



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Oldenburg
Haus- und Grundeigentümergeverein
Oldenburg e.V.

Haus & Grund Oldenburg, Staulinie 16/17, 26122 Oldenburg

Stadt Oldenburg
Der Oberbürgermeister
Amt für Umweltschutz und Bauordnung
26105 Oldenburg

Durchwahl 0441 / 999 20 20 0
Ansprechpartner/in Dr. Tim Torsten Schwithal
Datum 19.05.2025

Stellungnahme zum Entwurf Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz, zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Oldenburg (Oldb))

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit nunmehr 120 Jahren treten wir als Haus- und Grundeigentümer-Verein Oldenburg e.V. für den Erhalt und den Schutz des Haus- und Grundeigentums ein.

Das Vorgehen, mit dem die Baumschutzsatzung durchgedrückt werden soll empfinden wir als befremdlich. Die Stadt hat zwar vollmundig Bürgerbeteiligung verkündet. Im Frühjahr 2024 wurde zu Veranstaltungen eingeladen, um „eine breite Einbindung und Information der Bürger:innen in den Prozess“ zu ermöglichen. Von einem „Institut für Partizipatives Gestalten“ wurde dazu eine 21-seitige Broschüre erstellt mit vielen Gemeinplätzen zum gemeinsamen Willen, Bäume zu erhalten und zu schützen. Hervorgehoben wurde die Notwendigkeit von Beratung und Unterstützung der Eigentümer. Von Verboten und Genehmigungen war kaum die Rede. Von wirksamer Partizipation hat die Stadt sich inzwischen verabschiedet. Unter gleichberechtigter Beteiligung verstehen wir nicht, dass uns ein beschlussfähiger Satzungstext vorgelegt wird. Partizipation bedeutet Mitwirkung auch im Entstehungsprozess der Satzung.

Dass wir bewusst ausgeschlossen werden sollten, zeigt sich auch daran, dass man „vergesen“ hatte, uns überhaupt in eine Liste der Betroffenen aufzunehmen. Als Zusammenschluss

1. Vorsitzende
Iris Winters

Vereinsregister
Oldenburg (VR 946)

T 0441 / 999 20 20-0
F 0441 / 999 20 20 99
Staulinie 16/17, 26122 Oldenburg
info@hausundgrund-oldenburg.de
www.hausundgrund-oldenburg.de

von über 4.000 Grundeigentümern und -eigentümerinnen verlangen wir, frühzeitig und ernsthaft gehört zu werden, bevor die Stadt eine Satzung vorlegt. Wir haben keine Kenntnis darüber, ob ein weiterer Eigentümerverband, nämlich der Verband Wohneigentum, der im wesentlichen Eigenheimbesitzer vertritt, auch einbezogen wurde. Das Bürgervereine gehört wurden, kann unsere Beteiligung nicht ersetzen, weil sie andere Interessen vertreten als wir.

Wir erkennen die Bedeutung des Baumschutzes für das ökologische Gleichgewicht und die Lebensqualität in unserer Stadt ebenso ausdrücklich an, wie die Sozialbindung des Eigentums. Dennoch sehen wir die vorgeschlagene Satzung kritisch, insbesondere in Bezug auf eine zunehmende Bürokratisierung und nicht gerechtfertigte Eingriffe in Eigentumsrechte.

1) Fragliche Notwendigkeit weiteren Baumschutzes und Relevanz von Verstößen

Es stellt sich zunächst die Frage, ob eine Baumschutzsatzung überhaupt erforderlich ist.

Nach unserer Erfahrung gehen die meisten Eigentümer und Eigentümerinnen auch ohne eine Baumschutzsatzung seit jeher verantwortungsbewusst mit ihren Bäumen um. Sie pflanzen neue Bäume und pflegen den Bestand. Oldenburg ist auch wegen der privaten Gärten und ihrer Bäume eine „grüne“ Stadt.

Die Notwendigkeit einer Baumschutzsatzung wird damit begründet, dass der vorhandene Baumbestand langfristig geschützt werden soll. Der bereits erfolgende Schutz von einzelnen Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile auf Grundlage der schon bestehenden „*Satzung der Stadt Oldenburg zum Schutz von Gehölzbeständen in der Stadt Oldenburg*“ soll angeblich dazu nicht ausreichend sein, obwohl regelmäßig neu unter Schutz zu stellende Bäume aufgenommen werden.

Angesichts dieser bereits bestehenden Schutzmöglichkeit gerade für großkronige Bäume in Oldenburg, stellt sich die Frage, in welchem Umfang Verstöße gegen einen Baumschutz bekannt sind, die mit der vorgeschlagenen Satzung verhindert oder geahndet worden wären. Mit

welcher Anzahl an Bäumen wird gerechnet, die zusätzlich unter Schutz gestellt werden soll, weil sie bereits jetzt die dafür vorgesehenen Kriterien der Baumschutzsatzung erfüllen?

Der Satzungsgeber hat vor Erlass einer Baumschutzsatzung zu prüfen, ob der Schutz des Baumbestands erforderlich ist. Die Frage nach der Relevanz unerlaubter Fällungen, Beschädigungen oder Verstümmelungen von Bäumen in der Vergangenheit ist von entscheidender Bedeutung für die Notwendigkeit eines weiteren Schutzes über den Einzelfall hinaus und die flächendeckenden Eingriffe in Privateigentum. Von Interesse ist auch, mit welchen Kosten die Stadt hier insgesamt rechnet.

2) Kriminalisierung von Eigentümern und erhebliche Beschränkung des Eigentums

Statt Eigenverantwortung gibt es Bevormundung und Kontrolle. Mit Sorge sehen wir eine Kriminalisierung der Eigentümer und zunehmende Überwachung durch die Administration. Nicht nur Anfahrtschäden sind verbotene Handlungen und werden als Ordnungswidrigkeiten geahndet, auch der nachbarschaftliche Überhang von dem Schutz der Satzung unterfallenden Bäumen, die bisher immer wieder beschnitten werden, soll zukünftig nicht mehr oder nur mit Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde entfernt werden dürfen. Lediglich junge Bäume dürften noch von dem Selbsthilferecht eines gestörten Nachbarn betroffen sein.

Der Inhalt der Satzung geht über ein Verbot des Baumfällens weit hinaus. So dürfen Eigentümer und Nutzungsberechtigte, also wohl auch Mieter, nichts veranlassen, was solchen Bäumen schaden könnte. Hierbei ist die aktive Schädigung oder das Zulassen einer Schädigung gemeint. Was davon im Einzelnen umfasst ist, wird im Zusammenhang mit der Begründung erst deutlich. Nicht nur der Stamm, sondern auch die umgebende Grundfläche ist geschützt. „Der Wurzelbereich ist die Bodenfläche unter der Krone (Kronentraufe) zzgl. 1,50 m nach allen Seiten.“ Nur beispielhaft ist in der Begründung aufgeführt, dass die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen oder von Kabeln nicht zulässig ist. Schon die gärtnerische Umgestaltung mit Aufschüttungen von 1 bis 2 cm können den Tatbestand der Schädigung erfüllen. Eine Auffahrt, selbst ohne Befestigung ist in der Nähe von Bäumen verboten. Wenn man die Regeln zur Versiegelung auf Straßenbäume anwenden würde, müssten fast alle Bürgersteige oder

Fahrbahnen aufgerissen werden. Sitzplätze unter Bäumen werden wohl auch nicht angelegt werden dürfen, weil die Benutzung zu Bodenverdichtungen führen kann. Stellflächen von Mülltonnen sind auch unzulässig. Wenn von Schädigungen durch Seile die Rede ist, können damit auch Kinderschaukeln gemeint sein. Der Sandkasten für Kinder ist wohl auch verboten, aber man kann ja unter Vorlage umfangreicher Dokumentation um eine Genehmigung bitten. Durch die Verbote im erweiterten Kronenbereich ist die Freizeitnutzung auf kleinen Grundstücken kaum mehr möglich. Zur näheren Bestimmung der Verbote und Anforderungen wird auf DIN-Normen verwiesen, die aber der Allgemeinheit oft nicht kostenfrei zur Verfügung stehen.

Das Verbot der Einwirkungen im Wurzelbereich ist dem Satzungstext nach nicht auf die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Baumgrundstücks beschränkt. Es kann auch den Nachbarn verpflichten, der dadurch in seiner Grundstücksnutzung erheblich beeinträchtigt wird, obwohl er auf Anpflanzung und Aufwuchs des Baumes keinen Einfluss hatte. Als vorbeugender Schutz müssten Wurzeln und Äste des Nachbarbaumes gekappt werden, bevor er den Schutzstatus erreicht. Sicherlich kein Beitrag zur guten Nachbarschaft.

3) Bürokratisierung und Justiziabilität

Ob sich mit der Satzung der Baumbestand ausdehnt, erscheint fraglich. Die Bürokratie mit ihren Überwachungs- und Genehmigungsfunktionen wächst auf jeden Fall. Das Betretungsrecht für Bedienstete der Stadt nach § 39 NNatSchG ergibt sich aus der Natur der Sache. Ob und wie dagegen mit einem Widerspruch eine aufschiebende Wirkung erreicht werden kann, mögen die Verwaltungsjuristen entscheiden.

Da die Folgen des Baumschutzes für den betroffenen Eigentümer, insbesondere die ihn treffenden wirtschaftlichen Lasten und Einschränkungen der Nutzbarkeit seines Grundeigentums, in den Blick zu nehmen und abzuwägen sind, muss gewährleistet sein, dass diese den privaten Eigentümer belastenden Aspekte jedenfalls auf einer späteren Stufe der rechtlichen Abwicklung der normativen Regelungen hinreichend berücksichtigt werden. Spätestens dann, wenn es um Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten der Satzung geht, muss gewährleistet sein, dass die normierten Eigentumsbindungen nicht - gemessen am sozialen Bezug, an der

sozialen Bedeutung des Eigentumsobjekts und am verfolgten Regelungszweck - zu einer übermäßigen Belastung führen und den Eigentümer im vermögensrechtlichen Bereich unzumutbar treffen - so fordert es das Bundesverwaltungsgericht. Die gerichtliche Kontrolle des behördlichen Ermessens wird eine Zunahme von Rechtsstreitigkeiten mit sich bringen. Gerichte werden beschäftigt werden müssen, um die Frage der Verhältnismäßigkeit zu überprüfen und Fehlentscheidungen, Missbrauch und Ungleichbehandlung auszuschließen, die besonders dann zu befürchten sind, wenn es um etwas geht, wie die Bebaubarkeit eines Grundstücks.

Neben dem zunehmendem Verwaltungsaufwand, sich abzeichnenden Rechtsstreitigkeiten insbesondere bei den Genehmigungsverfahren, führt die Notwendigkeit fachgerechter Pflegemaßnahmen der Bäume zu der Frage, wer das überhaupt alles in Zeiten des Fachkräftemangels gewährleisten und machen soll. Auch die Nebenkosten für Immobilien mit Baumbestand dürften sich durch die gestiegenen Anforderungen erhöhen.

Es wird entscheidend auf das Zusammenspiel unterschiedlicher Instrumente zum Baumschutz ankommen, wobei wir uns für eine Förderung und die Unterstützung der Eigentümer und Eigentümerinnen statt der mit der Satzung einhergehenden Verbote und Kontrollen aussprechen. Wir begegnen dem Satzungsentwurf in der vorgelegten Form kritisch. Uns fehlen Informationen, um die Notwendigkeit einer solchen Satzung feststellen zu können. In der täglichen Beratungspraxis gewinnen wir den Eindruck, dass Eigentümer und Eigentümerinnen von Immobilien ein eigenes Interesse am Erhalt ihrer Bäume haben. Wir befürchten, dass der angestrebte Baumschutz zum Verwaltungsaufwand und den Beschränkungen des privaten Eigentums in keinem ausgewogenen Verhältnis steht.

Mit freundlichen Grüßen



Iris Winters

1. Vorsitzende



Dr. Tim Torsten Schwithal

Geschäftsführer