

URTEILE

Umbaukosten sind steuerlich absetzbar

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Mehraufwendungen, die Steuerpflichtigen durch behindertengerechte Um- oder Neubauten entstehen, als außergewöhnliche Belastungen geltend gemacht werden können. Im Streitfall hatten Eltern die Umbaukosten für den von ihrem behinderten Kind genutzten Wohnraum geltend machen wollen. Dies wurde von der Finanzbehörde abgelehnt. Nun urteilten die Richter, dieser Steuervorteil sei legitim, solange nur die Mehrkosten für die krankheits- oder behindertengerechte Ausgestaltung als außergewöhnliche Belastungen angegeben würden. (Urteil des BFH – Az: VI R 16/10) (rfd.)

Nachforderungen bei Mieterinsolvenz

Nebenkosten-Nachforderungen seitens des Vermieters sind auch dann statthaft, wenn die Betriebskostenabrechnung zum Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung noch nicht erstellt war. Maßgeblich ist laut BGH nur, dass der Zeitraum, für den die Nachforderung geltend gemacht wird, vor der Insolvenzeröffnung liegt. Der Betrag stellt eine legitime Insolvenzforderung dar und muss in der Regel zur Insolvenztabelle angemeldet werden. Gegebenenfalls muss dies nach entsprechender Schätzung geschehen. (Urteil des BGH – Az: VIII ZR 295/10) (rfd.)



# Gewächse der Großstadt

Lange Zeit verbarg sich die urbane Landwirtschaft in Kleingärten und Hinterhöfen. Doch nun trägt eine neue Generation von Asphaltbauern ihre Saat ins Zentrum – und verändert damit das Kiezgefüge

VON JAN AHRENBERG

Das Huhn pickt im Hof, Rhabarber und Kohlrabi gedeihen auf dem privaten Ackerland hinter der Scheune – solche Szenarien sind auch in Berlin nichts Neues. Ländliche Selbstversorgung in urbaner Kulisse hat bereits bei der Errichtung von Siemensstadt oder der Tuschkastensiedlung eine zentrale Rolle gespielt. Doch während dort inzwischen die Zucht von Gurke, Tomate und Co allenfalls noch als Hobby nach Feierabend eine Rolle spielt, wird auf Brachen und öffentlichen Grünflächen im Herzen der Stadt im wahrsten Sinne des Wortes Feldforschung betrieben. Das Ziel: ein neues Kiezgefüge, in dem sich Stadt und Land zu einer neuen Stadtlandschaft verbinden.

„Es gibt zwar große Überschneidungen zwischen der sozialen Utopie von damals und der neuen Bewegung von heute“, sagt Christa Müller, Herausgeberin des kürzlich erschienenen Sammelbandes „Die Rückkehr der Gärten in die Stadt“. „Entscheidend sind aber die Unterschiede.“ Sie hat gemeinsam mit ihren Mitautorinnen das Phänomen der Großstadtbauern und -gärtner aus städtebaulicher, historischer, sozialer und ökonomischer Perspektive untersucht und als Phänomen des gesellschaftlichen Wandels beschrieben. „Das Bürgertum ist heute

sehr viel selbstbewusster. Die Initiativen entstehen aus der Mitte der Zivilgesellschaft und nicht mehr nur aus der Planung.“ Ging es damals darum, dass sich die Industriearbeiter zu Hause vom Moloch Stadt erholen konnten, gehe es in der postindustriellen Gesellschaft vor allem darum, neue Verbindungen von Natur und Gesellschaft zu erproben und eine neue Utopie vom Lebensraum Stadt zu entwerfen – denn so, wie sich die Stadt heute auf Kosten des Umlands ernährt, sei sie nicht mehr zukunftsfähig. „Die urbanen Gärtnerinnen und Gärtner begreifen die Stadt als einen Lebensraum, in dem sie selbst produktiv sein können“, sagt Christa Müller. Auch wenn eine vollständige Selbstversorgung bislang nur in Ausnahmefällen gelinge, wollen die Menschen zunehmend eigene Erfahrungen mit dem Anbau mit Nutzpflanzen sammeln und so ein Stück Eigenständigkeit zurückgewinnen.

In der steinernen Realität der Kieze ein Unterfangen, dass den Beteiligten eine gehörige Portion Idealismus abverlangt. „Meist fehlen in Berlin die

passenden Flächen, um nachhaltigen Anbau zu betreiben“, sagt Jan Georg Fischer vom Friedrichshainer Verein Soned, der sich dem Thema Nachhaltigkeit in der Entwicklung und Zusammenarbeit verschrieben hat. „Brachen sind meist schon verkauft, stehen kurz davor oder sind im Bebauungsplan so ausgeschrieben, dass allenfalls eine Zwischennutzung als Anbau- oder Gartenfläche infrage kommt.“ Im Konflikt mit anderen Nutzungsinteressen müssten Grünschnitten, Ackerflächen und Gärten häufig noch hinten anstehen. Entmutigen lassen sollten sich Großstadtbauern in spe deshalb nicht. „Schon auf dem Fensterbrett, im Hinterhof

oder im Gemeinschaftsgarten des Wohnblocks kann man viele Kräuter- und Gemüsesorten selbst ziehen“, sagt Fischer. Ausgemergelte oder kontaminierte Böden seien in der Großstadt zwar ein Problem, aber ein lösbares. „Auch über verseuchten Böden kann man noch Beete aufbauen, die man von unten versiegelt und von oben mit guter Mutter- oder Komposterde befüllt.“ Das hat nicht nur den Vorteil, dass die

Pflanzen schadstofffrei gedeihen – im Falle eines Falles lassen sie sich auch recht einfach an einen anderen Ort transportieren. Denn nicht allen gefällt das Gärtnern in der Nachbarschaft – Gerüche und wuchernde Beete stoßen oft auf wenig Gegenliebe.

„Wir haben uns daran gewöhnt, die Stadt als das Gegenteil von Land zu begreifen“, sagt Christa Müller. Doch der Anbau von Nahrungsmitteln, der in den Nachkriegsjahren an den ländlichen Raum delegiert wurde, kehre nun unaufräumlich in den urbanen Kontext zurück – mit spürbaren Konsequenzen für das gewohnte Bild von Stadt. „Es irritiert natürlich hochgradig, wenn ich am Moritzplatz vorbeigehe und sehe, dass da direkt an der U-Bahn Kartoffeln angebaut werden und dass da Leute zusammen Landwirtschaft betreiben.“ Noch habe die Stadtplanung den ökologischen und gesellschaftlichen Wert dieser Flächen jedoch nicht voll erfasst. Aber es gebe bereits Tendenzen, entsprechende Projekte in neue, nachhaltige Strategien zu integrieren. „In München könnte zum Beispiel ein komplett neuer Stadtteil als Stadtteil des Erntens entstehen.“ Im dortigen Agropolis-Planungskonzept wird die urbane Landwirtschaft von Anfang an als wesentlicher Teil der Gesamtplanung einbezogen.

Doch auch jenseits solcher Leuchtturm-Projekte sind zahlreiche urbane

Gärtner und Bauern bundesweit aktiv. Allen voran in Berlin: „Gärtnern ist derzeit der Megatrend, der alle soziale Schichten erreicht“, sagt Frauke Hehl vom Allmende Kontor. Das Berliner Projekt hat seine Basis auf dem Tempelhofer Feld und versteht sich als Wissensspeicher und Lernort sowie als Anlauf- und Vernetzungsstelle der hiesigen Szene. „Ausprobieren, lernen und der Wunsch nach Selbstversorgung steht für viele im Vordergrund, die sich an Gartenprojekten beteiligen. Insbesondere bei Nachbarschaftsgärten ist die Mitgliederstruktur bunt gemischt.“ Doch auch an Projekten wie Heil- und Therapiegärten oder solchen mit interkulturellem Schwerpunkt fänden sich Alte wie Junge, Begüterte wie Transferleistungsempfänger. „Gerade weil sich hier nicht nur die üblichen Verdächtigen aus dem linken Spektrum zusammenfinden, entwickelt das Gärtnern so eine große Kraft als Bewegung.“

Auf die Pflanzfolge kommt es an

Beim Thema Selbstversorgung ist sie jedoch skeptisch: Möhren, Rüben, Kohlrabi und Tomaten, viele einheimische Kräuter, aber auch Thymian oder Pfeffer gedeihen in Berliner Hinterhöfen zwar prächtig, ihr Anbau in größeren Mengen sei jedoch arbeits- und flächenintensiv. „Wer strategisch so aussäht, dass die Fruchtstände aufeinander folgen, kann sich große Teile des

Jahres mit frischen Vitaminen aus eigenem Anbau eindecken. Bei den meisten dürfte es jedoch kaum mehr als für ein paar leckere Mahlzeiten im Kreise der Freunde reichen.“ Immerhin: Das gemeinsame Erntefest ist bei vielen Vereinen fest im Jahreskalender verankert. Da kann man unter Gleichgesinnten wenigstens ein bisschen den Selbstversorgerstolz vergangener Bauerngenerationen nachfühlen.

Ist Berlin also dabei, tatsächlich das Dorf zu werden, dass es dem Sprichwort nach schon immer war – oder nicht? „Ob die Selbstversorgung der Städter eine Zukunft hat, hängt natürlich auch davon ab, wie teuer künftig Lebensmittel sein werden und wie sich private und politische Initiativen mit staatlichen Programmen verzahnen“, sagt Christa Müller. Auch die Frage, wie sich die konventionelle Landwirtschaft künftig entwickelt, spiele eine entscheidende Rolle. Die gesellschaftliche Debatte darüber, wie wir die Flächen der Städte künftig nutzen wollen, die als Hinterlassenschaft der Industriegesellschaft in vielen Metropolen brach liegen, hat gerade erst begonnen. Aber dass sich Städter nun auch um die gemeinsame Einlagerung von Obst kümmern und Anbautipps austauschen, ist wohl der erste Schritt auf dem Weg zu einer produktiven Stadtlandschaft, die nicht länger am Tropf des Umlands hängt.

Naturerfahrung: Auf den Kinderbauernhöfen im Mauer- und Görzitzerpark erfahren bereits die Jüngsten, dass Stadt und Land kein Gegensatz sein muss.



Ausprobieren, lernen und der Wunsch nach Selbstversorgung treibt die neuen Gärtner an.

AKTUELL

Messe für Ferienimmobilien im Mai in Berlin

Vom sechsten bis achten Mai findet im Berliner Olympiastadion zum zweiten Mal eine Messe für Ferienimmobilien statt. Zu den Ausstellern gehören in diesem Jahr Anbieter aus den Ländern Türkei, Spanien, Griechenland, Zypern, der Schweiz und Kroatien. Neben Maklern nehmen auch vereidigte Gutachter sowie Finanzdienstleister teil, die über die rechtliche Situation vor Ort informieren und spezifische Finanzierungsstrategien aufzeigen wollen. Zur ersten Ferienimmobilienmesse im vergangenen Mai waren nach Angaben des Veranstalters bereits rund 3000 Besucher gekommen. (rfd.)

Berlin zählt die meisten Vermietungen in 1-A-Lagen

Die Rangliste der meisten Vermietungsmeldungen nach Städten führte im vergangenen Jahr Berlin mit 24 Vermietungsmeldungen der Textilbranche in 1-A-Lagen an. Das meldet der Immobilienanalyst CB Richard Ellis. Auf den weiteren Rängen folgen demnach die Städte Hamburg und Köln mit je 15 Vermietungen, Wiesbaden mit elf und Frankfurt und München mit zehn Neuanmietungen. In Düsseldorf's 1-A-Lagen wurden neun Vermietungen gemeldet, in Hannover, Leipzig und Münster jeweils noch sieben. Infolge des wirtschaftlichen Abschwungs im Jahr 2009 hatten zahlreiche Textilunternehmen Standorte aufgeben müssen, was jedoch nicht zu erhöhtem Leerstand geführt habe. Die drei gewordenen Flächen wurden dank der regen Expansionstätigkeit etablierter Textilketten wie H&M, K&K, Takko, New Yorker, Ernesting's Family oder dem neu auf dem deutschen Markt vertretenen irischen Bekleidungsunternehmen Primark weiter genutzt. Aufgrund der Insolvenzen schreite auch der seit Jahren zu beobachtende Strukturwandel weg vom inhabergeführten hin zu spezialisierten Filialisten im Textileinzelhandel weiter voran. (rfd)

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt: Berliner Verlag GmbH  
Geschäftsführer: Heinz Kegeland, Oliver Rohloff  
Anzeigenleiter: Matthias Forkel  
Verlag: Postadresse 10171 Berlin, Besucher: Karl-Liebknecht-Straße 29  
Anzeigen: Postfach 02 12 82, 10124 Berlin; Anzeigenannahme: (030) 23 27 - 50; Fax (030) 23 27 - 66 97  
Es gilt die Erläuterungs-Preisliste IMMOBILIEN und im Weiteren die aktuellen Preislisten (BerlinKompakt Nr. 3, Berliner Zeitung Nr. 22, Berliner Kurier Nr. 25).  
Druck: BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH, Am Wasserwerk 11, 10365 Berlin, Internet: www.berliner-zeitungsdruck.de  
Produktion: Raufeld Medien GmbH, Paul-Lincke-Ufer 42/43, 10999 Berlin, Tel. (030) 69 56 65 0; Fax (030) 69 56 65 20; Mail: info@raufeld.de  
Redaktion: Jan Ahrenberg (verantwortl.), Til Schröder  
Gestaltung: Daniela Heil, Martin Rümmele (iVo)