

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Gregor Gysi
und der Gruppe der PDS/Linke Liste
— Drucksache 12/4695 —

Anwendung des Bundeskleingartengesetzes auf die ostdeutschen Bundesländer und auf den Ostteil Berlins

Mit dem Einigungsvertrag wurde auch das Bundeskleingartengesetz, ergänzt durch einen neuen § 20 a, für die ostdeutschen Bundesländer und den Ostteil von Berlin geltendes Recht. Seine Anwendung stößt aufgrund der unterschiedlichen Entwicklung des Kleingarten- und Siedlungswesens in den beiden deutschen Staaten auf erhebliche Widersprüche.

So wurde in der DDR die Errichtung von Einfamilienhäusern in Kleingartenanlagen geduldet und genehmigt, zum Teil auch durch Kredite zu Vorzugsbedingungen gefördert. Das Wohnen in solchen Baulichkeiten, für die der im Kleingartengesetz verwendete Begriff „Laube“ überhaupt nicht zutrifft, war durch Wohnungszuweisung und polizeiliche Anmeldung staatlich sanktioniert. Hinsichtlich des Eigentums war charakteristisch, daß an den Gebäuden Privateigentum bestand, während für den Grund und Boden in der Regel unbefristete Nutzungsrechte verliehen worden sind, unabhängig davon, ob sich die betreffenden Grundstücke in Volkseigentum befanden oder lediglich staatlich verwaltet wurden. Die Nutzungsentgelte waren außerordentlich niedrig.

Hervorzuheben ist, daß diese Wohnhäuser zum größten Teil in Eigenleistung der Bewohner, verbunden mit Nachbarschaftshilfe und Unterstützung von Arbeitskollegen, errichtet worden sind.

Diesen Besonderheiten wurde im Einigungsvertrag durch die Fortgeltung der §§ 312 bis 315 ZGB/DDR und in bestimmtem Maße durch den neu eingefügten § 20 a des Bundeskleingartengesetzes Rechnung getragen, letzteres aber nur in unklarer und mißverständlicher Art und Weise zum Bestandsschutz.

Das betrifft insbesondere die Anwendung des Bundeskleingartengesetzes auf solchen Anlagen, die eine Mischnutzung aufweisen, d. h. sowohl Kleingärten als auch Einfamilienhäuser umfassen und oftmals den Charakter von Gartenstädten tragen. Diese Anlagen wurden zu DDR-Zeiten als Wohngebiete betrachtet. Nach unserer Kenntnis gibt es in der Bundesrepublik Deutschland keine Rechtsvorschriften, die den Besonderheiten solcher Mischgebiete Rechnung tragen.

Die Bewohner und zugleich Eigentümer von Einfamilienhäusern sind sowohl durch Unklarheiten in der Anwendung bestehenden Rechts und

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 5. Mai 1993 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Ankündigung künftiger Regelungen zur Bereinigung des Sachenrechts als auch durch willkürliche Entscheidungen von Behörden stark beunruhigt. So will das Bezirksamt Weißensee von Berlin mit Hinweis auf Olympia der „Dauerkolonie Rennbahn“ den Status einer Wohnsiedlung verwehren und ihr den Status einer Kleingartenanlage verleihen. Im Bezirk Charlottenburg von Berlin soll die Kleingartenkolonie „Zur Sonne“ geräumt werden. Der Senat hat dieses Areal zum Gewerbegebiet erklärt. Den bisherigen Nutzern wird zwar ein Ersatzgelände angeboten, aber dort dürften die acht Dauerbewohner nicht wohnen, d. h., diese zum Teil hochbetagten Bürgerinnen und Bürger wären auf den total überlasteten Wohnungsmarkt angewiesen. Auf das Schreiben eines Berliner Bürgers an die Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Dr. Irmgard Schwaetzer, antwortete Ministerialrat Dr. Mainczyk sinngemäß mit dem Verweis auf Artikel 83 des Grundgesetzes, daß er sich leider außerstande sieht, sich in die Angelegenheit der „Dauerkolonie Rennbahn“ einzuschalten, da die Länder die Bundesgesetze als eigene Angelegenheit ausführen. Bezeichnenderweise wird in einem Kommentar von Dr. Mainczyk, abgedruckt in „Der Berliner Kleingärtner“ 11/92 in bezug auf den Bestandsschutz nur von Pächterwechsel, nicht von Eigentümerwechsel gesprochen.

In einer „allgemeinen Anweisung“ des Berliner Senats vom 19. Januar 1993 wird die Anwendung des Bundeskleingartengesetzes auch auf alle vorhandenen Anlagen bestimmt. Ungeachtet dessen, daß formal auf den Einigungsvertrag verwiesen wird, wird in allen nachfolgenden Bestimmungen auf die schnellstmögliche Beendigung einer Wohnnutzung orientiert. Verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsrechte werden damit in Frage gestellt. Generell wird den Besitzern von Sommerhäusern in Kleinsiedlungen, die aufgrund der rapide steigenden Mieten die Absicht haben, bei Aufgabe ihrer Mietwohnung diese Baulichkeiten auszubauen, um dort ständig zu wohnen, dieses Recht bestritten.

Viele Bewohner von Einfamilienhäusern sind darüber hinaus verunsichert, weil in den bisherigen Veröffentlichungen zum Sachenbereinigungsrecht darauf orientiert wird, die bisherigen Nutzungsrechte durch Kauf des Grundstücks zum halben Verkehrswert bzw. Begründung eines Erbpachtvertrages abzulösen. Die dadurch zu erwartenden zusätzlichen Belastungen übersteigen – vor allem in Ballungsgebieten – bei weitem die finanziellen Möglichkeiten der Mehrheit der neuen Bundesbürger. So müßten bei einem Verkehrswert von 300 DM/qm für ein 800 qm großes Wohngrundstück 120 000 DM bezahlt werden; der monatliche Erbbauzins betrüge 400 DM. Der größte Teil der Bewohner solcher selbstgeschaffener Siedlungshäuser sind Rentner, die diese zusätzlichen Lasten nicht aufbringen könnten. Sie müßten auf die Ergebnisse einer lebenslangen Arbeit verzichten und würden bei dem Mangel an bezahlbaren Wohnungen in die Obdachlosigkeit getrieben.

Vorbemerkung

Die Nutzung der Kleingärten ist wegen ihrer sozialpolitischen und städtebaulichen Funktion sondergesetzlich im Bundeskleingartengesetz (BKleingG) geregelt. Kleingärten stellen einen notwendigen Ausgleich zu den Mängeln im Wohnbereich und im Wohnumfeld dar und verbessern wesentlich die Lebensverhältnisse des Kleingärtners und seiner Familie. Darüber hinaus sind Kleingärten auch ein wichtiges Element zur Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung. In diesen Funktionen unterscheiden sich die Kleingärten in den neuen Ländern nicht von den Kleingärten in den alten Ländern.

Den sachlichen Geltungsbereich des Bundeskleingartengesetzes legen die Vorschriften des § 1 Abs. 1 und 2 fest. Danach findet das Bundeskleingartengesetz nur auf Verträge über Kleingärten Anwendung, die den gesetzlich festgelegten Merkmalen entsprechen. Der Kleingarten muß danach zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung aufgrund eines schuldrechtlichen Vertrages überlassen worden sein (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z. B.

Spielflächen oder Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage). Diese Begriffsmerkmale grenzen den Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes gegenüber anderen Formen der gärtnerischen Nutzung und gegenüber anderen Bodennutzungsarten ab. Liegen die Begriffsmerkmale des Kleingartens im Sinne des § 1 Abs. 1 BKleingG nicht vor, dann kommt das Bundeskleingartengesetz nicht zur Anwendung.

Der Einigungsvertrag hat den sachlichen Geltungsbereich des Bundeskleingartengesetzes nicht erweitert. Übergeleitet in den Geltungsbereich des Bundeskleingartengesetzes sind daher nur Nutzungsverträge über Kleingärten, die die Anwendungsvoraussetzungen dieses Gesetzes erfüllen.

Das Bundeskleingartengesetz sieht aus den eingangs genannten sozialpolitischen und städtebaulichen Gründen eine Reihe von Beschränkungen der Eigentümerbefugnisse vor, insbesondere im Hinblick auf die Kündigungsmöglichkeiten des Verpächters, die Pachtpreisbindung und den Ausschluß befristeter Verträge für im Bebauungsplan festgesetzte Dauerkleingärten oder für Kleingärten auf kommunalen Flächen. Vereinbarungen, durch die zum Nachteil der Kleingärtner von diesen Schutzvorschriften abgewichen wird, sind gemäß § 13 BKleingG nichtig.

Andererseits sind Kleingartenanlagen keine Baugebiete, sondern Grünflächen. Lauben in Kleingärten sollen grundsätzlich der kleingärtnerischen Nutzung dienen und dem Kleingärtner auch einen vorübergehenden Aufenthalt ermöglichen. Nach § 3 Abs. 2 BKleingG soll daher die Laube 24 m² Grundfläche nicht überschreiten und von der Ausstattung und Einrichtung her nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Mit dieser Regelung soll vor allem sichergestellt werden, daß Charakter und Eigenart von Kleingartenanlagen erhalten bleiben. Kleingartenanlagen sollen sich nicht zu Wochenendhaus- oder sonstigen Baugebieten entwickeln. Eine Umwidmung einer Kleingartenanlage in ein Baugebiet setzt eine entsprechende bauplanerische Ausweisung voraus. Im Bauleitplanaufstellungsverfahren sind dann alle öffentlichen und privaten Belange, die für oder gegen die Bodennutzungsänderung sprechen, sachgerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Zwar bestimmt die Vorschrift des § 3 Abs. 2 BKleingG, daß Gartenlauben nur in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche zulässig sind und nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein dürfen. Hiervon sehen jedoch die Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands Ausnahmen vor. Nach § 20 a Nr. 7 BKleingG genießen vor dem 3. Oktober 1990 rechtmäßig errichtete Lauben, welche die in § 3 Abs. 2 BKleingG vorgesehene Größe von 24 m² Grundfläche überschreiten, Bestandsschutz. Der Bestandsschutz beruht auf Artikel 14 Abs. 1 Satz 1 GG. Das einmal legal errichtete Bauwerk ist auch bei einer späteren Änderung der Sach- und Rechtslage in seinem Bestand geschützt. Der Bestandsschutz bezieht sich auf die bauliche Anlage selbst. Er ist objekt-, nicht subjektbezogen. Es kommt daher nicht darauf an, wer die Gartenlaube errichtet hat. Der Bestandsschutz erlischt auch nicht bei

einem Wechsel des Nutzers (Kleingärtners), sondern erst dann, wenn das Bauwerk nicht mehr vorhanden ist, bzw. wenn (reine) Instandsetzungsmaßnahmen nicht mehr geeignet sind, die Funktion des Bauwerks zu erhalten. Ebenso bleibt aus Bestandsschutzgründen die bis zum 3. Oktober 1990 bestehende Befugnis, die Laube zu Wohnzwecken zu nutzen, fortbestehen, soweit nicht Vorschriften des Bauordnungsrechts im konkreten Einzelfall nicht erfüllbare Aufenthaltsforderungen an Aufenthaltsräume stellen.

Das Bundeskleingartengesetz trägt damit den besonderen, im Lauf der letzten Jahrzehnte gewachsenen Strukturen im Kleingartenwesen in den neuen Ländern Rechnung. Kommt das Bundeskleingartengesetz nicht zur Anwendung, weil der sachliche Geltungsbereich dieses Gesetzes überschritten ist, gelten weiterhin die Vorschriften der §§ 312 ff. des Zivilgesetzbuchs (ZGB) der ehemaligen DDR.

Die aufgrund eines (übergeleiteten) Kleingartennutzungsvertrages oder sonstigen Nutzungsvertrages nach den §§ 312 ff. ZGB errichtete Laube ist unabhängig vom Grundstückseigentum Eigentum des Nutzers (Kleingärtners), soweit nichts anderes vereinbart worden ist (§ 296 Abs. 1 ZGB). Der Einigungsvertrag läßt das aufgrund eines vertraglichen Nutzungsrechts begründete Eigentum unberührt (Artikel 231 § 5 Abs. 1 EGBGB).

1. Ist der Bundesregierung bekannt, daß es in der DDR im Unterschied zur Bundesrepublik Deutschland in großem Umfang üblich war, daß in Kleingartenanlagen und -siedlungen Bürgerinnen und Bürger dauernd oder in der warmen Jahreszeit wohnten, daß dies staatlicherseits legitimiert war oder zumindest geduldet wurde und daß diese Rechte durch die schematische Anwendung des Bundeskleingartengesetzes auf die ostdeutschen Bundesländer und den Ostteil von Berlin bedroht sind, was z. B. die Anwendung des sogenannten „Generalpachtvertrages“ auch auf solche Fälle betrifft, in denen dies aufgrund der Wohnnutzung und geltender Verträge nicht sachgerecht wäre?
2. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung eingeleitet, um eine Übersicht darüber zu schaffen, in wie vielen Fällen in Kleingarten- und Kleinsiedlungsanlagen
 - a) Wohnhäuser oder ähnliche, zu dauerndem Aufenthalt von Menschen geeignete bauliche Anlagen vorhanden sind, die ständig bewohnt werden und
 - b) wie viele Baulichkeiten dieser Art mit relativ geringem Aufwand ausgebaut werden könnten, um sie als dauernde Wohnstätten zu nutzen?

Nach den Erkenntnissen der Bundesregierung ist die Anzahl der zum dauernden Wohnen genutzten Lauben in Kleingartenanlagen gering. Etwas anderes mag für sog. Wochenendsiedlergärten gelten, die nicht in den Anwendungsbereich des Bundeskleingartengesetzes fallen.

Im wesentlichen abweichend von der Grundtendenz in den neuen Ländern stellt sich die Situation in Berlin dar. Auf ca. 36 000 Kleingartenparzellen im Ostteil der Stadt sind ca. 3 100 Dauerbewohner anzutreffen (im Westteil der Stadt sind es ca. 1 000 Dauerbewohner bei ca. 48 000 Parzellen). Inwieweit die örtlichen Verhältnisse eher für den Fortbestand einer Kleingartenanlage oder im Einzelfall für ihre Umwandlung z. B. in ein Kleinsiedlungs-

oder Wohngebiet sprechen, obliegt der Prüfung und Entscheidung der Stadt Berlin im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Anzahl und Lage der von den Dauerbewohnern genutzten Parzellen dürfte dabei ebenso eine Rolle spielen wie die Erschließungssituation.

3. a) Stimmt die Bundesregierung der Auffassung zu, daß alle Versuche von staatlichen Stellen und ebenso von Verbands- und Vereinsvorständen, bestehende Nutzungsrechte unter Druck in Pachtverträge umzuwandeln bzw. Eigentumsrechte zu beschneiden, Verstöße gegen Artikel 14 GG, den Einigungsvertrag und die im BGB verankerte Vertragsfreiheit darstellen?
- b) Ist sie bereit, bis zur eindeutigen rechtlichen Klärung der anstehenden Probleme eine Veränderungssperre zu verfügen?

Die Bundesregierung hat vom Beginn des Einigungsprozesses an ihr Augenmerk darauf gerichtet, die in der ehemaligen DDR bestehenden rechtlichen und faktischen Lagen in bezug auf Grundstücke nach Möglichkeit so abzusichern, daß bestehende Rechtsverhältnisse durch den Übergang der Rechts- und Gesellschaftsordnung nicht beeinträchtigt wurden und einer späteren, an einem sachgerechten Interessenausgleich orientierten abschließenden Regelung zugänglich blieben. Auf Artikel 232 § 4, Artikel 233 § 3 und insbesondere § 4 EGBGB wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Wegen der vielen, der Rechtsordnung der DDR nicht entsprechenden baulichen Inanspruchnahmen fremder Grundstücke wurde im Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz ein Moratorium geschaffen, das auch für diese Bereiche einen vorläufigen Bestandsschutz gewährt. Eine Ergänzung dieses Moratoriums, mit der eine in der Rechtsprechung aufgezeigte Regelungslücke geschlossen werden soll, befindet sich z. Z. in der Diskussion.

Angesichts dieses umfassenden Schutzes der Nutzer sieht die Bundesregierung keinen Anlaß, die Freiheit der Nutzer und Grundstückseigentümer, ihre Rechtsverhältnisse eigenverantwortlich zu regeln, durch gesetzliche Vorgaben einzuschränken.

4. a) Ist die Bundesregierung der Meinung, daß die mit der Bereinigung des Sachenrechts beabsichtigte Umwandlung von Nutzungsverträgen an Grundstücken in Kaufverträge bzw. Erbpachtverträge dem Einigungsvertrag – einschließlich der darin vereinbarten Fortgeltung der §§ 312 bis 315 ZGB/DDR – entspricht?
- b) Was gedenkt die Bundesregierung zu tun, um die Bereinigung des Sachenrechts, die sie möglicherweise entgegen den Bestimmungen des Einigungsvertrages bei den gegenwärtig im Deutschen Bundestag herrschenden Mehrheitsverhältnissen durchzusetzen imstande ist, für solche Eigenheimbesitzer, die nicht zugleich Eigentümer des Grundstücks sind, wenigstens sozialverträglich zu gestalten?

Zu a) Nach den Überlegungen der Bundesregierung sollten Grundstücksnutzungen zur Erholung, Freizeitgestaltung und kleingärtnerischen Bewirtschaftung nicht von der Sachenrechtsbereinigung erfaßt werden. Hier liegen in der Mehrzahl der Fälle keine so umfangreichen baulichen

Investitionen vor, daß die Einräumung einer dinglichen Rechtsposition gerechtfertigt wäre. Auch das Recht der ehemaligen DDR hatte diese Nutzungsverhältnisse wegen ihrer geringeren Schutzbedürftigkeit dem Schuldrecht zugeordnet (§§ 312 bis 315 ZGB-DDR). Eine Gleichstellung solcher Nutzungen mit der Bestellung von (dinglichen) Nutzungsrechten erscheint deswegen ausnahmsweise nur dann gerechtfertigt, wenn als Wohnhäuser dienende Gebäude mit Billigung staatlicher Stellen und Zustimmung des Überlassenden aufgrund eines Vertrages nach den §§ 312 ff. ZGB-DDR errichtet wurden.

Im übrigen verbleibt es zunächst bei der in Artikel 232 § 4 EGBGB vorgesehenen Fortgeltung der §§ 312 bis 315 ZGB-DDR. Diese Vorschriften des ZGB-DDR stehen unter dem Vorbehalt einer gesetzlichen Neuregelung. Es ist beabsichtigt, die Nutzungsverhältnisse zu Erholungszwecken durch ein eigenes Gesetzgebungsvorhaben, an dem z. Z. im federführenden Bundesministerium der Justiz mit Nachdruck gearbeitet wird, in das Bürgerliche Recht zu überführen.

- Zu b) Die Bundesregierung beabsichtigt, die Bereinigung des Sachenrechts in den neuen Bundesländern in einer sozial verträglichen Weise durchzuführen. Dies stellt der Entwurf für ein Sachenrechtsbereinigungsgesetz zunächst dadurch sicher, daß die durch die Wiedervereinigung für die Beteiligten zufällig und unerwartet eingetretenen Wertsteigerungen am Grundstück zu gleichen Teilen dem Grundstückseigentümer und dem Nutzer zugewiesen werden. Dies führt beim Nutzer dazu, daß dieser das Grundstück zum halben Preis ankaufen kann. Für sozial schwächere Nutzer sieht der Entwurf als Alternative zum Ankauf die Bestellung von Erbbaurechten vor. Im Eigenheimbereich soll der Nutzer z. B. damit die Möglichkeit haben, das Grundstück für 90 Jahre zu einem gesetzlich festgelegten Erbbauzins von 2 v. H. (Hälfte der sonst hier üblichen Zinsen von 4 v. H.) ausschließlich zu nutzen. Zudem sieht der Entwurf im Falle der Bestellung eines Erbbaurechtes aus sozialpolitischen und wohnungspolitischen Gründen eine neunjährige Eingangsphase vor. Die geschuldeten Erbbauzinsen sollen in vier Stufen auf das gesetzlich vorgesehene Maß von 2 v. H. angehoben werden. Mit einer solchen stufenweisen Eingangsphase wird nach Auffassung der Bundesregierung der schwierigen wirtschaftlichen Entwicklung in den neuen Bundesländern in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

5. Kann die Bundesregierung erklären, wie die Beschneidung von Eigentumsrechten an in Kleingartenanlagen bzw. Kleinsiedlungen gelegenen Einfamilienhäusern mit ihren Bestrebungen zur Mehrung von selbstgenutztem Wohneigentum vereinbar ist?

Es findet keine Beschneidung von Eigentumsrechten an Einfamilienhäusern statt, da die Vorgaben aus dem Einigungsvertrag eingehalten werden. Vielmehr will die Bundesregierung selbst die Nutzer von Einfamilienhäusern, die erhebliche bauliche Investitionen getätigt haben und keine Nutzungsrechte bezüglich des von ihnen genutzten Grund und Bodens innehaben, schützen.

6. Ist die Bundesregierung bereit, den Ausbau von geeigneten Baulichkeiten durch ihre Eigentümer bzw. Besitzer zu ständig nutzbaren Familienwohnstätten – auch als Ersatz für nicht mehr bezahlbare Mietwohnungen und zur Mobilisierung von Wohnbauland – zu fördern?

Das Bundeskleingartengesetz ist auf die Erhaltung und Sicherung von Kleingärten als Grünflächen im Städtebau ausgerichtet. Daran hält die Bundesregierung fest.

7. a) Was gedenkt die Bundesregierung zu tun, um in dieser für viele Familien in den ostdeutschen Bundesländern und im Ostteil von Berlin existentiellen Frage Rechtsklarheit zu schaffen bzw. die mißbräuchliche Auslegung bestehenden Rechts zu unterbinden?
- b) Wenn schon die Bundesregierung entsprechend ihrer Antwort vom 12. November 1992 auf die Frage des Abgeordneten Norbert Formanski nicht bereit ist, das Bundeskleingartengesetz zu ändern, welche anderen gesetzlichen Grundlagen gedenkt sie dann zu schaffen, um für Anlagen mit Mischnutzung entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen einen dauerhaften Bestandsschutz sämtlicher Eigentumsrechte einschließlich des Rechts auf Verkauf und Vererbung für Dauerbewohner und ihre Familienangehörigen sowie für Bauwillige zu gewährleisten?
- c) Wäre die Fortgeltung des Reichsheimstättengesetzes bzw. seine Novellierung oder eine neue Regelung für Bauwillige, Familienwohnstätten mit geringem Aufwand und erweitertem Rechtsschutz zu schaffen, dazu geeignet, für Normalverdiener bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?
- d) Sieht die Bundesregierung die Möglichkeit, bestehende Kleinsiedlungen und Gartenstädte durch die Schaffung von Erhaltungssatzungen im Rahmen des Baugesetzbuches zu schützen?

Zu a) und b) Es wird auf die in Vorbereitung befindlichen Gesetze zur Sachrechtsbereinigung und zur Bereinigung der obligatorischen Nutzungsverhältnisse verwiesen, die innerhalb der Bundesregierung federführend vom Bundesministerium der Justiz bearbeitet werden.

Zu c) Das Reichsheimstättengesetz, dessen Aufhebung vom Deutschen Bundestag am 25. März 1993 beschlossen wurde, hat durch die Wohnungsbaugesetzgebung des Bundes und der Länder zunehmend an Bedeutung verloren. Geringen Vorteilen auf Seiten des Heimstätters stand ein hoher Verwaltungsaufwand gegenüber, der bei Belastung, Teilung, Vergrößerung und Veräußerung von Heimstätten, insbesondere aber auch durch die laufende Aufsicht durch den Ausgeber entstand. Auch in den neuen Bundesländern, wo die Reichsheimstätten mit der Einführung des Zivilgesetzbuches 1976 in persön-

liches Eigentum überführt worden sind, besteht wegen der anderen Formen der Förderung des Wohneigentums kein Bedürfnis für die Ausgabe neuer Reichsheimstätten.

- Zu d) Die Bundesregierung hat keine Möglichkeit, bestehende Kleinsiedlungen und Gartenstädte durch die Schaffung von Erhaltungssatzungen zu schützen. Der Erlass von Satzungen zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten nach § 172 des Baugesetzbuchs liegt in der Kompetenz und Initiative der Gemeinden. Soweit die Voraussetzungen des § 172 des Baugesetzbuchs vorliegen, können auch Kleinsiedlungen, z.B. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets, Gegenstand einer Erhaltungssatzung sein.

8. Was gedenkt die Bundesregierung zu tun, um unabhängig von der Sonderproblematik von Dauerbewohnern in Mischanlagen den Bestand aller Kleingartenanlagen als Dauerkleingärten zu gewährleisten und die betreffenden Flächen der Bodenspekulation zu entziehen?

Die geltende Regelung des § 20 a Nr. 2 BKleingG gewährleistet, daß vor dem Wirksamwerden des Beitritts geschlossene Nutzungsverträge über Kleingärten wie Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten zu behandeln sind, wenn die Gemeinde bei Wirksamwerden des Beitritts Eigentümerin der Grundstücke ist oder nach diesem Zeitpunkt das Eigentum an diesen Grundstücken erwirbt. Bei Nutzungsverträgen über Kleingärten, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, verbleibt es bei der vereinbarten Nutzungsdauer. Es obliegt der Entscheidung der Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit, durch Aufstellung von Bebauungsplänen derartige Kleingärten als Fläche für Dauerkleingärten festzusetzen. Der Gesetzgeber hat den Gemeinden für die Durchführung entsprechender Bauleitplanverfahren ausreichende Fristen durch die Regelung des § 20 a Nr. 3 BKleingG eingeräumt.

9. Ist die Bundesregierung bereit, zum dargestellten Fragenkomplex ein Hearing mit Betroffenen und ihren Rechtsvertretern durchzuführen?

Die Bundesregierung sieht keinen Anlaß zur Durchführung eines Hearings.