

3. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz

30. Mai 1960

78/A.B.

zu 104/J

Anfragebeantwortung

In Beantwortung der Anfrage der Abgeordneten Dr. Kummmer und Genossen, betreffend Abstellung von Härten, die dem Siedlerverein "Cabos", Wien XIV., Sambeckgasse 39, durch das Kleingartengesetz entstanden sind, gibt Bundesminister für soziale Verwaltung Proksch folgendes bekannt:

Der Siedlerverein "Cabos" hat am 15. September 1959 an mich eine Eingabe gerichtet, die mir auch persönlich zur Kenntnis gelangt ist. Eine weitere Eingabe des genannten Vereines vom 1. Jänner 1960 in der gleichen Angelegenheit ist mir ebenfalls zugekommen. Diese Eingaben wurden vom Bundesministerium für soziale Verwaltung am 20. Oktober 1959, unter der Zl. VI-109.344-12/1959, bzw. am 1. Februar 1960, unter der Zl. VI-4.846-28/1960, beantwortet.

In den vorgenannten Eingaben beantragte der Siedlerverein "Cabos" die Abänderung des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1958, BGBI. Nr. 6/1959, über die Regelung des Kleingartenwesens (Kleingartengesetz). Den Abänderungswünschen liegen die bei den Mitgliedern des Siedlervereines bestehenden besonderen Verhältnisse zugrunde, die sich aus nachstehendem Sachverhalt ergeben:

Marie Amon war grundbürgerliche Eigentümerin der EZ. 449 des Grundbuches Hietzing, KG. Unter-Baumgarten. Im Jahr 1940 hat sie dieses Grundstück dem damaligen "Landesbund Donauland, Südmark und Alpenland der Kleingärtner e.V." auf die Dauer von 10 Jahren verpachtet. Dieser hat das Pachtgrundstück unterteilt und an eine Reihe von Interessenten in Unterpacht vergeben. Im Jahre 1941 hat Marie Amon einen Teil des von ihr generalverpachteten Grundstückes an eine Reihe von mit dem Generalpächter bzw. mit den Unterpächtern nicht identen Personen verkauft. Der Verkauf erfolgte in der Weise, dass für jeden von den einzelnen Käufern erstandenen Grundstücksteil ein eigener Grundbuchkörper errichtet wurde. Wenn auch die einzelnen Käufer selbständige Grundstücke gekauft haben, waren sie doch in ihrer Verfügungsgewalt über diese insoweit eingeschränkt, als die hinsichtlich dieser Grundstücke bestandenen Pachtverträge weiterhin aufrecht bestehen blieben. In der Folge sind durch die Verordnung über Kündigungsschutz und andere kleingartenrechtliche Vorschriften vom 15. Dezember 1944, DRGBI. I S. 347, die durch Zeitablauf endenden Pachtverträge auf unbestimmte Zeit verlängert worden, sodass nach Inkrafttreten dieser Verordnung eine Auflösung der Pachtverträge nur bei Vorliegen der in dieser Verordnung aufgezählten Gründe möglich war. Das mit 10. Jänner 1959 in Kraft

4. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz 30. Mai 1960

getretene Kleingartengesetz, BGBl. Nr. 6/1959, enthält neue Pachtschutzbestimmungen. Nach § 20 Abs. 2 dieses Gesetzes gelten die bereits bestehenden Pachtverträge hinsichtlich der Pachtdauer sowie der Pachtbeschränkungen nach wie vor weiter.

Die Bemühungen des Siedlervereines "Gabes" sind nun darauf gerichtet, die freie Verfügungsgewalt über die in Rede stehenden Grundstücke zu erlangen. Zu diesem Behufe verlangte der Siedlerverein eine Novellierung des Kleingartengesetzes, und zwar dahingehend, dass den Bestimmungen des § 6, welche von der Kündigung und Aufhebung von Generalpachtverträgen handeln, ein weiterer Absatz beigefügt werden sollte, wonach Generalpachtverträge, die auf bestimmte Zeit abgeschlossen worden sind und infolge gesetzlicher Bestimmungen auf unbestimmte Zeit verlängert wurden, ohne besondere Voraussetzungen unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist gekündigt werden können. Damit will der Verein erreichen, dass der Generalpachtvertrag ohne Nachweis des Vorliegens von Kündigungsgründen gekündigt werden könne. Des weiteren beantragte der Verein eine Änderung der Bestimmungen des Kleingartengesetzes über den Ersatz von Aufwendungen (§ 7 Abs. 4 und § 9), und zwar in dem Sinne, dass der Wert der zu ersetzenen Aufwendungen den 10-jährigen Pachtschilling nicht übersteigen dürfe und überdies das Recht des Pächters, das Grundstück in den in Betracht kommenden Fällen (z.B. bei beabsichtigter Bebauung durch den Verpächter: § 6 Abs. 2 lit. b) nur Zug um Zug gegen Erhalt der Entschädigung räumen zu müssen (§ 7 Abs. 4), wegfallen sollte.

Hierzu ist zu bemerken, dass der Verpächter nach der gegenwärtigen Rechtslage den Generalpachtvertrag aus bestimmten Gründen kündigen kann, die im § 6 Abs. 2 des Gesetzes angeführt sind. Da die Mitglieder des in Rede stehenden Vereines nach ihren Angaben die freie Verfügungsgewalt über die Grundstücke deshalb anstreben, um diese zu bebauen, besteht bereits nach den defzeitigen Bestimmungen - auch ohne Novellierung des Gesetzes - die Möglichkeit der Einbringung einer Kündigung nach § 6 Abs. 2 lit. b des Kleingartengesetzes. Gegen eine Novellierung des Gesetzes in der Richtung, dass Generalpachtverträge, die auf bestimmte Zeit abgeschlossen worden sind und infolge gesetzlicher Bestimmungen auf unbestimmte Zeit verlängert wurden, nach Ablauf der ursprünglichen Vertragsdauer ohne Nachweis des Vorliegens von Kündigungsgründen gekündigt werden können, bestehen schwere Bedenken. Durch eine solche Novellierung würde nämlich der Hauptzweck des Gesetzes, dem Pächter gegen ungerechtfertigte Kündigungen des Pachtgrundes den notwendigen gesetzlichen Schutz zu gewähren, aufs schwerste beeinträchtigt werden.

5. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz 30. Mai 1960

Auch die geforderte Beschränkung der Höhe des vom Verpächter zu leistenden Ersatzes der Aufwendungen ist nicht vertretbar. Der Pächter soll nämlich - wie im Bericht des Ausschusses für soziale Verwaltung zu § 9 des Kleingartengesetzes ausgeführt wurde - grundsätzlich damit rechnen können, dass alle im Rahmen der üblichen kleingärtnerischen Nutzung gemachten Aufwendungen bei Beendigung des Pachtverhältnisses abgelöst werden. Die vom Siedlerverein "Cabos" beanstandete Vorschrift, wonach der Pächter nur Zug um Zug gegen Ersatz der Aufwendungen räumen muss (§ 7 Abs.4), ist in den besonderen Verhältnissen des Kleingartenwesens begründet. Bei der vom Siedlerverein begehrten anderweitigen Regelung würde dem Pächter die nachträgliche Erlangung des Ersatzbetrages - mit allen damit verbundenen Schwierigkeiten und Kosten - aufgelastet werden. Es handelt sich somit auch in dieser Hinsicht um eine Schutzbestimmung für den Pächter, von der nicht abgegangen werden kann.

Zusammenfassend ist die eingangs angeführte Anfrage somit dahingehend zu beantworten, dass es nicht möglich ist, den Forderungen des Siedlervereines "Cabos" im Verwaltungswege zu entsprechen. Dies wurde dem Siedlerverein mit den vorgenannten Erledigungen ausführlich mitgeteilt. Was die Wünsche des Siedlervereines nach Novellierung des Kleingartengesetzes betrifft, so erscheint eine solche aus den oben dargelegten Gründen nicht vertretbar.

-.-.-.-.-