



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

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

Herrn
Reinhard Kunde

Datum
17.02.2023

Festlegungen der Stadt Cottbus zum Auslaufen der Kündigungsschutzfrist gemäß Schuldrechtsanpassungsgesetz

Geschäftsbereich/Fachbereich
GB IV/FB 23

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

Zeichen Ihres Schreibens

bereits mit Schreiben vom 28.10.2022 sind wir auf Ihre Fragen vom 01.10.22 zum Schuldrechtsanpassungsgesetz eingegangen. Gern beantworten wir Ihnen auch weitere Fragen zu diesem Thema:

Sprechzeiten

- 1. Warum betrifft die Umsetzung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes nur die Garagen, wo der Grund und Boden von der Stadt verpachtet wurde und nicht alle Garagen, die zur GWC, eG Wohnen etc. gehören? (Art. 3 GG)**

Ansprechpartner/-in
Frau Kolter

Zimmer
3.012

Mein Zeichen

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz ist ein Bundesgesetz und regelt Rechtsverhältnisse an Grundstücken in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Beitrittsgebiet), die aufgrund der Errichtung von Garagen oder anderen persönlichen, jedoch nicht Wohnzwecken dienenden Bauwerken bebaut worden sind.

Telefon
0355/612 2313

Fax
0355

Diese Rechtsnorm greift unabhängig von den Eigentumsverhältnissen an dem Grundstück.

E-Mail
heike.kolter@cottbus.de

- 2. Welche Vorteile und welche Nachteile ergeben sich für die Verwaltung der Stadt Cottbus aus den getroffenen Maßnahmen bzgl. der Umsetzung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes?**
- 3. Welche Vorteile und welche Nachteile ergeben sich für den betroffenen Bürger der Stadt Cottbus?**

Die Beantwortung der beiden vorgenannten Fragen fassen wir zusammen, da die Nachteile für die Stadt Cottbus aus unserer Sicht Vorteile für die Bürgerinnen und Bürger sind und umgekehrt.

Die Stadt Cottbus wird Eigentümerin der Gebäude. Dies kann je nach baulichem Zustand des Objektes ein Vorteil oder ein Nachteil für die Stadt sein. Durch die Änderung von Pacht- zu Mietverhältnissen erzielt die Stadt Cottbus höhere Einnahmen, die jedoch durch die dann anfallenden Instandhaltungskosten fast vollständig kompensiert werden.

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chóšebuz

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

Gleichzeitig geht die Verkehrssicherungspflicht mit Beginn eines Mietverhältnisses auf die Stadt Cottbus über.

Ein weiterer Vorteil für die Stadt Cottbus ist, dass damit zukünftig ein missbräuchliches Nutzungsverhalten, wie z. B. Garagenkäufe zu spekulativen Zwecken unterbunden werden kann.

4. Wie erklären Sie den betroffenen Bürgern das Auslaufen der Kündigungsschutzfrist, insbesondere den Verlust des Bauwerkes ohne Entschädigung, der sich für den Bürger als „gefühlte Enteignung“ darstellt?

Das Auslaufen der Kündigungsschutzfrist ist eine gesetzliche Regelung, die auf Bundesebene getroffen wurde.

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz regelt in § 12 Abs. 2: Sofern ein Pachtverhältnis für eine Eigentumsgarage nach dem 03.10.2022 endet, hat der Pächter keinen Anspruch auf Entschädigung für den Verlust des Bauwerkes. Das Objekt Garage verschmilzt mit dem Grundstück (§ 94 BGB). Insofern fällt das Eigentum an der Garage dem Grundstückseigentümer Stadt unentgeltlich zu.

Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass es zu keiner Veränderung der Eigentumsverhältnisse kommt, solange das Pachtverhältnis weiter besteht.

Für Fragen stehen wir Ihnen unter nebenstehenden Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

gez. Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin