Dringlichkeitsantrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00400**
Datum: 24.09.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Dr. Bodo Meerheim
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	25.09.2019 30.10.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE zur Beanstandungsverfügung des Landesverwaltungsamtes zur Garagengrundstücksnutzung von Garagengemeinschaften

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beauftragt den OB, fristgerecht Widerspruch gegen die Beanstandungsverfügung des Landesverwaltungsamtes vom 02.September 2019 bezüglich der Beschlüsse des Stadtrates zur Garagengrundstücksnutzung von Garagengemeinschaften in der Stadt Halle (Saale) vom 27.03.2019 und 29.05.2019 einzulegen.

gez. Dr. Bodo Meerheim
Vorsitzender der Fraktion

Begründung:
Das LVA stellt richtig fest, dass ein neuer Pachtvertrag über 15 Jahre gemäß beanstandeten Stadtratsbeschluss als Neuvertrag gemäß SchuldRAnpG zu werten ist und die Regelungen dieses Gesetzes deshalb nicht mehr anwendbar sind.
Als Folgen dieses neuen Vertragsabschluss ergeben sich der Eigentumsübergang der aufgebauten Garagen ab 01.01.2020 an die Stadt, die Belastungen mit Instandhaltungskosten sowie Abrisskosten. In der Gesamtschau ergäbe sich laut LVA unter Bezug auf die Argumentation des Oberbürgermeisters in dem Widerspruch zum Beschluss des Stadtrates ein negatives Ergebnis von ca. 7,2 Mio Euro nach Abzug der eingehenden gleichbleibenden Nettomieten. Die Qualität dieser Schlussfolgerung muss nicht kommentiert werden, denn diese Folgen treffen die Stadt ab 01.01.2020 laut Gesetz, auch wenn sie keinen 15- jährigen Pachtvertrag abschließt.

Der bestehende 30 jährige Pachtvertrag ist bis zum 31.12.2019 befristet. Eine Verlängerungsoption wurde nicht vereinbart. Da der Nutzungsvertrag zeitlich befristet abgeschlossen worden ist, endet er mit dem vertraglich bestimmten Zeitpunkt (31.12.2019). Das SchuldRAnpG ist bis auf die Nachwirkfristen für Abriss und Entschädigung für ein neues Vertragsverhältnis, egal wie es gestaltet ist, nicht mehr anwendbar. Die Verpflichtungen (Instandhaltung/ Verkehrssicherung/ usw.) aus dem Eigentum kommen ab 01.01.2010 der Stadt Halle zu. Davon kann sie sich auch nicht durch die Aussage befreien, es wird alles so unbefristet weitergeführt, wie es ist.

In dem neu zu schließenden und beanstandeten 15- jährigen Pachtvertrag könnten die Instandsetzungs- und Bewirtschaftungskosten kostenneutral für die Stadt auf die Garagenvereine übertragen werden. Etwaige Abrisskosten stehen nicht zur Diskussion, da die Vereine allesamt die Komplexe möglichst langfristig nutzen und nicht abreißen wollen. Nach Beendigung dieses neuen BGB- Pachtvertrages (15 Jahre) muss neu verhandelt werden.

Das LVA hat nach unserer Auffassung deshalb isoliert und ohne Alternativen den Widerspruch des OB geprüft und ist in der Gesamtschau zu einem fehlerhaften Ergebnis gekommen, das mit einem Widerspruch erfolgreich anzugreifen wäre.
Die angenommenen Kosten für Abriss und Instandhaltung/ Bewirtschaftung sind ebenfalls zu monieren, da eine sachverständig fundierte Herleitung fehlt.

Zur Vollständigkeit sei darauf hingewiesen, dass § 112 Abs 1. KVG (Grunderwerb) nicht anwendbar ist, denn der Eigentumserwerb folgt einem gesetzlichen Automatismus und ist kein willentlicher Vermögenserwerb, welcher der Stadt gemäß KVG LSA verboten wäre.