

PRÄSIDENTENKONFERENZ  
DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMERN  
ÖSTERREICH

An das  
Präsidium des Nationalrates  
Parlament  
1010 Wien

9/SN-208/ME

Betrifft	GESETZENTWURF
Z:	32 GE 989
Datum:	23. JUNI 1989
Verteilt:	2.6.89 <i>diel</i>

*St. Bauer*

Wien, am 22. Juni 1989

Betreff: Entwurf eines Bundesgesetzes  
über den Schutz von Sport-  
stätten (Sportstättenschutz-  
gesetz).

Die Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Öster-  
reichs übermittelt in der Anlage 25 Exemplare ihrer Stellung-  
nahme zu dem im Betreff genannten Entwurf.

Für den Generalsekretär:

*Dr. Schadensteiner*

25 Beilagen

gez. Dr. Schadensteiner

# ABSCHRIFT

## PRÄSIDENTENKONFERENZ DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMERN ÖSTERREICHS

An das  
Bundesministerium für Unterricht,  
Kunst und Sport

Minoritenplatz 5  
1010 Wien

Wien, am 21.6.1989

Ihr Zeichen/Schreiben vom:  
12.949/3-III/2/89 11.4.1989

Unser Zeichen:      Durchwahl:  
R-489/R/Scha      521

Betreff: Entwurf eines Bundesgesetzes  
über den Schutz von Sport-  
stätten (Sportstättenschutz-  
gesetz).

Die Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Österreichs beehrt sich, dem Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Sport zu dem im Betreff genannten Entwurf folgende Stellungnahme bekanntzugeben:

### Allgemeines:

Der vorliegende Entwurf eines Bundesgesetzes über den Schutz von Sportstätten (Sportstättenschutzgesetz) wird als sachlich nicht gerechtfertigt und überdies wegen verfassungsrechtlich bedenklicher Eingriffe in das Eigentum an Grund und Boden entschieden abgelehnt. Das Gesetzesvorhaben beruht - soweit bekannt - auf einem einzigen Anlaßfall, nämlich dem privaten Sportflugplatz Trausdorf im Burgen-

- 2 -

land, hinsichtlich dessen nach Ablauf der Mietdauer von den Grundeigentümern eine Fortsetzung des Mietverhältnisses abgelehnt wird. Die für einen verfassungsmäßigen Eingriff in das Eigentum geforderte Notwendigkeit dieses Eingriffes zum Schutz öffentlicher Interessen ist weder im Anlaßfall noch darüber hinaus erwiesen. Weitere konkrete Beispiele sind nicht bekannt und werden in den Erläuterungen des Begutachtungsentwurfes auch nicht genannt. Schon aus diesem Grund stellt der im Begutachtungsentwurf vorgesehene Eingriff in bestehende Verträge eine verfassungswidrige Eigentumsbeschränkung dar.

Der Entwurf erweist sich aber auch als rechtspolitisch verfehlt, weil er über den Bereich der unmittelbar betroffenen, am 31.12.1988 länger als ein Jahr bestehenden, Sportstättenmieten hinaus zur Folge hätte, daß eine Bereitschaft zur Vermietung neuer Grundflächen für Sportzwecke in Zukunft kaum mehr gegeben sein dürfte. Die wirtschaftskonforme zeitliche Begrenzung des landwirtschaftlichen Pächterschutzes hat, und die - nachteiligerweise nur vorübergehende - Liberalisierung des Mietrechtes hatte marktbelebende Wirkung und vermochte den beiderseitigen Interessen und Erfordernissen wesentlich besser zu entsprechen. Der vorgeschlagene Eingriff in bestehende Verträge hätte - weit über den Kreis tatsächlich betroffener Sportstättenmieten hinaus - abschreckende Wirkung, weil mit der Gefahr künftiger Erweiterungen des Anwendungsbereiches (das Vermieten von Sportstätten würde als ebenso eigentumsgefährdend gelten wie seinerzeit landwirtschaftliche Verpachtungen und heute unter Mieterschutz stehende Wohnraumvermietungen) zu rechnen wäre. Die vorhersehbare Immobilisierung des Marktes stünde in gänzlichem Widerspruch zu der in den Erläuternden Bemerkungen zitierten EntschlieÙung des Nationalrates vom

13. Dezember 1988, wonach im Interesse des Sports und der Volksgesundheit eine Verringerung des Angebots an Sportstätten nicht erfolgen sollte. Entgegen den Erläuterungen des Begutachtungsentwurfes kann keine Balance zwischen den Interessen der Grundeigentümer und jenen der Allgemeinheit festgestellt werden.

Ungeachtet der allgemeinen Ablehnung wird zu den einzelnen Bestimmungen folgendes vorgebracht:

Zu § 1:

Die Präsidentenkonferenz äußert Bedenken verfassungsrechtlicher Natur aufgrund des rückwirkenden Geltungsbereiches des Sportstättenschutzgesetzes. Darüber hinaus erscheint der Begriff der Sportstätte nicht ausreichend geklärt, die Begriffe "Sportausübung" und "gemeinnützig" bedürfen einer näheren Definition. Da in den Erläuterungen ausgeführt wird, daß von einem "weiten Sportbegriff" ausgegangen werden soll und der Sportbegriff aus kompetenzrechtlicher Sicht vom Bundesgesetzgeber nicht definiert werden kann, ist anzunehmen, daß z.B. auch Motocrossbahnen und Flugplätze (für Segel- und Motorflieger) in den Geltungsbereich des Gesetzes fallen. Das würde in weiterer Folge bedeuten, daß auch elitäre Sportarten, die von ein paar wenigen Privaten, meistens auch auf Kosten der Lebensqualität der Anrainer (Lärm) ausgeübt werden, den Schutz des Gesetzes genießen würden. Darüber hinaus gibt es im Entwurf keine Legaldefinition für die geforderte Gemeinnützigkeit. Die "Gemeinnützigkeit" im Sinne des Sportstättenschutzgesetzes müßte daher definiert werden. Der nach der Bundesabgabenordnung und dem Vereinsgesetz notwendige Passus der Gemeinnützigkeit kann jedenfalls nicht in den Statuten eines Sportvereines

das einzige Kriterium im Sinne des Sportstättenschutzgesetzes sein. Ebenso reicht ein "potentiell offener Personenkreis" (Seite 7 der Erläuterungen) nicht aus, um die Gemeinnützigkeit zu begründen. Potentiell offene Vereine werden durch hohe Beitrittsgebühren (Golf) oder die Kosten für das Sportgerät (Flugzeug) zu de facto geschlossenen Gesellschaften. Abs 1 wird aufgrund des völlig undefinierten offenen Wirkungsbereiches und des rückwirkenden Geltungsbereiches abgelehnt.

Die vorgesehene Umwandlung bestehender, auf Zeit abgeschlossener Mietverträge in Abs 2 in solche mit unbestimmter Vertragsdauer wird ebenfalls aus den eingangs erwähnten Gründen abgelehnt.

Vorstellbar wären Richtpachtzeiten nach dem Muster des Landpachtgesetzes für neu abzuschließende Verträge.

Zu § 2:

Die formale beispielsweise, tatsächlich durch umfassende Detaillierung und dadurch erzielte Ausschlußwirkung taxativ wirkende Begrenzung der Kündigungsgründe bewirkt die einseitige Benachteiligung des Grundeigentümers über die Kündigungsbeschränkung hinaus.

Die Ermittlung des angemessenen Mietzinses durch Vergleich lediglich im Kreis der geschützten Sportstätten wird abgelehnt. Der Ausschluß von der allgemeinen Preisentwicklung würde zu den Grundeigentümer benachteiligenden Mieten führen. Ebenso müßten die ortsüblichen Mietzinse für die Beurteilung der Angemessenheit des einzelnen Mietzinses herangezogen werden.

Die vorgeschlagene Formulierung in Abs 2 Z 4 kommt durch die Anordnung, daß der kündigende Eigentümer dem Mieter "ein nach Lage und Beschaffenheit gleichwertiges Ersatzgrundstück" anbieten muß, widrigenfalls die Kündigung unzulässig ist, in vielen Fällen der Unkündbarkeit trotz Eigenbedarf gleich. Der Mietvertrag sollte jedenfalls bei Eigenbedarf ohne Einschränkung gekündigt werden können.

Z 5 führt als wichtigen Kündigungsgrund an, "wenn der Bedarf an der Sportstätte nicht nur vorübergehend nicht mehr gegeben ist". Hier sollte dem Grundeigentümer die Möglichkeit der Kündigung auch dann eingeräumt werden, wenn der Bedarf an der Sportstätte auch nur vorübergehend nicht mehr gegeben ist.

Die Formulierung der Z 6 könnte zu Mißbräuchen führen, da danach der Mieter die Benützung für Zwecke der Sportübung zwar einstellen, jedoch eine andere gemeinnützige Tätigkeit ausüben könnte. Daher wird vorgeschlagen, die Z 6 folgendermaßen zu präzisieren:

"wenn die Verwendung der Grundfläche für Zwecke der Sportausübung nicht mehr im Rahmen einer gemeinnützigen Tätigkeit erfolgt;"

Zu § 4:

Die hier vorgesehene verfahrensrechtliche Regelung bedeutet eine Benachteiligung des Eigentümers im gerichtlichen Kündigungsverfahren. Die Frage der Ablöse in Abs 4 für getätigte Investitionen sollte dem freien Vertragswillen vorbehalten bleiben. Sowohl dem Mieter als auch dem Vermieter kann zugestanden werden, diesbezügliche Fragen im Vertrag

- 6 -

ausreichend zu regeln. Darüber hinaus erscheinen die einschlägigen Bestimmungen des ABGB geeignet, einen Interessensausgleich herbeizuführen.

- - - - -

Abschließend wird nochmals festgehalten, daß die Präsidentenkonferenz für einen gesetzlichen Eingriff dieser Schwere und Einseitigkeit in das Eigentumsrecht und in bestehende vertragliche Rechtsverhältnisse keinen Anlaß sieht und auch die Erläuterungen des Entwurfes keine Rechtfertigung bieten. Dem Entwurf wird in der vorliegenden Fassung nicht zugestimmt.

- - - - -

Das Präsidium des Nationalrates wird von dieser Stellungnahme durch Übersendung von 25 Exemplaren in Kenntnis gesetzt.

Der Präsident:

gez. Ing. Derfler

Der Generalsekretär:

gez. Dr. Korb