

05.10.93**Empfehlungen
der Ausschüsse**Wo - R - Uzu **Punkt** der 661. Sitzung des Bundesrates am 15. Oktober 1993

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes
(BKleingGÄndG)****05. OKT. 1993**

Der federführende Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo),
der Rechtsausschuß (R) und
der Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (U)
empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des
Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Wo
U**1. Zu Artikel 1 Nr. 01 - neu - (§ 2 BKleingG) *)**

In Artikel 1 ist vor Nummer 1 folgende Nummer 01 einzufügen:

'01. In § 2 werden die Worte

"ist gemeinnützig"

durch die Worte

"wird von der zuständigen Landesbehörde als gemeinnützig anerkannt"
ersetzt.'**Begründung:**

Die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit tritt nicht kraft Gesetzes ein, sobald die Voraussetzungen erfüllt sind, sondern setzt die behördliche Anerkennung voraus (vgl. auch § 4 Abs. 2 Satz 2).

Die Änderung stellt dies klar und gibt den Ländern außerdem die Möglichkeit, die zuständige Landesbehörde durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

*) Ziffern 1 und 2 werden bei Annahme redaktionell zusammengeführt.

Ausgeliefert am

2. Zu Artikel 1 Nr. 01 a - neu - (§ 2 Nr. 2a - neu - BKleingG)*)

U

In Artikel 1 ist vor Nummer 1 folgende Nummer 01a einzufügen:

'01a. In § 2 wird nach Nummer 2 folgende Nummer 2a eingefügt:

"2 a. die kleingärtnerische Nutzung auch den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege dient und".

Als Folge

ist in Nummer 2 am Ende das Wort "und" durch ein Komma zu ersetzen.

Begründung:

Kleingärten können Bereiche einer überhöhten Schadstoffbelastung sein. Andererseits können Kleingärten wichtige ökologische Funktionen (Lebensraum-, Bodenschutz-, Wasserhaushalt-, Klima-, Selbstversorger- und Freizeitfunktion) erfüllen

Im innerörtlichen Grünflächensystem kommt ihnen zusätzlich eine wichtige landschaftsästhetische und landschaftsgestalterische Bedeutung zu. Die Wirkungsweise dieser Funktionen hängt jedoch entscheidend vom Grad der Naturnähe der Kleingartenanlage und der Naturverträglichkeit der Nutzungen ab.

Viele Kleingärtner sind sich zwar heute schon ihrer Verantwortung gegenüber den natürlichen Lebensgrundlagen bewußt, dennoch erfolgt erfahrungsgemäß noch großflächig der Einsatz von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Mineraldüngern. Auch ändern viele Kleingärtner die Art der Anlagennutzung in Richtung einer pflegeleichten Wochenendsiedlung mit einem hohen Flächenversiegelungsanteil und der Verwendung nicht Naturraum- und standortgerechter Gehölze und Pflanzen. Die Selbstversorgerfunktion tritt in solchen Gärten völlig in den Hintergrund.

Um eine stärkere Berücksichtigung der Naturschutzbelange in Kleingärten zu erreichen und eine wirksame Umsetzungsstrategie verfolgen zu können, ist es notwendig, Naturschutz und Landschaftspflege bei der Beurteilung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit zu beachten.

U

3. Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe b (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BKleingG)

In Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe b ist in § 3 Abs. 1 der Satz 2 wie folgt zu fassen:

"Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens zu berücksichtigen."

Begründung:

Die "Soll-Bestimmung" gefährdet die Umsetzung der Vorschrift zur Berücksichtigung der Umwelt- und Naturschutzbelange. Der verpflichtende Charakter der Änderung ist daher besser geeignet, das angestrebte Ziel zu erreichen.

*) Ziffern 1 und 2 werden bei Annahme redaktionell zusammengeführt.

Wo
U4. Zu Artikel 1 Nr. 1a - neu - (§ 4 Abs. 2 Satz 2 BKleingG)

In Artikel 1 ist nach Nummer 1 folgende Nummer 1a einzufügen:

'1a. In § 4 Abs. 2 Satz 2 werden die Worte
"nach Landesrecht"
gestrichen.'

Begründung:

Die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit erfolgt gemäß § 2 nach Bundesrecht und nicht nach Landesrecht. Die Worte "nach Landesrecht" sind irreführend und deshalb zu streichen.

Wo

5. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 5 BKleingG)

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob folgende Anregung berücksichtigt werden kann:

Von der Änderung des Bundeskleingartengesetzes - BKleingG - ist der Gutachterausschuß für Grundstückswerte insoweit betroffen, als § 5 Abs. 2 nicht geändert worden ist. Danach hat auf Antrag einer Vertragspartei der nach § 192 BauGB eingerichtete und örtlich zuständige Gutachterausschuß ein Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau zu erstellen. Der Gutachterausschuß kann dieser Aufgabe nur dann gerecht werden, wenn er über realistische und marktübliche Daten zum ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau verfügen kann. Dies wird mit dem vorliegenden Änderungsentwurf nicht gewährleistet. Auch nach § 197 BauGB ist der Gutachterausschuß nicht ausreichend legitimiert, Angaben über Pachtzinsvereinbarungen im gewerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau zu verlangen. Aus den vorgenannten Gründen und den Erfahrungen der Vergangenheit, müssen gesetzliche Regelungen getroffen werden, die den Gutachterausschuß in die Lage versetzen, auf einer gesicherten gesetzlichen Grundlage entsprechende Informationen von Pächtern, Verpächtern und von den für die Anzeige von Landpachtverträgen zuständigen Behörden zu verlangen.

Dieses Problem stellt sich jetzt auch nach § 7 der Nutzungsentgeltverordnung vom 22. Juli 1993 (BGBl. I S. 1339) für Gutachten über die ortsüblichen Nutzungsentgelte für vergleichbar genutzte Grundstücke.

U 6. Zu Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe a (§ 20a Nr. 3 Satz 5 BKleingG)

In Artikel 1 Nr. 3 ist Buchstabe a wie folgt zu fassen:

'a) In § 20a Nr. 3 wird Satz 5 wie folgt gefaßt:

"Unter den in § 8 Abs. 4 Satz 1 des Baugesetzbuchs nach Maßgabe des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden."

Begründung:

Entgegen dem Gesetzentwurf müssen auch die Worte "in der Fassung" durch die Worte "nach Maßgabe" ersetzt werden, da dies die gesetzestechnisch richtige Formulierung ist.

R 7. Zu Artikel 3 (Überleitungsregelungen)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob eine Übergangsregelung für die Abgabe rückwirkender Erhöhungserklärungen erforderlich ist.

Begründung:

Der Gesetzentwurf will über Artikel 3 dem Verpächter ermöglichen, den erhöhten Pachtzins rückwirkend für die Vergangenheit zu verlangen. Die Anordnung der Rückwirkung bezieht sich aber nur auf Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe a, also auf die allgemeine, materielle Anhebung des Höchstpachtzinses nach § 5 Abs. 1 BKleingG. Der Gesetzentwurf enthält hingegen keine Überleitungsvorschrift für § 5 Abs. 3 BKleingG, der die formelle Geltendmachung einer Erhöhung im Einzelfall regelt. Es bestehen erhebliche Zweifel, ob der Verpächter unter der geltenden Fassung von § 5 Abs. 3 BKleingG in der Lage sein wird, rückwirkende Erhöhungen geltend zu machen. Denn § 5 Abs. 3 Satz 2 BKleingG ermöglicht eine Anpassung der vereinbarten Pachtzinsen an die Veränderung des Höchstpachtzinses nur für die Zukunft. Außerdem enthält § 5 Abs. 3 Satz 3 BKleingG eine Wartefrist für Erhöhungen von bis zu drei Jahren. Schließlich sieht § 5 Abs. 3 Satz 5 BKleingG vor, daß bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts die Erhöhung nicht eintritt. Allein aus der rückwirkenden Anhebung des Höchstpachtzinses nach § 5 Abs. 1 BKleingG dürfte sich nicht ergeben, daß diese Regelungen keine Anwendung finden.

Selbst wenn man aber der Auffassung wäre, bereits die Auslegung von Artikel 3 ergebe, daß der Verpächter entgegen § 5 Abs. 3 BKleingG rückwirkend und ohne Karenzzeit eine Erhöhung des vertraglich geschuldeten Pachtzinses verlangen könne, wäre eine gesetzliche Klarstellung des Gewollten geboten. Außerdem müßte dann geregelt werden, welche Anforderungen die rückwirkende Erhöhungserklärung anstelle der Voraussetzungen des § 5 Abs. 3 BKleingG erfüllen muß und welche weiteren Rechtsfolgen sich aus der Rückwirkung, beispielsweise für das Sonderkündigungsrecht, ergeben.

Wo 8. Zu Artikel 3 (Überleitungsregelungen)

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 3, Satz 1 die Worte "Buchstabe a" zu streichen sind.

Begründung:

Die auf dem Grundstück ruhenden öffentlich-rechtlichen Lasten soll der Verpachter dem Gesetzentwurf entsprechend erst ab Inkrafttreten des Gesetzes auf den Pächter abwälzen können. Angesichts der geringen Höhe, die der Pachtzins auch nach der Änderung von § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleinG nur erreichen kann, erscheint es zumindest zweifelhaft, ob durch die Möglichkeit einer rückwirkenden Pachtzinserhöhung allein ausgeschlossen werden kann, daß der Eigentümer trotz Verpachtung noch zuzahlt.

U 9. Zum Gesetzentwurf insgesamt

Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, in einer weiteren Novellierung eine grundsätzliche Überarbeitung des Bundeskleingartengesetzes vorzunehmen, in der folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind:

Das Kleingartenwesen soll durch gesetzliche Verpflichtungen eine stärkere ökologische Ausrichtung erhalten. Wegen der steigenden Bedeutung der Kleingärten für die Städte und Stadtränder als Bestandteil des Naturhaushaltes und für die Erholungsnutzung sind die Belange des Naturschutzes, des Grundwassers, der Bodenpflege und des Pflanzen- und Artenschutzes gesetzlich zu sichern und zu schützen.

Dies ist durch Regelungen folgenden Inhalts zu erreichen:

- Erhaltung/Bestimmung der Kleingärten als naturnaher Lebensraum mit ökologischer und landschaftsgestalterischer Funktion
- Förderung des Artenschutzes
- Regelung des Pflanzenschutzes durch sachkundige Pflege und Bewirtschaftung sowie Verbotsregelungen für die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel
- Regelung der Entsorgung
- Förderung der Regenwassernutzung.