

von: 20.3  
über: 20, Al Frau Mnestek  
über: 61, Al Herrn Mann  
über: BM, Frau Herzog- von der Heide

15.07.2005

an: PDS-Fraktion, Vorsitzende Frau Wehlan

**Garagen, Wiesen und Gärten in städtischer Verwaltung  
Anfrage der PDS-Fraktion vom 07.07.2005  
Drucksachen-Nr. F-4018/2005**

Nachfolgend gebe ich Ihnen die erbetenen Auskünfte auf Ihre Anfrage vom 07.07.2005.

**Zu Pkt. 1:**

Die Stadt Luckenwalde übernahm von der LUGEW0 die nachfolgend aufgeführten Grundstücke in die eigene Verwaltung.

**Stand 14.07.2005**

|   | <b>Anzahl/<br/>Parzelle</b> | <b>Fläche</b>                                  |
|---|-----------------------------|--|
| <b>Garagenstellflächen<br/>und Mietgaragen<br/>(Stellfläche und Garage)</b> | 774                         | ca. 23.220 qm<br>(ca. 30 qm je<br>Stellfläche) |
| <b>Gärten/Hausgärten</b>  | 317                         | ca. 159.000 qm                                 |
| <b>Wiesen</b>   | 83                          | ca. 113.000 qm                                 |
| <b>Gesamt:</b>  | <b>1174</b>                 | <b>ca. 295.220 qm</b>                          |

Bei den Garagenstellflächen handelt es sich um Flächen, welche vom jeweiligen Nutzer mit einer Garage bebaut wurde.

Der Grund und Boden befindet sich in Eigentum der Stadt Luckenwalde und wurde dem Nutzer als Einstellfläche für sein Kraftfahrzeug verpachtet.

Diese Stellflächen haben eine Größe von durchschnittlich 30 qm. Die aufstehenden Garagen befinden sich in Eigentum des Pächters.

Mit dem 01.07.2005 erfolgte auch die Übernahme der Mietgaragen von der LUGEW0.

Bei den Mietgaragen befinden sich die Garage sowie die Stellfläche in Eigentum der Stadt Luckenwalde.

## **Zu Pkt. 2:**

Die Pacht- und Mieteinnahmen stellen sich für das Jahr 2005 wie folgt dar.

### **Pachteinnahmen**

- Gärten, Hausgärten,  
Wiesen, einzelne  
Garagenstellflächen ca. 65.000,00 EUR
- Stellflächen in den  
Garagenkomplexen ca. 23.000,00 EUR  
(Übernahme erfolgte zum  
01.06.2005 von der LUGEW0)

### **Mieteinnahmen**

- Stellfläche und Garage ca. 1.200,00 EUR  
(Übernahme erfolgte zum  
01.07.2005 von der LUGEW0)

Die Gesamteinnahmen für verpachtete bzw. vermietete Flächen, bisher in der Verwaltung der LUGEW0, betragen ca. 89.200,00 EUR.

## **Zu Pkt. 3:**

Zum Aufgabenbereich der Abteilung Liegenschaften gehört auch die Vermietung und Verpachtung von städtischen Grundstücken. Durch die Reduzierung von Zuordnungs- und Rückübertragungsverfahren konnte die Abteilung Liegenschaften die Verpachtung von städtischen Gärten, Wiesen und Garagenstellflächen sowie die Vermietung von stadteigenen Garagen in die eigene Verwaltung übernehmen.

## **Zu Pkt. 4:**

Mit dem 01.01.2004 übernahm die Stadt Luckenwalde von der LUGEW0 Gärten, Wiesen und einzelne Garagenstellflächen in die eigene Verwaltung.

Erst nach Aufbau einer eigenen Datenbank konnte mit der genauen Erfassung der Pachtverträge begonnen werden.

Da die LUGEW0 ihre Pächter bei säumiger Zahlung nicht mahnte, wurden viele verpachtete Grundstücke übergeben, welche nicht mehr genutzt wurden.

Es handelte sich hier um ca. 11 Grundstücke.

Davon konnten inzwischen 4 Grundstücke neu verpachtet werden, weitere 3 Grundstücke wurden der BVVG zugeordnet und 1 Grundstück wird als Baugrundstück durch die Stadt Luckenwalde verkauft.

Für weitere 3 Grundstücke kann erst nach Abriss aufstehender Gebäude und durch Beräumung der Fläche eine Wiederverpachtung erfolgen.

Eine Aussage zu eventuellen Leerständen bei den Stellflächen in den Garagenkomplexen kann noch nicht gegeben werden, da die Übergabe erst 2005 erfolgte und teilweise keine entsprechenden Unterlagen von der LUGEW0 vorliegen.

Bei den Mietgaragen werden laut Mitteilung der LUGEW0 ca. 9 Garagen nicht genutzt.

Da die Übergabe erst zum 01.07.2005 erfolgte, können hierzu noch keine weiteren Aussagen getroffen werden.

#### **Zu Pkt. 5:**

Laut Flächennutzungsbilanz des genehmigten Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Luckenwalde mit Stand September 2002 weist dieser insgesamt eine Grünfläche von 176,91 ha Fläche aus, die sich wie folgt aufteilen:

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| - Parkanlagen              | 9,66 ha  |
| - Dauerkleingärten         | 62,40 ha |
| - Friedhöfe                | 20,82 ha |
| - sonstige Grün-<br>fläche | 84,03 ha |

Grundsätzlich ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Jedoch sind Sonderbauten genehmigungsfähig z.B. Kapelle auf dem Friedhofsgelände, Wochenendhaus in Dauerkleingärten.

Des weiteren kann ein verbindlicher Bauleitplan die Zulässigkeit von Gebäuden, baulichen Anlagen im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung regeln.

Hierbei ist zu überprüfen, ob bereits errichtete und vorhandene Gebäude genehmigt sind.

#### **Zu Pkt. 6:**

Die Stadt Luckenwalde ist bemüht, die Gärten weiterhin an Bürger zu verpachten.

Die Nachfrage nach Pachtgärten besteht, allerdings ist hier oft die Wohnortnähe ausschlaggebend.

Eine Kündigung von Pachtflächen zum Verkauf als Baugrundstück kann durch die Stadt Luckenwalde erfolgen wenn,

- bauplanungs- und ordnungsrechtliche Belange der zukünftigen Bebauung nicht entgegenstehen,
- der Pächter einen Kaufantrag gestellt hat oder
- mehrere Kaufanträge vorliegen.

Willkürliche Kündigungen werden nicht vorgenommen.

**Zu Pkt. 7:**

In der Stadt Luckenwalde besteht für einige Gebiete z.B. Färberweg und Dammstraße großes Kaufinteresse.

Durch die Vielzahl von Kaufanträgen macht sich eine öffentliche Ausschreibung erforderlich.

Die Pächter der betroffenen Grundstücke können sich an dieser Ausschreibung beteiligen.

Viele Pächter haben ihre Gartengrundstücke mit hohem finanziellen sowie persönlichen Aufwand hergerichtet.

Da aber in vielen Fällen schon eine Weiterverpachtung erfolgt ist, und es sich hier nicht immer nur um den „Erstpächter“ des betreffenden Grundstücks handelt, ist die Stadt Luckenwalde bemüht, diese Grundstücke öffentlich auszuschreiben.

Hinzu kommt, dass auch die Kommune gemäss § 75 Abs. 2 GO alle Möglichkeiten auszuschöpfen hat, um die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu beschaffen, d.h. unter anderem, öffentlich auszuschreiben, um für die Stadt einen entsprechenden Kaufpreis zu erzielen.

Grüneberg  
MA Liegenschaften