

Auszug aus der Niederschrift über die 07. Sitzung der Bürgerschaft am 19.10.2017

Zu TOP : 7.12

Zweite Anfrage zur Zusammenarbeit der Hansestadt Stralsund mit dem Garagenverein Friedrich-Wolf-Straße e. V.

Einreicherin: Dr. Heike Carstensen, SPD-Fraktion

Vorlage: kAF 0124/2017

Anfrage:

Wann ist von Seiten der Hansestadt mit einem konstruktiven Lösungsvorschlag zur Übernahme bzw. zur Pachtung des Garagenkomplexes in der Friedrich-Wolf-Straße durch den Garagenverein zu rechnen?

Warum ist es bis heute nicht gelungen, eine vertragliche Regelung zu finden, die die Hansestadt von ihrer Verpflichtung, sich um das Gelände zu kümmern, entbindet und dem Garagenverein die Verwaltung, Herrichtung und Pflege der Anlage überträgt?

Aus welchem Grund kommt es wiederholt zu Terminverzögerungen bei der Verwaltung und werden Mitteilungen des Garagenvereins nicht zur Kenntnis genommen?

Herr Kobsch antwortet wie folgt:

Der Garagenkomplex Friedrich-Wolf-Straße hat eine Fläche von 35.543 m² und ist mit 201 Garagen bebaut. Unter den Nutzern dieses Garagenkomplexes wurde aufgrund einer privaten Initiative der „Garagenverein Friedrich-Wolf-Straße“ gegründet, der circa 40 Mitglieder hat. Das sind etwa 20 Prozent der Garagennutzer. Der Vorstand des Garagenvereins hat sich zum Ziel gesetzt, den gesamten Garagenkomplex selbständig zu verwalten.

Wenn behauptet wird, dass das Gelände seit Jahren verwahrlost ist, ist dies nicht zutreffend: Die Hansestadt Stralsund hat in den letzten Jahren dort erhebliche Investitionen getätigt. So wurde im Jahr 2013 durch den Bauhof der Hansestadt eine Drainageleitung gelegt. Wären Materialkosten und Arbeitslohn dafür der Hansestadt durch eine Baufirma in Rechnung gestellt worden, hätte die Gesamtrechnung mindestens 100.000,00 Euro betragen. Darüber hinaus wurde durch den Garagenverein im Jahr 2014 eine Garagenzufahrt als Unfallgefahr gemeldet. Auch hier ist die Hansestadt zeitnah tätig geworden und hat dies durch eine Baufirma beseitigen lassen. Immer mal wieder in der Fahrbahn auftretende Löcher werden durch Betriebshandwerker mit Mineralgemisch aufgefüllt. Weitere gravierende Mängel am Gelände sind hier nicht bekannt.

Für die sachgerechte Erfüllung der Aufgabe, den Garagenkomplex zu verwalten, bietet der „Garagenverein Friedrich-Wolf-Straße“ bislang keine Gewähr. So heißt es in § 4 Absatz 1 der Vereinssatzung: „Das Pachtverhältnis an einer Garage und dem dazugehörigen Garagenstandort mit der jeweiligen Flurstücknummer setzt die Mitgliedschaft im Verein voraus.“

Es ist nicht im Interesse der Hansestadt Stralsund, dass Mieter von Garagen zwangsweise Mitglied eines Vereins werden. Der Garagenverein hat trotz mehrfacher Aufforderung bis heute nicht nachgewiesen, dass er diese Satzungsregelung geändert hat.

Darüber hinaus bestehen Zweifel, ob ein Verein die nötige Fach- und Sachkunde besitzt, um alle erforderlichen Verwaltungstätigkeiten, von der Übergabe der Garagen bis zur Gestaltung

der vertraglichen Beziehungen mit den Garagennutzern sachgerecht und rechtssicher bearbeiten zu können. So konnte der Vorstand auch mit anwaltlichem Beistand nicht darlegen, wie er notwendige Miet- und Pachtzinsanpassungen gegenüber den Garagennutzern durchsetzen kann, ohne auf Hilfestellungen der Verwaltung zurückzugreifen und diese tatsächlich zu entlasten. Ähnlich verhält es sich bei der Vollstreckung von Geldforderungen, der Durchsetzung von Räumungen oder der Auseinandersetzung mit geltend gemachten Ansprüchen nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz. Dies würde dann gerade bei schwierigen Vertragskonstellationen oder bei anfallenden Rechtsstreitigkeiten zu einer Rückdelegierung an die Verwaltung führen und Mehraufwand verursachen.

Für die Hansestadt Stralsund macht eine Übertragung der Garagenverwaltung an Dritte nur Sinn, wenn dadurch die Verwaltung personell entlastet wird, wenn dadurch Sachkosten eingespart werden oder wenn sich daraus andere erhebliche Vorteile ergeben.

Die Verwaltung hat dem Garagenverein in diesem Sinne im April 2016 eine Vereinbarung über die Unterhaltung und Pflege des Garagenkomplexes Friedrich-Wolf-Straße angeboten. Diese hat der Verein abgelehnt, weil ihm die darin eingeräumten Kompetenzen nicht weit genug gingen.

Mit dem Garagenverein gab es in den letzten Jahren eine ganze Reihe Besprechungen, ohne dass Einvernehmen erzielt werden konnte. Weitere Gespräche machen erst Sinn, wenn der Garagenverein sich bereit erklärt, auf die Anforderungen oder Vorschläge der Stadt konstruktiv einzugehen.

Frau Dr. Carstensen legt anhand von Fotos vom 20.08. und 09.03. dar, dass der Zustand des Garagenkomplexes sehr verwahrlost sein soll. Außerdem teilt sie mit, dass der angesprochene Passus in der Satzung schon lange nicht mehr existent ist. Außerdem erklärt sie, dass der Garagenverein durchaus entsprechende Fachkräfte hat, z.B. Dipl.-Ökonom, Rechtsanwalt, die eine eigenständige Verwaltung des Garagenkomplexes bewerkstelligen können. Sie wünscht sich eine konstruktive Zusammenarbeit mit dem Verein. Sie erfragt, wie es sein kann, dass ihr eine andere Satzung vorliegt als der Verwaltung.

Herr Kobsch erklärt, dass der Verein aufgefordert wurde, diese Veränderung vorzulegen. Dies ist bis dato unterblieben. In einem Schreiben wurde lediglich mitgeteilt, dass eine Satzungsänderung stattgefunden hat. Es ist jedoch nicht konkret mitgeteilt worden, was sich verändert hat.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

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

Stralsund, 01.11.2017