

Beschlussempfehlung und Bericht

des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

zu dem Gesetzentwurf der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 16/1736 –

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes

A. Problem

Nach den Bestimmungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Mai 2002 (BGBl. I S. 1580), geht ab dem 1. Januar 2007 das Eigentum der Nutzerinnen und Nutzer von Garagen, die nach den Rechtsvorschriften der DDR auf von ihnen gepachteten Grundstücken errichtet wurden, auf den jeweiligen Grundstückseigentümer über. Neben den im Schuldrechtsanpassungsgesetz enthaltenen Entschädigungsregelungen für getätigte Investitionen ist für den damit verbundenen Eigentumsverlust keine Entschädigungsregelung vorgesehen. Dasselbe gilt für Wochenendhäuser, Grundstückseinrichtungen und Anpflanzungen ab dem Jahr 2023.

B. Lösung

Anknüpfung von Entschädigungsleistungen an den Zeitwert der Bauwerke.

Ablehnung des Gesetzentwurfs mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, FDP und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung eines Abgeordneten aus der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

C. Alternativen

Annahme des Gesetzentwurfs.

D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Gesetzentwurf auf Drucksache 16/1736 abzulehnen.

Berlin, den 25. Oktober 2006

Der Rechtsausschuss

Andreas Schmidt (Mülheim)
Vorsitzender

Andrea Astrid Voßhoff
Berichterstatlerin

Christine Lambrecht
Berichterstatlerin

Sabine Leutheusser-Schnarrenberger
Berichterstatlerin

Jörn Wunderlich
Berichterstatler

Jerzy Montag
Berichterstatler

Bericht der Abgeordneten Andrea Astrid Voßhoff, Christine Lambrecht, Sabine Leutheusser-Schnarrenberger, Jörn Wunderlich und Jerzy Montag

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf **Drucksache 16/1736** in seiner 38. Sitzung am 20. Juni 2006 in erster Lesung beraten und dem Rechtsausschuss zur federführenden Beratung und zur Mitberatung dem Innenausschuss und dem Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung überwiesen.

II. Stellungnahme der mitberatenden Ausschüsse

Der **Innenausschuss** hat die Vorlage in seiner 23. Sitzung am 25. Oktober 2006 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, FDP und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf abzulehnen.

Der **Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung** hat die Vorlage in seiner 24. Sitzung am 25. Oktober 2006 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und FDP gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf und den nachfolgend aufgeführten Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE. abzulehnen.

III. Beratung im Rechtsausschuss

Der **Rechtsausschuss** hat die Vorlage in seiner 31. Sitzung am 25. Oktober 2006 abschließend beraten. Die Fraktion DIE LINKE. stellte hierzu folgenden Änderungsantrag:

Der Bundestag wolle beschließen:

Artikel 1 wird wie folgt geändert:

1. In Nr. 1 Buchstabe a) wird folgender Satz angefügt:

„Das Recht des Nutzers, für ein rechtswidrig errichtetes Bauwerk Ersatz nach Maßgabe der Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zu verlangen, bleibt unberührt.“

2. Nr. 2 wird wie folgt gefasst:

„2. In § 15 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 werden die Wörter „oder nach Ablauf der in § 12 Abs. 2 bestimmten Frist vom Grundstückseigentümer“ gestrichen.“

3. Folgende Nr. 3 wird eingefügt:

„3. In § 17 Absatz 3 wird die Angabe „§ 12 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 12 Abs. 1“ ersetzt.“

4. Folgende Nr. 4 wird eingefügt:

„4. In § 26 Abs. 2 Satz 3 wird die Angabe „§§ 14 und 27“ durch die Angabe „§§ 12 Abs. 1 für Anpflanzungen und 14“ ersetzt.“

5. Die bisherige Nr. 2 wird Nr. 5.

6. Folgende Nr. 6 wird eingefügt:

„6. In § 31 Abs. 2 wird die Angabe „, 14 und 27“ durch die Angabe „und 14“ ersetzt.“

Begründung:

Zu 1.

Die bisher in § 12 Abs. 1 Satz 2 Schuldrechtsanpassungsgesetz geregelte Klarstellung, dass das Recht des Nutzers, für ein rechtswidrig errichtetes Bauwerk Ersatz nach Maßgabe der Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zu verlangen, unberührt bleibt, soll von der Neufassung des § 12 Abs. 1 im Gesetz zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetz nicht erfasst werden.

Daher ist eine klarstellende Übernahme des bisherigen § 12 Absatz 1 Satz 2 Schuldrechtsanpassungsgesetz in den neuen Wortlaut des § 12 Absatz 1 erforderlich, um klarzustellen, dass bezüglich der bisherigen Rechtslage keine Änderung erfolgen soll.

Zu 2.

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Aufhebung des § 12 Abs. 2 Schuldrechtsanpassungsgesetz durch Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe b) des Gesetzentwurfs zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes.

§ 15 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 verweist seinem Wortlaut nach auf die in § 12 Abs. 2 Schuldrechtsanpassungsgesetz bestimmte Frist (Investitionsschutzfrist). Da der bisherige § 12 Absatz 2 gänzlich aufgehoben wird und hiermit der Wegfall der Unterscheidung nach der Investitionsschutzfrist einhergeht, bedarf es der Streichung dieser Verweisung.

Zu 3.

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Aufhebung des § 12 Abs. 2 Schuldrechtsanpassungsgesetz durch Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe b) des Gesetzentwurfs zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes.

§ 17 Absatz 3 verweist seinem Wortlaut nach auf den geltenden § 12 Abs. 2 Schuldrechtsanpassungsgesetz. Da diese Regelung aufgehoben wird, bedarf es einer Anpassung des § 17 Abs. 3 Schuldrechtsanpassungsgesetz dahingehend, dass der Nutzer für ein bis zum Ablauf des 2. Oktober 1990 errichtetes Bauwerk eine Entschädigung nach dem geänderten § 12 Absatz 1 verlangen kann.

Zu 4.

Es handelt sich um eine Folgeänderung der Aufhebung des § 27 Schuldrechtsanpassungsgesetz. Die in § 26 Abs. 2 bisher geregelte Entschädigung für Anpflanzungen nach § 27 bei mehreren Grundstückseigentümern, die im Zweifel nach der auf den Eigentümer entfallenden Fläche aufzuteilen ist, muss durch den Verweis auf die Entschädigung nach § 12 Abs. 1 für Anpflanzungen ersetzt werden. Der Verweis auf § 14 bleibt bestehen.

Zu 5.

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu den vorhergehenden Änderungen.

Zu 6.

Es handelt sich um eine Folgeänderung der Aufhebung des § 27 Schuldrechtsanpassungsgesetz. § 31 verweist auf die Entschädigung nach den §§ 12, 14 und 27. Da die bisher in § 27 geregelte Entschädigung vollinhaltlich in § 12 Abs. 1 aufgenommen und § 27 aufgehoben wird, muss dieser Paragraph aus der Verweisungskette gestrichen werden.

Bei der Beratung des Gesetzentwurfs und des Änderungsantrags lagen dem Rechtsausschuss drei Petitionen vor.

Der Ausschuss hat mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, FDP und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung eines Abgeordneten aus der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beschlossen, die Ablehnung sowohl des Gesetzentwurfs als auch des Änderungsantrags zu empfehlen.

Die **Fraktion DIE LINKE.** hob hervor, dass mit der Gesetzesinitiative ein ausschließlich in den neuen Bundesländern bestehendes Problem einer gerechten Lösung zugeführt werden solle. Zielsetzung des Gesetzentwurfs sei die Sicherung der Entschädigungsansprüche der Gebäudeeigentümer für die nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) vorgesehene Eigentumsüberleitung. Die Entschädigungsregelung des § 12 SchuldRAnpG sehe für die Zeit nach Ablauf der Investitionsschutzfrist zum 31. Dezember 2006 eine Beschränkung der Entschädigungsansprüche der Nutzer auf die Höhe der Verkehrswertsteigerung vor, die in der Praxis regelmäßig schwer nachweisbar sei. Fak-

tisch blieben die Nutzer somit ohne Entschädigung. Deshalb sei in dem Gesetzentwurf eine einheitliche Regelung nach dem Zeitwert vorgesehen. Es gehe darum, die Eigentumsverhältnisse nach dem Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik durch eine gerechte Regelung in das geltende Sachenrecht zu überführen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** trug vor, die Gesetzesinitiative ignoriere die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahre 1999 zur Verfassungsmäßigkeit des Schuldrechtsanpassungsgesetzes. Das Gericht habe das gesamte Regelungssystem einschließlich der Entschädigungsvorschriften überprüft. In keiner Frage habe das Gericht die Regelungen als ungerechtfertigte Benachteiligung der Nutzer angesehen. Das treffe auch auf die Entschädigungsregelung bei Garagengrundstücken zu. Es bestehe aufgrund der Bindungswirkung der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts kein gesetzgeberischer Gestaltungsspielraum für die beabsichtigte Gesetzesänderung. Die Gesetzesinitiative erwecke zudem den Eindruck, als würden die Nutzer allein mit Ablauf der Investitionsschutzfrist zum 31. Dezember 2006 in jedem Fall ihr Eigentum entschädigungslos verlieren. Dies sei unzutreffend. Erst im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses trete der Eigentumsübergang ein und dann auch nicht in jedem Fall entschädigungslos.

Die **Fraktion der SPD** schloss sich den Ausführungen der Fraktion der CDU/CSU an. Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts stehe der von der Fraktion DIE LINKE. beabsichtigten Gesetzesänderung entgegen.

Berlin, den 25. Oktober 2006

Andrea Astrid Voßhoff
Berichterstatlerin

Christine Lambrecht
Berichterstatlerin

Sabine Leutheusser-Schnarrenberger
Berichterstatlerin

Jörn Wunderlich
Berichterstatter

Jerzy Montag
Berichterstatter