

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 23	S0263/13	10.12.2013
zum/zur		
F0156/13 Fraktion DIE LINKE/Tierschutzpartei		
Bezeichnung		
Garagen verlängerte Friedrich-Ebert-Straße		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		11.02.2014

In der Stadtratssitzung am 10.10.13 habe ich zur DS0127/13 „Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße"“ die Frage nach der Belegung der auf dem vorgesehenen Gebiet noch vorhandenen Garagen gestellt. Der Beigeordnete hat auf diese Frage nicht geantwortet.

Ich frage den Oberbürgermeister:

1. Um wie viele Garagen handelt es sich und wie viele sind derzeit noch belegt?
2. Wie lange gelten die gültigen Nutzungsverträge der Nutzer?
3. Wann wird den derzeitigen Nutzern die Absicht des Abrisses der Garagen mitgeteilt, und zu welchem Zeitpunkt ist beabsichtigt, dass die Nutzer die Garagen räumen sollen?
4. Welche Konsequenzen sieht die Stadt bezüglich der Parkraumsituation in diesem Bereich?

Ich bitte um ausführliche schriftliche Beantwortung.

Nach Prüfung kann ich zu Ihrer Anfrage Folgendes mitteilen:

zu 1.)

Der Garagenkomplex Struvestraße umfasst insgesamt 135 Garagen, davon sind 66 Garagen im Eigentum der Stadt und 69 Garagen befinden sich im Eigentum der Pächter. Aktuell sind 113 Garagen belegt.

Nach dem aktuellen Planungsentwurf ist der Rückbau des gesamten Garagenkomplexes vorgesehen. Eine verbindliche Aussage kann jedoch erst mit Beschlussfassung des B-Planes erteilt werden.

zu 2.)

Die Nutzungsverträge wurden alle auf unbestimmte Zeit geschlossen. Jedoch differenzieren sie sich aufgrund der verschiedenen Vertragsabschlüsse (DDR-Recht und BGB) u. a. in den Kündigungsmodalitäten. Eine einheitliche Beendigung der Verträge kann demzufolge nicht erfolgen.

Folgende Vertragskonstellationen hinsichtlich der Kündigungsfristen liegen vor:

Verträge, die nach dem 03.10.1990 geschlossen wurden:

- Kündigung nach § 580a i.V. m. § 581 (2) BGB = am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats

Verträge, die vor dem 03.10.1990 geschlossen wurden:

- 4 Wochen zum Ablauf einer Pachtperiode (Pachtperiode endet am 31.10.)
- 3 Monate zum Ende eines Pachtjahres (entspricht dem Kalenderjahr)
- 3 Monate zum Jahresende
- 3 Monate zum Quartalsende
- Kündigungsfrist von 4 Wochen
- bis zum 15. eines jeden Monats zum Monatsende

In einigen Verträgen hat der Vermieter die Möglichkeit bei dringendem Bedarf (z. B. zum Zwecke der Bebauung) außerordentlich zu kündigen. Folgende zwei Möglichkeiten der außerordentlichen Kündigung ergeben sich aus den Verträgen:

- fristlose Kündigung ohne Einhaltung einer Frist
- Frist von 2 Wochen zum Ende eines Kalendermonats

zu 3.)

Frühestens mit Beschluss zum B-Plan Nr. 262-2 „Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße“ wird der Fachbereich Liegenschaftsservice die Garagennutzer über das geplante Vorhaben informieren.

Der Vorhabenträger erhält mit dem Grundstückskaufvertrag die Verpflichtung, die betroffenen Nutzer rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme über den Abriss der Garagen zu informieren. Der Zeitpunkt zur Beräumung und zum Abriss der Garagen kann nur über den Vorhabenträger unter Beachtung der bestehenden Kündigungsfristen bestimmt werden.

zu 4.)

Anhand der vor geraumer Zeit erarbeiteten Verkehrskonzeption für die östlich der Elbe gelegenen Gebiete ist hinsichtlich der Angebots- und Nachfragesituation festgestellt worden, dass für weite Bereiche des Untersuchungsgebiets an Normalwerktagen nur vereinzelte Parkplatzprobleme zu verzeichnen sind. In den Abendstunden und an Wochenenden herrscht hier jedoch nachweisbar eine angespannte Verkehrssituation des ruhenden Verkehrs, speziell in den hochverdichteten benachbarten Wohngebieten mit engen Straßenräumen.

Für das B-Plan-Gebiet ergeben sich Belange des Einkaufsverkehres (Kurzzeitparkplätze) sowie punktuell Aufkommen bei Veranstaltungen am unmittelbar angrenzenden Sportplatz. Mit Wegfall dieser Garagen wird der „Stellplatzdruck“ im Umfeld zunehmen, vorausgesetzt die Garagen werden derzeit ständig als PKW-Stellplätze genutzt. Das entzieht sich jedoch der Kenntnis der Verwaltung. Bei der Entwicklung des B-Planes ist diese Parkplatzsituation zu berücksichtigen.

Zimmermann