Wichtige Information für alle Pächter von Garagen auf städtischen Grundstücken

Gemäß § 296 ZGB (Zivilgesetzbuch) der ehemaligen DDR konnte u.a. an Garagen, die auf volkseigenem Grund und Boden errichtet wurden, selbstständiges Eigentum an der Bebauung entstehen, d.h. das Eigentum an Grundstück und aufstehendem Gebäude konnte auseinanderfallen. Grundlage dafür waren Nutzungsverträge über Grundstücke gemäß §§ 312 – 315 ZGB der DDR. Das Eigentum am Grundstück blieb dabei unberührt. Es stand die Baulichkeit eines anderen Eigentümers auf dem städtischen Grundstück.

Diese Konstellation gibt es im heute geltenden bundesdeutschen Recht im BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) nicht. Gemäß § 94 BGB gehören mit dem Grund und Boden fest verbundene Sachen demjenigen, dem der Grund und Boden gehört.

Mit dem Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) wurde 1995 eine Übergangsregelung geschaffen, um die in der DDR vorhandenen Nutzungsverhältnisse im Interesse der Nutzer in den neuen Bundesländern zunächst zu erhalten und diese nach bestimmten Übergangsfristen an die für alle Bundesbürger geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Zum 31. Dezember 2022 liefen die letzten Ausnahmeregelungen des SchuldRAnpG aus. Seit 01.01.2023 sind nun ausschließlich die Regelungen des BGB anzuwenden.

Darum wird es ab jetzt keine Zustimmung der Stadt Gröditz als Grundstückseigentümer zu Garagenverkäufen mehr geben, da die entsprechende Rechtsgrundlage nicht mehr existiert. Ein Weiterverkauf der Garagen ist somit nicht mehr möglich. Des Weiteren wird auf die unzulässige Untervermietung an Dritte ohne Genehmigung der Stadt Gröditz hingewiesen.

Was ändert sich für Sie als Garagennutzer?
Die Nutzung und die Höhe der Pacht von 80,00 €/Jahr Ihrer Garage bleiben wie bisher. Für Sie ändert sich also Nichts!

Es wird jedoch sukzessive eine vertragliche Neuordnung geben. Es ist vorgesehen, bei der Abgabe der Garage durch den Nutzer (Beendigung des Pachtvertrages), zukünftig eine Vermietung zu den bisherigen Konditionen anzustreben.

Stadt Gröditz