



vertraulich

Herrn Stadtrat
Jens Baur

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) GB 2

Datum: - 4. NOV. 2016

Garagenhöfe – Verpachtung an Garagengemeinschaften mAF0160/16

Sehr geehrter Herr Baur,

Ihre mündliche Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 29.09.2016 beantworte ich wie folgt:

„Ein Großteil der Dresdner Garagenhöfe befindet sich auf Grundstücken der Stadt Dresden, die an die Garagengemeinschaften verpachtet wurden. Offenbar befinden sich viele dieser Pächter in Sorge, dass ihre Pachtverträge gekündigt und die Grundstücke nach dem selbst zu bezahlenden Rückbau der Garagen veräußert werden sollen.

Dazu habe ich folgende Fragen:

Wie viele Grundstücke hat die Stadt Dresden an Garagengemeinschaften verpachtet?

Wie viele dieser Grundstücke sollen in den nächsten Jahren verkauft werden und was passiert dann mit den Garagenhöfen?

Wie viele nichtstädtische (private) Grundstücke, auf denen sich Garagenhöfe befinden, gibt es in Dresden und ist bekannt wie viele davon demnächst veräußert werden sollen?“

Im Eigentum der Stadt befinden sich 101 Bauflächen, welche zur Nutzung als Garage/Garagenstellplätze vermietet/verpachtet sind. Eine Analyse, welche hiervon als „Garagengemeinschaft“ zu definieren sind, liegt nicht vor.

In Verhandlungen befinden sich derzeit die im Frühjahr 2016 ausgeschriebenen gewesenen Grundstücke wie die Anton-Weck-Straße, die Wehlener Straße und die Gröbelstraße. Für die Mohornstraße und die Braunsdorfer Straße laufen zurzeit die Ausschreibungen (Erbbaurecht).

Grundsätzlich handelt es sich dabei um städtebauliches Bebauungspotenzial und Potenzial für Veräußerungen entsprechend der geltenden Stadtratsbeschlüsse (z. B. Förderung von Baugemeinschaften) bzw. der aktuellen kommunalen Zielstellungen (z. B. Schaffung von preiswertem Wohnraum). Welche dieser Flächen wann veräußert werden, steht bislang noch nicht fest. Dazu bedarf es weiterer Prüfungen und Abstimmungen. Dabei soll berücksichtigt werden, dass die Landeshauptstadt Dresden mit der Verwertung von Fiskalvermögen einschließlich der Garagenhöfe wichtige Impulse für die Stadtentwicklung, den Wohnungsmarkt und für die Finanzierung kommunaler Investitionen setzen kann. Der Fortbestand von Garagenhöfen auf kommunalen Bauflächen bietet in der Regel nur einem eingeschränkten Personenkreis Vorteile und entbindet private Wohnungseigentümer davon, selbst für Stellplätze zu sorgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Gesetzeslage hingewiesen, wonach z. B. Kündigungsschutzfristen und Entschädigungsregelungen für Verträge nach „DDR-Recht“ seit 31.12.1999 ausgelaufen sind (§ 23 Abs. 6 Schuldrechtsanpassungsgesetz).

Nach bürgerlichem Recht übernehmen die Grundstückskäufer die bestehenden Miet-/Pachtverhältnisse. Die Stadt beabsichtigt bei den Verkäufen die bestehenden Verträge dem Erwerber zu übergeben, dem dann die Kündigung der Verträge obliegt. Sinnvollerweise wird er das erst dann tun, wenn er das Grundstück für den Beginn seiner Baumaßnahme tatsächlich benötigt. Gleichwohl orientiert die Verwaltung im Rahmen der Vertragsverhandlungen und -inhalte auf die zeitnahe Umsetzung der oben genannten Verkaufsziele.

Zur entsprechenden Problematik über Grundstücke in privater Hand hat die Verwaltung keine Informationen.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert