



Antwort der Kreisverwaltung Teltow-Fläming auf die Anfrage Nr. 6-4280/20-KT der Abgeordneten Frau Sabine Albrecht, Fraktion Bündnis90/Die Grünen, vom 14.09.2020 im Kreistag Teltow-Fläming zu Schottergärten

Sachverhalt:

Im Zeichen des Klimawandels, des Insekten- und Vogelsterbens kommt der Nutzung privater Grundstücke zunehmende Bedeutung für den Umweltschutz (Artenschutz, Klimaschutz, Bodenschutz, Wasserhaushalt) zu.

Nach § 8 (1) BbgBO sind Grundstücksflächen, die nicht überbaut sind, wasseraufnahmefähig zu belassen, zu begrünen oder zu bepflanzen. Wenn in Gärten daher Beete großflächig mit Kies bedeckt sind, handelt es sich nicht um eine Begrünung oder Bepflanzung. Hinzu kommt, dass die Vliese unterhalb des Schotters nur bedingt wasserdurchlässig sind. Schottergärten stellen demnach einen Verstoß gegen § 8 BbgBO Abs. 1 dar. Schottergärten sind auch nicht erforderlich für eine andere zulässige Verwendung. Das Vlies unter dem Kies ist außerdem eine partielle Versiegelung und muss daher auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden. Dasselbe gilt für große gepflasterte Flächen (Terrassen, Zufahrten, etc.).

Ich frage die Kreisverwaltung:

1. Kontrolliert der Kreis Teltow-Fläming, ob die zulässige GRZ in Gärten überall eingehalten wird?
2. Werden Schotterbeete und Pflasterungen auf den Wasserdurchlässigkeitsgrad überprüft?
3. Kontrolliert der Kreis Teltow-Fläming aus eigenem Antrieb Verstöße gegen § 8 (1) BbgBO? Wird gegen Verstöße vorgegangen und, wenn ja, wie?
4. Ist es durch die Aufstockung der Anzahl der Baukontrolleur*innen möglich, solche Verstöße jetzt intensiver zu kontrollieren?
5. Sind die Mitarbeiter*innen der unteren Bauaufsichtsbehörde entsprechend qualifiziert?
6. Wie lang ist die Bearbeitungszeit bis zu einem Bescheid der unteren Bauaufsichtsbehörde?
7. Wieviel Zeit wird den Schottergartenbesitzenden für den Rückbau eingeräumt?
8. Werden Bußgeldbescheide erstellt?

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:

Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr

Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0

Telefax: 03371 608-9100

USt-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam

Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52

BIC: WELADED1PMB

IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.

Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

Für die Kreisverwaltung Teltow-Fläming beantwortet die Beigeordnete und Leiterin des Dezernates III, Frau Biesterfeld, die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Das Thema „Vermeidung von Eingriffen in die Umwelt durch Einrichtung von Schottergärten“ ist uns als Kreisverwaltung wichtig. Es ist daher vorgesehen, dazu in der Beratung der Landrätin mit den Hauptverwaltungsbeamten zu besprechen, welche Möglichkeiten Kommunen und Landkreis haben, um hier regulierend zu agieren.

Die Rechtslage ist nicht eindeutig. § 8 Abs. 1 Satz 1 BbgBO spricht von nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und legt fest, dass diese grundsätzlich wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Bei einem Schottergarten könnte es sich aber um eine bauliche Anlage handeln, weil sie aus Bauprodukten hergestellt ist und durch eigene Schwere auf dem Boden ruht (§2 Abs. 1 Satz 1 BbgBO), die wegen der mit ihr einhergehenden Versiegelung einem Gebäude vergleichbar ist. Dann aber wäre von § 8 Abs. 1 Satz 1 BbgBO nur der Bereich um Gebäude und Schottergarten herum betroffen und nach dessen Kriterien zu behandeln, der Schottergarten selbst nicht. Nur wenn man vertritt, der Schottergarten sei keine bauliche Anlage, die hinsichtlich der Versiegelung einem Gebäude entspricht, wäre er nach § 8 Abs. 1 Satz 1 BbgBO unzulässig. Auch könnte der Umstand, ob das Vlies unter dem Kies wasserdurchlässig, vermindert wasserdurchlässig oder wasserundurchlässig ist, relevant sein für die Frage, ob man es mit einer baulichen Anlage zu tun hat, die der versiegelnden Wirkung eines Gebäudes gleicht.

Zu all diesen Fragen gibt es noch keine für Brandenburg verbindliche Rechtsprechung. Andere Bundesländer haben Regelungen zu Schottergärten getroffen, so beispielsweise Baden-Württemberg in seinem Naturschutzgesetz, nach dem nun Schottergärten unzulässig sind. Brandenburg hat insoweit bisher noch nichts geregelt. Mit Schottergärten hatte die Bauaufsicht des Landkreises, wie andere Landkreise in Brandenburg auch, ordnungsbehördlich noch nichts zu tun. Deshalb geht es im Moment erst einmal darum, eine gerichtsfeste Position im ordnungsbehördlichen Umgang mit Schottergärten zu erarbeiten und mit den Gemeinden das weitere Vorgehen abzustimmen. Vor diesem Hintergrund nun zu den einzelnen Fragen:

Zu Frage 1:

Der Landkreis Teltow-Fläming kontrolliert nicht pauschal die Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in allen Gärten.

Zu Frage 2:

Schotterbeete und Pflasterungen werden derzeit von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming nicht generell auf den Wasserdurchlässigkeitsgrad überprüft. Wenn das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt und dieser Festsetzungen zur Ausführung, insbesondere zur Versickerungsfähigkeit von Pflasterungen enthält, wird die Einhaltung dieser Anforderungen geprüft.

Zu Frage 3:

Bisher werden Verstöße gegen § 8 Absatz 1 Satz 1 BbgBO nicht von Amts wegen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde kontrolliert. Anzeigen in Bezug auf Schottergärten gab es bisher praktisch nicht, sodass sich die damit zusammenhängenden Rechtsfragen und die Frage, ob ein ordnungsbehördliches Einschreiten erforderlich ist, bisher nicht stellten.

Zu Frage 4:

Es gibt drei Baukontrolleur*innen bei der Unteren Bauaufsicht, die jeweils einer der drei Prüfgruppen zugeordnet sind. Die Tätigkeit der Baukontrolleur*innen ist derzeit prioritär auf die Kontrolle von bauordnungsrechtlichen Missständen ausgelegt, insbesondere auf bauliche Anlagen, von denen Gefahren für Leib und Leben ausgeht. Wenn die Klärung der Rechtslage ergibt, dass und unter welchen Voraussetzungen die Bauaufsicht gegen Schottergärten einschreiten sollte, würde die Kontrolle vor Ort in den Zuständigkeitsbereich der Baukontrolleur*innen fallen.

Zu Frage 5:

Hinsichtlich der Anforderungen aus dem Bauordnungs- und Bauplanungsrecht sind die Mitarbeiter*innen der Unteren Bauaufsicht in der Lage, Schottergärten auf ihre Zulässigkeit zu prüfen. Die Baukontrolleure sind ebenfalls entsprechend qualifiziert, um etwaige Verstöße aufzunehmen. Dabei obläge die Nachweispflicht für den Wasserdurchlässigkeitsgrad des Vlieses dem Bauherrn. Die Prüfung des Nachweises durch die Untere Bauaufsicht würde im Zweifelsfall in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde geschehen.

Zu Frage 6:

Hierbei ist je nach Art des bauaufsichtlichen Verfahrens zu differenzieren, ggf. auch nach Vollständigkeit von Antragsunterlagen sowie nach der Schwierigkeit der bauordnungs- bzw. bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung des Bauvorhabens. Bisher ist im Landkreis keine Ordnungsverfügung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde für den Rückbau eines Schottergartens ergangen. Die Frage kann daher konkret in Bezug auf Schottergärten zurzeit nicht beantwortet werden.

Zu Frage 7:

Mangels derartiger Verfahren kann dazu gegenwärtig keine konkrete Angabe gemacht werden. Fristen in ordnungsbehördlichen Verfahren müssen stets angemessen sein. Diese Angemessenheit hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab.

Zu Frage 8:

Bußgeldbescheide der Unteren Bauaufsichtsbehörde sind in Bezug auf Schottergärten bislang nicht erlassen worden.

Wehlan