



**Betreff:**  
**Arbeitsstand Garagenstandortkonzept**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 08/SVV/0356**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	21.08.2008
	Eingang 902:	21.08.2008
	4/46	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
10.09.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Entwicklung eines Garagenstandortkonzeptes entsprechend dem Auftrag der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.2007 (DS 07/SVV/0122) hat einen fortgeschrittenen Arbeitsstand erreicht. Entsprechend der Festlegung im Beschluss vom 07.05.2008 wird mit dieser Mitteilungsvorlage der Arbeitsstand beschrieben; eine Beschlussvorlage kann voraussichtlich unmittelbar nach der Neukonstituierung der Stadtverordnetenversammlung Ende des Jahres 2008 vorgelegt werden.

**Arbeitsstand zur Erarbeitung eines Garagenstandortkonzeptes**

Konzeptionelle Vorarbeiten und Recherche der Nutzerinteressen

In der 2. Jahreshälfte 2007 ist in mehrfachen Beratungen mit dem Garagenbeirat eine Strukturierung der erforderlichen Informationen erarbeitet worden, die zur übersichtlichen Aufbereitung und Begründung von Entscheidungsempfehlungen im Rahmen eines Garagenstandortkonzeptes erforderlich sind.

**Fortsetzung der Mitteilung Seite 2**

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

zurückgestellt       zurückgezogen

Sitzung am:

überwiesen in den Ausschuss:

---

Wiedervorlage:

**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.)

Der aktuell vorgelegte Bericht zum Arbeitsstand hat keine finanziellen Auswirkungen; in welchem Umfang sich die Empfehlungen des Garagenstandortkonzeptes selbst auf die mittelfristig geplanten Einnahmen der Landeshauptstadt auswirken, wird erst anhand der diesbezüglichen Empfehlungen des Konzeptes zu beurteilen sein.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Fortsetzung der Mitteilung:**

Zugleich ist erörtert worden, in welcher Weise am besten eine Abfrage der Interessenlage der Nutzer erfolgen kann, insbesondere auch hinsichtlich der Bereitschaft zu einem eigenen wirtschaftlichen Engagement der Garagennutzer, etwa im Wege des Erwerbs der Anlagen. Die Frage nach dem Wege einer solchen Recherche ist vor allem deshalb von Bedeutung, weil die Analyse der Rechtsverhältnisse gezeigt hat, dass einerseits nicht die Nutzer aller Anlagen in rechtlich bestimmter Form, etwa als handlungsfähiger Garagenverein, institutionalisiert sind, und dass andererseits nicht alle Vereine durch den Garagenbeirat vertreten werden.

Im Ergebnis hat der Kommunale Immobilienservice Ende 2007 vor allem die Vielzahl der Einzelvertragspartner der Stadt angeschrieben, um Angaben zur Nutzersicht für die weiteren Diskussionen zu erhalten, wie dies bereits in der Mitteilungsvorlage 08/SVV/0073 dargestellt worden ist.

### Sitzungen des Arbeitskreises Garagenstandortkonzept

Beginnend am 21.04.2008 hat der in der o.a. Mitteilungsvorlage in seiner Strukturierung beschriebene Arbeitskreis aus Vertretern des Garagenbeirates (für die Nutzerinteressen), der Fraktionen (für die Entscheidungsebene StVV) sowie der Verwaltung die in Rede stehenden 17 Standorte mit zusammenhängenden Garagenanlagen (Verträge zu isolierten Einzelgaragen werden nicht betrachtet) in ihren Bedingungen diskutiert, die zusammengefasst dokumentierten Nutzerinteressen in die Beurteilung einbezogen und erörtert, welche Vorschläge zum Umgang mit diesen Standorten der Stadtverordnetenversammlung gemacht werden können.

Dabei ist sehr zügig und zielgerichtet entlang von typischen Handlungsempfehlungen aus den Vorarbeiten der Verwaltung beraten worden, so dass bereits nach 3 Beratungen des Arbeitskreises die wesentlichen Voraussetzungen gegeben waren, den Diskussionsstand in einem Arbeitsentwurf des Konzeptes zusammenzufassen, der der abschließenden Beratung des Arbeitskreises als Beratungsgrundlage dienen soll.

Diese abschließende Beratung, die mit Rücksicht auf die Fortführungssitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2008 nicht wie terminiert stattfinden konnte, ist nunmehr für den 01.09.2008 vorgesehen.

Die Ergebnisse dieser abschließenden Beratung – einschließlich etwa differierender Positionen zu den Handlungsempfehlungen für die einzelnen Standorte, werden danach in einer Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung zusammengestellt.

### Einbeziehung der Standorte im Eigentum der Pro Potsdam

Die Geschäftsführung der Pro Potsdam hat frühzeitig auf die besondere Situation der in ihrem Eigentum befindlichen Standorte aufmerksam gemacht, insbesondere darauf, dass diese Flächen (unter einer Vielzahl weiterer) von der Landeshauptstadt an den Firmenverbund veräußert worden sind mit der Maßgabe, diese zu entwickeln bzw. zu verwerten. Sie hat darüber hinaus mitgeteilt, dass die Disposition über die Grundstücke nicht außerhalb der dafür rechtlich vorgesehenen Gremien entschieden werden kann, und dass bei Grundstücksgeschäften in jedem Falle vor Fassung von Gesellschafterbeschlüssen die Information des Hauptausschusses der Landeshauptstadt sichergestellt ist.

Gleichwohl hat die Verwaltung im Lichte der Entscheidung vom 07.05.2008 zur Drucksache 08/SVV/0356 die Pro Potsdam nochmals gebeten, orientiert an der nunmehr im Arbeitskreis erarbeiteten Strukturierung der entscheidungserheblichen Informationen eine entsprechende Zuarbeit zu leisten. Die Verwaltung hat dabei zugesagt, bei der Bündelung der Unterlagen für die abschließende Beschlussvorlage auf die angeführten Entscheidungsmechanismen aufmerksam zu machen.

### Ausformung einer „langfristigen Sicherung bestehender Nutzungsverhältnisse“

Der Beschluss zur Erarbeitung eines Garagenstandortkonzeptes vom 04.04.2007 (DS 07/SVV/0122) fordert im letzten Punkt – für solche Anlagen, bei denen das Konzept zu entsprechenden Empfehlungen kommt – die Entwicklung „verbindlicher Regelungen zur langfristigen Sicherung bestehender Nutzungsverhältnisse“.

Die aktuellen Diskussionen zeigen, dass die bestehenden vertraglichen Regelungen weit überwiegend unbefristete Miet- bzw. Pachtverhältnisse sind, mithin für die Beteiligten die günstigste Form der vertraglichen Regelung. Demgegenüber wäre jede Form einer dezidierten Vertragslaufzeit neben dem vermeintlichen Vorteil einer längerfristigen Sicherung auch mit dem Nachteil einer verbindlichen Verpflichtung für diese Laufzeit verbunden. Deshalb besteht nach dem aktuellen Stand der Erörterungen keine Veranlassung, bei Fortdauer von Miet- bzw. Pachtverhältnissen die gegenwärtigen unbefristeten Verträge in Frage zu stellen.

Als vorrangige dauerhafte Sicherung für größere Investitionen in den langfristigen Fortbestand von Garagenanlagen wird der Erwerb der Anlagen durch eine rechtsfähige Gemeinschaft der Nutzer angesehen. Diese Möglichkeit ist deshalb im Zuge der Abfrage der Nutzerinteressen auch jeweils ausdrücklich thematisiert worden.