

## Garageneigentümer in Lübben: Grundsteuerreform bringt Veränderungen!



Die bevorstehende Grundsteuerreform bringt weitreichende Änderungen für Garagenbesitzer in Deutschland mit sich. Ab dem **1. Januar 2025** wird die Reform in Kraft treten, die die rechtlichen Rahmenbedingungen für Garageneigentum maßgeblich beeinflussen wird. Insbesondere in Lübben sind zahlreiche Garagenbesitzer betroffen: **1.081 Nutzer von städtischen Garagen** müssen sich auf Neuerungen einstellen, die durch die Reform und die damit verbundenen rechtlichen Anpassungen entstehen.

Die Stadt Lübben ist in der Pflicht, ihr Garageneigentum neu zu ordnen. Der Hintergrund liegt im **Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)**, welches keine getrennten Eigentumsverhältnisse zwischen Grund und Boden sowie den darauf errichteten Gebäuden vorsieht. Das **Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchRAnpG)**, das seit dem **1. Januar 1995** das Eigentum der

Garagenbesitzer schützte, hat seine Gültigkeit am **31. Dezember 2022** verloren. Dies eröffnet neue rechtliche Fragestellungen, die die Stadtverwaltung derzeit aufarbeitet.

## **Erforderliche Anpassungen und zukünftige Informationen**

Um die komplexe Rechtslage zu bereinigen, plant die Stadtverwaltung von Lübben Vertragsanpassungen. Diese Maßnahme wird von entsprechenden Fachausschüssen begleitet, die sicherstellen sollen, dass alle betroffenen Garagenbesitzer informiert werden. Die Stadt betont, dass sie die Öffentlichkeit über den weiteren Ablauf fortlaufend auf dem Laufenden halten wird.

Die Grundsteuerreform umfasst auch wesentliche Änderungen in der umsatzsteuerrechtlichen Bewertung von Pkw-Stellplätzen und Garagen. In der **Grundsteuererklärung** müssen für Wohngebäude die Anzahl der Garagen und Tiefgaragenstellplätze in der entsprechenden Anlage angegeben werden. Dabei gilt es zu beachten, dass Stellplätze in Einzelgaragen oder Tiefgaragen erfasst werden müssen; Parkplätze im Freien und offene Carports sind ausgeschlossen.

Für Garagen in einigen Bundesländern gibt es zudem spezielle Regelungen. In Bayern, Hamburg und Niedersachsen zum Beispiel sind Garagenflächen bis **50 m<sup>2</sup>** nicht ansetzbar, falls sie zu Wohnzwecken genutzt werden. Diese Regelungen sollen die Belastung für Garagenbesitzer verringern und die rechtlichen Rahmenbedingungen klar definieren.

## **Holistische Betrachtung der neuen Regelungen**

Die künftigen Regelungen bringen für verschiedene Arten von Grundstücken unterschiedliche Anforderungen mit sich. Bei Wohngrundstücken wird eine monatliche Nettokaltmiete von **35**

€ pro Garagenstellplatz angesetzt, was sowohl den Ertragswert als auch die Grundsteuer erhöhen könnte. „Es ist wichtig, die neuen Vorgaben genau zu verstehen“, empfiehlt ein steuerlicher Berater. „Bei Zweifeln sollte man rechtzeitig professionelle Hilfe hinzuziehen.“

Die Stadtverwaltung von Lübben und die betroffenen Garagenbesitzer stehen am Anfang eines Prozesses, der einige Herausforderungen bereithält. Die notwendigen Anpassungen erfordern nicht nur rechtliche Expertise, sondern auch eine enge Kommunikation zwischen den Verantwortlichen und den betroffenen Bürgern. Die Stadt kündigte an, dass sie den Dialog offenhalten und regelmäßig über alle Entwicklungen informieren wird.

Mit den anstehenden Änderungen wird Lübben in der Lage sein, nicht nur die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen, sondern auch die Interessen seiner Garageneigentümer zu wahren, um ein faires und gerechtes Umfeld zu schaffen.

## **Statistische Auswertung**

Ort: Heinrich von Stephan-Straße 2, 15230 Frankfurt (Oder), Deutschland

Vorfall: Unternehmensfusion

Beste Referenz: [rbb24.de](https://www.rbb24.de)

Weitere Infos: [property-magazine.de](https://www.property-magazine.de)

**[Zum Originalartikel auf News-ag.com](https://www.news-ag.com)**