



**Beschlussvorlage**

**für Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz am:**

**öffentlich**

Vorlage-Nr.: SP/BA/269/2022

TOP:

**Thema:**

Beschluss über Verfahrensweise in Zusammenhang mit privaten Baulichkeiten auf städtischen Flächen

**Vorberatung 23.11.2022:**

Fr. Hölzner, Hr. Exler, Fr. Ehmman, Hr. Dr. Cattien, Hr. Chrobot und Hr. Krakow

**Sachdarstellung:**

Im Zivilrecht der DDR war es möglich, Eigentümer einer Baulichkeit auf einem fremden Grundstück zu sein. Vor allem Garagen und Datschen wurden so von den Bürgern auf gepachteten Flächen der Kommunen gebaut. Die gesetzlichen Grundlagen für die Ansprüche der Bürger aus diesen Eigentums-Konstellation wurden vom Gesetzgeber unter Einhaltung bestimmter Schutzfristen nach und nach abgeschafft. Die letzten beiden Schutzfristen laufen im Jahr 2022 aus.

Zum 03.10.2022 endet die Investitionsschutzfrist, was bedeutet, dass der Eigentümer der Garage nach Ende des Pachtvertrages keinen Anspruch mehr auf Entschädigung hat und das Eigentum an der Baulichkeit automatisch an den Grundstückseigentümer übergeht. Solange die Pachtverträge laufen, ändert sich nichts an dem Eigentumsverhältnis.

Ab dem 01.01.2023 gelten neue Regelungen des Schuldrechtanpassungsgesetzes. Danach kann vom bisherigen Eigentümer der Garage bei Beendigung des Pachtvertrages der Rückbau der Garage auf seine Kosten verlangt werden (vorher war eine Beteiligung zu maximal der Hälfte der Abrisskosten möglich).

Auch auf Grund der ab dem 01.01.2023 zu erhebenden Umsatzsteuer ist die Stadt gezwungen, darüber zu beraten, wie sie zukünftig mit den Garagen und anderen privaten Baulichkeiten auf städtischem Grund umgehen wird.

Zunächst ist es auf Grund der Gesetzeslage notwendig, dass keine Eigentumswechsel (Privatverkäufe der Garagen) nach dem 03.10.2022 mehr zugelassen werden.

Die Garagen müssen in das Eigentum der Stadt übergehen. Dies kann entweder nach und nach mit jeder Vertragskündigung passieren, oder zu einem geplanten Stichtag (Stadt beendet Verträge fristgerecht und unterbreitet neue Vertragsangebote an alle Nutzer). Der Zusammenfall von Grund und Boden und Baulichkeit erfordert neue Vertragsinhalte und eine Erhöhung der Mietzinsen. Die Instandhaltungspflicht muss in einem gewissen Maße vertraglich an den Mieter weitergegeben werden, da zu befürchten ist, dass die Mieteinnahmen die Instandhaltungskosten nicht decken können werden.

Zu einem späteren Zeitpunkt besteht die Möglichkeit, die Garagenkomplexe an einen dritten zu veräußern.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, über den Sachverhalt zu beraten und ein Beschluss zum weiteren Vorgehen zu fassen.

**Einreicher:** Amt Peitz  
Die Amtsdirektorin  
Bauamt

Peitz, den 28.11.2022

gez.  
Bauamtsleiter

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz beschließt, in Bezug auf das Auslaufen der Schutzfristen zu privaten Baulichkeiten auf städtischen Flächen, diese Baulichkeiten in das Eigentum der Stadt aufzunehmen. Eigentumswechsel nach dem 03.10.2022 werden nicht mehr zugelassen. Den aktuellen Nutzern sollen einheitlich zum 01.01.2024 neue Mietverträge angeboten werden.

**Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt: ja/nein:**

Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Produkt/Kostenstelle	Budget	Art (ET, AW)*	HH-Jahr	Betrag in €
11106.2000	44110000			

**Finanzielle Auswirkungen auf den investiven Finanzhaushalt: ja/nein**

Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Produkt/Kostenstelle	Maßnahme	Art (EZ, AZ)*	HH-Jahr	Betrag in €

**Folgekosten: ja/nein**

Art der Folgekosten (z.B. Abschreibung, Bewirtschaftungsk., Unterhaltung )	Jahr	Umfang in €

\*) ET...Ertrag AW...Aufwand

\*) EZ...Einzahlung AZ...Auszahlung

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des beschließenden Gremiums: .....

davon anwesend. ....

**Abstimmung:** ..... Ja-Stimmen ..... Nein-Stimmen ..... Enthaltungen**Sachbearbeiter:** Cynthia Ehmann**mitgezeichnet:**

Kämmerei	Lichtblau, Kerstin	Kenntnisnahme
Kämmerei	Lichtblau, Kerstin	Kenntnisnahme
Bauamt	Exler, Jörg	Zustimmung

**Anlagenverzeichnis:**

- Übersicht Garagenkomplexe der Stadt Peitz
- Beantwortung der Anfrage der CDU