

Beschlussauszug zu IV/09/25-163
aus der
Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt Bobitz
vom 30.04.2025

Top 5.2 Information zur Bildung einer Arbeitsgruppe zur Thematik - Entwurf Pachtvertrag für Garagen auf kommunalen Grund und Boden

Frau Scheller informiert zu einer Vorortbegehung:

- Zustand aller Garagen besichtigt
- evtl. Entwicklungsmöglichkeiten für die Fläche ohne Garagen
- Zusammenfassung
Dambecker Str.; Schulstr. guter Zustand, sind verpachtet, in Nutzung
Krankower Straße, einige in schlechtem baul. Zustand, nicht verpachtet, Mischnutzung,
gute Entwicklungsfläche für die Gemeinde bei Abriss
- Klärung der Höhe der Pacht, Zusammenstellung durch die Amtsverwaltung (Grundsteuer)
- Musterpachtvertrag passt nicht zur Gemeinde, muss überarbeitet werden

Herr Venohr geht auf Folgendes ein: Sind Nutzer bekannt? Gibt es vorhandene Pachtverträge? Entwurf eines neuen Pachtvertrages.

Herr Kutschera spricht die künftige Nutzung der Garagen an -> Nutzung im Pachtvertrag fest-schreiben. Auch die Grundfläche muss berücksichtigt werden.

Eine erneute Diskussion erfolgt in der nächsten Sitzung. Das Protokoll der Besichtigung wird als Anlage beigefügt.

Herr Venohr schlägt für die nächste Sitzung des Bauausschusses vor, einen Beschlussvor-schlag für die dann folgende Gemeindevertretungssitzung zu formulieren:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz beschließt folgende Verfahrensweise in Bezug auf zukünftige Pachtverträge für Garagen:

1. Vertragsgestaltung, neuer Vertrag
2. Ermittlung der Größe der Grundfläche der Garagen und des Liegenschaftszinses

Von Seiten der Amtsverwaltung muss der Liegenschaftszins zugearbeitet werden, die Entschei-dung über die Höhe der Pacht wird dann in der Gemeindevertretung getroffen.

Über diese Vorgehensweise einigt sich der Bauausschuss einstimmig.

Protokoll Garagenbesichtigung Gemeinde Bobitz 8.4.2025

Anwesend: Axel Bremer, Ralf Gaul, Martina Scheller

1. **Bobitz, Schulstraße (5):** Garagen in Nutzung, äußerlich ok, keine Beanstandung
2. **Bobitz, Dambecker Straße (14):** Garagen in Nutzung, gepflegt, keine Beanstandung
3. **Bobitz, hinter der Feuerwehr (5):** ok, von Feuerwehr und Karneval genutzt, wenn Neubau einer Feuerwehr geplant, dann noch mal analysieren und neu besprechen
4. **Bobitz, Krankower Straße (66):** viele Nutzer, auch außerhalb der Gemeinde, nur teilweise verlassene Garagen, einige Garagen gewerblich genutzt, schwierige Situation, Eigenbedarf diskutieren, einige Garagen in einem baulich nicht guten Zustand, sehr gutes Grundstück ohne Garagen für Gemeindeentwicklung, alternative Angebote für Pächter schaffen, **Idee: Frist von evtl. drei bis fünf Jahren setzen, bevor das Gelände zur Eigennutzung geräumt wird**
5. **Beidendorf, Am Dorfteich/B208 (18):** gute Entwicklungsfläche (Feuerwehr etc.), Garagen in Nutzung überwiegend von Dorfbewohnern, aber auch von einigen Auswärtigen, nur teilweise Leerstand, teilweise sehr schlechter baulicher Zustand, Strom zum Zeitpunkt der Begehung aus baulichen Mängeln abgestellt, Ersatzobjekte für Pächter anbieten
6. **Beidendorf, Am Gemeindehaus (4):** Garagen in Nutzung, kein Handlungsbedarf
7. **Groß Krankow, Lange Straße 1-3, 13-15, Lütte Sühning (13):** auf Hinterhöfen, in Nutzung, kein Entwicklungsfläche
8. **Tressow, Gartenweg (8):** in Nutzung, kein Handlungsbedarf
9. **Tressow, Meiersdorfer Weg gegenüber Kita (4):** nur teilweise in Nutzung, wird teilweise nicht als Garage, sondern als Stellplatz vor der Garage genutzt, sehr schlechter baulicher und optischer Zustand, als Ausgleich Neubau von Stellplätzen für Anwohner möglich?
10. **Tressow, hinter Meiersdorfer Weg 13-17 (5):** in Nutzung, kein Handlungsbedarf
11. **Tressow, Am Park (14):** sehr gute Entwicklungsfläche als Bauland, optisch nicht schön neben dem Schloss, schlechter baulicher und optischer Zustand, Pächtern andere Garagen anbieten
12. **Tressow, Meiersdorfer Weg Richtung Quaal (22):** in Nutzung, optisch nicht schön am Ortsausgang, als Ausweichfläche für Abriss für Am Park anbieten, evtl. bauliche Überarbeitung/optische Aufwertung

Fazit:

Wir schlagen dem Bauausschuss/Gemeinderat Folgendes vor:

Höhe der Pacht muss beschlossen werden. Wir müssen vorher vom Amt die Summe wissen, wie hoch die neue Grundsteuer ist, um eine angemessene Pacht erheben zu können. Vertragsgestaltung kann im nicht-öffentlichen Teil des Bauausschusses diskutiert werden.

Pachtverträge müssten inhaltlich angepasst und sollten so schnell wie möglich rausgeschickt werden. Kündigungsfrist beachten.

Vorschlag unsererseits: wer dieses Jahr seinen Pachtvertrag kündigt, wird abrisskostenfrei aus seinem Vertrag entlassen.

Nach Neuordnung der Pachtverträge empfehlen wir zunächst, die Reaktionen der Pächter abzuwarten. Danach kann die Situation neu bewertet werden.