



**Beschlusskontrolle zur Sitzung des Finanzausschuss am 22.01.2019**

**Anfragen von Herrn Wolter, Herrn Cierpinski und Frau Dr. Brock zur Garagengrundstücksnutzung von Garagengemeinschaften**

**TOP: 6.6**

Herr Wolter fragte nach einem aktuellen Sachstand zur Gesamtheit der Garagengemeinschaften in der Stadt, da es unterschiedliche Laufzeiten, Verhandlungsstände oder auch -angebote gibt.

Herr Cierpinski fragte, ob auch andere Zeiträume, beispielsweise 10 Jahre, für eine Nutzung von Garagen im Interesse von Stadtentwicklungsmöglichkeiten als auch der Garagennutzer geprüft wurden und infrage kommen.

Herr Cierpinski fragte, ob der Pachtzins im Laufe der Jahre angepasst wurde bzw. wird.

Frau Dr. Brock fragte nach einer Darstellung sämtlicher Garagengemeinschaften in der Stadt Halle (Saale) und bat um eine Übersichtskarte dazu.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Stadt führt keine Kaufverhandlungen, wird ablaufende Nutzungsverträge fortführen, ändert keine Verträge und erhöht auch nicht die Miete/Pacht. Dies wurde den Garagenbesitzern bereits im Mai 2018 mitgeteilt. Alle Verträge werden unverändert fortgesetzt.

1.

Der kommunale Bestand umfasst 180 Garagengrundstücke, bebaut mit insgesamt rund 10.400 Garagen, davon ca. 9.920 Privatgaragen und ca. 480 städtische Garagen.

Die Übersichtstabelle mit allen 180 städtischen Garagengrundstücken ist als Anlage 1 beigelegt.

In Anlage 2 befindet sich die Übersichtskarte.

2.

Für städtische Garagen haben die Mietverträge eine unbefristete Laufzeit mit gesetzlicher Kündigungsfrist von drei Monaten.

3.

Für die Privatgaragen bestehen 71 Nutzungsverträge mit Garagengemeinschaften. Rechtsgrundlage ist das Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG). Diese Nutzungsverträge laufen unbefristet mit einer gesetzlichen Kündigungsfrist von drei Monaten.

4.

Ausnahmen sind die Nutzungsverträge für Garagenanlagen in Halle-Neustadt. Hier wurden 1989 30-jährige Laufzeiten vereinbart, die zum 31.12.2019 enden, für die Anlage Standort Soltauer Straße zum 31.03.2022. Nach Ablauf der Befristung der Halle-Neustädter Verträge gelten im gesamten Stadtgebiet die gleichen Vertragsbedingungen gemäß SchuldRAnpG für die Nutzung von städtischen Garagengrundstücken.

Für SchuldRAnpG-Verträge wurden die Nutzungsentgelte bisher nur einmal zum 01.01.2007 angepasst; sie liegen für kommunale Garagengrundstücke standortabhängig zwischen 40 Euro/Stellplatz/Jahr und 180 Euro/Stellplatz/Jahr. Eine Erhöhung der Nutzungsentgelte bis zum Erreichen des ortsüblichen Niveaus ist möglich, die Stadt plant derzeit jedoch keine Anpassung.

Bei den städtischen Mietgaragen bildet das BGB die Vertragsgrundlage. Die Mieten orientieren sich an den ortsüblichen Vergleichsmieten und werden regelmäßig überprüft. Erhöhungen sind derzeit nicht geplant.

5.

Ein konkretes Kaufangebot von der Halle-Neustädter Garagengemeinschaft „BUNA/Halle-Neustadt II“ liegt der Stadtverwaltung vor.

6.

Zivilrechtlich würde jede Änderung der Vertragskonditionen, dazu gehören auch geänderte Laufzeiten, die Normen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes (SchuldRAnpG) entfallen lassen und die Anwendung des BGB zur Folge haben (siehe Kommentar Grundstücksrecht Ost; Prütting/Zimmermann/Heller; § 3, Abs. 2 SchuldRAnpG). Folge: Die Garagennutzer verlieren ihr Eigentum an der Garage an den Grundstückseigentümer Stadt Halle (Saale). Dies ist nicht im Interesse der Garagennutzer.

Wird dann ein neuer BGB-Vertrag abgeschlossen, müssen Regelungen zur Übernahme der Abbruchkosten analog dem SchuldRAnpG getroffen werden, um das Wirtschaftlichkeitsgebot aus der Kommunalverfassung einzuhalten.

Dr. Judith Marquardt  
Beigeordnete für Kultur und Sport

Anlagen:

Anlage 1 - Übersichtstabelle städtische Garagengrundstücke

Anlage 2 - Übersichtskarte