

DDR-Garagen in Cottbus

So viel verdient die Stadt durch die Kündigung der Pachtverträge

IR+ Die Stadt Cottbus hat die Pachtverträge für DDR-Garagen gekündigt und bietet stattdessen Mietverträge an. Das soll auch helfen, den Haushalt zu sanieren.

05. Oktober 2025 um 11:00 Uhr • Cottbus



Ein Artikel von



Silke Halpick



Blick aus der Luft auf den DDR-Garagenkomplex in der Jessener Straße in der Spremberger Vorstadt. Die Stadt Cottbus will die Pachtverträge für Garagen auf kommunalen Eigentum in Mietverträge umwandeln.

© Foto: Michael Helbig

Mehr als 5000 Besitzer von alten DDR-Garagen gibt es noch in Cottbus. Ihnen hat die Stadt Cottbus die Pachtverträge zum Jahresende 2025 gekündigt. Stattdessen sollen Mietverträge angeboten werden. Das sehen viele der Betroffenen als Enteignung. Mit einem Brief haben sie sich nun an die Stadtverordneten gewandt.

Kritisiert wird in dem von acht Betroffenen unterzeichneten Schreiben, dass es gar keine Beschluss der Cottbuser Abgeordneten gegeben habe, der die Kündigung der Pachtgaragen legitimiert. Die Stadt Cottbus ihrerseits verweist auf das positive Votum zum Haushalt 2025. Als eine darin aufgeführte Konsolidierungsmaßnahme steht tatsächlich die Umwandlung in Mietgaragen darin. Damit will die Stadt von 2026 bis 2028 jährlich knapp 500.000 Euro an Mehreinnahmen generieren.

DDR-Garagen in Cottbus

 Diese Bürgerinitiative will gegen Pacht-Kündigungen helfen





Die Maßnahme sei im Zuge der öffentlichen Haushaltsberatung vorgestellt und detailliert genannt worden, wie Heike Korte, Dezernentin für Bauen und Liegenschaften, betont. Die [Haushaltsslage in Cottbus](#) ist angespannt. „Die Kündigung der Pachtverträge und das Angebot der Mietverträge erfolgten daher auf Grundlage einer durch die Stadtverordnetenversammlung legitimierten haushaltspolitischen Entscheidung“, sagt sie.

Das plant die Stadt Cottbus mit den DDR-Garagen

Das Problem bei DDR-Pachtgaragen: Die Konstellation, dass es einen Grundstückseigentümer und einen abweichenden Garagenbesitzer auf dem Grundstück gibt, kennt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) der BRD nicht. Laut Schuldrechtsanpassungsgesetz aus dem Jahr 1995 geht nach Beendigung des Nutzungsvertrages die Garage in das Eigentum des Grundstücksbesitzers über.

Erklärtes Ziel der Stadt ist, die bestehende Sonderkonstellationen in ein dauerhaft tragfähiges und mit dem BGB im Einklang stehendes Vertragsverhältnis zu überführen. „Gerade durch die Umstellung auf Mietverträge wird eine verlässliche Grundlage für die künftige Nutzung geschaffen, die den Pächtern eine klare Rechtsposition bietet“, sagt Heike Korte.

DDR-Garagen in Cottbus

 **Stadt kündigt Verträge – können Pächter etwas dagegen tun?**



Zur Wahrheit gehört allerdings auch, dass die Stadt viele der alten Garagenstandorte im Rahmen des Strukturwandels für andere Zwecke nutzen will. Bestes Beispiel dafür ist der Komplex in der Dahlitzer Straße. Die Lage am [Rand des künftigen Lausitz Science Parks](#) (LSP) ist hochinteressant. „Als planungsrechtliche Perspektiven könnten die jetzigen Garagenstandorte als Wohnbaufläche für Mehrgeschossiger, Studentenwohnen oder auch zur Erweiterung der LSP-Fläche

eingesetzt werden“, bestätigt die Dezernentin.

Kein Zugriff für Garagenvereine auf Land der Stadt Cottbus

Viele der aktuellen Garagenbesitzer ärgert vor allem, dass sie entschädigungslos enteignet werden sollen und die Stadt den Verkauf der Flächen an die Garagenvereine selbst überhaupt nicht in Erwähnung ziehe. Entsprechende Kaufanträge würden bereits vorliegen, heißt es. Die angebotenen Mietverträge werden kritisch gesehen, auch weil deren Gesamtlaufzeit unklar ist – und mit der öffentlichen Ausschreibung und dem Zuschlag an den Höchstbietenden beim Verkauf endet.

„Mögliche Entschädigungsforderungen haben wir bedacht, wir sehen jedoch nur einen hypothetischen Anspruch“, sagt Heike Korte. Einen solchen Anspruch gebe es nur, wenn das Grundstück eine Wertsteigerung durch die Garage erfahren hätte, was jedoch aus Sicht der Stadt nicht der Fall sei. Viele der Garagenkomplexe sind ohnehin in die Jahre gekommen und zumindest für Außenstehende eher unansehnlich. Die Stadt schließt eigenen Angaben zufolge eine Entschädigungsprüfung im Einzelfall aber nicht aus.

Garagen in Cottbus

 **Schutzfristen laufen ab – was das für den Eigentümer bedeutet**



Eine verbindliche Sicherheit für den dauerhaften Fortbestand der Mietverträge gibt es hingegen nicht. „Grundsätzlich besteht für die Kommune die Möglichkeit,

städtische Grundstücke und damit auch Garagengrundstücke zu veräußern“, betont Heike Korte. Geplant sei das aktuell jedoch nicht, weder kurz- noch mittelfristig. Die Kündigungsfrist für Mietgaragen liegt bei drei Monaten.

Insgesamt gibt es mehr als 50 kommunale Garagenstandorte in Cottbus. Eine [Auflistung veröffentlicht die Stadt](#) im Internet. Dazu gehören beispielsweise der Garagenkomplex in der Querstraße (Schmellwitz), aber auch in der Jänschwalder Straße (Sachsendorf), Am Doll oder Am großen Spreeweher (Sandow), in der Pyrastraße, Jessener und Senftenberger Straße (Spremler Vorstadt) oder auch Garagenkomplexe in den Ortsteilen Groß Gaglow, Gallinchen, Sielow.



Cottbus Newsletter

🕒 jeden Mittwoch um 18:00 Uhr

Der wöchentliche Newsletter aus Cottbus und Umgebung mit relevanten Themen und exklusiven Geschichten rund um die Heimat der Krebse. Entdecken Sie die aktuellen Top-Stories und den Redaktionstipp fürs Wochenende direkt von unseren Lokalreportern für Sie aufbereitet.

Ich nehme die [AGB](#) und die [Datenschutzbestimmungen](#) zur Kenntnis und stimme der Verwendung meiner Daten zu.

Ich möchte künftig per E-Mail von der LR Medienverlag GmbH, Straße der Jugend 54, 03050 Cottbus und ihre Tochterunternehmen* über Medienangebote, Verlagsprodukte und Events informiert werden. Ich möchte auf mich zugeschnittene Informationen per Mail erhalten und willige ein, dass mein Öffnungs- und Klickverhalten analysiert und ein personenbezogenes Nutzungsprofil erstellt wird. Ich kann meine Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Weitere Informationen dazu finden sich in der [Datenschutzerklärung](#)

Jetzt kostenlos anmelden

*Tochterunternehmen der LR Medienverlag GmbH, Straße der Jugend 54, 03050 Cottbus, sind: Lausitzer VerlagsService GmbH, Straße der Jugend 54, 03050 Cottbus; Regio Print Vertrieb GmbH, Straße der Jugend 54, 03050 Cottbus

© NPG Digital GmbH 2025

[Privatsphäre](#) [Karriere](#) [AGB](#) [FAQ](#) [Nutzerbas. Onlinewerbung](#) [Mediadaten](#) [Kündigung](#) [RPV-Post](#)
[Erklärung zur Barrierefreiheit](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#)