

Antrag

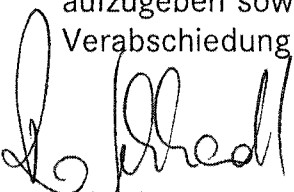
der **Fraktion DIE LINKE.**

Thema: Wirksamer Schutz für Nutzer von Erholungsgrundstücken nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz – Moratorium zur Verlängerung des Kündigungsschutzes für Datschen jetzt!

Der Landtag möge beschließen:

Die Staatsregierung wird ersucht,

- zur Gewährleistung eines wirkungsvollen Kündigungsschutzes für Nutzer von Erholungsgrundstücken sowie zur Herbeiführung eines gerechten und nachhaltigen Interessenausgleiches zwischen Nutzern und Grundstückseigentümern gegenüber der Bundesregierung und dem Bund auf eine entsprechende Novellierung des „Gesetzes zur Anpassung schuldrechtlicher Nutzungsverhältnisse an Grundstücken im Beitrittsgebiet (Schuldrechtsanpassungsgesetz - SchuldRAnpG)“ hinzuwirken, mit der insbesondere:
 - der am 3. Oktober 2015 endende besondere Kündigungsschutz für Nutzer von Erholungsgrundstücken deutlich verlängert werden soll,
 - die derzeit bestimmte Beteiligung der Nutzer an den Kosten für den Abbruch ihrer Bauwerke nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ersatzlos entfallen soll;
 - eine generelle Zeitwertentschädigung für Bauwerke, Grundstückseinrichtungen und Anpflanzungen der Nutzer bei einer Beendigung des Nutzungsverhältnisses geregelt werden soll;
 - den Eigentümern von Bauwerken (Nutzern) auf Erholungsgrundstücken unter dazu zu bestimmenden Voraussetzungen ein gesetzliches Ankaufsrecht gegenüber dem Grundstückseigentümer auf der Grundlage vergleichbarer Regularien des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes gewährt werden soll.
- in Umsetzung des Antragspunktes 1 und im Interesse der betroffenen Nutzer von Erholungsgrundstücken in Sachsen dem Gesetzesantrag des Landes Brandenburg „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes (Bundesratsdrucksache 208/14)“ für den Freistaat Sachsen zuzustimmen, ihre bisherige im Rechtsausschuss des Bundesrates gemeinsam mit den Ländern Hessen und Bayern vertretene ablehnende Haltung gegen diesen Gesetzesantrag aufzugeben sowie gegenüber der Bundesregierung und im Bund für die rechtzeitige Verabschiedung dieser Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes einzusetzen.



Rico Gebhardt
Fraktionsvorsitzender

- b.w. -

Dresden, den 4. Juni 2014

Eingegangen am: 04. Juni 2014

Ausgegeben am: 05. Juni 2014

3. im Interesse und zur Wahrung des Rechtsfriedens zwischen den Nutzern von Erholungsgrundstücken und den Grundstückseigentümern rechtzeitig Vorkehrungen dafür zu treffen, dass insbesondere die öffentlichen Grundstückseigentümer (Freistaat Sachsen und Kommunen) auch nach Auslaufen des derzeit geltenden besonderen Kündigungsschutzes am 3. Oktober 2015 für vorerst weitere 10 Jahre von ihrem Kündigungsrecht keinen Gebrauch machen bzw. den Kommunen zu empfehlen, mit den im kommunalen Eigentum stehenden Erholungsgrundstücken ebenso zu verfahren und den Kommunen die notwendige Unterstützung, Finanzierungssicherheit sowie die dafür erforderlichen Entscheidungsspielräume im Zuge der Kommunalaufsicht zu gewähren (Kündigungsschutzmoratorium).

Begründung:

Mit dem „Gesetz zur Anpassung schuldrechtlicher Nutzungsverhältnisse an Grundstücken im Beitrittsgebiet (Schuldrechtsanpassungsgesetz – SchuldRAnpG)“ wurden im September 1994 die rechtlichen Grundlagen für die erforderliche Überleitung von unterschiedlichen Nutzungsverträgen für Grundstücke nach dem DDR-Recht ins bundesdeutsche Recht geschaffen. Aktuell sind von diesem Gesetz diejenigen Nutzungsverhältnisse von Erholungsgrundstücken in den neuen Bundesländern und auch Berlin betroffen, die mit Wochenendhäusern bebaut worden sind.

Nach den Bestimmungen des derzeit geltenden Schuldrechtsanpassungsgesetzes endet für diese Nutzungsverträge der besondere Kündigungsschutz am 3. Oktober 2015. Dies mit der Rechtsfolge, dass die vor dem Beitritt begründeten Nutzungsverhältnisse ab dann nach den allgemeinen bundesgesetzlichen Bestimmungen kündbar sind und somit beendet werden können.

Mit Beendigung des Nutzungsverhältnisses geht jedoch zugleich das nach DDR-Recht begründete Gebäudeeigentum des Nutzers an der von ihm im Vertrauen auf den Bestand des Nutzungsvertrages seinerzeit errichteten Baulichkeit auf den heutigen Grundstückseigentümer über. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis erst nach dem 3. Oktober 2022 endet, muss der Nutzer auf Verlangen des Grundstückseigentümers nicht nur sein Bauwerk abreißen und das Grundstück beräumen, sondern auch noch die Hälfte der Abbruchkosten selbst tragen; eine Entschädigung erhält er nicht.

Endet das Nutzungsverhältnis erst nach dem 31. Dezember 2022, ist der Nutzer darüber hinaus auf Verlangen zur kompletten Beseitigung seines Bauwerkes auf seine eigenen Kosten verpflichtet.

In Anbetracht dieser Rechtsfolgen für die Nutzer von Erholungsgrundstücken bedarf es nach Auffassung der Fraktion DIE LINKE bereits jetzt einer rechtzeitigen Änderung dieses Gesetzes sowie der Einführung neuer Regelungsinstrumente in das Schuldrechtsanpassungsgesetz, um einen künftig gerechten und vor allem auch nachhaltigen Ausgleich der grundrechtlich nach Artikel 14 des Grundgesetzes geschützten Rechtspositionen zwischen allen Beteiligten zu sichern und auf diesem Wege einen wirksamen Schutz vor einer damit drohenden erneuten entschädigungslosen Enteignung der im Geltungsbereich der DDR erworbenen Eigentümerrechte zu erreichen.

Aus diesem Grunde ist auch die vom Land Brandenburg in den Bundesrat eingebrachte Gesetzesinitiative für ein „Gesetz zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes (Bundesratsdrucksache 208/14)“, mit der zum einen der besondere Kündigungsschutz für Erholungsgrundstücke mit Wochenendhäusern zunächst bis zum Oktober 2018 verlängert und die Pflicht zum Tragen der Abbruchkosten für Wochenendhäuser neu geregelt werden soll, im Interesse der hiervon in Sachsen betroffenen Vielzahl von Eigentümern von Wochenendhäusern durch den Freistaat Sachsen zu unterstützen. Die Staatsregierung steht hierbei in der unmittelbaren Pflicht, ihre bei der bisherigen Abstimmung im Rechtsausschuss des Bundesrates erklärte Ablehnung zum Gesetzesvorhaben unverzüglich aufzugeben und damit der Gesetzesinitiative, der die Mehrheit der Ländervertreter im Rechtsausschuss ihre Zustimmung gegeben haben, in der bevorstehenden Bundesratssitzung zuzustimmen.

Des Weiteren soll sich die Staatsregierung im nachfolgenden Gesetzgebungsverfahren gegenüber der Bundesregierung und auf der Bundesebene für das tatsächliche Zustandekommen der mit dieser Bundesratsinitiative verfolgten Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes mit Nachdruck einsetzen.

Über diese begrüßenswerte Bundesratsinitiative hinaus bedarf es jedoch nach Auffassung der Fraktion DIE LINKE noch weitergehender Neuregelungen zum Schuldrechtsanpassungsgesetz, um in Zukunft einen gerechten und nachhaltigen Interessenausgleich zwischen Nutzern und Grundstückseigentümern zu erzielen.

Hierzu gehören sowohl die ausdrückliche gesetzliche Bestimmung über eine generelle Zeitwertentschädigung für Bauwerke, Grundstückseinrichtungen und Anpflanzungen der Nutzer von Erholungsgrundstücken unabhängig vom jeweiligen Grund der Beendigung des Nutzungsverhältnisses als auch die Einführung eines nach dem Vorbild bzw. den Regularien des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes neu zu normierenden gesetzlichen Ankaufsrechtes für die Eigentümer von Bauwerken auf Erholungsgrundstücken, das sich bereits aus der Dauer der unveränderten Nutzung von sowie fortgesetzten Investitionen der Nutzer in ihre Baulichkeiten rechtfertigt.

Zudem bedarf es nach Auffassung der Antragstellerin bereits jetzt des Ergreifens wirksamer Maßnahmen, um den absehbaren Folgen nach Auslaufen des besonderen Kündigungsschutzes für Wochenendgrundstücke ab dem 3. Oktober 2015 im Interesse und zur Wahrung des Rechtsfriedens zwischen den Nutzern von Erholungsgrundstücken und den Grundstückseigentümern rechtzeitig und angemessen zu begegnen.

Hierzu sollen insbesondere für Erholungsgrundstücke in Sachsen, die im Eigentum der öffentlichen Hand, d.h. Freistaat Sachsen oder sächsischen Kommunen stehen, die erforderlichen Vorkehrungen im Wege des von Fraktion DIE LINKE mit dem vorliegenden Antrag begehrten Moratoriums zur Verlängerung des Kündigungsschutzes für Datschen bzw. deren Eigentümer getroffen werden. Danach soll der Freistaat Sachsen als Eigentümer auch nach Ende der Geltung des besonderen Kündigungsschutzes gegenüber Nutzern von Erholungsgrundstücken vorerst für weitere 10 Jahre keinerlei Gebrauch von seinem Kündigungsrecht machen und in gleicher Weise den Kommunen zu empfehlen, mit den in ihrem Eigentum stehenden Erholungsgrundstücken ebenso zu verfahren. Dabei soll den Kommunen für die Umsetzung eines solchen Moratoriums die notwendige Unterstützung, Finanzsicherheit sowie der dafür erforderliche Entscheidungsspielraum durch die Staatsregierung eingeräumt werden.