

PROTOKOLL

1. Treffen der Interfraktionellen Arbeitsgruppe Thema: Umgang mit Garagengrundstücken

verfasst von:	Dezernat für Bauen und Liegenschaften / Dez. II.1 / Jäckel		
Teilnehmende	Helmut Rauer, Mario Teuber, Torsten Kaps, Peter Hilbig, Thomas Lendt, Detlef Krebs, Ulrich Schur, Peter Sohst, Janine Schollbach, Jörg Möller-Strobel, Uwe Krause, René Kaltschmidt, Detlef Sikorski, Rainer Diepelt, Hans Krieger, Dr. Rudi Krüger, Felix Kotzur		
Teilnehmende der Stadtverwaltung	Heike Kolter, Sarah Marose, Malte Krause, Nadine Schultz, Katharina Riet-schel, Beate Mixdorf, Jana Jäckel		
Datum:	22.01.2026	Ort:	Technisches Rathaus Raum 1001

Tagesordnungspunkt 0 – Begrüßung und Einführung

- Frau Kolter (amtierende Dezernentin für Bauen und Liegenschaften) begrüßt die Teilnehmenden um 16:30 Uhr beim ersten Treffen der Interfraktionellen Arbeitsgruppe mit dem Thema Umgang mit Garagengrundstücken. Frau Kolter erläutert nochmal den Ursprung dieser Arbeitsgruppe und bezieht sich dabei auf den beschlossenen Antrag der CDU zur Erarbeitung eines Garagennutzungskonzepts (AT-45/25).
- Frau Kolter übergibt das Wort Frau Marose (amtierende Fachbereichsleiterin Immobilien).

Aufgabe	Verantwortlich	Termin

Tagesordnungspunkt 1 – Abhandlung Fragen der Interessenvertreter

- Frau Marose stellt die Tagesordnung der Veranstaltung vor.

PROTOKOLL

- Herr Knott weist auf den Antrag AT-51/25 seiner Fraktion hin und dass dieser in Abhängigkeit der Entwicklung des Garagennutzungskonzepts zurückgestellt wurde.
- Frau Kolter erfragt, ob der Teil des Antrages bezüglich des Mietzinses mit dem Beschluss AT-46/25 nunmehr erledigt ist?
- Herr Knott gibt an, dass dies innerfraktionär geprüft wird.
- Frau Marose führt anhand einer Präsentation aus (die Präsentation wurde bereits an die Teilnehmenden verteilt).
- Herr Krieger erfragt, ob es tatsächlich 762 leerstehende Garagen in Cottbus gibt?
- Frau Marose bejaht dies.
- Herr Krieger erfragt, wer die Garagenanzahl zusammengestellt hat? Er hat erhebliche Zweifel an der Korrektheit der Zahlen. Einen Leerstand solch einer Anzahl, konnte er nicht feststellen.
- Frau Kolter gibt zu bedenken, wie Leerstand definiert wird. Leerstand seitens der Stadt wird über nicht vorhandene Vertragsverhältnisse definiert. Daher ist es möglich, dass Sie mehr Leerstand empfinden, wenn die Garage trotz Vertrag nicht genutzt wird.
- Die Teilnehmenden erbitten sich die Übersicht - Inanspruchnahme Garagenkomplexe - als Anhang den Fraktionen und Garagenvertretern zur Verfügung stellen. (die Übersicht wurde bereits verteilt)
- Herr Rauer erteilt den Hinweis, anstatt von Leerstand lieber von Vertragslos seitens der Stadt zu berichten. Dies führt zu weniger Irritationen.
- Herr Krebs erfragt inwieweit das Konzept von 2026 vom Konzept 2006 abweicht und ob dies geprüft wurde?
- Frau Schultz (SB Stadtentwicklung) erklärt, dass sich die Stadt aus städteplanerischer Sicht sehr verändert hat und demnach diese Konzepte nicht vergleichbar sind.
- Frau Rietschel (SB Stadtentwicklung) erläutert, dass Stadtentwicklung ein dynamischer Prozess ist, der von vielen Faktoren abhängig ist. Politische Entscheidungen z.B. im Bereich der sozialen Infrastruktur (Anspruch auf einen Kitaplatz, Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung im Grundschulalter ab 2026) aber auch wirtschaftliche Entscheidungen unter dem Aspekt des Strukturwandels sind nicht immer vorhersehbar. Viele dieser Entscheidungen ziehen Flächenbedarfe mit sich. In Cottbus sind Flächen vorhanden, die eine Entwicklung ermöglichen und teils sind auch Garagenstandorte eine Flächenreserve, die einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden könnten. Dabei werden die jeweiligen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander sorgfältig abgewogen.
- Herr Sikorski führt aus, dass es das Anliegen der AG ist, die Verunsicherung der Garagenbenutzer zu nehmen. Er erteilt den Vorschlag, in der AG zunächst den Mietzins und die Bewirtschaftung zu klären, bevor Garagenstandorte besprochen werden.

PROTOKOLL

- Frau Kolter erklärt, dass es das heutige Ziel der Arbeitsgruppe ist, einen IST-Zustand zu vermitteln. Es geht nicht um einzelne Standortentscheidungen und auch nicht die Höhe des Mietzinses zu verhandeln.
- Herr Knott erfragt, ob Flächen und/oder Garagenkomplexe zur Veräußerung zur Verfügung stehen.
- Frau Marose informiert, dass eine Übersicht zu möglichen Komplexen, welche erworben werden könnten, in Erstellung (3-4 Standorte) ist und entsprechend ausgegeben wird.
- Herr Knott erfragt nochmal die möglichen Standortnutzungen der einzelnen Garagenkomplexe.
- Frau Marose erläutert nochmal die Nutzungszeiten anhand der Veranstaltungspräsentation.
- Frau Kolter weist nochmal daraufhin, dass keine einzelnen Garagen verkauft werden, sondern nur ganze Garagenkomplexe.
- Herr Krause erfragt, was die Idee hinter der Inanspruchnahme der Garagen ist. Was konkret sind die Beweggründe der Stadt?
- Frau Schultz erläutert weshalb die Stadt/Stadtentwicklung Grundstücke zurückbehalten muss, um gesamtstädtisch agieren zu können und das auch Jahre im Voraus.
- Herr Rauer erfragt, wann mit verlässlichen Zahlen (wie viele Leute in welchen Komplexen Verträge unterzeichnet haben [Vertragslosigkeit]) zu rechnen ist.
- Frau Marose stellt das I. Quartal 2026 mit Stichtag 01.01.2026 in Aussicht.
- Herr Krause wünscht einen Informationsaustausch auch an die Garagenvereine, welche Garagenkomplexe nun nach dem 01.01.2026 wie per Mietvertrag genutzt werden. Dies wird benötigt, um beispielweise den Stromverbrauch eines Komplexes auf die Mitglieder des Garagenvereines zu verteilen.
- Frau Kolter wird die Möglichkeit dieses Informationsaustausches prüfen.
- Frau Kolter fasst nochmal zusammen und führt aus, mehr Zeit für die Aufgabenerledigung und die Konzepterstellung zu benötigen. Die Sollstellungen des Mietzinses werden derzeit ausgesetzt, bis eine rechtliche Klärung erfolgt ist. Seitens der Stadt ist diese Klärung durch die Einschätzung des Ministeriums des Innern und für Kommunales erfolgt. Wie schätzen Sie das ein? Wie lange soll die Verpflichtung zur Mietzahlung noch ausgesetzt werden?
- Herr Sikorski schätzt ein, dass der Termin seitens der Stadt festgelegt werden sollte.
- Herr Krause erbittet, dass die Information zur Aufnahme der Mietzahlung veröffentlicht werden soll.
- Herr Kaltschmidt erklärt, dass die Zielführung des Zurückhaltens der Sollstellungen nicht erkannt wurde und die Sollstellung so schnell wie möglich erfolgen sollte.
- Herr Krebs erfragt, ob die Mietverträge anerkannt und wirksam sind. Auf seine Mailanfrage an die Stadt hat er bisher keine Antwort erhalten.

PROTOKOLL

- Frau Marose erläutert, dass die Mietverträge anerkannt und wirksam sind, aber nochmal eine Änderung erfahren werden. Die abgeänderten Verträge werden nach den jeweiligen Komplexen ausgegeben.
- Herr Krebs erläutert, dass er die Mietverträge für sittenwidrig hält.
- Frau Kolter erklärt, dass die Demokratieerklärung bei sämtlichen Verträgen der Stadt mit ausgegeben wird und dies im Recht des Eigentümers steht.
- Herr Kaltschmidt findet die Zahlungsmodalitäten ungünstig. Diese sollten den Mieterwünschen (monatlich oder jährliche Zahlungsweise) entsprechend angepasst werden.
- Frau Kolter wird diese Forderung mit der Finanzverwaltung klären.
- Herr Sikorski erfragt, wer Ansprechpartner für Mängel und Reparaturen bei Garagen in der Stadt ist. Sind genügend Gelder im Haushalt eingestellt?
- Frau Jäckel (Koordinatorin Dezernat für Bauen und Liegenschaften) bietet an, eine Übersicht der zuständigen Ansprechpartner zur Verfügung zu stellen.
- Herr Diepelt erfragt, ab welchem Zeitpunkt die abgegebenen Garagen zur Neuvermietung zur Verfügung stehen.
- Frau Kolter antwortet, dass eine Neuvermietung nicht vor April 2026 erfolgen kann.
- Herr Kaps erbittet die Aufstellung von Ertüchtigungsbedarfen (Investitionsbedarf) für die einzelnen Garagenkomplexe im Jahr 2027.
- TO nächster Termin:
- Frau Marose erbittet zum nächsten Termin die vorab Übermittlung von Fragestellungen.
- Herr Krause erbittet die Aufschlüsselung nach Standorten nach konkreten Projekten im Sinne von „was hat sich die Stadt bei diesem Standort gedacht“.
- Herr Dr. Krüger erfragt, warum in der Querstraße die elektrische Anlagen entfernt wurden? (vor etwa fünf Jahren passiert)

Aufgabe	Verantwortlich	Termin
Übermittlung der Übersicht - Inanspruchnahme Garagenkomplexe -	Jana Jäckel	Sofort (am 26.01.2026 erledigt)
Erstellung einer Übersicht über mögliche Veräußerungskomplexe	Sarah Marose	Sofort
Übersicht Vertragslosigkeit in allen städtischen Komplexen	Sarah Marose	I. Quartal 2026
Prüfung der Bereitstellungsmöglichkeit einer Übersicht über bestehende	Heike Kolter	Sofort

PROTOKOLL

Mietverträge ab dem 01.01.2026 an die Garagenvereine		
Klärung zur Änderung der Zahlungsmodalitäten bei Lastschrifteinzug	Heike Kolter	Sofort (erledigt am 29.01.2026)
Übersicht zu Ansprechpartnern rund um das Thema Garage	Jana Jäckel	Sofort (am 26.01.2026 erledigt)
Aufstellung von Ertüchtigungsbedarfen (Investitionsbedarf) der Garagenkomplexe	Sarah Marose	2027
Vorstellung Standorte, die voraussichtlich in den nächsten 0 bis 4 Jahren in Anspruch genommen werden	Nadine Schultz	bis zur nächsten AG
Klärung des Sachverhaltes Entfernung der elekt. Anlage auf dem Komplex Querstraße	Sarah Marose	Sofort