

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29. August 2022

eingereicht vom Bürgermeister

Änderung von Garagenpachtverhältnissen in Garagenmietverhältnisse

Erläuterungen:

In der Gemeinde gibt es noch Garagen, die als Eigentümergaragen auf gemeindeeigenen Land stehen. Das Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) enthält Regelungen für Eigentümer einer Baulichkeit auf fremden Grund und Boden. Das BGB sieht derartige Rechtsbeziehungen nicht vor. Seit dem 01.01.2000 gibt es keinen Kündigungsschutz mehr für solche Garagen.

Gemäß §11 Abs. 1 SchuldRAnpG geht mit der Beendigung des Vertragsverhältnisses das Eigentum an der Baulichkeit (Garage) auf den Grundstückseigentümer über und wird somit wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Die rechtlichen Bereinigungen und die Zusammenführung von Grund und Boden mit fremden Baulichkeiten werden erforderlich durch die bis 2025 umzusetzende Grundsteuerreform. Somit soll das jetzt bestehende Pacht- bzw. Nutzungsverhältnis in ein Mietverhältnis umgewandelt werden. Bestehende Verträge wurden bis jetzt nicht gekündigt. Um diese Änderung der Garagenverhältnisse behutsam durchzuführen, wird folgende Übergangszeit geschaffen: Die jetzigen Pächter erhalten einen Mietvertrag, für eine mietreduzierte Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2024 in Höhe von 68,00 € zuzüglich Grundsteuer. Ab 01.01.2025 steigt der Mietzins nach heutigem Stand auf voraussichtlich 27,00 € im Monat. Jeder Mieter, der eine baulich vermietbare Garage zu diesem Zeitpunkt besitzt, erhält einen neuen Mietvertrag zu den dann ortsüblichen Mietpreis.

Beschluss-Nr.

Der Gemeinderat beschließt, die Umwandlung der Pachtgaragen in Mietgaragen ab 01.01.2023. Der Mietpreis beträgt dann 68,00 € im Jahr (jetziger Pachtzins) zuzüglich Grundsteuer. Dieser Mietvertrag wird befristet bis zum 31.12.2024. In dieser Zeit ist der Mieter für Reparaturen und Instandsetzungen an der Garage verantwortlich, zudem behält er die Verkehrssicherungspflicht.

Ab 01.01.2025 erhalten die Mieter, einer dann baulich vermietbaren Garage, einen Mietvertrag angeboten, zu den dann ortsüblichen monatlichen Mietpreisen.

Sollten die Mieter den Vertrag für den Mietzeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2024 nicht unterzeichnen, wird der Pacht- bzw. Nutzungsvertrag zum 31.12.2023 fristgerecht gekündigt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 14 + 1
davon anwesend:

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Auf Grund des § 20 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), in der jeweils gültigen Fassung, haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder beratend noch abstimmend mitgewirkt:

Scholze
Bürgermeister

Verteiler: Gemeinderäte
B - H - R - Bau - B/S

An Gemeindetafel Leutersdorf / Spitzkunnersdorf
angeheftet am:

abgenommen am: