

## **Antwort**

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 3616  
des Abgeordneten Péter Vida (fraktionslos)  
Drucksache 6/8906

### **Garagenabriss in Bad Freienwalde**

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister des Innern und für Kommunales die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen des Fragestellers: In DDR-Zeiten war es üblich, dass vielerorts am Rande der Städte und Siedlungen oft größere Garagenkomplexe entstanden sind. Das Land dafür wurde staatlicherseits zur Verfügung gestellt, den Garagenbau mussten die späteren Nutzer trotz der damaligen Materialknappheit in Eigeninitiative bewerkstelligen. Eine solche Situation gab es auch seinerzeit in Bad Freienwalde. Im Gegensatz zu anderen Kommunen, in denen solche Garagenkomplexe nach der Wende quasi ihre Bedeutung und somit Nutzung verloren haben, besteht in Bad Freienwalde weiter großer Bedarf. So bietet ein in einer Garage abgestelltes Auto eine gewisse Diebstahlssicherheit. Daher pochen ca. 30 Garagenbesitzer in Bad Freienwalde auch auf den Erhalt ihrer bis jetzt genutzten Garagen und wollen diese nicht etwa aus Nostalgiegründen erhalten. Die betroffenen Garagenbesitzer erhielten nach der Wende von der Stadt Bad Freienwalde neue Pachtverträge. Die dortige SVV hatte 2006 die Pachtverträge bis 2025 verlängert, dann aber diesen Beschluss im Jahr 2010 ersatzlos aufgehoben. Somit gilt nun nach Schuldrechtsanpassungsgesetz die Kündigungsmöglichkeit durch die Stadt und eine Pflicht-Beteiligung der Garagenbesitzer mit 50 % an den Abrisskosten der Garagen. Jetzt droht ca. 30 Garagenbesitzern im Bereich Mühlenfließau - Berliner Straße - hinter der Post die Kündigung, wovon die Betroffenen erst aus der Presse erfahren haben.

Vorbemerkungen der Landesregierung: Grundsätzlich obliegen Grundstücksgeschäfte und die Bauleitplanung der kommunalen Selbstverwaltung gemäß Artikel 97 Abs. 1 Landesverfassung und Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz, so dass alleine die betreffenden Kommunen über die Verwendung der Grundstücke entscheiden. Es besteht keine Anzeige- oder Genehmigungspflicht, so dass die Fragen nicht vollumfänglich beantwortet werden können. Eine Erhebung der entsprechenden Daten bei der Kommune ist ohne die Vorlage von Zweifeln an der Rechtmäßigkeit eines bestimmten gemeindlichen Verhaltens nicht zulässig, was hier nicht erkennbar ist. Für Garagengrundstücke, die bereits in der DDR genutzt wurden, endete der besondere Kündigungsschutz nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) nach § 23 Abs. 6 Satz 1 SchuldRAnpG zum 31. Dezember 1999 mit der Folge, dass eine ordentliche Kündigung ab diesem Zeitpunkt grundsätzlich nach den allgemeinen mietrechtlichen Bestimmungen des BGB möglich ist (§ 6 Abs. 1 SchuldRAnpG). Bei Kündigungen durch den Grundstückseigentümer nach Ablauf der Investitionsschutzfrist am 31. Dezember 2006 hat der Nutzer die Hälfte der Kosten für den Abbruch der Garage zu tragen, wenn der Abbruch innerhalb eines Jahres nach Besitz-

Eingegangen: 04.07.2018 / Ausgegeben: 09.07.2018

übergang vorgenommen wird (vgl. § 15 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 12 Abs. 2 SchuldRAnpG). Endet das Vertragsverhältnis erst nach Ablauf des 31. Dezember 2022 gelten die allgemeinen Bestimmungen, so dass der Nutzer gem. § 546 Abs. 1 BGB verpflichtet ist, die durch ihn errichtete Baulichkeit auf eigene Kosten zu beseitigen (vgl. § 15 Abs. 3 SchuldRAnpG). Das ist bundesgesetzlich geregelt.

1. Wie beurteilt die Landesregierung dieses Vorgehen - auch im Vergleich zu ähnlichen Fällen in anderen Gemeinden?

zu Frage 1: Die Landesregierung hat örtliche Entscheidungen im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung nicht zu kommentieren, sofern keine Rechtsverletzung vorliegt.

2. Warum werden solche wichtigen Pläne der Stadtverwaltung nicht zuerst den Betroffenen in geeigneter Weise mitgeteilt, bevor es an die Presse geht?

zu Frage 2: Die Verfahrensweise zur Information obliegt der kommunalen Selbstverwaltung. Eine Beantwortung dieser Frage durch die Landesregierung ist daher nicht möglich.

3. Der Fachbereichsleiter für Stadtentwicklung gab in der inzwischen mit den Betroffenen abgehaltenen Informationsveranstaltung die derzeitige, sehr niedrige Pachtsumme mit als Kündigungsgrund an. Kann dies als Grund für das Vorgehen der Stadtverwaltung herreichen?

zu Frage 3: Grundsätzlich soll die Stadt gemäß § 79 Abs. 2 Satz 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg marktübliche Pachten vereinbaren. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Kündigung bestehender Pachtverträge besteht jedoch nicht. Die Entscheidung zur Kündigung obliegt der Stadt im Rahmen ihres kommunalen Selbstverwaltungsrechtes.

4. Das in Rede stehende Garagengelände wird angeblich hauptsächlich für Eigenheime benötigt. Allerdings liegen derzeit erst ca. 10 Anträge vor. Ließen sich für die ca. 10 Bauwilligen nicht noch geeignete Innenflächen im Rahmen von Lückenschließungen u. ä. finden? Ist es zutreffend, dass Bebauung im Innenbereich Vorrang vor Bebauung im Außenbereich hat und städtebaulich wünschenswert ist?

zu Frage 4: Die Stadtplanung obliegt der kommunalen Selbstverwaltung. Die konkreten Verhältnisse vor Ort sind hier nicht bekannt. Es ist auch zutreffend, dass die Bebauung im Innenbereich, die Innenentwicklung, Vorrang vor Bebauung im Außenbereich hat und städtebaulich wünschenswert ist.

5. Wie wird der Erhalt der Garagen unter Sicherheitsaspekten (Diebstahlprävention) beurteilt?

zu Frage 5: Die kriminalpolizeilichen Beratungsstellen empfehlen das Nutzen einer abschließbaren Garage oder zumindest das Abstellen von Fahrzeugen an gut beleuchteten und belebten Straßen, siehe auch <https://www.polizei-beratung.de/medienangebot/detail/17-bremsen-sie-diebe-rechtzeitig-aus/>.