

Auszug aus der Niederschrift über die 15. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe am 07.11.2023

Zu TOP: 4.1 Entgeltanpassung von Garagenpachten

Der Ausschussvorsitzende gibt einführende Worte in das Thema.

Für Herrn Jörg Schulz wird einstimmig Rederecht erteilt.

Herr Schulz erläutert die in der Anlage beigefügte Beschwerde zur Entgeltanpassung von städtischen Pachtland für Garagen. Er teilt mit, wie die Entgeltanpassungen in anderen Städten umgesetzt wurden. Er bittet die Verwaltung um eine Aufstellung, wie viel von 2599 Garagen vermietet bzw. verpachtet sind. Weiterhin möchte er das ortsübliches Entgelt der Bodenpacht erfahren. Er kritisiert die Vermischung von Vermietung und Verpachtung von Garagen. Nach Aussage der Verwaltung haben 1480 Garagenbesitzer eine Mitteilung zur Erhöhung der Miete und Pacht erhalten. Auch hier fordert Herr Schulz eine klare Aufteilung in Mieterhöhung und Pachterhöhung. Er verweist darauf, dass bereits 90 Garagenbesitzer aus größtenteils finanziellen Gründen die Verträge gekündigt haben.

Er bittet aus den genannten Gründen um Unterstützung der Abgeordneten.

Herr Dr. Raith erläutert die Vorgehensweise der Verwaltung und nimmt Bezug auf die Kommunalverfassung und die entsprechende Vermietung/Verpachtung zum Vollwert. Er verweist ferner auf das Alter der Garagen und deren schlechten baulichen Zustand. Er trägt vor, dass hohe Entsorgungskosten bei einer Garagenberäumung auftreten (pro Garage zwischen 10.000 EUR-15.000 EUR). Der Bodenrichtwert wird durch die darauf stehende Garage stark vermindert. Weiterhin liegt ein wirtschaftlicher negativer Gebäudewert vor. Herr Dr. Raith räumt ein, dass durch die Verwaltung lange Zeit keine Anpassungen erfolgten, welche nun nachgeholt werden.

Herr Lindner bemängelt, dass jahrelang keine Anpassungen erfolgten und fragt nach den Konsequenzen in der Verwaltung. Er kritisiert die schlagartig starke Erhöhung in einer Zeit, wo alles teurer wird.

Herr Quintana Schmidt widerspricht den Argumenten von Herrn Dr. Raith hinsichtlich der Kommunalverfassung. Er bemängelt, dass auf die Fragen von Herrn Jörg Schulz bisher nicht eingegangen wurde.

Herr Kobsch merkt an, dass es sich bei der ortsüblichen Miete und Pacht um einen Prozess handelt, welcher sich entwickelt. Er verweist auf die Ausführungen in der letzten Bürgerschaftssitzung. Er teilt ferner mit, dass in den letzten Jahren die frei werdenden Garagen (708 Fälle) für einen Betrag von 480,00 EUR vermietet bzw. verpachtet wurden. Daraus ergibt sich nun die Ortsüblichkeit.

Herr Quintana Schmidt fordert eine Aufteilung der 708 Fälle in Miet- und Pachtverträge. Auf Nachfrage von Herrn Kinder teilt Herr Schulz mit, dass er eine angemessene Anpassung, jedoch keine überzogene Erhöhung für den richtigen Weg hält. Herr Schulz erläutert den Verfahrensweg von der Stadt Bautzen, welche nach seinen Aussagen alle Pachtverträge gekündigt hat. Es wurden daraufhin lediglich Mietverträge geschlossen. Die Eigentümer der Garagen haben als Ausgleich für ihre Leistungen an den Garagen für einen bestimmten Zeitraum den gleichen Mietpreis wie den Pachtpreis erhalten. Bei einem Mietvertrag sind alle Reparaturen durch die Stadt zu tragen. Ferner bittet er um einen Miet-/Pachtspiegel, welcher veröffentlicht werden sollte.

Herr Dr. Raith teilt mit, dass für die Verwaltung die Vorgehensweise der Stadt Bautzen eine mögliche Perspektive wäre. Aufgrund verschiedener Bodenrichtwerte wären die Mieten und Pachten eventuell höher als 480,00 EUR.

Frau Bartel kritisiert die Vorgehensweise der Verwaltung und die Nichteinbindung der Bürgerschaft. Nach ihren Aussagen muss eine sozialverträgliche Lösung gefunden werden.

Herr Quintana Schmidt plädiert für eine Aussetzung der Entgeltanpassung zum 01.01.2024, um Alternativen zu prüfen.

Herr Lindner empfiehlt, dass die Bürgerschaft die Angelegenheit der Garagenpachten an sich zieht.

Der Ausschussvorsitzende fasst die umfassende Diskussion zusammen.

Der Vorsitzende stellt den folgenden Antrag zur Abstimmung:

„Die Bürgerschaft zieht die Angelegenheit der Nutzungsentgelte für Garagen zur Entscheidung gemäß § 22 Absatz 2 Ziffer 4 KV MV an sich“.

Die Mitglieder stimmen einstimmig dafür.

Der Ausschussvorsitzende stellt zur Abstimmung, ob der Ausschusses für Finanzen und Vergabe der Bürgerschaft empfiehlt, die Entgeltanpassung der Garagenpachten zum 01.01.2024 auszusetzen. Ferner ist der Sachverhalt zu prüfen sowie Alternativen zu eruieren.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Ein entsprechender Antrag wird der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinsichtlich des DAn 0005/2023 wird sich aufgrund der umfassenden Diskussion des Themas einstimmig geeinigt, dass dieser zurück in die Fraktionen zur erneuten Beratung verwiesen wird.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Madlen Zicker

Stralsund, 13.11.2023