

Beschlußempfehlung und Bericht

**des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
(19. Ausschuß)**

**zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
— Drucksache 12/6154 —**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingÄndG)

A. Problem

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluß vom 23. September 1992 die im Bundeskleingartengesetz enthaltene Begrenzung des Pachtzinses für Kleingärten auf den doppelten Betrag des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau als in ihrem Ausmaß für unvereinbar mit Artikel 14 Abs. 1 GG erklärt, soweit sie private Verpächter betrifft.

B. Lösung

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung, den der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit einigen Änderungen einstimmig bei Enthaltung des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste zur Annahme empfiehlt, sieht die Anhebung des Höchstpachtzinses auf den vierfachen Betrag des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau vor; dabei bleibt die Rückwirkung der Pachtzinsanhebung auf Pachtverhältnisse mit privaten Verpächtern beschränkt. In den neuen Ländern (einschließlich des Ostteiles von Berlin) soll die Höchstpachtzinsregelung stufenweise innerhalb eines mehrjährigen Zeitraumes eingeführt werden.

Außerdem eröffnet der Gesetzentwurf die Möglichkeit, öffentlich-rechtliche Lasten, die auf dem Kleingartengrundstück ruhen, vom Verpächter auf den Pächter zu überwälzen. Flankierende Regelungen stellen sicher, daß Sonderbelastungen durch einmalig anfallende Abgaben, wie z. B. Straßenausbaubeiträge, ratenweise vom

Pächter erstattet werden können. Für Erschließungsbeiträge ist eine zinslose Stundung für die Dauer der kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Schließlich soll durch eine gesetzliche Vorgabe zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Kleingartenwesen die bisherige Entwicklung zugunsten einer zunehmend umweltbewußt gestalteten Nutzung und Bewirtschaftung der Kleingärten gestärkt werden.

Einstimmige Annahme bei Enthaltung des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste.

C. Alternativen

Der Antrag der Fraktion der SPD, durch eine Ergänzung von § 3 klarzustellen, daß zur Nutzung einer Gartenlaube in einfacher Ausstattung unter Berücksichtigung von der Hygiene dienende Einrichtungen auch die Ver- und Entsorgung (Elektrizität, Wasser, Abwasserkanal) gehören können, ist im Ausschuß mit Mehrheit abgelehnt worden.

D. Kosten

Bund und Länder werden nicht mit Kosten für die Ausführung des Gesetzes belastet. Für Gemeinden, die eigene Grundstücke für kleingärtnerische Zwecke zur Verfügung gestellt haben, sind Mehreinnahmen in nicht quantifizierbarer Höhe zu erwarten.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Gesetzentwurf in Drucksache 12/6154 in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Bonn, den 3. Februar 1994

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Werner Dörflinger
Vorsitzender

Gabriele Iwersen
Berichterstatterin

Jürgen Sikora
Berichterstatter

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes
(BKleingÄndG)

— Drucksache 12/6154 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
(19. Ausschuß)

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingÄndG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Bundeskleingartengesetzes

Das Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 4 des Einigungsvertrags vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1125), wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:
„Kleingarten und Gartenlaube“.

- b) Dem Absatz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:
„Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.“

2. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:
„(1) Als Pachtzins darf höchstens der vierfache Betrag des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage, verlangt werden. Die auf die gemeinschaftlichen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingÄndG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Bundeskleingartengesetzes

Das Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 4 des Einigungsvertrags vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1125), wird wie folgt geändert:

01. In § 2 werden die Worte „ist gemeinnützig“ durch die Worte „wird von der zuständigen Landesbehörde als gemeinnützig anerkannt“ ersetzt.

1. unverändert

- 1a. In § 4 Abs. 2 Satz 2 werden die Worte „nach Landesrecht“ gestrichen.

2. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

Einrichtungen entfallenden Flächen werden bei der Ermittlung des Pachtzinses für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt. Liegen ortsübliche Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nicht vor, so ist der entsprechende Pachtzins in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage zugrunde zu legen. Ortsüblich im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau ist der in der Gemeinde durchschnittlich gezahlte Pachtzins.“

- b) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Der Verpächter kann vom Pächter Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten verlangen, die auf dem Kleingartengrundstück ruhen. Absatz 4 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden. Der Pächter ist berechtigt, den Erstattungsbeitrag einer einmalig erhobenen Abgabe in Teilleistungen, höchstens in fünf Jahresleistungen, zu entrichten.“

3. § 20 a wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 3 Satz 5 werden die Wörter „der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik vom 20. Juni 1990 (GBl. I S. 739)“ durch die Wörter „des Baugesetzbuchs“ ersetzt.

- b) Nummer 6 wird wie folgt gefaßt:

„6. Der bei Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes zu leistende Pachtzins kann bis zur Höhe des nach § 5 Abs. 1 zulässigen Höchstpachtzinses in folgenden Schritten erhöht werden:

1. ab ... [Tag des Inkrafttretens] auf das Doppelte
2. ab 1. Januar 1996 auf das Dreifache
3. ab 1. Januar 1998 auf das Vierfache

des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau. Liegen ortsübliche Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nicht vor, ist

- a1) Dem Absatz 2 werden folgende Sätze 2 und 3 angefügt:

„Die für die Anzeile von Landpachtverträgen zuständigen Behörden haben auf Verlangen des Gutachterausschusses Auskünfte über die ortsüblichen Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau zu erteilen. Liegen anonymisierbare Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes nicht vor, sind ergänzend Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.“

- b) unverändert

3. § 20 a wird wie folgt geändert:

- a) Nummer 3 Satz 5 wird 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.“

- b) Nummer 6 wird wie folgt gefaßt:

„6. Der bei Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes zu leistende Pachtzins kann bis zur Höhe des nach § 5 Abs. 1 zulässigen Höchstpachtzinses in folgenden Schritten erhöht werden:

1. ab 1. Mai 1994 auf das Doppelte
2. ab 1. Januar 1996 auf das Dreifache
3. ab 1. Januar 1998 auf das Vierfache

des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau. Liegen ortsübliche Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nicht vor, ist

Entwurf

der entsprechende Pachtzins in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage zugrunde zu legen. Bis zum 1. Januar 1998 geltend gemachte Erstattungsbeträge gemäß § 5 Abs. 5 Satz 3 können vom Pächter in Teilleistungen, höchstens in acht Jahresleistungen, entrichtet werden.“

Artikel 2**Änderung des Baugesetzbuchs**

Dem § 135 Abs. 4 des Baugesetzbuches, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), wird folgender Satz 3 angefügt:

„Der Beitrag ist auch zinslos zu stunden, solange Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes genutzt werden.“

Artikel 3**Überleitungsregelungen**

Für private Verpächter von Kleingärten findet Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe a

1. im Falle am 1. November 1992 nicht bestandskräftig entschiedener Rechtsstreitigkeiten über die Höhe des Pachtzinses rückwirkend vom ersten Tage des auf die Rechtshängigkeit folgenden Monats,
2. im übrigen ab 1. November 1992

Anwendung. Das gilt nicht für den Anwendungsbereich des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes.

Artikel 4**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am . . . 1994 in Kraft.

Beschlüsse des 19. Ausschusses

der entsprechende Pachtzins in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage zugrunde zu legen. Bis zum 1. Januar 1998 geltend gemachte Erstattungsbeträge gemäß § 5 Abs. 5 Satz 3 können vom Pächter in Teilleistungen, höchstens in acht Jahresleistungen, entrichtet werden.“

Artikel 2

unverändert

Artikel 3**Überleitungsregelungen**

Für private Verpächter von Kleingärten findet Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe a

1. im Falle am 1. November 1992 nicht bestandskräftig entschiedener Rechtsstreitigkeiten über die Höhe des Pachtzinses rückwirkend vom ersten Tage des auf die Rechtshängigkeit folgenden Monats,
2. im übrigen ab 1. November 1992

Anwendung. Das gilt nicht für den Anwendungsbereich des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes. **§ 5 Abs. 3 Satz 1 und 4 des Bundeskleingartengesetzes gilt entsprechend. Die schriftliche Erklärung des Verpächters hat die Wirkung, daß mit dem vom Verpächter genannten Zeitpunkt an die Stelle des bisherigen Pachtzinses der erhöhte Pachtzins tritt.**

Artikel 4**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am **1. Mai** 1994 in Kraft.

Bericht der Abgeordneten Gabriele Iwersen und Jürgen Sikora

I.

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf in seiner 196. Sitzung am 2. Dezember 1993 im vereinfachten Verfahren an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Mitberatung überwiesen.

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat dem Gesetzentwurf in seiner 81. Sitzung am 19. Januar 1994 mehrheitlich mit der Maßgabe zugestimmt, daß keine Begrenzung der Pachtpreisbindung in § 5 erfolgt.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat den Gesetzentwurf in seiner 69. Sitzung am 1. Dezember 1993 und in seiner 74. Sitzung am 2. Februar 1994 beraten. In seiner 72. Sitzung am 12. Januar 1994 hat der Ausschuß eine nichtöffentliche Anhörung von Sachverständigen durchgeführt. Dabei wurde die im Gesetzentwurf vorgesehene Änderung der Pachtzinsregelung ganz überwiegend gebilligt, und zwar sowohl hinsichtlich der Bemessungsgrundlage als auch hinsichtlich der Höhe. Lediglich der Bundesverband der Verpächter von Kleingartenland und der Deutsche Städtetag gaben abweichende Stellungnahmen ab. Die privaten Verpächter sind gegen jede Pachtpreisbindung, der Städtetag fordert eine Verdreifachung der bisherigen Höchstgrenze anstelle der im Gesetzentwurf vorgesehenen Verdoppelung, da die Kleingärten heute Freizeitanlagen gleichkämen. Vorzuziehen wäre nach Ansicht des Städtetages eine Orientierung am jeweiligen Bodenwert. In einer schriftlichen Stellungnahme hat auch der Deutsche Bauernverband die völlige Freigabe der Pachtzinsen für Kleingärten gefordert. Der Vertreter des Städtetages hat sich in der Anhörung auch gegen die im Gesetzentwurf vorgesehene Stundung der Erschließungsbeiträge gewandt. Was weitergehende Novellierungswünsche betrifft, ist der Interessenverband der Kleingärtner NRW dafür eingetreten, in § 3 Abs. 2 klarzustellen, daß der Anschluß von Strom und Wasser sowie eine Abwasserentsorgung in der Laube zulässig sind. Dieses Votum wurde von der Vertreterin der Stadt Essen unterstützt, die darauf hinwies, den Städten müsse ermöglicht werden, hier ordnungsmäßige Zustände zu schaffen. Dieser Wunsch wurde in der Anhörung weder vom Bundesverband der Gartenfreunde noch vom sächsischen Landesverband unterstützt, die im Hinblick auf die Rückwirkung bei der Erhöhung der Pachtzinsen für eine schnelle Verabschiedung des Gesetzentwurfs ohne zusätzliche Regelungen eintraten. Die Vertreter der Kommunalen Spitzenverbände und der Vertreter des Freistaats Bayern traten dieser Forderung nach Aufweichung des Begriffs „einfache Ausstattung“ mit dem Hinweis auf das Planungsrecht und auf die soziale Funktion der Kleingärten entgegen. Der Ver-

treter des sächsischen Landesverbandes der Kleingärtner trat darüber hinaus dafür ein, die Überleitungsregelung für die neuen Länder zeitlich zu strecken.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt den Gesetzentwurf mit einigen teils mehrheitlich, teil einstimmig angenommenen Änderungen insgesamt einstimmig bei Stimmenthaltung der Gruppe der PDS/Linke Liste zur Annahme.

II.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau begrüßt einmütig die im Gesetzentwurf vorgesehene Änderung der Höchstpachtzinsregelung für Kleingärten. Diese Regelung trägt sowohl den Interessen der Kleingärtner als auch den Interessen der Verpächter Rechnung und entspricht den im Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 23. September 1992 aufgestellten verfassungsrechtlichen Grundsätzen.

Eine völlige Freigabe der Pachtzinsen, wie sie der Bundesverband der Verpächter von Kleingartenland und der Deutsche Bauernverband fordern, wäre mit der sozialpolitischen Funktion des Kleingartenwesens nicht vereinbar. Auch wenn heute der Kleingarten für den Pächter und seine Familie nicht mehr wie am Beginn der Kleingartenbewegung in Kriegs- und Nachkriegszeiten von existenzieller Bedeutung ist, so bietet er doch den Pächtern, die zum überwiegenden Teil Mieter in Wohnungen ohne Hausgarten sind, einen Ausgleich für Mängel im Wohnbereich und Wohnumfeld sowie für oft einseitige Berufstätigkeit. In diesem Zusammenhang ist auch auf den hohen Anteil von Frührentnern, Rentnern und Arbeitslosen unter den Kleingartenpächtern hinzuweisen. Kleingärten verbessern nach wie vor wesentlich die Lebensverhältnisse der Pächter und ihrer Familien.

Die Pachtpreisbindung ist auch nicht aus dem Grund aufzuheben, weil etwa die Bemessungsgrundlage unsicher ist, wie der Bundesverband der Verpächter von Kleingartenland in der Anhörung behauptet hat. Der Ausschuß hat sich vielmehr überzeugt, daß der Pachtpreis im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau ohne besondere Schwierigkeiten zu ermitteln ist. Der Ausschuß hat in diesem Zusammenhang den Gesetzentwurf um eine Bestimmung ergänzt, wonach die für die Anzeige von Landpachtverträgen zuständigen Behörden zur Amtshilfe gegenüber den Gutachterausschüssen verpflichtet sind und hat diese Regelung datenschutzrechtlich abgesichert.

Der Ausschuß hält auch die im Gesetzentwurf vorgesehene Stundung von Erschließungsbeiträgen angesichts des sozialpolitischen Charakters der Kleingärten einvernehmlich für angemessen.

III.

Keine Einigkeit konnte im Ausschuß in der Frage erzielt werden, ob § 3 Abs. 2 Satz 1 BKleingG durch die Worte „sowie Elektrizitäts-, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung“ ergänzt werden soll, um klarzustellen, daß in der Laube auch diese der Hygiene dienenden Einrichtungen zulässig sind. Ein entsprechender Antrag der Fraktion der SPD im Ausschuß ist mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Antragsteller und des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste abgelehnt worden.

Die Antragsteller unterstreichen die Notwendigkeit, die in vielen Großstädten, vor allem des Ruhrgebiets, herrschende Rechtsunsicherheit über die Zulässigkeit solcher Erschließungsanlagen zu beseitigen. Die beantragte Gesetzesänderung stelle lediglich eine Annäherung der Rechtslage an bereits bestehende Verhältnisse dar. Man könne nicht — bei der Pachtpreisfrage — eine Fortentwicklung des ursprünglichen Kleingartengedankens bejahen und gleichzeitig, was die Ausstattung der Laube betreffe, diesen Schritt nicht mit vollziehen. Es sei heute nicht mehr zeitgemäß, den Kleingärtnern den Anschluß von Strom und Wasser zu verwehren. Aus der Sicht der Kommunen müsse vor allem das Problem der Entwässerung im Interesse des Umweltschutzes gelöst werden. Die Kommune müsse die Freiheit haben, diese Frage in ihrem Sinne zu regeln und dürfe davon nicht durch den Wortlaut von § 3 Abs. 2 BKleingG gehindert sein. Die Fraktion der SPD sieht nicht die Gefahr, daß dadurch die Laube zum dauernden Wohnen geeignet wird. Dies verhindert die Begrenzung der Laubengröße auf 24 qm einschließlich Freisitz. Der Abstand zum Wochenendhaus bleibe mach wie vor groß, etwa durch das Fehlen eines Vollwärmeschutzes, einer Heizung und einer Kochstelle. Die Laube werde weitgehend in Eigenleistung erstellt bzw. ständig geändert; hierzu sei heute eine Stormanschluß unabdingbar, da Heimwerkergeräte eingesetzt werden müßten. Die Benutzung eines WCs gehöre in der heutigen Zeit zum Stand der Hygiene und könne folglich auch dem Kleingärtner von heute nicht mehr vorenthalten werden. Durch diese Änderung von § 3 Abs. 2 BKleingG werde das Wesen des Kleingartens nicht aufgegeben. Dieser unterscheide sich nach wie vor in seiner Nutzung von einem Wochenendhausgrundstück oder einem Freizeitgarten. Dort sei keine gärtnerische Nutzung vorhanden, hier dagegen stehe diese im Mittelpunkt. Der Wesensgehalt des Kleingartens bestehe in der Nutzung des Bodens und seiner Wachstumskräfte zur Erzeugung von Gemüse, Obst und Blumen.

Die Fraktion der SPD hat im Ausschuß beantragt, die Entschließung des Bundesrates in Nummer 7 der Stellungnahme auch für den Deutschen Bundestag in die Beschlußempfehlung aufzunehmen. In dieser Entschließung wird die Bundesregierung zu einer weiteren Novellierung aufgefordert, in der u. a. auch die Entsorgung geregelt wird.

Die Koalitionsfraktionen haben im Ausschuß diesen Antrag abgelehnt. Die in der Ausschußanhörung von Sachverständigen überwiegend zum Ausdruck gebrachte Auffassung, daß sich das Bundeskleingarten-

gesetz bewährt habe und ein über den vorliegenden Gesetzentwurf hinausreichender Novellierungsbedarf nicht bestehe, wird von der Ausschußmehrheit geteilt. Soweit dennoch Einezelregelungsfragen in der Praxis auftauchen können, wie auch vom Bundesrat in Nummer 7 seiner Stellungnahme angesprochen, folgt die Ausschußmehrheit der in der Anhörung vorgetragenen Auffassung, daß auf regionale bzw. örtliche Gegebenheiten abstellende Vereinbarungen zwischen Verpächtern und Kleingärtnerorganisationen der Vorzug vor einer Änderung des Bundeskleingartengesetzes gegeben werden sollte; ein von den Bauministern der Länder unter Mitwirkung des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau noch zu erarbeitender Mustervertrag könnte sich dabei als hilfreich erweisen.

Dagegen lehnt es die Ausschußmehrheit ab, in § 3 Abs. 2 BKleingG beim Begriff der „einfachen Ausstattung“ der Laube Änderungen bzw. Modifizierungen vorzunehmen, die allgemein gültig sind. Eine bessere Ausstattung der Laube hin zu einem verkleinerten Eigenheim würde die Entwicklung zu einem Wochenendhausgebiet bedeuten, obwohl die Kleingartenflächen planungsrechtlich als Grünflächen zu bewerten sind. Als Folge einer solchen Entwicklung kämen auf die Gemeinden zwangsläufig Folgekosten bei der Entsorgung zu. Eine großzügigere Ausstattung der Laube birgt des weiteren die Gefahr in sich, daß dann das Prinzip der Pachtpreisbindung verfassungsrechtlich nicht mehr zu halten ist. Der Verpächter erleidet einen erheblichen Renditeverzicht, der sich nur unter dem Gesichtspunkt der Sozialpflichtigkeit des Eigentums rechtfertigen läßt. Dies setzt nach Ansicht der Ausschußmehrheit voraus, daß die soziale Ausrichtung der Kleingärten gewahrt wird. Die bessere Ausstattung der Laube macht aber einen höheren Kapitaleinsatz erforderlich und schließt bei einem Pächterwechsel von vornherein diejenigen Bewerber aus, die sozial schwach sind. Diese verfassungsrechtlichen und sozialpolitischen Zusammenhänge verbieten nach Ansicht der Ausschußmehrheit eine generelle Änderung der Anforderungen für die Gartenlaube.

IV. Zu den einzelnen Vorschriften

Soweit die Vorschriften des Gesetzentwurfs im Laufe der Ausschußberatungen geändert oder neu eingefügt worden sind, werden sie im folgenden erläutert; im übrigen wird auf die Begründung des Gesetzentwurfs in Drucksache 12/6154 verwiesen.

Zu Artikel 1

Zu Nummer 01

Die Änderung in § 2 erfolgt auf Anregung des Bundesrates in Nummer 1 Buchstabe a der Stellungnahme. Die Änderung stellt klar, daß die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit nicht kraft Gesetzes eintritt, sobald die Voraussetzungen erfüllt sind, sondern die behördliche Anerkennung voraussetzt, und gibt den Ländern die Möglichkeit, die zuständige Landesbehörde durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

Zu Nummer 1a

Der Ausschuß folgt dem Vorschlag des Bundesrates in Nummer 3 der Stellungnahme. Die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit erfolgt gemäß § 2 nach Bundesrecht und nicht nach Landesrecht. Die Worte „nach Landesrecht“ sind irreführend und deshalb zu streichen.

Zu Nummer 2 Buchstabe a1

§ 197 BauGB räumt bereits dem Gutachterausschuß ein umfassendes Auskunftsrecht zur Sachverhaltsfeststellung ein. Behörden sind danach zur Rechts- und Amtshilfe verpflichtet. Der neu einzufügende Satz 2 soll klarstellen, daß die für die Anzeige von Landpachtverträgen zuständigen Behörden zur Weitergabe der von ihnen gesammelten Daten über Pachtzinsen verpflichtet sind. Um Rückschlüsse auf personenbezogene Daten zu verhindern, z. B. auf Pachteinahmen, wenn nur ein Verpächter Kleingartenland zur Verfügung gestellt hat, sollen ergänzend Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau in einer vergleichbaren Gemeinde zur Ermittlung des zulässigen Höchstpachtzins herangezogen werden. Diese Verbreiterung der Datengrundlagen trägt auch

dazu bei, zu ausgewogenen Ergebnissen bei der Ermittlung des ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau zu gelangen.

Zu Nummer 3 Buchstabe a

Der Ausschuß übernimmt den Vorschlag des Bundesrates in Nummer 5 der Stellungnahme mit der dort genannten Begründung.

Zu Artikel 3

Der Ausschuß übernimmt den Vorschlag in der Gegenäußerung der Bundesregierung zu Nummer 6 Buchstabe a der Stellungnahme des Bundesrates. Damit wird klargestellt, wie der Verpächter die rückwirkende Pachtzinserhöhung bewirken kann.

Zu Artikel 4

Der Ausschuß schlägt einen baldigen Inkrafttretenstermin im Hinblick auf die Nachzahlungspflicht ab 19. November 1992 vor.

Bonn, den 3. Februar 1994

Gabriele Iwersen
Berichterstatlerin

Jürgen Sikora
Berichterstatter

