

„Vermeiden, dass wir für den Unterhalt“

der Garagen verantwortlich sind“

Wegen einer ausgelaufenen Übergangsfrist sind der Stadt Altenberg 600 DDR-Garagen zugefallen. Was das für Betroffene bedeutet.

SZ vom 24./25.6.23

VON BEATE ERLER

Herr Wiesenberg, an die Stadt Altenberg sind jetzt 600 DDR-Garagen gefallen. Wie kam es dazu?

Das geht auf das sogenannte Schuldrechtsanpassungsgesetz zurück, das am 31. Dezember 2022 **ausgelaufen ist**. Das Gesetz besagt, dass Grund und Garage während einer Übergangszeit unterschiedliche Besitzer haben können, doch diese Frist ist nun ausgelaufen.

Deshalb fallen alle Garagen, die auf kommunalem Grund stehen, an die Stadt Altenberg, auch wenn diese zu DDR-Zeiten privat erbaut wurden. Was das im Detail genau für uns bedeutet, arbeitet der Anwalt gerade für uns aus.



Altenbergs Bürgermeister Markus Wiesenberg (CDU) muss eine Lösung für die Pächter von 600 DDR-Garagen finden.

Foto: Karl-Ludwig Oberthür

**Wie hängen Grundsteuerreform und Schuldrechtsanpassungsgesetz in dem Fall zusammen?**

Auch hinsichtlich der Grundsteuer gibt es eine Änderung. Beim Finanzamt zahlen wir ab dem Jahr 2025 Grundsteuer sowohl für das Grundstück als auch für die aufstehende Baulichkeit - statt wie bisher nur für

das Grundstück, also auch für die 600 DDR-Garagen. Davor hat jeder Garagenbesitzer, der auf städtischem Grundstück gebaut hatte, die Grundsteuer und eine jährliche Pacht an uns von durchschnittlich 50 Euro bezahlt. Wir mussten für die Grundstücke zwar Steuern zahlen, allerdings bedeutend weniger, als es im Vergleich sein wird. Welche Summe auf uns zukommt, wissen wir zwar noch nicht, da warten wir noch auf den Bescheid vom Finanzamt, aber wir gehen von deutlich höheren Kosten aus.

**Was wird sich für die Garagenpächter beziehungsweise Garagenmieter ändern?**

Wir wollen vor allem vermeiden, dass wir als Stadt auch für den Unterhalt der Garagen verantwortlich sind. So ein neues Garagentor kostet schnell mal mehrere Hundert Euro. Uns wäre es am liebsten, wenn sich jeder selbst um die Unterhaltung und Instandsetzung seiner gemieteten Garage kümmert und wir die Kosten für die Steuer einfach weiterreichen. Es könnte aber natürlich sein, dass die bisherigen Einnah-

men in Zukunft nicht mehr reichen, um unsere Unkosten zu decken, und wir die Miete anheben müssen. Wenn wir als Stadt für die Instandhaltung zuständig werden, wird es teuer.

Außerdem macht sich natürlich der Besitzerwechsel bemerkbar. Wer seine Garage verkaufen möchte, kann das künftig nicht mehr einfach tun.

### **Betrifft die Gesetzesänderung nur Garagenbesitzer in Altenberg?**

Nein, das gilt für ganz Deutschland, betroffen ist aber hauptsächlich Ostdeutschland. Hier galt zu DDR-Zeiten die Regelung, dass Datschen und Privatgaragen auf volkseigenem Grund gebaut werden durften.

### **Wie reagieren andere Kommunen?**

Soweit ich weiß, handhabt das jeder anders. Manche tun bisher gar nichts und warten einfach ab. Einig sind sich aber alle, mit denen ich gesprochen habe, darin, dass DDR-Garagen untereinander nicht mehr verkauft werden dürfen. Mit 600 Garagen sind wir in Altenberg vergleichsweise na-

türlich auch ganz vorne mit dabei. Wären es nur zwölf, würden wir es vielleicht auch ignorieren.

### **Wurde den 600 Garagenpächtern schon gekündigt?**

Nein. Überhaupt mit denjenigen in Kontakt zu treten, die die Garage auch wirklich nutzen und nicht nur die Pacht bezahlen, wird eine große Kunst. Dass das unter Umständen unterschiedliche Personen sind, hat ja in den letzten 30 Jahren keinen interessiert.

### **Wird in Erwägung gezogen, diejenigen, die ihre Garage selbst gebaut haben, eine Entschädigung zu zahlen?**

Nein, eine Entschädigung ist nicht geplant.

### **Bis wann muss das rechtlich schwierige Konstrukt der Garageneigentümer neu geordnet sein?**

Unser Ziel ist spätestens Anfang nächsten Jahres.

- Das Gespräch führte Anja Ehrhartsman.