

# Kleingärtner verklagen Charlottenburg-Wilmersdorf

Rechtsanwalt meint: Bebauungsplan für Gelände nahe dem Olivaer Platz ist unwirksam. Baustadtrat verteidigt Pläne

■ VON BRIGITTE SCHMIEMANN

Die Kleingärtner in der Kolonie Württemberg haben die Hoffnung noch nicht aufgegeben. Im Gegenteil: Nachdem sie beim Amtsgericht in drei Kündigungsfällen erfolgreich waren, klagen sie jetzt beim Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg gegen das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf. Dabei geht es um das Baurecht, durch das auf dem 14 000 Quadratmeter großen Areal unweit von Olivaer Platz und Kurfürstendamm bis zu 200 Wohnungen entstehen dürfen.

Der Rechtsanwalt der Schrebergärtner hält den Bebauungsplan für unwirksam. Seiner Ansicht nach

dient er nur dem Ziel, „dem Erwerb des Grundstücks eine massive Bebauung des Grundstücks – acht Stockwerke in einem Baukörper von 390 Metern Länge – zu ermöglichen“. Es fehle zudem eine „zwingend vorgeschriebene Umweltprüfung“. Außerdem seien Abstandsflächen nicht eingehalten worden, so einige der Begründungen des Verwaltungsrechtsexperten Götz Meder, der von 29 Mandanten mit der Klage beauftragt ist.

## Seit 90 Jahren Gartenland

In die Waagschale wirft Meder auch, dass das Grundstück an der Württembergischen Straße 41–48 seit etwa 90 Jahren ununterbrochen

und ausschließlich als Kleingartengelände genutzt wird und zu keinem Zeitpunkt bebaut war.

Die landeseigene Fläche sei nach der Aufstellung eines Bebauungsplans gewinnbringend veräußert worden. Dabei habe sich das Baurecht an den Rentabilitätsvorstellungen der Käufer, nicht aber an städtebaulichen Belangen ausgerichtet, so der Vorwurf. Die Bauleitplanung sei jedoch nicht dazu bestimmt, Haushaltsmittel zu beschaffen, indem ein Grundstück durch einen Bebauungsplan werthaltig gemacht werde.

Baustadtrat Klaus-Dieter Gröhler (CDU) hingegen stuft die Vorwürfe als nicht berechtigt ein. Die

angeblich fehlende Umweltprüfung sei nach der Novellierung des Baugesetzbuches in einem beschleunigten Verfahren wie diesem nicht mehr nötig. Der Gesetzgeber habe die planungsrechtliche Hürde ausdrücklich fallen gelassen.

Hintergrund sei, dass dadurch innerstädtische Entwicklungen schneller als bisher baurechtlich auf den Weg gebracht werden könnten, damit junge Familien nicht in den Speckgürtel abwanderten. Dass das Grundstück dichter bebaut werde als erlaubt, stimme ebenfalls nicht. „Die vorgesehene Bebauung bleibt unter den Ausnutzungsmöglichkeiten“, so Gröhler weiter. Der

Liegenschaftsfonds, der das Gelä-

nde an die Capricornus Residence verkaufte (der Kaufpreis von 10,3 Millionen Euro wird erst fällig, wenn das Gelände geräumt ist), verlor bereits drei Kündigungsklagen. Er ging gegen die Urteile in Berufung. Eine Entscheidung steht

noch aus. Die Räumung der innerstädtischen Gartenkolonie wird nicht nur von den verbleibenden Schrebergärtnern bekämpft. Auch Anwohner setzen sich für den Erhalt des innerstädtischen Grüns ein. Der Liegenschaftsfonds kündigte die verbliebenen Parzellenbesitzer – 30 der 48 Pächter hatten Räumungsvereinbarungen akzeptiert und ihr Gelände geräumt – erneut zu Ende November.