handele sich lediglich um ein Vorratsvermögen, nicht aber um bahnhofgestelltes Gelände. Wenngleich der Bescheid des Eisenbahnbundesamtes später für unwirksam erklärt wurde, weil der Eigentümer seinen Antrag zurückzog, ist trotzdem von Bedeutung, wie das Eisenbahnbundesamt zu dieser Erschätzung kam. In der Antwort des Parlamentarischen Staatssekretärs **Enak Ferlemann** heißt es u.a.:

„Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wird generell dann tätig, wenn Planungen Dritter Eisenbahnbetriebsanlagen berühren. Das EBA ist als Träger öffentlicher Belange in anderen Planungs- und Genehmigungsverfahren von den Kommunen im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Das EBA gibt in diesem Fall eine Stellungnahme zur Planung ab, in die alle Erkenntnisse einbezogen werden. Diese Stellungnahme würde sich auch auf ein eventuelles Erfordernis einer Freistellung nach § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) beziehen.“

Was sagt uns das? Das vorliegende Rechtsgutachten weist unzweifelhaft die Bahnnutzung nach. Interessiert das niemand beim Eisenbahnbundesamt? Steckt in der Antwort des Staatssekretärs deshalb eine Kritik am EBA und an der Kommune, also Berlin oder Bezirk Tempelhof-Schöneberg? Diesem Fall muss nachgegangen werden. Die Auseinandersetzung um das Gelände ist längst noch nicht zu Ende.

Ed Koch

Anmerkung:

Im Tagesspiegel vom 8. Juni 2013 steht unter der Überschrift „Es ist zum Laubenpiepen“ ein interessanter Beitrag. Darin enthalten sind zwei Beispiele von akut bedrohten Kolonien. „Gegen ihre Kündigung zum Jahresende haben Pächter der Kolonie Oeynhausen in Schmargendorf zusammen mit ihrem Bezirksverband eine Klage eingereicht. Die Kündigungen seien unzulässig, weil es noch keinen neuen Bebauungsplan gebe, heißt es. Betroffen sind 147 Parzellen auf dem ehemaligen Postgelände im Norden der Kolonie, das dem Finanzinvestor Lorac gehört; der Berliner Unternehmer Klaus Groth will 700 Wohnungen bauen. Ein Kompromiss mit dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf sieht vor, dass die übrigen 155 Parzellen auf dem Privatgelände ans Land Berlin übereignet werden, dem schon der Süden der Anlage mit 122 Lauben gehört. In Marienfelde läuft eine Unterschriftensammlung für die Kolonie an der Sântisstraße. Auf dem ehema-

ligen Bahngelände plant ein Investor Logistikzentren. Dagegen protestiert der von Kleingärtnern und Anwohnern gegründete Verein „Grüne Säntispark“. Inzwischen belastet der Streit auch die Zählgemeinschaft der SPD und Grünen in der BVV Tempelhof-Schöneberg. Die SPD-Kreisdelegiertenversammlung kritisierte das Logistikzentrum als „Gegenteil vernünftiger Politik für die betroffenen Ortsteile“. Der Vorwurf richtet sich gegen Stadtentwicklungsstadträtin Sibyll Klotz (Grüne). Auch die Landesregierung will ihre Wohnungsbaupläne auf Koloniegundstücken realisieren. Nun wächst die Sorge von Pächtern in 19 landeseigenen Kolonien, für die 2014 eine Schutzfrist endet. In Neukölln und Treptow-Köpenick verlieren jeweils sieben Anlagen ihren Schutz, hinzu kommen drei in Charlottenburg-Wilmersdorf sowie je eine in Pankow und Tempelhof-Schöneberg. Laut Stadtentwicklungsverwaltung steht noch nicht fest, welchen Standorten tatsächlich das Aus droht.“