

Rede von Heiner Klemp zu: Antrag "Klarheit für Eigentümer, Pächter und Mieter von DDR-Garagen: Umgang im Land Brandenburg einheitlich und fair regeln!" (TOP 25 der 86. Plenarsitzung)

Verbindliche Vorschriften für die Kommunen nicht möglich, aber auch nicht notwendig

- Es gilt das gesprochene Wort!

Sehr geehrte Frau Präsidentin, werte Abgeordnete, liebe Gäste,

wir reden hier über die Regelungen, die der Bundesgesetzgeber getroffen hat, um noch aus der DDR stammende Pachtverträge von Nicht-Wohngebäuden in bundesdeutsches Recht zu überführen.

Insbesondere geht es hier darum, das Auseinanderfallen des Eigentums an Gebäuden und dem Grund und Boden, welches in der DDR möglich war, zu beenden.

Hierfür hatte der Bundesgesetzgeber verschiedene Schutzmechanismen und Übergangsregelungen geschaffen, die abschließend am 31.12.2022 ausgelaufen sind, also mehr als 32 Jahre nach der Wiedervereinigung. Das ist schon eine beeindruckende Übergangsperiode!

Hier gibt es nun offenbar unterschiedliche Sichtweisen in den verschiedenen Gemeinden, welche Rechtslage bei einer Auflösung eines aus der DDR fortbestehenden Pachtvertrags gilt.

Der Antrag der BVB/Freie Wähler fordert nun, die Landesregierung müsse sicherstellen, „dass bei Wahrung der kommunalen Selbstverwaltung gleichbetroffene

Bevölkerungsgruppen auf eine einheitliche Rechtsauslegung-/Anwendung vertrauen können.“

Dazu muss man nun fragen:

1. Warum eigentlich? und 2. Wie soll das geschehen?

Ja, warum eigentlich?

In vielen Gemeinden werden Dinge unterschiedlich gehandhabt und keiner stört sich daran. Manche Gemeinden verkaufen keine Grundstücke mehr, sondern verpachten sie nur noch. Manche lassen die Teilung von Grundstücken nur unter bestimmten Bedingungen zu, die es in anderen Gemeinden nicht gibt. Manche betreiben ihre Kitas selbst und andere vergeben alle in freie Trägerschaft. Wir nennen das „kommunale Selbstverwaltung“.

Was wäre auch der Vorteil einer einheitlichen Regelung? Geht es um Pächterinnen oder Pächter, die in ganz vielen unterschiedlichen Gemeinden in der DDR-Zeit Gebäude gepachtet haben und jetzt völlig durcheinanderkommen, weil die Gemeinden ein unterschiedliches Vorgehen haben? Wohl eher nicht.

Auch sind die heutigen Pächterinnen und Pächter in vielen Fällen gar nicht mehr diejenigen, die den Pachtvertrag zu DDR-Zeiten mal abgeschlossen haben. Und wir sollten uns in Erinnerung rufen, dass es hier nicht um Wohngebäude geht. Insofern ist eine besondere Schutzwürdigkeit möglicherweise zu hinterfragen.

Und selbst wenn die Einheitlichkeit wichtig wäre, müsste sie dann nicht auf Bundesebene hergestellt werden? Warum sollten wir dann akzeptieren, dass es hier so ist, aber im Nachbardorf in Sachsen anders?

Ich fasse zusammen: Es gibt keinen schlagenden Vorteil einer einheitlichen Vorgehensweise.

Und ich denke, darum geht es Ihnen im Kern auch gar nicht. Was wir hier haben, ist offensichtlich eine Rechtsunsicherheit.

Nur ist es nicht am Landtag, diese zu klären – und das aus zwei Gründen:

1. Wir sind nicht die Judikative. Zum Klären von Rechtsunsicherheiten gibt es die Gerichte. 2. Wir haben in diesem Bereich auch keine Gesetzgebungs-kompetenz. Die liegt beim Bund.

Es bleibt abzuwarten, wie Gerichte entsprechende Fälle entscheiden. Das Gesetz, anhand dessen die Gerichte ihre Entscheidung fällen, können wir nicht ändern, weil uns dazu die gesetzgeberische Kompetenz fehlt.

Und so räumen Sie, Herr Kollege Stefke, ja auch ein, dass „eine solche Handlungsanweisung der Landesregierung nur empfehlenden Charakter tragen könne. Zwingende Vorschriften für die Kommunen seien in diesem Fall nicht möglich. Aber auch die Kommunen hätten ein Interesse daran, den Frieden innerhalb ihrer Gemarkung zu erhalten.“ (Zitat aus dem Neuen Deutschland vom 10.04.2023)

Da stimme ich Ihnen zu. Die Kommunen werden hier sehr umsichtig vorgehen, von Kündigungswellen habe ich noch nichts gehört.

Auch muss man sagen, dass das Schuldrechtsanpassungsgesetz zum 31.12.2022 ja nicht überraschend ausgelaufen ist, sondern dass die Pächterinnen und Pächter ja durchaus die Gelegenheit gehabt haben, ihren Vertrag noch vor dem Auslaufen des Gesetzes unter dem Schutz des Gesetzes zu beenden. Dafür gab es schließlich eine Übergangsfrist von mehr als 32 Jahren.

Den Antrag lehnen wir ab.

Vielen Dank