



Kündigung von bestehenden Garagen-Pachtverträgen

Zum 1. Januar 2025 wird es auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG) u. a. neue Vorschriften und Regelungen zur Veranlagung der Grundsteuer geben.

Im Rahmen der Grundsteuerreform wurden die Schwerpunkte der Grundstücksbewertung angepasst sowie die Verantwortung der Bewertung der auf den Grundstücken befindlichen Gebäude auf den Grundstückseigentümer übertragen.

Gemäß § 244 des Grundsteuer-Reformgesetz gilt als Grundstück/ wirtschaftliche Einheit auch ein Gebäude auf fremden Grund und Boden zusammen mit dem dazugehörigen Grund und Boden.

Ab dem 01.01.2025 werden die Grundstückseigentümer für jegliche Baulichkeiten auf ihren Grundstücken veranlagt und sind gegenüber dem Finanzamt steuerpflichtig (Grundsteuern). Die tatsächlichen Nutzer/ Pächter werden nicht mehr herangezogen.

Aufgrund der anstehenden bundesweiten Grundsteuerreform sowie der Umsatzsteuerreform haben die **Stadt Guben** und die **Gubener Wohnungsgesellschaft mbH** entschieden, keiner weiteren Pachtvertragsübernahme zuzustimmen und die bestehenden Nutzungs-/Pachtverträge für Garagen zum 31. Dezember 2024 zu kündigen. Die Kündigungen werden aufgrund der Kündigungsfristen noch dieses Jahr ab dem 30. November 2023 an die Vertragspartner versandt.

Bei Wegfall des ursprünglichen Nutzungsvertrages fällt das Eigentum an der Garage kraft Gesetzes an den Grundstückseigentümer und mögliche Rechte Dritter erlöschen (§ 11 SchuldRAnpG).

Eine Garagennutzung über den 31. Dezember 2024 ist mit einem neuen Vertragsverhältnis weiterhin möglich, sofern der bauliche Zustand eine weitere Bewirtschaftung zulässt. Dazu werden die Stadt Guben und die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH noch im 1. Halbjahr 2024 unaufgefordert auf die betreffenden Personen zukommen.