

## Unterrichtung

durch den Bundesrat

### Gesetz zur Änderung sachenrechtlicher Bestimmungen (Sachenrechtsänderungsgesetz — SachenRÄndG) — Drucksachen 12/5992, 12/7425 —

#### hier: Anrufung des Vermittlungsausschusses

Der Bundesrat hat in seiner 669. Sitzung am 20. Mai 1994 beschlossen, zu dem vom Deutschen Bundestag am 28. April 1994 verabschiedeten Gesetz zu verlangen, daß der Vermittlungsausschuß gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes aus den im folgenden wiedergegebenen Gründen einberufen wird:

1. **Zu Artikel 1** (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 — neu — SachenRBerG),  
**Artikel 1** (§ 120a Abs. 1 Satz 1 SachenRBerG),  
**Artikel 2 § 4 Nr. 2 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa** (Artikel 233 § 2a Abs. 1 nach Satz 5 EGBGB)

In Artikel 2 § 4 Nr. 2 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa ist in Artikel 233 § 2a Abs. 1 nach Satz 5 folgender Satz einzufügen:

„Ein Recht zum Besitz besteht ferner in den Fällen des § 120a des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bis zur Bereinigung dieser Rechtsverhältnisse nach dem Sachenrechtsänderungsgesetz.“

*Als Folge*

- a) ist in Artikel 1 in § 9 Abs. 1 nach der Nummer 6 folgende Nummer 7 anzufügen:  
„7. der nach § 120a Anspruchsberechtigte,“
- b) sind in Artikel 1 in § 120a Abs. 1 Satz 1 die Wörter „aufgrund des Vertrags“ durch die Wör-

ter „aufgrund dieses Vertrags oder eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrags“ zu ersetzen.

#### Begründung

Zu Artikel 233 § 2a Abs. 1 nach Satz 5 EGBGB

Für die neu in die Sachenrechtsbereinigung einbezogenen Fälle des § 120a fehlt es an einem Moratorium. Es handelt sich in diesen Fällen um Mieter oder Pächter, die — grundbuchlich nicht vollzogene — Kaufverträge abgeschlossen haben. Eine Moratoriumsregelung ist notwendig, um — ebenso wie allgemein für die Sachenrechtsbereinigung — vorläufige Sicherheit des Besitzes zu schaffen. Für die Fälle des § 120a fehlt diese Sicherheit bisher, da sich Artikel 233 § 2a Abs. 1 EGBGB — auch in der Neufassung des Artikels 2 § 4 Nr. 2 des Sachenrechtsänderungsgesetzes — auf sie nicht erstreckt:

- a) Auch die Neufassung setzt ein Recht zum Besitz nach Artikel 233 § 2a Abs. 1 Satz 1 EGBGB voraus (der nicht geändert wird); diese Vorschrift erstreckt sich nicht auf Grundstückskäufe und schließt zudem Miet- und Pachtverträge ausdrücklich aus (Artikel 233 § 2a Abs. 7 EGBGB).
- b) Außerdem beschränkt der neue Satz 3 des Artikels 233 § 2a Abs. 1 EGBGB das Moratorium allgemein auf die Fälle des § 4 des Sachen-

rechtsbereinigungsgesetzes. Die Voraussetzungen des § 4 liegen hier nicht vor, insbesondere auch nicht diejenigen des § 4 Nr. 1. Die zu sichernden Ansprüche nach § 120 a des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes sind gegeben, wenn ein Kaufvertrag über ein Grundstück oder ein Gebäude abgeschlossen worden ist. In den Fällen des § 120 a liegt also gerade ein „Erwerb“ i. S. des § 4 Nr. 1 nicht vor, da es an der nach dem Beschluß des Bundesverwaltungsgerichts vom 29. Oktober 1993 — 7 B 185/93 — für den Erwerbsbegriff erforderlichen Grundbucheintragung fehlt. Zudem bezieht sich § 4 Nr. 1 nicht auf den Grundstückskauf. Da es sich regelmäßig um bisherige Mieter handelt, liegt auch der Fall „Bau eines Eigenheims“ nicht vor.

Zu § 9 Abs. 1 Nr. 7 — neu —

Der neue § 120 a legt den Begriff „Nutzer“ zugrunde. Die für Kapitel 2 des Gesetzes maßgebende Legaldefinition „Nutzer“ in § 9 erfaßt jedoch die Fallgruppen des § 120 a nicht, bei denen es sich um bisherige Mieter handelt. Die Begründung des Regierungsentwurfs zu § 9 weist ausdrücklich darauf hin, daß nur die dort als Nutzer Bezeichneten Ansprüche geltend machen können, und daß Mieter von Gebäuden keine Nutzer im Sinne des Gesetzes sind (BT-Drucksache 12/5992, S. 107 zu § 9). Um nachträgliche Auslegungsprobleme zu vermeiden, die das mit § 120 a Gewollte wieder in Frage stellen, muß daher § 9 Abs. 1 ergänzt werden.

Zu § 120 a Abs. 1 Satz 1

In den Fällen des § 120 a handelt es sich in der Regel um Mieter. Sie haben Besitz nicht erst aufgrund des Kaufvertrages, sondern schon zuvor durch Miet- oder sonstige vertragliche Rechtsverhältnisse erlangt. Es läßt sich nicht sicher feststellen, daß alle Kaufverträge daneben noch eine ausdrückliche neue Besitzübergabe-Klausel enthalten. Nach der Fassung des § 120 a Satz 1 könnte denen, die nach dieser Vorschrift anspruchsberechtigt sein sollen, der etwaige Mangel einer solchen Kaufvertragsklausel entgegengehalten werden. Um daraus entstehende Auslegungsprobleme zu vermeiden, die das mit § 120 a Gewollte wieder in Frage stellen, muß daher Satz 1 der Vorschrift entsprechend ergänzt werden.

## 2. Zu Artikel 1 (§ 11 Abs. 2 SachenRBERG)

Der Bundesrat fordert die Einbeziehung der Überlassungsverträge mit aufstehenden Gebäuden in die Sachenrechtsbereinigung, wenn die baulichen Maßnahmen des Nutzers zusammengenommen mehr als die Hälfte des zu Überlassungsbeginn ermittelten und vom Nutzer gezahlten Gebäudewertes überstiegen.

## Begründung

Überlassungsvertragsnehmer eines Grundstücks mit aufstehendem Gebäude sollen nach der vom Deutschen Bundestag verabschiedeten Fassung des Sachenrechtsänderungsgesetzes die gesetzlichen Ansprüche auf Ankauf oder Bestellung eines Erbbaurechts nur unter eingeschränkten Bedingungen erhalten.

Von dieser Regelung ist eine Fallgruppe von Nutzern betroffen, die mehr als 20 Jahre im Besitz der ihnen überlassenen Grundstücke sind. Überlassungsverträge waren seit 1952 bis zum Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches der DDR am 1. Januar 1976 üblich, wenn staatlich verwaltete Grundstücke an Personen in der DDR vergeben wurden. Aufgrund der Vertragsgestaltung erhielten die Überlassungsvertragsnehmer eine quasi eigentümerähnliche Rechtsposition.

Es ist in diesen Fällen nicht einzusehen, daß für die Anerkennung der bis 1975 erworbenen Rechtspositionen im Sachenrechtsbereinigungsgesetz andere Maßstäbe gelten sollen als im Vermögensgesetz. Nach dem Vermögensgesetz (§ 4 Abs. 2 Satz 2 Buchstabe c) reichen werterhöhende oder substanzerhaltende Investitionen in wesentlichem Umfang aus, um die Restitution des Grundstücks auszuschließen. Die Überlassungsverträge mit aufstehendem Wohngebäude sollen aber erst dann der Sachenrechtsbereinigung unterfallen, wenn — sofern nicht durch Aus- und Umbauten die Wohn- oder Nutzfläche des Gebäudes um mehr als 50 vom Hundert vergrößert wurde — die Aufwendungen für die baulichen Investitionen den nach bundesdeutschen Bewertungsrichtlinien ermittelten Sachwert des Gebäudes zum Zeitpunkt der Vornahme der Investitionen um die Hälfte überstiegen. Dies wird der Lebenswirklichkeit in der ehemaligen DDR aber nicht gerecht, da die baulichen Investitionen in aller Regel (oft auch wegen Materialknappheit) zeitlich erheblich gestreckt werden mußten.

Die in der vom Deutschen Bundestag beschlossenen Fassung des Sachenrechtsänderungsgesetzes gewählte Form der Bewertung baulicher Maßnahmen bringt eine Überbewertung des Wertes des Gebäudes bezogen auf den Zeitpunkt der jeweiligen baulichen Investition mit sich. Dieses Bewertungsverfahren kann dazu führen, daß die über einen Zeitraum von 20 Jahren oder länger vorgenommenen baulichen Maßnahmen — Schönheitsreparaturen sind davon ausgenommen — nicht für die Begründung sachenrechtlicher Ansprüche ausreichen, weil sie jeweils nur mit ihrem Restwert berücksichtigt werden und so letztlich an keinem Stichtag die Hälfte des (jeweils fortgeschriebenen) Gebäudewertes überstiegen.

Die Voraussetzungen für Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz sollten daher jedenfalls dann gegeben sein, wenn die baulichen Maßnahmen des Nutzers zusammengenommen mehr als die Hälfte des zu Überlassungsbeginn ermittelten Gebäudewertes überstiegen.

**3. Zu Artikel 1** (§ 120 a Abs. 1, 4 SachenRBerG),  
**Artikel 2 a — neu** — (§ 4 Abs. 2 Satz 2  
VermG)

Der Bundesrat fordert in einem neu zu fassenden Artikel 2 a eine klarstellende Regelung dahin, daß schon der Abschluß des notariellen Kaufvertrages und nicht erst die Eintragung des Käufers in das Grundbuch als Erwerb im Sinne des § 4 Abs. 2 des Vermögensgesetzes anzusehen ist.

**Begründung**

Bei den Beratungen zum Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz war entscheidender Gesichtspunkt für die Gesetz gewordene Neuregelung des § 4 Abs. 2 VermG, daß auch die Mieter einbezogen werden sollten, die in redlicher Weise nach dem Stichtag das von ihnen bewohnte Grundstück gekauft haben, sofern sie unter eine der drei Ausnahmen (§ 4 Abs. 2 Satz 2 Buchstabe a bis c VermG) fallen. Hintergrund war hierbei der Gedanke, daß es nicht zu Lasten des Käufers gehen darf, wenn seine grundbuchliche Eintragung allein wegen Schwierigkeiten in der Verwaltung vor dem Beitritt nicht mehr durchgesetzt werden konnte. In der Begründung des Regierungsentwurfs (BT-Drucksache 12/2480, S. 44) zum damaligen Vorschlag der Bundesregierung hieß es hierzu beispielsweise:

„... Neu ist, daß mit dem Stichtag nicht mehr — wie es bisher geltendes Recht ist — auf den Abschluß des Veräußerungsvertrages, sondern auf dessen aktenkundige Anbahnung abgestellt wird. Damit wird der Anwendungsbereich der Vorschrift präziser auf den Gesetzeszweck zugeschnitten: Wer sich (in der Regel als Mieter) bereits vor dem 19. Oktober 1989 ernsthaft um einen rechtlich zulässigen Erwerb des Eigentums an einem volkseigenen Gebäude bemüht oder in eine entsprechende Erwerbssauforderung eingewilligt hat, wird von der Stichtagsregelung nicht mehr erfaßt. Auf diese Weise wird vermieden, daß jemand nur deswegen unter die Stichtagsregelung fällt, weil seinem Erwerbsanliegen aus Gründen, auf die er keinen Einfluß hat, nicht rechtzeitig entsprochen wurde. In diesen Fällen entspricht es der Billigkeit, dem Bestandsschutzinteresse des redlichen Erwerbers den Vorrang vor dem Restitutionsinteresse des Alteigentümers einzuräumen, weil er sein Erwerbsinteresse bereits zu einem Zeitpunkt bekundet hat, zu dem sich der Alteigentümer noch keine konkrete Hoffnung auf Wiederherstellung seiner früheren Rechtsposition machen konnte ...“

In der Stellungnahme des Bundesrates vom 15. Mai 1992 (BT-Drucksache 12/2695, S. 7) findet sich hierzu folgender Passus:

„... Eine bloße Änderung der Stichtagsregelung dadurch, daß nicht mehr auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäfts, sondern auf den Zeitpunkt der Einleitung des Rechtserwerbs abgestellt wird, schafft zwar für einen Teil der als regelungsbedürftig anerkannten Fälle Abhilfe; es kommen auch diejenigen in den Schutzbereich des Gesetzes, die sich schon seit langem um den Kauf

eines Gebäudes und Grundstückes bemüht haben, den Erwerbsvorgang jedoch nicht mehr rechtzeitig abschließen konnten ...“

Und im Bericht des Rechtsausschusses des Deutschen Bundestages vom 25. Juni 1992, Teil C (BT-Drucksache 12/2944, S. 51), heißt es zur (dann Gesetz gewordenen) neuen Fassung:

„... Der Ausschuß hält es aber für notwendig, über den Ansatz des Entwurfs hinauszugehen und zusätzliche Ausnahmen vorzusehen. Diese Ausnahmen sollten Härten ausgleichen, die sonst bei strenger Anwendung der Stichtagsregelung entstünden und über das mit jeder Stichtagsregelung übliche und hinnehmbare Maß hinausgingen ... Die Regelung erfaßt jetzt in Buchstabe a die bisher schon vorgeschlagene Ausnahme für Bürger, die den Erwerb rechtzeitig angebahnt, aber nicht rechtzeitig eine Bescheidung erreicht haben ...“

Bei der Anwendung der Neuregelung hat sich herausgestellt, daß in vielen Fällen des Grundstückskaufes durch Mieter nach dem Stichtag zwar eine der Bedingungen der Buchstaben a bis c der Neuregelung erfüllt ist, aber wegen Überlastung der Liegenschaftsämter die abgeschlossenen Kaufverträge dann nicht mehr grundbuchlich vollzogen werden konnten. Dies kann nicht zu Lasten der Käufer gehen, die auf die Verwaltungsabläufe in den Liegenschaftsämtern keinen Einfluß nehmen konnten. Genau diese Fälle hatte der Gesetzgeber mit der Neuregelung in den Schutzbereich einbeziehen wollen.

**4. Zu Artikel 2 § 2 a — neu** — (§ 2 Abs. 1 Satz 4  
— neu — VermG)

In Artikel 2 ist nach § 2 folgender § 2 a einzufügen:

„§ 2 a

Änderung des Vermögensgesetzes

Dem § 2 Abs. 1 des Vermögensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 1992 (BGBl. I S. 1446), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:

„Als Rechtsnachfolger im Sinne des Satzes 1 gelten auch Nachfolgeorganisationen von Vereinigungen und deren Gesellschafter gemäß § 1 Abs. 6, wenn sie nach ihrem Organisationsstatut, ihrem Personenkreis, ihrer genossenschaftlichen oder gemeinnützigen Finanzordnung oder ihrer Aufgabenstellung im Arbeits- und Tarifsysteem der Bundesrepublik Deutschland den aufgelösten oder enteigneten demokratischen Vereinigungen entsprechen oder deren Funktion übernommen haben; insbesondere gilt dies für Organisationen, die aufgrund des Bundesrückerstattungsgesetzes oder aufgrund der in den drei ehemaligen westlichen Besatzungszonen und in Westberlin erlassenen Rückerstattungsregelungen und den nach diesen Bestimmungen ergangenen rechtsbeständigen Verwaltungs- und rechtskräftigen Gerichtsentscheidungen als Nachfolgeorganisationen anerkannt worden sind.“

## Begründung

Das Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen — Vermögensgesetz (VermG) — ist gemäß § 1 Abs. 6 auf „verfolgungsbedingte Vermögensverluste“ in der Zeit vom 30. Januar 1933 bis 8. Mai 1945 entsprechend anzuwenden.

§ 2 VermG bestimmt auch „Rechtsnachfolger“ (natürliche und juristische Personen) zu Restitutionsberechtigten. Bei jüdischen Betroffenen öffnet der Satz 2 des § 2 VermG im Wege der Fiktion u. a. die Rechtsnachfolge auch für „Nachfolgeorganisationen des Rückerstattungsrechts“ (hilfsweise für die Claims Conference).

Eine vergleichbare Regelung fehlt für andere Vereinigungen, die z. B. aus politischen Gründen verfolgt wurden und deren Vermögen durch die gleichen Maßnahmen wie bei den jüdischen Vereinigungen (z. B. Makkabi-Gewerkschaften) von den nationalsozialistischen Behörden enteignet wurden.

Die Bundesregierung hat dieser offensichtlichen Gesetzeslücke dadurch Rechnung tragen wollen, daß sie in ihrer Denkschrift zum Vermögensgesetz — das Bestandteil des Einigungsvertrages ist — ausgeführt hat, der Begriff „Rechtsnachfolger“ sei weit auszulegen.

Das Problem wurde auch bei der Änderung des Vermögensgesetzes im Jahr 1992 von beiden gesetzgeberischen Gremien — Deutscher Bundestag und Bundesrat — gesehen, jedoch unterschiedlich beurteilt.

Während der Bundesrat am 15. Mai 1992 anregte, auch als Rechtsnachfolger Nachfolgeorganisationen im Gesetz anzuerkennen, die durch rechtskräftige Entscheidung von Wiedergutmachungskammern als Rechtsnachfolger festgestellt worden waren (BT-Drucksache 12/2695), wollte der Rechtsausschuß des Deutschen Bundestages diese Anregung nicht übernehmen. Er stellte aber in seiner Beschlußempfehlung vom 25. Juni 1992 klar, daß in anderen Fällen (als bei jüdischen Berechtigten) die Entscheidung über eine anzuerkennende Rechtsnachfolge der Rechtspraxis und der Rechtsprechung überlassen bleiben sollte.

Bei der Beratung im Rechtsausschuß war die vom Bundesverfassungsgerichtspräsidenten a. D. Prof. Dr. Ernst Benda erstattete gutachterliche Stellungnahme bekannt, wonach der DGB als Rechtsnachfolger des ADGB anzusehen sei. Der Rechtsausschuß war der Ansicht, daß die Formulierung des § 2 VermG der Meinung im Gutachten Benda nicht entgegenstehe.

Das ist jedoch in der praktischen Durchführung des Gesetzes und im für das Gesetz zuständigen Bundesministerium der Justiz nicht unumstritten, obwohl das Bundesministerium der Justiz selbst die Auffassung vertreten hat, der Begriff der Rechtsnachfolge sei weit auszulegen. Dafür spricht insbesondere, daß die Vermögenswerte zwangsweise aufgelöster und enteigneter Vereinigungen nicht in die Hand des Fiskus fallen sollen, der selbst

(nach dem Gesichtspunkt der Staatenidentität) für die Entziehung — nach dem Kausalitätsprinzip — verantwortlich gewesen sei.

Die Bundesrepublik Deutschland hat ferner in der Vereinbarung mit den Drei Mächten (vom 8. Oktober 1990) versichert, daß die Streichung von Teilen des Überleitungsvertrages die Fortgeltung der Grundsätze der inneren Rückerstattung sowie der Fortgeltung des Bundesrückerstattungsgesetzes nicht beeinträchtige, und sie das Bundesrückerstattungsgesetz auf das Beitrittsgebiet erstrecken werde (siehe dazu Artikel 8 des Einigungsvertrages nebst dessen Anlage I). Schon bei der Anwendung des Kontrollratsgesetzes Nummer 2 und der Kontrollratsdirektive Nummer 50 taucht bei der unmittelbaren Rückgabe von Vermögenswerten, die sich am 8. Mai 1945 in Händen von NS-Organisationen (z. B. „Deutsche Arbeitsfront“) befunden haben, der Begriff der „Nachfolgeorganisation“ und deren Rückgabeberechtigung auf (z. B. Beschluß der Berliner Kommission vom 20. Juni 1953 und des Gewerkschaftsprüfungsausschusses vom 1. April 1954).

Die gleichen Regelungen galten in den „zonalen“ Rückerstattungsgesetzen und in der Berliner Rückerstattungsanordnung für Ansprüche gegen Dritterwerb, die nach der Entziehung (ab 1933) „Eigentum“ formal erworben hatten.

Auch diese Regelung und deren Durchführungspraxis müssen bei der Gesetzesauslegung des § 2 VermG — bzw. bei entsprechender Anwendung — berücksichtigt werden.

Nach Inkrafttreten des Bundesrückerstattungsgesetzes (vom 19. Juli 1957 — BGBl. I S. 734) sind Schadensersatzansprüche für nicht mehr restituierbare Vermögensgegenstände ebenfalls „Nachfolgeorganisationen“ zuerkannt worden.

So hat die Wiedergutmachungskammer des Landgerichts Duisburg am 17. Oktober 1963 entschieden, daß die Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft des Deutschen Gewerkschaftsbundes Nachfolgeorganisation u. a. des Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbundes (Berlin) sowie des Gesamtverbandes der christlichen Gewerkschaften Deutschlands (Berlin) ist.

Trotz dieser (nahezu) einhelligen Spruchpraxis und Gutachtermeinung besteht in der Rechtsanwendung der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen keine Klarheit. So hat z. B. ein Amt im Land Brandenburg sich nicht in der Lage gesehen, über einen im November 1991 gestellten Antrag zu entscheiden, obwohl keinerlei tatsächliche Feststellungen zu treffen sind, sondern nur die Frage der Rechtsnachfolge zu würdigen ist. In über 700 Wohnungen unterblieben deshalb notwendig, z. T. substanzerhaltende Investitionen.

Andererseits gibt es Entscheidungen von Ämtern im Freistaat Sachsen, die die Rechtsfrage (für den DGB) positiv entschieden haben.

In Anbetracht des hohen Investitionsstaus in den neuen Bundesländern, der Lage auf dem Arbeits-

markt und der schlechten Wohnungsversorgung ist es unverantwortlich, die (endgültige) Entscheidung einer einzigen Rechtsfrage für über 7 000 Wohnungen in der Schwebe zu halten und gegebenenfalls auf ein (in sechs bis acht Jahren) ergehendes höchstrichterliches Urteil zu warten.

Die Konfliktsituation kann nur der Gesetzgeber schnell und endgültig bereinigen. Sachliche oder politische Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten. Für die jüdischen Betroffenen — und deren Nachfolgeorganisationen — ist im Gesetz bereits die Fiktion einer Rechtsnachfolge vorhanden. An diese Regelung kann angeknüpft und damit der Anregung des Bundesrates aus dem Jahr 1992 entsprochen werden.

#### 5. Zu Artikel 2 § 3 (§ 906 Abs. 1 Satz 2 BGB)

§ 906 Abs. 1 Satz 2 BGB ist so zu verändern, daß die in der nachfolgenden Begründung aufgeführten Bedenken ausgeräumt werden.

##### Begründung

Das einvernehmlich angestrebte Ziel der Harmonisierung des öffentlichen und privaten Immissionschutzrechts ist mit der Änderung des § 906 BGB verfehlt worden. Nach wie vor bestehen zivilrechtliche Abwehrmöglichkeiten gegen Sportanlagen, bei deren Betrieb keine höheren Einwirkungen auf die Nachbarschaft entstehen, als das Immissionschutzrecht zuläßt.

Der Deutsche Bundestag hat für die zivilrechtliche Bewertung durch § 906 Abs. 1 Satz 2 lediglich die „in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte“ für verbindlich erklärt. Er übernimmt aus dem öffentlichen Immissionschutzrecht, hier insbesondere der Sportanlagenlärmschutzverordnung, aber nicht verbindlich die maßgeblichen Vorgaben für die Ermittlung der mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichenden Geräuschwerte und für die im Einzelfall zulässigen Folgerungen. Diese Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung sollen bei der Einzelfallprüfung nur eine „indizielle Wirkung“ entfalten können.

Die Ermittlung der Sportgeräusche, d. h. das Verfahren zu ihrer Messung und Bewertung, ist von ganz entscheidender Bedeutung. Erstmals ist mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung ein Verfahren vorgeschrieben worden, das die beim Sport entstehenden überwiegend menschlichen Geräusche nicht überzeichnet, sondern angemessen bewertet. Dieses Verfahren beinhaltet z. B., daß die

während des Sports entstehenden Geräusche auch über die spielfreie Zeit rechnerisch zu verteilen sind. Ist das Meß- und Bewertungsverfahren der Sportanlagenlärmschutzverordnung bei einer zivilrechtlichen Bewertung nicht bindend, kann es wie bisher dazu kommen, daß ein und dieselbe Geräuscheinwirkung öffentlich-rechtlich zulässig ist, d. h. der Richtwert nicht überschritten wird, zivilrechtlich aber von einer Richtwertüberschreitung ausgegangen wird. Das gilt sogar bei nur kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen, für die ebenfalls die öffentlich-rechtlichen Verfahrensregelungen nicht verbindlich gelten sollen.

Zu den grundlegenden öffentlich-rechtlichen Vorgaben für den Betrieb von Sportanlagen zählt u. a., daß die sog. Altanlagen und ihre Geräusche unter bestimmten Voraussetzungen rechtlich anders behandelt werden als neue Sportanlagen, d. h. Nachbarn können Betriebszeitenbeschränkungen nur unter bestimmten Umständen verlangen. Hervorzuheben ist auch, daß z. B. die Geräusche seltener Ereignisse, die nicht öfter als 18mal im Jahr auftreten, bis zu bestimmten Höchstgrenzen ohne Betriebszeitenbeschränkung öffentlich-rechtlich hingenommen werden müssen. Sind die vorgenannten Regelungen aus dem öffentlich-rechtlichen Immissionsschutzrecht nicht bindend für das zivilrechtlich gestaltete Nachbarverhältnis, so ist wie bisher zu erwarten, daß eine Vereinssportanlage (mit gleichartiger Nutzung und gleicher zeitlicher Auslastung wie eine kommunale Sportanlage) in ihrer Nutzung eingeschränkt werden könnte, während eine gleiche kommunale Sportanlage uneingeschränkt genutzt werden kann.

Angesichts der Tatsache, daß rund 50 vom Hundert der Sportfreianlagen in Vereinsträgerschaft sind, ist die — trotz Änderung des § 906 BGB — immer noch weiter bestehende rechtliche Ungleichbehandlung kommunaler Sportanlagen und vereins-eigener Sportanlagen nicht hinnehmbar. Politisch war die Gleichbehandlung wohl von allen Beteiligten gewollt.

Wenn öffentliches und privates Immissionsschutzrecht tatsächlich harmonisiert werden sollen, ist es erforderlich sicherzustellen, daß zivilrechtliche Abwehrmöglichkeiten gegen Sportanlagen, die den Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung genügen, gegen privatrechtliche, nicht auf besonderen Titeln beruhende Abwehransprüche geschützt werden. Eine Änderung des § 906, die dieses Ziel erreicht und für alle Bereiche des Immissionsschutzrechts sachgerecht ist, wird sich im Vermittlungsverfahren finden lassen.





