

Beschlußempfehlung und Bericht **des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)**

zu dem Gesetzentwurf der Fraktion der SPD
– Drucksache 13/67 –

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum
Bürgerlichen Gesetzbuche – Verlängerung des Kündigungsschutzes für
gewerblich genutzte Räume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke

A. Problem

Die Kündigungsschutzklausel des Artikels 232 § 2 Abs. 5 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) räumte den Mietern von gewerblich genutzten Räumen oder Flächen in den neuen Bundesländern ein Widerspruchsrecht gegen eine Kündigung ein, wenn diese eine erhebliche Gefährdung ihrer wirtschaftlichen Lebensgrundlage mit sich brachte. Die Klausel ist mit dem 31. Dezember 1994 ausgelaufen, ohne daß – so die Begründung des Gesetzentwurfs der Fraktion der SPD – sich die Situation der mittleren und kleinen Gewerbetreibenden in den neuen Bundesländern bislang grundlegend geändert hätte.

B. Lösung

Der noch im Dezember 1994 eingebrachte Gesetzentwurf sieht eine Verlängerung der Kündigungsschutzklausel bis zum 31. Dezember 1996 vor. Nach Auslaufen des Kündigungsschutzes am 31. Dezember 1994 setzte die Annahme des Entwurfs eine Änderung dahin gehend voraus, daß die Neuaufnahme einer entsprechenden Schutzklausel in das EGBGB vorgesehen wird.

Ablehnung des Gesetzentwurfs mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen.

C. Alternativen

Annahme des Gesetzentwurfs in veränderter Fassung.

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Gesetzentwurf – Drucksache 13/67 – abzulehnen.

Bonn, den 8. Februar 1995

Der Rechtsausschuß

Horst Eylmann	Dr. Dietrich Mahlo	Dr. Eckhart Pick
Vorsitzender	Berichterstatter	

Bericht der Abgeordneten Dr. Dietrich Mahlo und Dr. Eckhart Pick

1. Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf der Fraktion der SPD zur Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche – Verlängerung des Kündigungsschutzes für gewerblich genutzte Räume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke – (Drucksache 13/67) in seiner 9. Sitzung vom 15. Dezember 1994 in erster Lesung beraten und im vereinfachten Verfahren zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuß und zur Mitberatung an den Ausschuß für Wirtschaft sowie den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen.

Der Ausschuß für Wirtschaft hat die Vorlage am 18. Januar 1995 beraten und mehrheitlich mit den Stimmen der Mitglieder der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Mitglieder der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie der Stimmen der Mitglieder der Gruppe der PDS empfohlen, den Gesetzentwurf abzulehnen.

Auf der Grundlage seiner Sitzung vom 25. Januar 1995 hat der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mehrheitlich mit den Stimmen der Mitglieder der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Mitglieder der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie der Stimme der Gruppe der PDS, bei einer Stimmenthaltung aus der Fraktion der CDU/CSU, empfohlen, die Vorlage abzulehnen.

Der Rechtsausschuß hat den Gesetzentwurf in seiner Sitzung vom 8. Februar 1995 beraten. Er empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Ablehnung der Vorlage.

2. Die Fraktion der SPD verwies zur Begründung ihrer Gesetzesinitiative auf die Situation der kleinen und mittleren Gewerbetreibenden in den neuen Bundesländern, die sich immer noch nicht grundlegend verbessert habe. Eine Verlängerung der Kündigungsschutzklausel des Artikels 232 § 2 Abs. 5 EGBGB (bzw. die Wiedereinführung dieser Klausel nach ihrem Auslaufen am 31. Dezember 1994) sei unumgänglich, weil nach wie vor ein hoher Fehlbedarf an Gewerberäumen vor allem in

innerstädtischen Gebieten bestehe. Die Verlängerung bzw. Wiedereinführung der Kündigungsschutzklausel sei vor diesem Hintergrund auch eine vergleichsweise milde Maßnahme, die nur unter sehr engen Voraussetzungen zur Anwendung komme und die Eigentümer der Grundstücke nur im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums gemäß Artikel 14 des Grundgesetzes belaste. Der in diesem Zusammenhang häufig gegebene Hinweis auf die Möglichkeit, in den Städten und Gemeinden geeignete bebauungsplanrechtliche Regelungen zu treffen, greife nicht, da dieser Weg in der Regel eben nicht beschritten werde oder er sich jedenfalls als sehr schwierig und zeitaufwendig erweise.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN unterstützte den Gesetzentwurf der Fraktion der SPD. Sie sprach sich für eine Wiedereinführung der Kündigungsschutzklausel nicht nur für zwei Jahre, sondern für vier Jahre aus.

Die Koalitionsfraktionen lehnten die Gesetzesvorlage ab, weil eine nochmalige Verlängerung (Wiedereinführung) der Kündigungsschutzklausel nicht das geeignete Instrument sei, die Situation der mittleren und kleinen Gewerbetreibenden tatsächlich zu verbessern. Einer solchen Regelung stünden zum einen marktwirtschaftliche und ordnungspolitische Gesichtspunkte entgegen. Zum anderen sollten Gewerbemieten auch nicht schlechthin geschützt werden. Vielmehr sei z. B. im Bereich der Vermietung von Büroräumen teilweise bereits eine Überversorgung eingetreten. Für Einzelhandelsflächen, Läden und Geschäftsräume sei ebenfalls mit einer starken Zunahme der Handelsflächen zu rechnen, so daß eine weitere Reglementierung dieses Bereichs durch eine Kündigungsschutzklausel weder leistungs- noch innovationsfördernd und auch im Hinblick auf den Prozeß der Vereinheitlichung der Lebensverhältnisse nicht angemessen sei. Schließlich sei das nicht zu leugnende Problem des Mangels an Gewerbeflächen in einem größeren Zusammenhang zu erörtern und zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit dem Wiederaufleben einer Kündigungsschutzklausel zu lösen.

Bonn, den 8. Februar 1995

Horst Eylmann

Vorsitzender

Dr. Dietrich Mahlo

Berichterstatte

Dr. Eckhart Pick