



**Betreff:**  
Garagenstandortkonzept

öffentlich

**bezüglich**  
DS Nr.: 07/SVV/0122

Erstellungsdatum 16.01.2008

Eingang 902:

Einreicher: KIS

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

06.02.2008 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Bericht über den aktuellen Sachstand zur Umsetzung des Beschlusses zur Drucksache 07/SVV/0122 bzgl. der Erarbeitung des Garagenstandortkonzeptes gemäß Anlage.

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt

zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

## Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Bei denen in der Anlage aufgeführten Garagenstandorten handelt es sich ausschließlich um Grundstücke, die Bestandteil des städtischen Finanzvermögens sind.

Die Garagenstandorte könnten mehrheitlich kurz- bzw. mittelfristig einer Veräußerung zugeführt werden. Insbesondere die im Finanzplanungszeitraum geplanten Erlöse (bis einschließlich 2011) sind zur Deckung des Investitionsprogramms der Landeshauptstadt Potsdam dringend erforderlich. Die hier vorgeschlagene Vermögensaktivierung dient mit dazu, diese Erlöse zu realisieren.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Unter Einbeziehung des seinerzeitigen Antragstellers sowie des Garagenbeirates (vertreten durch Herrn Henker) und verschiedener Fachbereiche haben inzwischen mehrere Gesprächsrunden stattgefunden, bei denen die Ausgangsbedingungen einzelner Standorte detailliert erörtert worden sind. In Abstimmung mit den vg. Beteiligten wurde eine vorläufige Prioritätenliste erarbeitet, in denen die Garagenstandorte enthalten sind, bei denen eine konzeptionelle Entscheidung für sinnvoll erachtet wird (Siehe Anlage 2). Zugleich ist eine erste Strukturierung für die konzeptionelle

Unterscheidung des weiteren Umgangs mit den Garagenstandorten entwickelt worden, die nunmehr unter den Aspekten

- planungsrechtliche und grundstückswirtschaftliche Bedingungen
  - stadtentwicklungspolitische Optionen sowie
  - haushaltswirtschaftliche Erwägungen
- untersetzt werden soll.

Nicht nur nach der Beschlusslage soll für die Vorbereitung abschließender Entscheidungen ausdrücklich auch die Sicht der Nutzer der bestehenden Garagenanlagen in die Betrachtung einbezogen werden. Deshalb werden derzeit im Gegenzug zu der verwaltungsseitigen Beurteilung und Einordnung auch die Interessen der derzeitigen Nutzer der in der Anlage aufgeführten Standorte abgefragt. Da nur ein kleinerer Teil der Garagennutzer in standortbezogenen Garagengemeinschaften oder Vereinen organisiert ist, musste für diese standortbezogene Rückmeldung ein zeitlicher Mindestrahmen bis zum 11.02.2008 eingeräumt werden.

Sobald die standortbezogene Rückmeldung vorliegt, ist, in Umsetzung der Aufträge, die mit dem Beschluss zur Drucksache 07/SVV/0122 „Garagenstandortkonzept“ vom 04.04.2007 erteilt wurden seitens der Verwaltung beabsichtigt, in Anlehnung an die Arbeitsstrukturen des „Kleingartenbeirats“, die sich dort bewährt haben, einen Arbeitskreis Garagenstandortkonzept zu berufen. Dieser soll einen entsprechenden Konzeptentwurf für das künftige Garagenstandortkonzept erarbeiten und im Ergebnis vorlegen.

Der Arbeitskreis Garagenstandortkonzept soll konsensorientiert in Vorbereitung von Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung bzw. der gesellschaftsrechtlichen Gremien der PRO POTSDAM über den weiteren wirtschaftlichen Umgang mit den Garagenkomplexen auf Grundstücken der Landeshauptstadt Potsdam bzw. der PRO POTSDAM die Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes begleiten. Entsprechend dem Auftrag aus der Stadtverordnetenversammlung war die Verwaltung bemüht, auch die Standorte der PRO POTSDAM in das künftige Garagenstandortkonzept einzubeziehen. Daher wurde die Geschäftsführung der PRO POTSDAM mit Schreiben vom 03.12.2007 diesbzgl. um Mitarbeit gebeten. Nach der Rückmeldung der Geschäftsführung der PRO POTSDAM vom 19.12.2007 erscheint diese Absicht jedoch nicht durchführbar.

Bei der Zusammensetzung des Arbeitskreises sollen die Nutzerinteressen ebenso wie die betroffenen Verwaltungsaufgaben berücksichtigt sein, aber auch bereits Vertreter der Entscheidungsträger einbezogen werden. Im Ergebnis ist folgende Zusammensetzung – in Anlehnung an den „Kleingartenbeirat“ – vorgesehen:

- Beteiligte Nutzerinteressen:
  - Garagennutzer nominiert durch Garagenbeirat
  - Garagennutzer nominiert durch Garagenbeirat
  - Garagennutzer nominiert durch Garagenbeirat
- Beteiligte Verwaltungsaufgaben:
  - Grundstücksverwaltung KIS
  - Planung, Baurecht Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
  - Finanzen, Haushalt Geschäftsbereich Zentrale Steuerung und Service
- Entscheidungsträger:
  - Vertreter der Fraktionen jeweils Einzeldelegation als Option

Anders als in der Aufgabenstellung des „Kleingartenbeirats“ vorgezeichnet, wird der Arbeitskreis Garagenstandortkonzept lediglich einen zeitlich begrenzten Arbeitsrahmen haben: Er soll

- die Vorschläge zu dem wirtschaftlichen Umgang mit den bestehenden Garagenkomplexen mit den Interessen der Nutzer vergleichend erörtern,

- Möglichkeiten eines Ausgleiches der Interessen – etwa durch Verkauf von Komplexen an Garagenvereine ohne wirtschaftliche Nachteile für die Stadt oder durch Bündelung von Nutzern in längerfristig fortbestehenden Anlagen – prüfen und
- ein zusammenfassendes Konzept für alle Standorte beraten.

Dabei ist folgende Differenzierung für die einzelnen Standorte denkbar:

- Angebot der Veräußerung an beteiligte Vereine bzw. Weiternutzung im Bestand bei längerfristiger Bindung
- Angebot der Veräußerung an beteiligte Vereine bzw. Verwertung an andere Kaufwillige (Baurecht besteht)
- Begrenzte Bestandsperspektive (mindestens 3 Jahre), mittelfristige Verwertung bei Interesse von potentiellen Erwerbern
- Begrenzte Bestandsperspektive (mindestens 5 Jahre), mittelfristige Aktivierung für Wohnungsbau nach Schaffung Planungsrecht

Die Beratungen des Arbeitskreises können nicht die Entscheidungen der zuständigen Gremien ersetzen, sondern sollen diese lediglich vorbereiten und Empfehlungen abgeben. Sie sind deshalb darauf angelegt, einen möglichst weitgehenden Konsens zu erzielen; etwa verbleibende Interessendifferenzen sind jedoch durchaus möglich und sollen für die nachfolgenden Entscheidungen transparent dargestellt werden.

Die Gesprächsergebnisse des Arbeitskreises sollen laufend dokumentiert werden (Ergebnisprotokoll), damit der Prozess in seinen Kernpunkten für den Entscheidungsprozess nachvollziehbar bleibt.

Die Zusammenfassung der Ergebnisse in dem genannten zusammenhängenden Konzept wird begleitend in Zusammenarbeit der beteiligten Verwaltungsbereiche gefertigt. Dieses soll vor der Einbringung als Vorlage in die Entscheidungsgremien abschließend in dem Arbeitskreis beraten werden, damit der Umfang von Konsens und / oder abweichenden Positionen dokumentiert werden kann.