

## Unterrichtung

### durch die Bundesregierung

#### Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes – Drucksache 14/6884 –

#### Stellungnahme des Bundesrates und Gegenäußerung der Bundesregierung

Der Bundesrat hat in seiner 767. Sitzung am 27. September 2001 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. **Zu Artikel 1 Nr. 2** (§ 20a Abs. 1, 2 SchuldRAnpG)

In Artikel 1 Nr. 2 ist § 20a wie folgt zu ändern:

a) In Absatz 1 ist Satz 1 wie folgt zu ändern:

aa) Vor dem Wort „kleingärtnerisch“ sind die Wörter „außerhalb von Kleingartenanlagen“ einzufügen.

bb) Die Angabe „ab dem 30. Juni 2001“ ist durch die Angabe „nach Ablauf des 30. Juni 2001“ zu ersetzen.

cc) Die Wörter „, die auf dem Grundstück ruhen“ sind zu streichen.

b) In Absatz 2 ist Satz 1 wie folgt zu ändern:

aa) Die Angabe „nach dem 3. Oktober 1990“ ist durch die Angabe „nach Ablauf des 2. Oktober 1990“ zu ersetzen.

bb) Vor dem Wort „kleingärtnerisch“ sind die Wörter „außerhalb von Kleingartenanlagen“ einzufügen.

Begründung

Die kleingärtnerische Nutzung kann sich innerhalb oder außerhalb von Kleingartenanlagen vollziehen. Die Regelung des Entwurfs kann in der Praxis zu Auslegungsproblemen und damit zu Rechtsunsicherheiten hinsichtlich der Frage führen, ob Erstattungsansprüche des Grundstückseigentümers auch für Nutzungsverhält-

nisse innerhalb von Kleingartenanlagen bestehen. Mit der Ergänzung soll klargestellt werden, dass es bei den Regelungen aus § 1 Abs. 1 Nr. 1, § 2 Abs. 3 Satz 1 SchuldRAnpG bleibt, wonach auf Nutzungsverhältnisse innerhalb von Kleingartenanlagen das Bundeskleingartengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung Anwendung findet und sie vom Anwendungsbereich des Schuldrechtsanpassungsgesetzes ausgenommen sind.

Auf den letzten Halbsatz in § 20a Abs. 1 Satz 1 SchuldRAnpG-E kann verzichtet werden, weil auch ohne diesen Zusatz aus der Vorschrift hervorgeht, dass es sich um grundstücksbezogene öffentliche Lasten handelt, die in jedem Falle erstattungsfähig sind. Überdies ruhen nach dem Landesrecht von Mecklenburg-Vorpommern grundstücksbezogene kommunale Gebühren nicht als öffentliche Last auf dem Grundstück, so dass diese nach dem jetzigen Wortlaut der Regelung von einer Erstattung ausgenommen wären. Eine solche Differenzierung ist nicht beabsichtigt und auch nicht sinnvoll. Sie ist zudem mit dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 14. Juli 1999 – 1 BvR 995/95 u. a. – nicht vereinbar, da das Gericht die Straßenreinigungsgebühren ausdrücklich genannt hat.

Im Übrigen handelt es sich um redaktionelle Anpassungen.

2. **Zu Artikel 1 Nr. 2** (§ 20a Abs. 2 Satz 3 SchuldRAnpG)

In Artikel 1 Nr. 2 § 20a Abs. 2 Satz 3 ist der abschließende Punkt zu streichen und folgender Halbsatz anzufügen:

„; der erste Teilbetrag wird jedoch nicht vor Beginn des dritten auf die Erklärung folgenden Monats fällig.“

**Begründung**

Nach der bisherigen Regelung wird auch der erste zu erstattende Teilbetrag zum Ende des Pachtjahres fällig. Danach kann der Grundstückseigentümer die Zahlung des ersten zu erstattenden Teilbetrags sofort verlangen, wenn das schriftliche Erstattungsverlangen dem Nutzer an dem Tag zugeht, an dem das Pachtjahr endet. Der Nutzer muss jedoch die Möglichkeit haben, die Forderung zunächst zu überprüfen. Bei der Festlegung des ihm hierfür einzuräumenden Zeitraums ist zu berücksichtigen, dass die Forderung sich anteilig aus Beiträgen und Abgaben zusammensetzen kann, die über einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren erhoben worden sind. Daher erscheint eine Prüffrist von mindestens zwei Monaten angemessen. Die Formulierung des Satzes 3 ist an § 6 Abs. 2 NutzEV angelehnt, um eine möglichst einheitliche Begrifflichkeit zu wahren.

**3. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 20a Abs. 2a – neu – SchuldRAnpG)**

In Artikel 1 Nr. 2 § 20a ist nach Absatz 2 folgender Absatz 2a einzufügen:

„(2a) In den Fällen der Absätze 1 und 2 ist der Nutzer berechtigt, bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang der Erklärung folgt, für den Ablauf des nächsten Monats zu kündigen, frühestens jedoch zum Ende des Pachtjahres. Im Falle der Kündigung ist der Anspruch des Eigentümers nach Absatz 2 ausgeschlossen.“

**Begründung**

Mit der angestrebten Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes wird eine Rechtslage geschaffen, die für den Nutzer zu einer unerwarteten Kostenbelastung führt. Insbesondere die von dem Nutzer anteilig zu erstattenden Beträge nach § 20a Abs. 2 SchuldRAnpG-E können erheblich sein. Es ist daher sachgerecht, dem Nutzer entsprechend der für den Fall der Erhöhung des Nutzungsentgelts geltenden Regelung in § 8 NutzEV auch hier ein Sonderkündigungsrecht einzuräumen. Die Ausübung des Kündigungsrechts hat zur Folge, dass der Nutzungsvertrag zum Ende des laufenden Pachtjahres beendet

werden kann. Der Nutzer hat dann Beträge nach § 20a Abs. 1 SchuldRAnpG-E noch bis zur Beendigung des Vertragsverhältnisses zu erstatten. An den einmalig erhobenen Beiträgen und Abgaben nach § 20a Abs. 2 SchuldRAnpG-E ist er hingegen nicht zu beteiligen, denn der diesbezügliche Erstattungsanspruch setzt das Fortbestehen des Nutzungsverhältnisses voraus (§ 20a Abs. 2 Satz 3 SchuldRAnpG-E).

**4. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 20a Abs. 2b – neu – SchuldRAnpG)**

In Artikel 1 Nr. 2 § 20a ist vor Absatz 3 folgender Absatz 2b einzufügen:

„(2b) Die Absätze 1 und 2 gelten sinngemäß, wenn sich das Grundstück im Eigentum der Gemeinde befindet.“

**Begründung**

Die Einfügung des Absatzes 2b dient der Klarstellung, dass die Gemeinden als Eigentümer von Erholungs- und Freizeitgrundstücken die Erstattung öffentlicher Lasten verlangen können.

Zwar hat der Bundesgerichtshof im Nichtannahmebeschluss vom 18. April 2000 – III ZR 194/99 – (NJW RR 2000, 1405) entschieden, dass bei grundstücksbezogenen Leistungen der Gemeinde dieser in analoger Anwendung des § 5 Abs. 5 BKleingG ein Erstattungsanspruch zusteht, auch wenn sie Eigentümerin des Grundstücks ist. Zutreffend verweist der Bundesgerichtshof darauf, dass die Erstattung der Beiträge gleichermaßen auch den öffentlichen Eigentümer in die Lage versetzen müsse, seine ihm tatsächlich entstehenden Lasten erstattet zu bekommen. Gleichermäßen muss dies für die Erstattung von öffentlichen Lasten, soweit sie bei Erholungs- oder Freizeitgrundstücken anfallen, gelten. § 20a SchuldRAnpG-E bringt dies jedoch nicht hinreichend deutlich zum Ausdruck. Insoweit könnte zweifelhaft werden, ob § 20a SchuldRAnpG-E in gleicher Weise wie § 5 Abs. 5 BKleingG analogiefähig ist. Um Auslegungstreitigkeiten zu vermeiden, ist eine klare gesetzliche Regelung erforderlich.

## Gegenäußerung der Bundesregierung

Die Bundesregierung nimmt zu den Vorschlägen des Bundesrates wie folgt Stellung:

**Zu Nummer 1** (Artikel 1 Nr. 2, § 20a Abs. 1, 2  
SchuldRAnpG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag des Bundesrates zu.

**Zu Nummer 2** (Artikel 1 Nr. 2, § 20a Abs. 2 Satz 3  
SchuldRAnpG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag des Bundesrates zu.

**Zu Nummer 3** (Artikel 1 Nr. 2, § 20a Abs. 2a – neu –  
SchuldRAnpG)

Die Bundesregierung wird den Vorschlag des Bundesrates im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Dabei wird zu berücksichtigen sein, dass der Nutzer das Nutzungsverhältnis ohnehin jederzeit ohne Begründung nach den allgemeinen Regelungen des BGB (Miet- oder Pachtrecht) kündigen kann. Die bei einer Kündigung einzuhaltenden Fristen betragen üblicherweise drei bis höchstens sechs Monate. Hinsichtlich der diesbezüglichen Sorge des Bundesrates ist darauf hinzuweisen, dass die Umsetzung der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts seit zwei Jahren diskutiert wird und die Betroffenen auch durch ihre Interessenverbände gut informiert sind und sich seit langem auf die neue Rechtslage einstellen konnten. Ungeachtet dessen hat der Nutzer von den Ausbaumaßnahmen für die Dauer der Nutzung in der Vergangenheit im Sinne des Nutzungsvorteils profitiert, so dass seine Beteiligung an den öffentlichen Lasten nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts gerechtfertigt erscheint.

**Zu Nummer 4** (Artikel 1 Nr. 2, § 20a Abs. 2b – neu –  
SchuldRAnpG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag des Bundesrates zu.

