



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/00954**
Datum: 05.03.2025
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	26.03.2025	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der Fraktion Volt / MitBürger zu städtischen Garagenstandorten

Anfang 2019 befanden sich auf 180 städtischen Grundstücken insgesamt ca. 10.400 Garagen, davon ca. 9.920 Privatgaragen und ca. 480 städtische Garagen. Die privaten Garagen fallen unter das Schuldrechtsanpassungsgesetz, wobei sich diese Vertragsverhältnisse in 71 Nutzungsverträge mit Garagengemeinschaften (ca. 8.915 Stellplätze) sowie ca. 1.000 Einzelverträge aufteilen (Stand: 19.02.2019).¹

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz regelt die Überleitung der Nutzungsverträge von DDR-Grundstücken, die mit Garagen oder anderen nicht zu Wohnzwecken dienenden baulichen Anlagen bebaut waren, in das Miet- und Pachtrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Für Garagengrundstücke ist der Kündigungsschutz am 31. Dezember 1999 ausgelaufen. Seitdem bzw. in vielen Fällen seit 2020² kann das Vertragsverhältnis beiderseitig fristgemäß gekündigt werden. Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses, geht das Eigentum an der Garage unentgeltlich auf die Stadt Halle (Saale) als Grundstückseigentümerin über. Das Objekt Garage verschmilzt sozusagen mit dem Grundstück (§ 94 BGB). Das bedeutet im Umkehrschluss, dass sich an den Eigentumsverhältnissen nichts ändert, solange das Pachtverhältnis weiterbesteht.

Die Stadt Halle (Saale) verfolgte bisher die Strategie, die Verträge als unbefristete Nutzungsverträge auf der Grundlage des Schuldrechtsanpassungsgesetzes fortzuführen, da wesentliche Änderungen zu einer Überleitung der Vertragsverhältnisse in das BGB geführt hätten. Das hätte wiederum zur Folge gehabt, dass die teilweise über 40 Jahre alten

¹ Übersichtstabelle städtische Garagengrundstücke, verfügbar unter:

<http://buengerinfo.halle.de/getfile.asp?id=218673&type=do&>

² Eine Ausnahme hiervon bildeten bis zum 31.12.2019 insgesamt 19 Garagengemeinschaften in Halle-Neustadt, mit denen der damalige Rat der Stadt Halle-Neustadt am 18.12.1989 Verträge mit Vertragsbeginn 01.01.1990 und einer Laufzeit von 30 Jahren über Garagengrundstücke abgeschlossen hatte.

Garagen in das Eigentum der Stadt übergegangen wären, die dann für die Instandhaltung hätte aufkommen müssen.³

In diesem Zusammenhang fragen wir:

1. Wie groß ist die Gesamtfläche der oben genannten 180 städtischen Garagenstandorte?
2. Wie viele Garagen auf städtischen Grundstücken befinden sich weiterhin in Privateigentum? Wie viele Garagen befinden sich mittlerweile in städtischem Eigentum? Bitte der Antwort eine Übersicht über städtische Garagengrundstücke analog dem in der Fußnote 1 verlinkten Dokument beifügen.
3. Wie hoch waren die Erträge aus Pachtverträgen für Privatgaragen auf städtischem Grund im Jahr 2024 und in welchem Produkt werden diese verbucht?
4. Wie hoch waren die Erträge aus Mietverträgen für städtische Garagen im Jahr 2024 und in welchem Produkt werden diese verbucht?
5. Wie hoch war die durchschnittliche Leerstandsquote im Jahr 2019? Wie hoch war sie im Jahr 2024?
6. Gibt es seitens der Stadtverwaltung Überlegungen, Nutzungsverträge, die auf Basis des Schuldrechtsanpassungsgesetzes weiterlaufen, zu kündigen und den Nutzenden stattdessen Mietverträge anzubieten, für den Fall, dass sich bereits die weit überwiegende Mehrzahl der Garagen eines Standorts in städtischem Eigentum befindet? (Beispiel Garagenstandort Ginsterweg: 22 Garagen insgesamt, davon Stand 19.02.2019 14 Garagen in städtischem Eigentum und acht Garagen in Privateigentum)
7. Wurden seitens der Stadt Halle (Saale) in der Vergangenheit Kündigungen von Garagenstellplatzverträgen vor dem Hintergrund ausgesprochen, dass diese Flächen für konkrete Bauvorhaben benötigt wurden? Wenn ja, um welche Bauvorhaben handelte es sich dabei?
8. Gab es in der Vergangenheit Anfragen von Garagengemeinschaften bzw. -vereinen bezüglich des Erwerbs von Grundstücken und/oder der Installation von PV-Anlagen auf Garagendächern? Wenn ja, wie ist die Verwaltung jeweils mit diesen Anfragen umgegangen?

gez. Tom Wolter
Fraktionsvorsitzender

³ Antwort der Verwaltung auf eine mündliche Anfrage in der Stadtratssitzung am 30.06.2021, verfügbar unter: https://buergerinfo.halle.de/to0050.asp?_ktonr=193634