



Änderungsantrag zu A0204/16

07.06.2016

Gegenstand:

Vorkaufsrecht bei kommunalen Grundstücken einräumen

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

vor einer beabsichtigten Veräußerung von derzeit verpachteten städtischen Grundstücken, auf denen sich Bauwerke wie Garagen, Datschen oder Kleingärten befinden, deren Verträge bis zum Ablauf des 2. Oktobers 1990 abgeschlossen worden sind und seitdem vertragsgetreu genutzt werden, den Nutzern der Objekte anzubieten, die betroffenen Grundstücke zum Verkehrswert zu kaufen und eine Vertragskündigung bei vertragsgetreuer Nutzung nur dann in Betracht zu ziehen, wenn die betroffenen Nutzer das Kaufangebot nicht innerhalb von 3 Monaten in Anspruch nehmen möchten. Für diejenigen Objekte, für die die Nutzer ein solches Kaufangebot annehmen, ist sicherzustellen, dass innerhalb von 10 Jahren keine Nutzungsänderung erfolgt.

Nach Ausschlagung des Kaufangebots, spätestens, wenn das Kaufangebot nicht fristgerecht angenommen wird, kann eine Veräußerung an Dritte oder eine Ausschreibung erfolgen.

Die dreimonatige Kaufangebotsoption für den Grundstücksnutzer verbunden mit der zehnjährigen Nutzungsänderungssperre ist ins Baulastenverzeichnis einzutragen.

Begründung:

Zu DDR-Zeiten wurden viele Bauwerke wie Garagen oder Wochenendhäuser auf fremdem Grund und Boden errichtet. Die Grundstücksnutzer haben in der Regel über Jahre viel Einsatz in die Errichtung und Unterhaltung investiert, die Objekte sind ihnen ans Herz gewachsen. Zwar sieht der Gesetzgeber temporär noch gewisse Entschädigungen für solche Fälle vor, letztlich kann dies für die überwiegende Anzahl der Nutzer aber kein Ausgleich sein.

Für Nutzer, die zum Besitz berechtigt waren und den Besitz noch ausüben, sehen Einigungsvertrag bzw. Schuldrechtsanpassungsgesetz einen Kündigungsschutz vor, soweit kein vertragswidriger Gebrauch oder andere wichtige Gründe wie auch Pachtzahlungsverzug vorliegen. Abgesehen von den Fällen, in denen einzelnen Nutzern nach § 57 SchuldRAnpG eine Berechtigung zum Vorkauf eingeräumt wird, ergibt sich für einen großen Anteil der Grundstücksnutzer das Problem der weiteren Nutzung, insbesondere nachdem der Kündigungsschutz zum 31.12.2015 in weiten Teilen ausgelaufen ist und nun zur Kündigung eines solchen Nutzungs- bzw. Pachtvertrages keine besonderen Kündigungsgründe mehr erforderlich sind.

Ein Großteil der Garagengemeinschaften haben ihre Bauten, ebenso wie Datschen-Besitzer und Kleingärtner, auf Grundstücken, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden befinden.

Wenn sich die Landeshauptstadt Dresden zum Verkauf solcher, derzeit verpachteten Grundstücke entschließt, sollte sie den Besitzern der Garagen, Datschen bzw. Kleingärten ein Vorkaufsrecht einräumen. Damit soll sichergestellt werden, dass die ursprünglichen/angestammten Strukturen vor Ort erhalten bleiben und eine Abwanderung/Verdrängung (Gentrifizierung) verhindert wird.

Stefan Vogel
Fraktionsvorsitzender