

Auszug aus der Niederschrift über die 06. Sitzung der Bürgerschaft am 18.09.2025

Zu TOP: 7.2

zu den Pachterhöhungen der Garagen

Einreicherin: Sabine Ehlert, Fraktion Bürger für Stralsund/Adomeit

Vorlage: kAF 0093/2025

Anfrage:

1. Wie denkt die Verwaltung mit den Pachterhöhungen für die Garagen, nach der Rücknahme der Klagen, umzugehen?
2. Ist bereits ein Gutachten für die ortsübliche Vergleichsmiete in Auftrag gegeben worden?
3. Erhalten die Garagenpächter, welche die erhöhte Pacht bezahlt haben, von der Hansestadt Stralsund die zu viel gezahlte Pacht, zurück?

Herr Kobsch antwortet wie folgt:

zu 1.:

Am Amtsgericht Stralsund wurden drei Fälle verhandelt, bei denen Garagennutzer die von der Verwaltung geforderte Miete nicht bezahlt haben und deshalb von der Hansestadt Stralsund verklagt wurden. Die die Verhandlung führenden Einzelrichter wiesen darauf hin, dass die Verwaltung die Garagengrundstücke, auf denen vergleichbare Mieten verlangt werden, nicht hinreichend genau bezeichnet hat. Somit sahen die Richter die formalen Anforderungen an das Erhöhungsverlangen als durch die Verwaltung der Hansestadt Stralsund nicht hinreichend berücksichtigt. Dies ist ein Verfahrensfehler. Nur aus diesem Grund nahm die Hansestadt die betreffenden Klagen zurück. Es wurde aber nicht vom Gericht erklärt oder dargelegt, dass die geforderte Miete unangemessen oder überhöht sei. Die Verwaltung wird diesen Verfahrensfehler heilen, indem diese drei Garagennutzer neue Erhöhungsverlangen erhalten, bei denen die geforderten Vergleichsgrundstücke präzise benannt werden. Auf alle anderen Garagennutzer haben diese Gerichtsverfahren keine Auswirkungen.

zu 2.:

Die Hansestadt Stralsund hat am 14. Februar 2024 einen Antrag auf Erstattung eines Gutachtens über die ortsüblichen Nutzungsentgelte für Garagengrundstücke nach § 7 Abs. 1 Nutzungsentgeltverordnung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte gestellt. Am 14. April 2025 teilte der Vorsitzende des Gutachterausschusses mit, „dass die Erstattung des beantragten Gutachtens vom Gutachterausschuss auf absehbare Zeit nicht geleistet werden kann“. Weiterhin heißt es, „dass das Gutachten voraussichtlich nicht vor dem Ende des Jahres 2027 bearbeitet werden kann“. Darüber ist bereits im Finanz- und Vergabeausschuss informiert worden.

zu 3.:

Da nicht gerichtlich festgestellt wurde, dass Garagennutzer eine überhöhte Miete gezahlt haben, gibt es auch keinen Grund, Mietzahlungen zu erstatten.

Frau Ehlert dankt für die ausführliche Beantwortung.

Herr Haack stellt fest, dass es keine richterliche Feststellung geben konnte, da die Hansestadt Stralsund die Klage zuvor zurückgezogen hat. Er macht darauf aufmerksam, dass der Ausschuss für Finanzen und Vergabe aufgrund der genannten Problematik der Verwaltung nahegelegt habe, ein Gutachten durch einen IHK-bestellten Gutachter zu veranlassen.

Die Hansestadt Stralsund müsse nach Auffassung von Herrn Haack Verantwortung übernehmen. Gegebenenfalls sollte die Bürgerschaft mittels Antrag den Oberbürgermeister auffordern, ein Gutachten zu beauftragen.

Herr Kobsch entgegnet, dass nach § 7 Nutzungsentgeltverordnung ausdrücklich der Gutachterausschuss zu beauftragen ist.

Herr Dr. Zabel spricht sich ebenfalls dafür aus, die Beauftragung eines IHK-Gutachtens durch einen Bürgerschaftsbeschluss zu initiieren.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Zabel führt Herr Kobsch aus, dass personelle Engpässe sowie die Nachwirkungen des Cyberangriffs auf den Landkreis V-R ursächlich für die lange Bearbeitungszeit seien.

Herr Quintana Schmidt erklärt für die Fraktion DIE LINKE., dass das Einholen eines IHK-Gutachtens ausdrücklich unterstützt werde.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 01.10.2025