

MdL Klaus Bartl

Redebeitrag zur 98. Sitzung des Sächsischen Landtages am 18.06.2014, Tagesordnungspunkt 11:

Antrag der Fraktion DIE LINKE "Wirksamer Schutz für Nutzer von Erholungsgrundstücken nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz - Moratorium zur Verlängerung des Kündigungsschutzes für Datschen jetzt!" - Drs 5/14579

Herr Präsident,
meine sehr geehrten Damen und Herren,

der Ihnen heute vorliegende Antrag betrifft eine Regelungsmaterie, die zu den ausgesprochen sensiblen im Prozess der Herstellung der deutschen Einheit, der Respektierung der unterschiedlichen Entwicklungen, die es gerade in den Fragen der Eigentumsrechte an Grund, Boden und aufstehenden Gebäuden zwischen 1949 und 1990 in den beiden deutschen Staaten gab und deren harmonisierende Lösung nicht unwesentlich entweder identitätsstiftend oder identitätsstörend für eine geschätzte halbe Million Rechtsbetroffene in den neuen Bundesländern, mithin auch in Sachsen, wirkt.

Während der Einigungsvertrag ursprünglich in Anlage 1, Art. 232, § 4, überschrieben mit "**Nutzung von Bodenflächen zur Erholung**" bestimmte, dass die Rechtsverhältnisse an Erholungsgrundstücken in den Fällen, wo das Eigentum an Grund und Boden und die auf diesem errichtete Baulichkeit auseinanderfallen, nach Maßgabe der Bestimmungen der § 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR

geschützt bleiben - nach diesen war ein Nutzungsvertrag über ein Erholungsgrundstück auf Dauer angelegt und nahezu unkündbar; hatte der Nutzungsberechtigte auf der Bodenfläche ein Wochenendhaus errichtet, konnte das Nutzungsverhältnis gegen seinen Willen nur durch gerichtliche Entscheidung aufgehoben werden - wurde dieser weitgehende Rechtsschutz durch das am **21. September 1994** mit den Mehrheiten im Deutschen Bundestag angenommene so genannte **Schuldrechtsanpassungsgesetz** aufgeweicht.

Dieses Schuldrechtsanpassungsgesetz, quasi klassisches Übergangsrecht, dient der Überleitung von Nutzungsverträgen an Grundstücken, die vor 1990 in der Deutschen Demokratischen Republik abgeschlossen worden sind in das bundesrepublikanische Recht. Ihm unterfielen ursprünglich auch die zu DDR-Zeiten auf fremdem Grund und Boden errichteten Garagen. Der betreffend diese im Schuldrechtsanpassungsgesetz angelegte längerfristige Kündigungsschutz wurde unter der Wirkung eines am 17. November 1999 ergangenen Urteils des Bundesverfassungsgerichtes und des von ihm gesehenen Verstoßes gegen die Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG "abgeräumt". Welcher Anstrengungen es bedurfte, betreffs der hier zu Hunderttausenden im Freistaat betroffenen Eigentümer aus zu DDR-Zeiten errichteten Garagen wenigstens ein Moratorium zu erwirken, wird denjenigen unter Ihnen, meine sehr geehrten Kolleginnen und Kollegen, die Sie bereits in der 4. Wahlperiode diesem Hohen Haus angehörten, noch gut in Erinnerung sein. Immerhin konnten wir aber damals ein Einvernehmen herstellen.

Nicht mehr und nicht weniger streben wir jetzt, bezogen auf die so genannten **Datschengrundstücke** mit unserem heutigen Antrag an.

Selbigen haben wir am **4. Juni 2014** in den Geschäftsgang gebracht, nachdem wir zur Kenntnis nehmen mussten, dass ein von der rot-roten Regierung des Landes Brandenburg in den Bundesrat eingebrachter Entwurf eines "Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes" vom 16.05.2014, erfasst zu Drucksache 208/14 des Bundesrates, bei seiner Behandlung in dem federführenden Rechtsausschuss des Bundesrat **nicht die Zustimmung des Freistaates Sachsen fand**. Neben Bayern, Hessen und Berlin stimmte nur Sachsen gegen das mit diesem Gesetzentwurf begehrte Anliegen, den Kündigungsschutz für Grundstücke, die vom Nutzer bis zum 16. Juni 1994 mit einer Datsche bebaut worden sind, um - aus unserer Sicht zu wenig - 3 Jahre, also bis zum 3. Oktober 2018 zu verlängern.

Nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz selbst würde dieser besondere Kündigungsschutz ansonsten zum 3. Oktober 2015 auslaufen. Weiter sah dieses Änderungsgesetz vor, dass jetzt nach der aktuellen Gesetzeslage bestehende Regelungen zur Tragung der Abbruchkosten korrigiert werden. Das jetzt geltende Recht sieht hier eine fragwürdige Regelung für den Fall vor, dass der Eigentümer des Bodens den Vertrag kündigt und den Abriss der Datsche wünscht, dahingehend nämlich, dass, wenn der Vertrag bis Anfang Oktober 2022 endet, der Grundstückseigentümer grundsätzlich die Abrisskosten zu übernehmen hat. Endet der Vertrag hingegen in den letzten 3 Monaten des Jahres 2022 werden die Abbruchkosten zwischen dem Eigentümer des Bodens und des Gebäudes geteilt. Bei einer Vertragsbeendigung ab Januar 2023 soll nach der geltenden Gesetzeslage dann der Grundstücksnutzer sämtliche Abbruchkosten tragen.

Sehr berechtigt hat der den Gesetzentwurf für das Land Brandenburg am 23. Mai 2014 in den Bundesrat einbringende Justizminister Dr. Helmut Markov in der Einbringungsrede festgestellt:

"Dieser Regelung wohnt kein gerechter Interessensausgleich inne. Ich glaube, das war ein gesetzgeberisches Versehen; das kann man auch anhand der Termine oder Fristen durchaus nachvollziehen. Die Überleitung ist hier misslungen und sollte korrigiert werden. Die Kosten für den Abbruch eines solchen Hauses sollte grundsätzlich der Eigentümer dieses Grundstückes tragen. Diese Regelung ist angemessen, weil an den Grundstückseigentümer auch die Baulichkeiten fallen, die der Nutzer aus eigenen Mitteln errichtet hat."

Inzwischen hat der Bundesrat in seiner 923. Sitzung am **13. Juni**, mithin vor 5 Tagen, diesen Gesetzentwurf des Landes Brandenburg angenommen. Dies zu unserer angenehmen Überraschung nunmehr auch mit der Zustimmung des Freistaates Sachsen, in der Sitzung höchst selbst vertreten durch unseren Ministerpräsidenten und Herrn Staatssekretär Erhard Weimann, langjähriger, auch von uns außerordentlich geschätzter Fraktionsgeschäftsführer der hiesigen CDU-Fraktion.

Letzterer brachte es im Übrigen laut Wiedergabe in der Internetberichterstattung des MDR auf den Punkt, als er erklärte, dass ein längerer Kündigungsschutz gerechtfertigt sei, "weil" - so Erhard Weimann

-

"eins ist auch klar: Was passiert, wenn der Kündigungsschutz Ende 2015 ausläuft. Dann werden natürlich die Eigentümer die Herausgabe des Landes, einschließlich der Gebäude verlangen."

Wie sich erklärt, dass der Freistaates Sachsen nunmehr zu dieser bemerkenswerten Einsicht gelangt ist, dass den Datschengrundstücken in den neuen Ländern auch heute noch ein bedeutender sozialer Stellenwert zukommt, sodass der Zeitraum der Überleitung verlängert und die Folgen einer Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgemildert werden müssen, darüber können wir nur spekulieren.

Hat hier der Ministerpräsident eine begrüßenswert abweichende Auffassung zum Staatsminister der Justiz, der in der Sitzung des Rechtsausschusses im Mai den Gesetzentwurf noch verworfen hat?

Oder ist Stanislaw Tillich im Hinblick auf den 31. August nur der gewieftere Wahlkämpfer, der als geborener Ostdeutscher weiß, welche Sensibilitäten sich um das Datscheneigentum ranken?

Selbst das Bundesverfassungsgericht hatte dies in seiner Entscheidung vom 14. Juli 1999 im Auge, als es jenen wunderbaren Satz in der Urteilsbegründung lieferte:

"Garagengrundstücke dienten" - gemeint anders als Wochenendgrundstücke - "nicht als Refugium für einen privaten Freiraum im sozialistischen Alltag. Ihnen kam und kommt daher, wie auch der Gesetzgeber angenommen hat, kein entsprechend hoher sozialer Stellenwert zu."

Eine dritte Möglichkeit für den Sinneswandel im Abstimmungsverhalten könnte natürlich auch sein, dass wir just zwischen der Sitzung des Rechtsausschusses des Bundesrates und der Beratung des Brandenburger Gesetzentwurfes im Bundesrat am vergangenen Freitag den hiesigen Antrag eingereicht hatten und damit wohl Dampf auf den sächsischen Kessel brachten.

Wie auch immer: Was uns veranlasst, den Antrag mit einem Änderungsantrag zu Ziff. 2 heute hier aufzurufen, zu behandeln und abzustimmen, ist, dass wir sicher sein wollen, dass es keine Umkehr in der jetzt bezogenen Position des Freistaates Sachsen gibt, dass dieser **Gesetzentwurf** tatsächlich, wenn er irgendwann im Herbst im **Bundestag zur Behandlung kommt**, den Segen Sachsens hat.

Deshalb auch unser Änderungsantrag zum Antragspunkt 2. der Ursprungsfassung, mit dem eben begehrt wird, dass sich Sachsen mit allem Nachdruck gegenüber der Bundesregierung und dem Bundestag für eine **zeitnahe und zügige Verabschiedung** dieser Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes im Interesse der Nutzer von auch in hiesigen Gefilden einsetzt.

Wir sind nämlich nicht ganz ohne Misstrauen, dass jenseits der Landtagswahltermine in den 3 ostdeutschen Bundesländern die Stimmungs- und Meinungslage wieder kippen könnte. Insofern ist der Antrag ein Stück vorsorgliche Prävention.

Dass wir mit der Ziff. 1. unseres Antrages - wie gesagt eingebracht vor der Annahme des Gesetzesantrages im Bundesrat - weitergehende

Regelungen wollen, als dies der Brandenburger Entwurf vorsieht, hängt einfach damit zusammen, dass wir an unserer Rechtsauffassung festhalten, dass an sich eine strikte Bindung an die Absprachen des Einigungsvertrages besteht und nach Art. 44 des Einigungsvertrages bekanntermaßen **die Länder** Rechte aus selbigem zu Gunsten der nicht mehr existenten DDR als quasi **Garantiemacht** einzufordern haben.

Für uns wäre es tatsächlich im Geist und Buchstaben des Einigungsvertrages eine Lösung dahingehend, dass Eigentümern von Bauwerken auf Erholungsgrundstücken, die auf der Grundlage von Altverträgen aus DDR-Zeiten genutzt werden ein gesetzliches Ankaufsrecht gegenüber dem Grundstückseigentümer eingeräumt wird, etwa vergleichbar den Regularien des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bzw. wie seinerzeit beim Hinzukauf des Bodens zu aufstehenden **Eigenheimen** entwickelt.

Wenn Sie so hoch nicht springen können, stimmen wir gern die Punkte des Antrags getrennt ab.

Was in jedem Falle bei hinreichend gutem Willen analog der im 4. Sächsischen Landtag erreichten vergleichbaren Einigung betreffs des Garagenmoratoriums bereits jetzt und unabhängig vom Ausgang der Entscheidung über den Gesetzentwurf des Bundesrates dann durch den Deutschen Bundestag in diesem Hohen Haus beschlossen werden könnte, ist unser in Ziff. 3 des Antrags enthaltener Beschlussvorschlag.

Nach diesem wollen wir, dass im Interesse und zur Wahrung des Rechtsfriedens zwischen dem Nutzer von Erholungsgrundstücken und Grundstückseigentümern jedenfalls rechtzeitig Vorkehrungen dafür

getroffen werden, dass insbesondere die **öffentlichen Grundstückseigentümer, also der Freistaat Sachsen und die Kommunen**, auch nach Auslaufen des derzeit geltenden besonderen Kündigungsschutzes am 3. Oktober 2015 bzw. dann zum 3. Oktober 2018 für vorerst weitere 10 Jahre von ihrem Kündigungsrecht keinen Gebrauch machen.

Was die Kommunen als Eigentümer relevanter Erholungsgrundstücke, respektive des Bodens angeht, soll dabei unter Beachtung der kommunalen Selbstverwaltung auf dem **Empfehlungsweg** verfahren werden, mit der Maßgabe, dass die notwendige Unterstützung hinsichtlich Finanzierungssicherheit und erforderlicher Entscheidungsspielräume im Zuge der Kommunalaufsicht gewährt wird. Dies vorzusehen, ist angesichts der Kassen- respektive der angestregten Finanzlage vieler Kommunen unverzichtbar.

Zusammenfassend:

Der Freistaat Sachsen und die Staatsregierung haben sich mit ihrem Abstimmungsverhalten im Bundesrat auf einen guten Weg begeben. Er muss nun auch konsequent zu Ende gegangen werden. Eine Zustimmung zu unserem Antrag wäre das klarste Signal für alle rechtsbetroffenen Besitzerinnen und Besitzer von Datschen in Sachsen, eingeschlossen deren Familien und Angehörige.