

Reichs-Gesetzblatt

Jahrgang 1919

Nr. 150

Inhalt: Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung. S. 1371.

(Nr. 6977) Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung. vom 31. Juli 1919.

Die verfassunggebende Deutsche Nationalversammlung hat das folgende Gesetz beschlossen, das nach Zustimmung des Staatenausschusses hiermit verkündet wird:

§ 1

Zum Zwecke nichtgewerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung dürfen Grundstücke nicht zu höheren als den von der unteren Verwaltungsbehörde festgesetzten Preisen verpachtet werden.

Die Festsetzung der Preise erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des Ertragswerts der Grundfläche nach Anhörung von landwirtschaftlichen, gärtnerischen oder kleingärtnerischen Sachverständigen.

§ 2

Die Vorschriften des § 1 finden auf die künftig zu zahlenden Preise bei Verträgen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen sind, derart Anwendung, daß der Pachtpreis sich für die Zeit nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach Maßgabe des § 1 ermäßigt.

§ 3

Pachtverträge der im § 1 bezeichneten Art dürfen vom Verpächter nicht gekündigt werden. Das gleiche gilt für Leihverträge mit der Maßgabe, daß diese Verträge auf Verlangen des Verleihers in Pachtverträge umzuwandeln sind. Sind die Pacht- oder Leihverträge auf eine bestimmte Zeit abgeschlossen, so ist nach

Ablauf dieser Zeit auf Verlangen des Pächters oder Entleihers des Pacht- oder Leihverhältnis zu erneuern. Das Leihverhältnis ist im Falle der Erneuerung auf Verlangen des Verleihers in ein Pachtverhältnis umzuwandeln.

Die Vorschriften im Abs. 1 finden keine Anwendung, wenn ein wichtiger Grund für die Kündigung oder die Nichterneuerung des Pacht- oder Leihverhältnisses vorliegt.

§ 4

Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung der Vorschriften der §§ 1 bis 3 ergeben, werden unter Ausschluß des Rechtswegs durch die untere Verwaltungsbehörde entschieden.

Sie kann bestimmen, daß, wer entgegen den Vorschriften der §§ 1 und 2 zu hohe Pachtpreise erbebt, den zuviel erhobenen Betrag bis zur zehnfachen Höhe an die Kasse des Ortsarmenverbandes des belegenen Grundstücks zu entrichten hat. Den zu entrichtenden Betrag setzt die untere Verwaltungsbehörde fest. Die Betreibung erfolgt nach den Vorschriften über die Betreibung öffentlicher Abgaben.

Gegen die Entscheidung der unteren Verwaltungsbehörde ist binnen zwei Wochen Beschwerde an die höhere Verwaltungsbehörde zulässig. Diese entscheidet endgültig.

§ 5

Grundstücke dürfen zum Zwecke der Weiterverpachtung als Kleingärten (§ 1 Abs. 1) nur durch Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechtes oder ein als gemeinnützig anerkanntes Unternehmen zur Förderung des Kleingartenwesens gepachtet und nur an solche verpachtet werden. Entgegenstehende Vereinbarungen sind nichtig.

Werden Grundstücke entgegen der Vorschrift des Abs. 1 zum Zwecke der Weiterverpachtung überlassen, oder kann eine Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechtes oder ein als gemeinnützig anerkanntes Unternehmen zur Förderung des Kleingartenwesens (Abs. 1) zur Kleingartennutzung geeignete Grundstücke nicht in dem von der höheren Verwaltungsbehörde für erforderlich erachteten Umfang beschaffen, so kann die untere Verwaltungsbehörde nach näherer Anweisung der Landeszentralbehörde die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten solcher Grundstücke auffordern, sie einer Körperschaft, einer Anstalt oder einem Unternehmen der im Abs. 1 bezeichneten Art zur Dauer von 10 Jahren gegen Zahlung eines angemessenen jährlichen Pachtzinses (§ 1 Abs. 2) zur Nutzung durch Kleingärtner zu überlassen. Berechtigte Kulturinteressen sollen jedoch dabei nicht verletzt werden.

Kommt auf Grund der Aufforderung eine Einigung zwischen den Beteiligten

nicht zustande, so setzt die untere Verwaltungsbehörde die Bedingungen des Pachtverhältnisses fest. Sie kann das Pachtverhältnis, wenn es auf eine bestimmte Zeit festgesetzt ist, aus wichtigen Gründen bereits zu einem früheren Zeitpunkt aufheben.

Gegen die Verfügungen der unteren Verwaltungsbehörde ist binnen zwei Wochen die Beschwerde bei der höheren Verwaltungsbehörde zulässig. Die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde ist endgültig.

§ 6

Ist im Bezirk einer Gemeinde ein Einigungsamt errichtet (§ 1 der Verordnung, betreffend Einigungsämter, vom 15. Dezember 1914, Reichs-Gesetzbl. S. 511), so kann die Landeszentralbehörde das Einigungsamt zu den in §§ 1 bis 4 der unteren Verwaltungsbehörde übertragenen Entscheidungen ermächtigen.

Das Einigungsamt kann ferner ermächtigt werden,

1. auf Anrufen eines Pächters oder Entleihers

- a) über die Wirksamkeit einer Kündigung des Verpächters oder Verleihers und über die Fortsetzung des gekündigten Pacht- oder Leihverhältnisses jeweils bis zur Dauer von 6 Jahren zu bestimmen,
- b) ein ohne Kündigung ablaufendes Pacht- oder Leihverhältnis jeweils bis zur Dauer von sechs Jahren zu verlängern;

2. auf Anrufen eines Verpächters oder Verleihers

- a) in den Fällen der Nr. 1 das Pacht- oder Leihverhältnis vor Ablauf der festgesetzten Frist aus wichtigen Gründen aufzuheben,
- b) einen mit einem neuen Pächter oder Entleiher abgeschlossenen Pacht- oder Leihvertrag, dessen Erfüllung von einer Entscheidung gemäß Nr. 1 oder von einem vor dem Einigungsamt abgeschlossenen Vergleich getroffen wird, mit rückwirkender Kraft aufzuheben;

3. auf Anrufen eines Verleihers in den Fällen der Nr. 1 das Leihverhältnis in ein Pachtverhältnis umzuwandeln.

Die Vorschriften des § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 2, 3, §§ 7 bis 9, 13, 14 der Bekanntmachung zum Schutze der Mieter vom 23. September 1918 (Reichs-Gesetzbl. S. 1140) sowie die Bestimmungen der Anordnung für das Verfahren vor den Einigungsämtern vom 23. September 1918 (Reichs-Gesetzbl. S. 1146) finden entsprechende Anwendung.

§ 7

Die Landeszentralbehörden erfassen die erforderlichen Ausführungsbestimmungen. Sie können bestimmen, daß die Befugnisse nach § 6 Abs. 2 in Gemeinden, in deren Bezirk kein Einigungsamt errichtet ist, von der unteren Verwaltungsbehörde ausgeübt werden.

§ 8

Im Wege der Landesgesetzgebung können Vorschriften gemäß §§ 1 bis 7 dieses Gesetzes auch für die Verpachtung von Grundstücken bis zu einem halben Hektar Größe zur landwirtschaftlichen Nutzung erlassen werden.

§ 9

Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffene Vereinbarungen, die der Vorschrift des § 5 Abs. 1 Satz 1 entgegenstehen, verlieren mit dem 30. September 1919 ihre Wirksamkeit. § 139 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet entsprechende Anwendung.

Zwischenpächter, die durch diese Vorschrift betroffen werden, können, sofern sie durch die Herrichtung der Pachtländereien gemachten Aufwendungen noch nicht wieder eingebracht sein sollten, von dem Verpächter eine angemessene Entschädigung verlangen.

Werden Grundstücke entgegen der Vorschrift des Abs. 1 über den 30. September 1919 hinaus zum Zwecke der weiteren Verpachtung überlassen, so finden die Vorschriften des § 5 Abs. 2 bis 4 Anwendung.

§ 10

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft. Mit dem gleichen Zeitpunkt tritt die Verordnung über die Festsetzung von Pachtpreisen für Kleingärten vom

4. April 1916 (Reichs-Gesetzbl. S. 234) außer Kraft.
12. Oktober 1917 (Reichs-Gesetzbl. S. 897)

Weimar, den 31. Juli 1919

Der Reichspräsident
Ebert

Der Reichsernährungsminister
Schmidt