

Vorlage der Staatsregierung.**G e s e h**

vom

betreffend

die Bestandverträge über Grundstücke, die als Spiel-, Sport- oder Turnplätze in gemeinnütziger Weise verwendet werden (Spielplatzgesetz).

Die Nationalversammlung hat beschlossen:

§ 1.

Die nachstehenden Bestimmungen haben Anwendung zu finden auf Bestandverträge über Grundstücke, die als Spiel-, Sport- oder Turnplätze für den Betrieb von Körperpflege und Leibesübungen in gemeinnütziger Weise verwendet werden.

§ 2.

(1) Eine Erhöhung des Bestandzinses, den der Bestandnehmer bisher oder den der letzte Bestandnehmer zu zahlen hatte, darf nur insoweit vereinbart werden, als es durch eine seit der letzten Vereinbarung über die Höhe des Zinses eingetretene und vom Bestandgeber zu tragende Erhöhung der von dem Grundstücke zu entrichtenden öffentlichen Abgaben oder des Zinsfußes oder der Nebengebühren der auf dem Grundstücke haftenden Hypotheken begründet ist, es sei denn, daß die Überwälzung von Abgaben auf den Bestandnehmer gesetzlich unzulässig ist.

(2) Bei Asterbestand kann der Asterbestandzins nur um den Betrag erhöht werden, der von einer nach Absatz 1 zulässigen Erhöhung des Hauptbestandzinses bei gleichmäßiger Verteilung auf die Asterbestandgrundstücke entfällt.

(3) Für Aufwendungen, die auf Verlangen des Bestandnehmers gemacht worden sind, kann eine angemessene Erhöhung des Bestandzinses vereinbart werden, es sei denn, daß sie notwendig waren, um das Bestandgrundstück in brauchbarem Zustand zu erhalten.

(4) Als Bestandzins ist das gesamte für die Benutzung des Grundstückes zu entrichtende Entgelt, einschließlich aller, unter welchem Titel immer zu entrichtenden Nebenleistungen anzusehen.

§ 3.

(1) Insoweit der vereinbarte Bestandzins das nach § 2 zulässige Maß übersteigt, ist die Vereinbarung ungültig.

(2) Was entgegen dieser Bestimmung geleistet wurde, kann samt den gesetzlichen Zinsen zurückgefordert werden. Auf einen solchen Rückforderungsanspruch kann im voraus nicht verzichtet werden; er verjährt in einem Jahre.

§ 4.

(1) Der Bestandgeber kann nur aus wichtigen Gründen den Bestandvertrag kündigen.

(2) Als ein wichtiger Grund ist es insbesondere anzusehen:

1. wenn der Bestandnehmer mit der Bezahlung des Bestandzinses trotz Mahnung über vier Wochen oder über eine ortsübliche oder ihm bisher zugestandene längere Nachfrist im Verzuge ist,

2. wenn er sich weigert, einer als zulässig erkannten Erhöhung des Bestandzinses (§§ 2 und 6) zuzustimmen,

3. wenn er von der Bestandsache einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 a. b. G. B.),

4. wenn das Bestandgrundstück auf eine Art verwendet werden soll, die im höheren Maße im allgemeinen Interesse gelegen ist als die gemeinnützige Verwendung für Körperpflege und Leibesübungen, oder

5. wenn der Bestandgeber aus der Fortsetzung des Bestandvertrages einen offenbar unverhältnismäßigen Nachteil erleiden würde. Wer ein Bestandgrundstück erst nach dem Tode der Kundmachung dieses Gesetzes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden erwirbt, kann aus dem angeführten Grunde den Bestandvertrag nicht kündigen.

(3) Werden gegen die Kündigung Einwendungen erhoben, so hat der Bestandgeber nachzuweisen, daß

ein wichtiger Grund zur Kündigung gegeben ist. Stützt sich die Kündigung auf den in Z. 4 angegebenen Grund, so hat das Gericht eine gutachtliche Äußerung der Landesregierung darüber einzuholen, ob die vom Bestandgeber beabsichtigte anderweitige Verwendung des Grundstückes im höheren Maße im allgemeinen Interesse gelegen ist als dessen Verwendung für Körperpflege und Leibesübungen.

(4) Die vorstehenden Bestimmungen finden auch Anwendung, wenn ein Bestandvertrag zwar auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, vereinbarungsgemäß aber mangels rechtzeitiger Kündigung oder ähnlicher Parteierklärung als stillschweigend erneuert zu gelten hat. Ist im Vertrag bedungen, daß mangels rechtzeitiger Kündigung (Erklärung) die Erneuerung nicht auf unbestimmte, sondern auf bestimmte Zeit stattfindet, so kann jede Partei vor Ablauf des Termines für die Kündigung (Erklärung) der Gegenpartei bekanntgeben, daß sie die Erneuerung auf die bestimmte Zeit ablehnt; der Bestandvertrag gilt dann als auf unbestimmte Zeit erneuert.

§ 5.

Bestandverträge, die durch Ablauf der Zeit ohne Kündigung erlöschen, gelten als auf unbestimmte Zeit unter den bisherigen Bedingungen erneuert, es sei denn, daß spätestens sechs Monate vor Ablauf der Bestandzeit entweder der Bestandnehmer erklärt, das Bestandverhältnis nicht fortzusetzen, oder der Bestandgeber die Auflösung des Bestandverhältnisses aus wichtigen Gründen begehrt. Auf dieses Begehren des Bestandgebers finden die Bestimmungen über die Kündigung von Bestandverhältnissen (§ 4) sinngemäß Anwendung.

§ 6.

(1) Über die Zulässigkeit einer Erhöhung des Bestandzinses entscheidet auf Antrag des Bestandgebers oder des Bestandnehmers das Bezirksgericht, in dessen Sprengel das Bestandgrundstück liegt, im Verfahren außer Streitsachen nach Anhörung von Auskunftspersonen, die mit den einschlägigen Verhältnissen vertraut sind.

(2) Die Entscheidung kann durch keinerlei Rechtsmittel angefochten, aber jederzeit mit Wirkung für einen neuen Bestandzinsternin abgeändert werden. Anträge auf Änderung einer Entscheidung, die nicht auf neue Tatsachen gestützt sind, können ohne Verhandlung zurückgewiesen werden.

(3) Über die Frage, ob die Bestandsache zu den Grundstücken zu rechnen ist, die als Spiel-, Sport-

oder Turnplatz in gemeinnütziger Weise verwendet werden (§ 1), ist im Zweifel ein Gutachten der Landesregierung einzuholen.

§ 7.

Wenn die Entscheidung eines Rechtsstreites ganz oder teilweise davon abhängt, ob eine Bestandzinsserhöhung gemäß § 2 zulässig ist, so hat das Gericht, wenn ihm nicht schon die Entscheidung des Bezirksgerichtes (§ 6) über die zulässige Höhe des Bestandzinses vorliegt, das Verfahren zu unterbrechen und diese Entscheidung einzuholen. Nach Einlangen der Entscheidung ist das Verfahren von Amts wegen wieder aufzunehmen.

§ 8.

Wer zum Zwecke der Umgehung oder Vereitlung der Bestimmungen dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht, sonst diese Bestimmungen zu umgehen sucht, hierzu anstiftet oder hierbei mitwirkt, wird von der politischen Bezirksbehörde und dort, wo eine staatliche Polizeibehörde besteht, von dieser mit einer Geldstrafe bis zu 20.000 K oder mit Arrest bis zu sechs Monaten bestraft. Diese Strafen können auch nebeneinander verhängt werden.

§ 9.

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage der Kundmachung in Kraft.

(2) Es finden Anwendung:

1. Die Bestimmungen des § 2 auch auf Vereinbarungen über Bestandzinsserhöhungen, die vor dem Tage der Kundmachung dieses Gesetzes, aber nach dem 1. Oktober 1919 abgeschlossen wurden;

2. die Bestimmungen des § 4 auch auf die Kündigungen, die am Tage der Kundmachung dieses Gesetzes zwar schon erklärt, aber noch nicht rechtskräftig geworden sind.

(3) Liegen zwischen dem Tage der Kundmachung dieses Gesetzes und dem letzten Tage der Bestandzeit eines auf bestimmte Dauer (§ 5) abgeschlossenen Vertrages nicht mehr volle sechs Monate, so genügt es, wenn binnen 14 Tagen nach dem Tage der Kundmachung dieses Gesetzes die Erklärung des Bestandnehmers abgegeben oder das Begehren des Bestandgebers gestellt wird.

(4) Als ein wichtiger Grund zum Begehren auf Auflösung eines Bestandvertrages von bestimmter Dauer ist es insbesondere anzusehen, wenn der Bestandgeber nachweist, daß er das

Bestandgrundstück schon vor dem Tage der Kundmachung dieses Gesetzes wieder in Bestand gegeben und davon den bisherigen Bestandnehmer noch vor der Kundmachung dieses Gesetzes oder spätestens vier Wochen darnach in Kenntnis gesetzt hat.

§ 10.

Mit der Durchführung dieses Gesetzes wird der Staatssekretär für soziale Verwaltung im Einvernehmen mit dem Staatssekretär für Justiz betraut.

Begründung

zum

Spielplatzschulgesetz.

Allgemeine Bemerkungen.

Eine der wichtigsten Aufgaben der vorbeugenden Gesundheitspflege ist die Schaffung und Erhaltung aller Einrichtungen, die der körperlichen Erhaltung und Ausbildung des Volkes durch regelmäßige Pflege von Leibesübungen dienen und zu denen in erster Reihe die Spiel-, Sport- und Turnplätze gehören. Solcher Plätze bedarf die Bevölkerung aller Gesellschaftsschichten und aller Altersstufen, damit im Volke Leibesübungen im Interesse der Volksgesundheit und der Volkserneuerung zur allgemein geübten Sitte werden können. Vor allem aber hat die Jugend solche Plätze nötig. Die Wirkungen von Turnen, Spiel und Sport reichen über die körperliche Erhaltung weit hinaus, da sie den besten Einfluß auf Geist, Gemüt und Charakterbildung der Jugend ausüben. Die Jugend, die auf dem Spielplatze für ihren Bewegungs- und Betätigungsdrang die volle Befriedigung findet, wird der Straße entzogen und sucht ihre Erholung nicht auf unhygienischen und bedenklichen Wegen. Nur als Beispiel sei angeführt, daß in Amerika vorgenommene statistische Untersuchungen einen starken Rückgang der Kriminalität bei der Jugend der Großstädte unter dem wohlthätigen Einflusse der Schaffung großer und allgemein zugänglicher Spielplatzanlagen zeigen. Die Erkenntnis des Wertes der körperlichen Übungen für die Gesundheit des Volkes ist heute, nicht zuletzt dank der Werbekraft und Tätigkeit der Turn- und Sportvereine, auch in unserem Staate auf dem besten Wege Allgemeingut zu werden. Wenn Turnen, Spiel und Sport in den Lebensgewohnheiten des Volkes noch immer nicht jenen Umfang einnehmen, der im Interesse der Volksgesundheit erwünscht ist, so trägt größtenteils die in unserem Staate herrschende Spielplatznot daran Schuld.

Es bedarf, um die Rückständigkeit unserer Verhältnisse in dieser Richtung entsprechend zu beleuchten, nicht erst des Hinweises auf die geradezu musterhaften Einrichtungen in englischen und amerikanischen Städten, wo eine gesunde Freiflächenpolitik durch große, über die Wohnviertel zweckmäßig verteilte Volksparks mit allgemein zugänglichen Spielplätzen und durch zahlreiche kleinere Spielplätze in allen Stadtbezirken der Bevölkerung den nötigen Lebensraum und reiche Erholungsmöglichkeiten für alle Volksschichten in allen Altersstufen geschaffen hat. Es sei nur auf die Erfolge der Spielplatzbewegung im deutschen Reiche hingewiesen, wo die Stadtverwaltungen in richtiger Auffassung ihrer Aufgaben auf sozialhygienischem Gebiete miteinander wetteifern, reiche Mittel und große Flächen städtischen Grundes für die Anlage von Spiel-, Sport- und Turnplätzen zur Verfügung zu stellen und die Bundesstaaten und das Reich mit großen Zuschüssen und durch anderweitige Förderung zur Verwirklichung aller Bestrebungen auf diesem Gebiete beitragen. Der größeren Anzahl und der besseren Einrichtung der Plätze entspricht im deutschen Reiche auch die größere Verbreitung aller Arten der körperlichen Übungen und daher auch der höhere Stand der körperlichen Ausbildung der ganzen Bevölkerung.

In unserem Staate steht die Spielplatzbewegung als öffentliche Angelegenheit erst im Anfang ihrer Entwicklung.

Der Darstellung der bei uns herrschenden Notlage an Spiel-, Sport- und Turnplätzen seien zur Erläuterung der Begriffe dieser Plätze (hier zusammengefaßt unter der Sammelbezeichnung Spielplätze) einige Bemerkungen vorausgeschickt.

Schon die Kinder des vorschulpflichtigen Alters und der unteren Schulklassen (etwa bis zum zehnten Lebensjahre) bedürfen einer der Bevölkerungszahl des Ortes und der Wohndichte angepassten Zahl entsprechend verteilter Spielplätze. Die in den Ziergärten größerer Städte vorgesehenen „Kinderspielplätze“ sind nur ein notdürftiger Ersatz, da sie bei dem meist kleinen Ausmaß des einzelnen Platzes und der geringen Anzahl solcher Plätze durchaus nicht hinreichen, um den Kindern, die bei den Spielen nötige Bewegungsfreiheit zu geben. Die Kinderspielplätze sollen größere, freie Flächen, am besten staubfreie Rasenflächen sein, wo Sonne und Luft ungehinderten Zutritt haben, sie sollen auch die nötigen Anlagen aufweisen, um den Kindern beim Umschlagen der Witterung Schutz zu gewähren (Flugdächer), ebenso die Einrichtungen für einen geregelten Spielbetrieb, ferner Trinkwasser, Waschräume, Aborte usw. Zur Anlage solcher Kinderspielplätze eignen sich am besten Freiflächen, die zu klein sind, um als Spielplätze für die größere Jugend oder für Erwachsene zu dienen (Grenze etwa 6000 m² Spielfläche), oder wegen ihrer Bodengestaltung hierzu nicht geeignet sind.

Die größeren Schulkinder und die der Schule bereits entwachsene Jugend bedürfen größerer Flächen, um den mit Zunehmen der körperlichen Entwicklung sich steigenden Bewegungs- und Tätigkeitsdrang Genüge zu tun, und die erstarkenden Kräfte auch im Wettstreite mit anderen und in Kampfspiele messen zu können. Diese Jugend will und muß daher schon Spielplätze haben, die zugleich auch Turn- und Sportplätze sind, auf denen alle volkstümlichen Turn(Leichtathletik)übungen des Laufens, Springens und Werfens und die gebräuchlichen Rasenkampfspiele unbeengt betrieben werden können. Solche Plätze sind naturgemäß auch ein unabweisliches Bedürfnis für das zur Vollreife gelangte Geschlecht.

Es bedarf wohl nicht erst der näheren Ausführung, daß der übliche Turnplatz der Schul- und anderen Turnhallen, der, wenn er überhaupt vorhanden ist, meist aus einem ganz unzulänglichen und unzuweckmäßigen Hofe besteht, als Spiel-, Sport- und Turnplatz in dem angeführten Sinne nicht in Betracht kommt.

Ein solcher Spielplatz wird — abgesehen von der erforderlichen Größe — seinem Zwecke nur dann genügen, wenn er mit allen Anlagen und Einrichtungen versehen ist, die den Spiel-, Sport- und Turnbetrieb im vollsten Ausmaß ermöglichen; dazu gehören: die zweckmäßige Herrichtung der Bodenfläche (ebenso Rasen, Laufbahn, Sprungbahnen usw.). Die Einfriedung des Platzes, Umkleide- und Waschräume (Duschen), Geräteschuppen, Wasserleitung, Abortanlagen, Zuschauerräume usw.

Es sei hier ferner — wenn auch nur im allgemeinen — darauf hingewiesen, daß die Anzahl und Verteilung solcher Plätze in einem entsprechenden Verhältnis zur Größe des Ortes, in größeren Städten auch im Verhältnis zur Besiedlungsdichte der einzelnen Stadtteile und zur vorhandenen Verkehrsmöglichkeit stehen muß.

Zu den Spielplätzen der angeführten Art treten noch ergänzend die für besondere Arten der Leibesübungen erforderlichen Plätze, wie Eislauf- und Ruderplätze, Freibäder u. dgl. Die körperliche Erstarkung des Volkes wird nur gewinnen, wenn der Verschiedenheit des Anreizes der vielerlei Arten der körperlichen Übungen, insoweit sie volkstümlich sind, durch Schaffung möglichst günstiger Voraussetzungen für ihren Betrieb Rechnung getragen wird.

Die folgenden Ausführungen zeigen in einer bloß zusammenfassenden Übersicht die Mangelhaftigkeit der bisherigen Vorsorgen auf dem Gebiete der Schaffung von Spielplätzen:

In Wien besitzen die inneren Stadtbezirke an Kinderspielplätzen fast nur die in den öffentlichen Gartenanlagen den Kindern überlassenen, bekieseten oder besandeten, daher nicht ganz einwandfreien und übrigens auch unzureichenden Spielplatzflächen. Wo ausgedehntere Rasenflächen als Kinderspielplätze in Verwendung stehen, wie im Prater, Augarten usw., kommen sie naturgemäß nur den Kindern der unmittelbar angrenzenden Bezirke zugute. Außerhalb der Gürtellinie, in den äußeren Stadtbezirken, hat die Gemeinde wohl bereits mehrere Kinderspielplätze angelegt, Zahl und Ausdehnung entsprechen aber noch lange nicht den vorhandenen Bedürfnissen. Auch die Entfernung spielt, namentlich bei den außerhalb des verbauten Geländes im Wald- und Wiesengürtel geschaffenen Spielplätzen eine ungünstige Rolle. Diese Plätze kommen für die Kinder der inneren Bezirke nicht in Betracht. Es fehlt somit namentlich in den inneren Bezirken an Innenspielplätzen. Freie Flächen (leerstehende Bauplätze u. dgl.) wären oft vorhanden, sie werden aber nicht rechtzeitig erfaßt und zweckmäßig verwendet.

Für die Spielplatzbedürfnisse der größeren Schuljugend und der der Schule entwachsenen Jugend war bisher nur wenig vorgesorgt. Die meisten Volks- und Bürgerschulen besitzen überhaupt keine Schulturnplätze; bei anderen Schulen sind solche meist viel zu klein, vielfach werden sie auch zu anderen Zwecken (Gartenanlagen u. dgl.) verwendet. Einige von der Gemeinde besonders in jüngster

Zeit geschaffene größere Spielplatzanlagen haben die Sache einigermaßen bereits gebessert, doch ist der Großteil der Jugend noch immer auf die Spielplätze angewiesen, die den Vereinigungen (Jugendpflegevereinen, Horten, Sportvereinen usw.) gehören und von ihnen der Jugend auch bereitwillig zur Verfügung gestellt werden, was aber mit Rücksicht auf die zu geringe Zahl und Überlastung dieser Plätze nur ein Notbehelf ist. Durch Erfassung von freien Flächen, die nicht ausgenutzt werden, ließe sich auch hier in vielen Fällen Abhilfe schaffen.

Die Zahl der in Wien bestehenden, für den Sport- und Turnbetrieb (vollstündliches Turnen) geeigneten und eingerichteten Spielplätze steht in keinem Verhältnisse zur Größe der Stadt, der Dichte der Besiedlung und der Menge der Turnen und Sport betreibenden Bevölkerung. Wenn man nur die Vereine zählt, die Turnen, Fußball und Leichtathletik betreiben, ergibt dies eine in solchen Vereinen organisierte Menge von rund 100.000 Turnern und Sportleuten. Diesen stehen heute nur 32 eingerichtete Spielplätze zur Verfügung. Die wenigen Turnhallen (kaum fünf) haben gar keine Turnplätze für den Betrieb im Freien. Ebenso genügen auch die wenigen Eislaufplätze, Freibäder und andere Anlagen für besondere Sportarten bei weitem nicht dem vorhandenen Bedürfnisse der in Betracht kommenden Massen.

Was in Wien in der Richtung der Anlage von Spielplätzen für Erwachsene geschaffen worden ist, ist zumeist nur der Tätigkeit der Vereine zu verdanken. Die Vereine, die Spielplätze besitzen, sind aber nur deren Mieter oder Pächter. Die Miete ist hoch, die Verträge sind nur durch kurze (oft nur 14 tägige) Kündigungsfristen geschützt. Die Vereine stehen somit derzeit jeder Willkür der Eigentümer, der Bodenspekulation und der privaten Gewinnsucht schutzlos gegenüber, trotzdem sie bedeutende Summen für die Einrichtung der Plätze investiert haben.

Im Jahre 1919 ereignete sich, um ein besonders krasses Beispiel hervorzuheben, der Fall, daß der Vertrag über den Spielplatz eines der größten Wiener Sportvereine vom Eigentümer aus dem Grunde gekündigt wurde, weil der Verein einer übermäßigen Pachtzinssteigerung nicht zustimmen wollte. Nur dem Zusammenhalten aller Sport- und Turnvereine war es schließlich zu danken, daß der Eigentümer, da kein anderer Verein den Platz pachten wollte, ihn dem bisherigen Verein gegen eine weit ermäßigte Zinssteigerung wieder verpachtete, wodurch der Platz ein unabweisliches Bedürfnis für die westlichen Stadtbezirke seinem bisherigen Zwecke erhalten blieb.

Ein anderer, ebenso krasser Fall ist der folgende: Ein Verein hat einen Spielplatz bis 1921 gepachtet, gegen einen bis 2000 K steigenden Jahreszins. Um den Platz ausgestatten zu können, wollte ihn der Verein auf zehn Jahre mit zwei- bis dreijähriger Kündigung pachten. Der Eigentümer verlangt, wiewohl eine Bautätigkeit auf dem Platze nach dessen Lage und Beschaffenheit für absehbare Zeit ausgeschlossen ist, einen Jahrespachtzins von 16.000 K.

In den anderen Städten Niederösterreichs liegen die Verhältnisse je nach dem Entgegenkommen der örtlichen Behörden und der Eigentümer der geeigneten Flächen verschieden.

Während zum Beispiel in Wiener Neustadt, Waidhofen an der Ybbs, Waidhofen an der Thaya, Mödling und Baden für die Schuljugend zur Not genügend vorgesorgt ist, besitzen die Schulen in St. Pölten, Krems und Klosterneuburg keine oder ganz ungenügende Spielplätze. Die der Schule erwachsene Jugend ist überall nur auf die Plätze angewiesen, die den Turn- und Sportvereinen gehören. Diesen stehen nur in St. Pölten (Trabrennplatz), Fischamend, Stockerau und Liesing (Pachtgründe) Plätze zur Verfügung. Die Turn- und Sportvereine in Waidhofen an der Ybbs, Waidhofen an der Thaya, Krems, Baden, Mödling und andere haben keine oder ganz ungenügende Spielplätze. An manchen Orten, wie zum Beispiel in Krems und St. Pölten werden freie, unbenutzte Flächen von den Vereinen für Spielzwecke wohl benutzt, da aber ihre Verwendung als Spielplätze nicht durch Verträge geschützt ist, können dort die nötigen Anlagen nicht eingerichtet werden.

Auch in Graz sind die Spielplatzverhältnisse arg. Die Schulen haben außer ganz unzureichenden Schulhöfen keine Spielplätze. Mehrere Schulen benutzen den kleinen Turnplatz eines Turnvereines. Einige Mittelschulen und vier Turnvereine teilen sich in der Benutzung eines Platzes, der Eigentum des Landes ist. Ein Turnverein hat einen Bauplatz gemietet, der Vertrag ist aber schon gekündigt, da der Platz verbaut werden soll. Die anderen Turnvereine (im ganzen 14) und die 8 Sportvereine in Graz verfügen nur über einen größeren gepachteten Sportplatz (gefährdet wegen des Baues eines Rangierbahnhofes), ferner über einen kleineren, auf einem gepachteten Bauplatz eingerichteten Spielplatz und benutzen sonst noch den Platz des Militärsportverbandes. Der Universitätsturnplatz wird als Gemüsegarten benutzt (!), trotzdem andere genügende Grundstücke für den Gemüsebau zur Verfügung ständen.

Was die anderen Städte und größeren Orte Steiermarks betrifft, befriedigen nur in Bruck a. d. M., Selzthal, Frohnleiten und Fürstenfeld die vorhandenen Spielplatzanlagen die Bedürfnisse der Schule

und der Erwachsenen. In allen anderen Städten haben weder die Schuljugend, noch die bestehenden Turn- und Sportvereine auch nur halbwegs ausreichende Spielplätze, trotzdem vielfach an tauglichen Plätzen kein Mangel ist.

Ähnlich ist die Sachlage in Kärnten, wo nicht einmal Klagenfurt, Villach und St. Veit, geschweige denn die anderen Orte die erforderlichen Anlagen aufweisen. Die vorhandenen Spiel- und Turnplätze der Schulen sind ausnahmslos zu klein, sie erreichen zumeist nicht einmal die Größe von 2000 m².

In Salzburg haben weder in der Hauptstadt noch in den anderen Städten oder größeren Orten die Schulen eigene Spielplätze. In der Hauptstadt steht im wesentlichen für die Leibesübungen der Jugend und der Erwachsenen, die in mehreren Turn- und Sportvereinen vereinigt sind, nur ein Exerzierplatz (bei der Hellbrunnerkaserne) zur Verfügung, ferner der von einem Turnverein gepachtete Innenraum der Trabrennbahn. In den anderen Orten des Landes Salzburg wird wegen des gänzlichen Mangels an Schulspielplätzen das Jugendspiel nur im Rahmen des Schulturnens, also in ganz unzureichender Weise betrieben. Die privaten Vereine (zumeist Turnvereine) besitzen keine Spielplätze.

Auch in Oberösterreich besitzen die Schulen keine eigenen Spielplätze. In Linz ist die Jugend auf einen einzigen Jugendspielplatz angewiesen, dessen Ausmaß aber den Anforderungen nicht genügt; die anderen Städte weisen keine Jugendspielplätze auf. Die Turnvereine haben zum Teil Freiturnplätze, die aber zu klein sind, um als Spielplätze verwendet werden zu können. Linz, Steyr, Nied und Wels haben je einen Fußballplatz auf Pachtgrund. In Linz benutzen die Vereine weiters gemeinsam mit der Volkswehr den Innenraum der Trabrennbahn, der genügend Raum für eine großzügige Sportanlage (Fußballplätze, Leichtathletikbahnen, turnerische Kampfbahnen) bieten würde; der Platz ist aber nicht eingepfichtet, im heutigen Zustand somit nur ein Notbehelf.

In gleicher Weise sind auch die Verhältnisse in Tirol und Vorarlberg ganz unbefriedigend da dort nicht einmal die Hauptstädte nach Größe und Zahl halbwegs ausreichende Spielplätze besitzen.

In allen Ländern sind es bisher vorwiegend die privaten Vereinigungen gewesen, die zumeist mit großem Kostenaufwande auf Pachtgrundstücken Spielplätze geschaffen haben und diese wegen Mangels an Jugendspielplätzen auch der Schuljugend und der schulentlassenen Jugend zur Mitbenutzung überlassen. Die immer wieder neu einsetzenden Bemühungen der Vereine, freie Flächen für Spielplatzzwecke zu erwerben, scheitern, obwohl es sich zumeist nur um Grundstücke handelt, die der Volkswirtschaft keinen erheblichen Nutzen abwerfen, oft nicht nur an dem Widerstande, dem Mangel an sozialem Verständnis und an der Gewinnsucht der Eigentümer, sondern leider auch an dem Mangel an Entgegenkommen der örtlichen Behörden, da der Verwendung eines solchen Grundstückes für Spielplatzzwecke der gebührende Vorrang vor einer anderweitigen, für die Allgemeinheit nicht im gleichen Grade notwendigen Benutzung oft nicht zuerkannt wird.

Es unterliegt wohl keinem Zweifel, daß eine durchgreifende Lösung der Spielplatzfrage und eine volle Abhilfe — abgesehen von einer Reform der gesetzlichen Bestimmungen über die Verbauung von Grund und Boden im Sinne der Freihaltung des nötigen Lebensraumes und der erforderlichen Freiflächen — nur durch eine gesetzliche Regelung der Beschaffung der erforderlichen Spielplätze in die Wege geleitet werden könnte.

Der deutsche Reichsausschuß für Leibesübungen hat einen solchen Gesetzesentwurf für das Deutsche Reich zur Vorlage an die Nationalversammlung bereits vorbereitet. Auf Grundlage der von deutschen Forschern aufgestellten Berechnungen (zusammenfassend dargestellt in der Schrift „Städtische Freiflächenpolitik“ von Dr. Martin Wagner, Schriften der Zentralstelle für Volkswohlfahrt, Berlin, C. Heymanns Verlag, 1915) stellt der Reichsausschuß für Städte von wenigstens 5000 Einwohnern als Mindestforderung auf, daß auf den Kopf der Bevölkerung 3 m² Spielplatzfläche entfallen sollen (darunter 1/2 m² für die Kleinkinderspielplätze, 2 1/2 m² für die Spielplätze der Schuljugend, der schulentlassenen Jugend und der Erwachsenen). Dieses Ausmaß soll in einem 30jährigen Bauprogramm erreicht werden. Von den Kosten der Plätzeerwerbung, der Anlage und Einrichtung sollen drei Fünftel die Stadt, ein Fünftel der Bundesstaat, ein Fünftel das Reich tragen.

Eine Regelung der Frage in diesem oder in einem ähnlichen Sinne ist in unserem Staate derzeit nicht möglich. Die wirtschaftliche und politische Lage lassen augenblicklich keine sicheren Grundlagen dafür gewinnen, in welchem Maße eine solche finanzielle Belastung den Gemeinden, Ländern und dem Staate auferlegt werden kann. Es fehlen vorderhand auch die Unterlagen für eine verlässliche Berechnung des Flächenbedarfes. Die reichsdeutschen statistischen Berechnungen können nicht ohne weiteres übernommen werden, ihre Anwendbarkeit auf unsere Verhältnisse bedarf der Überprüfung.

Einer gesetzlichen Verpflichtung der Gemeinden, Spielplätze in einem bestimmten Ausmaße zu schaffen, müßte auch die gesetzliche Berechtigung entsprechen, Flächen für diesen Zweck zu enteignen, da sonst die Gemeinden kaum in der Lage wären, über die nötigen Spielplatzflächen zu verfügen. Auch dies ist mit ein Grund dafür, daß bei der jetzigen politischen Lage an eine gesetzliche Regelung der Spielplatzfrage durch ein Gesetz nach dem erwähnten Muster nicht gedacht werden kann.

Die Spielplatznot verlangt aber dringend, daß wenigstens vorläufig durch gesetzliche Maßnahmen in der Richtung vorgesorgt werde, erstens, daß die vorhandenen Spielplätze ihrem bisherigen Zwecke erhalten bleiben und zweitens, daß Flächen, die der Volkswirtschaft keinen erheblichen Nutzen abwerfen, für die Allgemeinheit als Spielplätze nutzbar gemacht werden. In beiden Richtungen handelt es sich vorwiegend darum, Interessen der Allgemeinheit sozialhygienischer Natur den ihnen gebührenden Vorrang von etwaigen rein privatwirtschaftlichen Interessen der Eigentümer zu wahren.

Dem ersten Zwecke, bestehende Spielplätze als solche zu erhalten, dient der Entwurf des Gesetzes, betreffend die Bestandverträge über Grundstücke, die als Spiel-, Sport- und Turnplätze in gemeinnütziger Weise verwendet werden (Spielplatzschutzgesetz).

Der Entwurf will dem Umstande Rechnung tragen, daß der weitaus größte Teil der bestehenden Spielplätze nicht im Eigentum der Körperschaften und Anstalten steht, die sie errichtet haben, sondern von ihnen nur in Bestand genommen ist.

Viele private Vereinigungen, deren Mitglieder meist den breiten Schichten des Arbeiter- und Mittelstandes angehören, haben, wie bereits erwähnt, durch ihre unermüdete Tätigkeit eine Anzahl von Spielplätzen geschaffen und eingerichtet, deren Nutzen der körperlichen Erziehung umso breiteren Volksschichten zugute kommt, als die Vereinigungen ihre Plätze auch Jugendfürsorgevereinen und Schulen zur Verfügung stellen. Anlage und Einrichtung der Plätze erforderten bei dem bedeutenden Kostenaufwand für die nötigen Arbeiten und Einrichtungen jahrelange, große geldliche Opfer. (Die Anlagen repräsentieren heute bei einem größeren gut eingerichteten Platz einen Wert von mehreren 100.000 K.) Auch in der nächsten Zukunft werden es vorwiegend die privaten Vereinigungen sein, von denen die Anlage und Einrichtung neuer Spielplätze erwartet werden kann. Eine zweckentsprechende Ausgestaltung eines bloß in Bestand genommenen Platzes ist aber nur dann möglich, wenn der Bestandnehmer auch die Sicherheit hat, daß ihm der Platz auch erhalten bleibt und daß die bedeutenden Kosten der erforderlichen Investitionen verzinst und amortisiert werden können.

Der Schutz der Bestandnehmer bestehender Spielplätze gegen willkürliche Steigerungen des Bestandeszinses und gegen ungerechtfertigte Kündigungen ist somit schon aus bedeutenden wirtschaftlichen Interessen geboten. Er liegt aber auch, wie bereits hervorgehoben wurde, im Interesse der Allgemeinheit, da sonst die Gefahr bestünde, daß private Gewinnsucht gemeinnützige und für die Volksgesundheit unentbehrliche Anlagen vernichtet.

Der Gesetzentwurf ist der Pächterschutzverordnung (Vollzugsanweisung der Staatsämter für Justiz und für Land- und Forstwirtschaft vom 18. Dezember 1919, St. G. Bl. Nr. 589, über den Schutz der Kleinpächter und Pächter mittlerer landwirtschaftlicher Betriebe) sowie der Schrebergartenverordnung (Vollzugsanweisung des Staatsamtes für Land- und Forstwirtschaft im Einvernehmen mit dem Staatsamte für Justiz vom 28. November 1918, St. G. Bl. Nr. 85, betreffend die Pachtverträge über Schrebergärten) nachgebildet, da hier wie dort ähnliche wichtige wirtschaftliche Interessen den Schutz der Bestandnehmer erfordern. Während aber bei den Pächtern kleiner und mittlerer landwirtschaftlicher Betriebe und bei den Pächtern von Schrebergärten die zu schützenden Interessen nur wirtschaftlicher Natur sind und deshalb auch der ihnen zuteil gewordene Schutz durch eine Vollzugsanweisung auf Grund des wirtschaftlichen Ermächtigungsgesetzes vom 24. Juni 1917, R. G. Bl. Nr. 307, möglich war, überwiegen beim Schutze der Bestandnehmer von Spielplätzen die allgemeinen sozialhygienischen Interessen, so daß es eines besonderen Gesetzes zur Regelung dieses Schutzes bedarf.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen.

Zu § 1.

Im § 1 werden die Bestandverhältnisse abgegrenzt, auf die die Bestimmungen des Gesetzes Anwendung finden sollen. Eine nähere Bestimmung der Begriffe „Spiel-, Sport- und Turnplätze“ und der „gemeinnützigen“ Verwendung ist im Gesetze selbst wohl überflüssig. Im Streitfalle wird die Feststellung und richtige Beurteilung des Tatbestandes durch das Gericht kaum großen Schwierigkeiten begegnen.

Es wird aber zweckmäßig sein, daß das Gericht im Zweifel vor der Entscheidung der Vorfrage, ob eine gemeinnützige Verwendung vorliegt, darüber ein Gutachten der Landesregierung einholt, wenn es auch nach dem Grundsatz der freien Beweiswürdigung an die Ansicht der Landesregierung nicht gebunden ist. (§ 6, Absatz 3).

Jedenfalls kann unter einer „gemeinnützigen“ Verwendung nur eine solche verstanden werden, die dem gemeinen Nutzen, also der Allgemeinheit, entweder allen Mitgliedern einer Gemeinde oder wenigstens einer großen Klasse oder Gruppe von Menschen in einer Gemeinde dient. Eine gemeinnützige Verwendung liegt darum nicht vor, wenn die Verwendung nur einzelnen Personen zugute kommt oder wenn mit der Verwendung ausschließlich oder vorwiegend Erwerbszwecke verfolgt werden. Von einer gemeinnützigen Verwendung eines Spielplatzes wird daher gesprochen werden können, wenn dieser zum Beispiel den in einer Gemeinde oder in einem Gemeindebezirke wohnenden Arbeitern oder öffentlichen Angestellten, den Schülern einer Gemeinde oder bestimmter Schulen zur Benutzung oder Mitbenutzung eingeräumt wird. Dagegen ist es nicht als gemeinnützig zu bezeichnen, wenn ein Sportklub von 10 bis 20 vermögenden Personen Spielplätze zum ausschließlichen Gebrauch seiner Mitglieder mietet. Andererseits verliert aber die Verwendung eines Spielplatzes den Charakter der Gemeinnützigkeit nicht schon dadurch, daß der Bestandnehmer, zum Beispiel ein sonst zweifellos gemeinnütziger Sportverein, aus dem Betriebe durch entgeltliche Überlassung seiner Plätze an andere Körperschaften oder Anstalten, durch Einnahmen bei sportlichen Veranstaltungen u. dgl. Überschüsse erzielt, die er zur Ausgestaltung des Sportbetriebes verwendet.

Maßgebend für den Schutzbereich dieses Gesetzeswurfes ist nicht die vertragsmäßige Bestimmung des Grundstückes als Spielplatz, sondern dessen tatsächliche, und zwar gemeinnützige Verwendung durch den Bestandnehmer.

Zu §§ 2 und 3.

Bei erstmaliger Vermietung oder Verpachtung eines Grundstückes für Zwecke der Körperpflege und Leibesübungen, ist die Vereinbarung über die Höhe des Bestandzinses einer Beschränkung nicht unterworfen. Dagegen soll aber ähnlich wie in der Mieterschutzverordnung (Ministerialverordnung vom 26. Oktober 1918, R. G. Bl. Nr. 381) und zum Teil auch in der früher angeführten Schrebergartenverordnung die Erhöhung des Bestandzinses selbst beim Wechsel des Bestandnehmers nur in dem Umfange einer Erhöhung der von dem Grundstück zu entrichtenden öffentlichen Abgaben oder einer Erhöhung des Zinsfußes oder der Nebengebühren der auf dem Grundstück haftenden Hypotheken Platz greifen dürfen. Weitergehende Bestimmungen eines Sondergesetzes, nach denen die Überwälzung der öffentlichen Abgabe auf den Bestandnehmer und damit gleichzeitig auch die Erhöhung des Bestandzinses verboten ist, bleiben selbstverständlich unberührt. (Vergleiche zum Beispiel § 14 des niederösterreichischen Landesgesetzes vom 18. Dezember 1919, L. G. Bl. Nr. 11 ex 1920, über die Wiener Bodenwertabgabe.)

Zu §§ 4, 5 und 8.

Einer weiteren Beschränkung soll der Eigentümer eines solchen Grundstückes dadurch ausgesetzt sein, daß er ähnlich wie in der Pächterschutzverordnung und in der Schrebergartenverordnung nur aus wichtigen Gründen den Bestandvertrag kündigen kann, so insbesondere:

- a) aus den Gründen eines vertragswidrigen Verhaltens des Bestandnehmers (§. 1 bis 3),
- b) aus Gründen, die bei einem Interessengegensatz das erzwungene Weichen des Bestandnehmers rechtfertigen (§. 4 und 5).

Da bei den Bestandverhältnissen neben den Interessen des Bestandnehmers, wie mehrfach erwähnt, auch sehr berücksichtigungswerte Interessen der Allgemeinheit an der Erhaltung bestehender Spielplätze in Frage stehen, soll die Auflösung eines Bestandverhältnisses nicht schon dann erfolgen, wenn der Bestandsgeber bloß um seinen privatwirtschaftlichen Nutzen zu fördern, das Grundstück anderweitig verwenden will. Die Verwendung für andere Zwecke muß, wenn der Spielplatz seinem bisherigen Zweck entzogen werden soll, ebenfalls im allgemeinen Interesse liegen und dieses muß stärker sein als das an der Verwendung des Spielplatzes für Körperpflege und Leibesübungen. Dies wird zum Beispiel der Fall sein bei Anlagen von notwendigen Verkehrswegen, öffentlichen und gemeinnützigen Bauten, sanitären Anlagen u. dgl. Da hier öffentliche Interessen einander gegenüberstehen und abzuwägen sein wird, welches von ihnen gegenüber den anderen gewichtiger ist, soll der Richter gehalten sein, vor der Entscheidung die gutachtliche Äußerung der Landesregierung einzuholen. Auch für diese Äußerung gilt dasselbe, was oben von der Äußerung der Landesregierung über den Begriff der Gemeinnützigkeit gesagt wurde.

868 der Beilagen. — Konstituierende Nationalversammlung.

13

Ein bloß privatwirtschaftliches Interesse des Eigentümers wird die Auflösung eines Bestandvertrages über einen bestehenden Spielplatz nur dann rechtfertigen, wenn der Nachteil, den der Eigentümer aus der Fortsetzung des Bestandvertrages erleiden würde, gegenüber dem Nachteil des Bestandnehmers offenbar ganz unverhältnismäßig groß wäre. Hiervon kann aber auf keinen Fall gesprochen werden, wenn der Eigentümer das Grundstück erst nach dem Tage der Kundmachung dieses Gesetzes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden erwirbt, da sonst durch einen solchen Eigentumswechsel das ganze Gesetz illusorisch gemacht werden könnte.

Diese Beschränkungen des Eigentümers bezüglich der Kündigung können auch Anwendung finden auf bestehende Verträge, die zwar auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurden, aber nach Ablauf dieser Zeit nach dem Parteiwillen als auf unbestimmte Zeit erneuert anzusehen sind. (§ 4, Absatz 4, und § 5).

Zu §§ 6 und 7.

Im Streitfalle entscheidet über die Grundhaltigkeit der Kündigung das zuständige Bezirksgericht nach den hierüber bestehenden gesetzlichen Bestimmungen. Auch über die Zulässigkeit einer Erhöhung des Bestandzinses soll das Bezirksgericht, in dessen Sprengel das Bestandgrundstück liegt, entscheiden, aber im Verfahren außer Streitfachen, und zwar endgültig. Schließlich ist, wie bereits erwähnt, demselben Gerichte, im Zweifel nach Einholung des Gutachtens der Landesregierung, auch die Entscheidung darüber vorbehalten, ob die Bestandsache zu den Grundstücken zu rechnen ist, die als Spiel-, Sport- oder Turnplatz in gemeinnütziger Weise verwendet werden.

Zu § 8.

Um die Umgehung oder Vereitelung einer Bestimmung dieses Gesetzes zu verhüten, ist auch, ähnlich wie in der Schrebergärten- und Pächterschutzverordnung eine entsprechende Strafbestimmung aufgenommen.

Zu §§ 9 und 10.

Die Bestimmung des § 9, Absatz 2, die dem Gesetz eine gewisse zeitlich beschränkte rückwirkende Kraft verleiht, soll den Zweck des Gesetzes sichern. Denn da die Absicht, ein derartiges Gesetz zu erlassen, in der Öffentlichkeit oft lange vor seinem Inkrafttreten bekannt wird, ist zu befürchten, daß sich vielleicht manche Eigentümer von vermieteten Spielplätzen beeilen werden, Bestandzinssteigerungen und Kündigungen noch knapp vor Torschluss vorzunehmen, um die Wirkungen des Gesetzes auf ihre Bestandverträge über die Spielplätze zu vereiteln, wenn einem solchen Beginnen nicht durch die rückwirkende Kraft des Gesetzes ein Niegel vorgeschoben wird.

§ 9, Absatz 3 und 4, sind Übergangsbestimmungen. Es wird angeordnet, daß der Bestandgeber, der das Bestandgrundstück mit Rücksicht auf den zu erwartenden Ablauf des bisherigen zeitlich beschränkten Bestandvertrages nachweislich schon vor dem Tage der Kundmachung des Gesetzes wieder anderweitig in Bestand gegeben hat, gehalten sein soll, hiervon den bisherigen Bestandnehmer noch vor der Kundmachung des Gesetzes oder spätestens vier Wochen danach in Kenntnis zu setzen. Diese Vorschrift soll verhüten, daß der Eigentümer Scheinabmachungen geltend macht, um die Auflösung eines Bestandvertrages von bestimmter Dauer zu ermöglichen.