



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chóšebuz

Stadtverordnetenversammlung Cottbus
Alle Stadtverordneten

Über Büro StVA

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Datum

**Anfrage der Fraktion AUB-FW // SUB vom 14.12.2022 zur
Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz am 25.01.2023
betreffs Garagen**

Vorgehensweise und künftige Verwertung von Garagen im Eigentum der Stadt Cottbus im Zusammenhang mit den Regelungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes (SchuldRAnpG)

Geschäftsbereich/Fachbereich

GB IV/FB 23

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten

Sehr geehrter Herr Kaps,
Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 05.01.2023. Auf die darin gestellten 3 Fragen antworte ich Ihnen wie folgt:

Ansprechpartner/-in
Frau Kolter

Zimmer
3.012

Mein Zeichen

1. Wie viele Grundstücke mit wie vielen Eigentumsgaragen befinden sich mit Stand 01.01.2023 im Eigentum der Stadt Cottbus, für die das Schuldrechtsanpassungsgesetz Anwendung findet?

Zum Stand 01.01.2023 befinden sich 57 Garagenkomplexe und 11 Einzelstandorte mit insgesamt 5.374 Garagen im Eigentum der Stadt Cottbus/Chóšebuz. Hierbei handelt es sich um 4.168 Pachtgaragen, 507 Mietgaragen und 698 Leerstandsgaragen.

Telefon
0355/612 2313

Fax
0355

2. Wie beabsichtigt die Stadt Cottbus mit derartigen in kommunales Eigentum übergegangenen Garagen künftig zu verfahren (Neuvermietung, Instandhaltung, Rückbau, ...)?

E-Mail
heike.kolter@cottbus.de

Im Interesse der Stadt Cottbus/Chóšebuz liegt in erster Linie die Neuvermietung. In vielen Fällen werden uns von den kündigenden Pächtern Nachmieter vorgeschlagen, die im Rahmen der Neuvermietung auch Berücksichtigung finden. Die Instandhaltung erfolgt im Rahmen der finanziellen und fachlichen Möglichkeiten. Ein Rückbau von einzelnen Garagen ist derzeit nicht vorgesehen.

**3. Welche Garagenquartiere/Garagenkomplexe sollen bis zu welchem Jahr durch die Stadt Cottbus baulich anderweitig genutzt werden und dafür die aktuellen Nutzer bis zu welchem Zeitpunkt zur Räumung aufgefordert werden?
Bitte einzeln nach Garagenquartier/Garagenkomplex jeweils mit Angabe von entsprechenden Jahreszahlen auflisten.**

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chóšebuz

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Derzeit sind keine baulichen Vorhaben der Stadt Cottbus/Chósebuz in Vorbereitung, die einen Garagenkomplex im kommunalen Eigentum in Anspruch nehmen würden.
In der Stadt Cottbus/Chósebuz sind jedoch Planverfahren in Bearbeitung, die Garagenstandorte bzw. -komplexe überplanen werden und damit die bauplanungsrechtliche Grundlage für diverse Nutzungen schaffen.

In der gemeinsamen Garagenstrategie wurden Standorte unterteilt nach kurz-, mittel- und langfristiger Inanspruchnahme. Die entsprechende Übersicht ist als Anlage beigefügt.

4. Welche Regelung strebt die Stadt Cottbus im Falle eines beabsichtigten Rückbaus von Garagen gegenüber den bisherigen Eigentümern/aktuellen Nutzern von derartigen Garagen an?

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz sah im § 15 bis zum 31.12.2022 eine hälftige Beteiligung der Nutzer an den Abbruchkosten des Bauwerks vor, wenn

1. das Vertragsverhältnis von ihm oder nach Ablauf der in § 12 Abs. 2 bestimmten Frist vom Grundstückseigentümer gekündigt wird oder er durch sein Verhalten Anlass zu einer Kündigung aus wichtigem Grund gegeben hat und
2. der Abbruch innerhalb eines Jahres nach Besitzübergang vorgenommen wird.

Mit Ablauf des 31.12.2022 ist diese Regelung nicht mehr anzuwenden.

Ab diesem Zeitpunkt spielt es keine Rolle mehr, ob der Nutzer oder der Grundstückseigentümer das Vertragsverhältnis kündigt. Der Nutzer wäre in jedem Fall für die vollständigen Abrisskosten verantwortlich und müsste den Abriss auch selbst in die Wege leiten.

Die damit verbundenen baulichen und finanziellen Auswirkungen werden derzeit geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin und
Leiterin für den Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen

Anlagen

Garagenstandorte auf kommunalen Grundstücken