



öffentlich

**Betreff:**

Missbilligung vom Verzicht der gebotenen Vorkaufsrechte durch den Oberbürgermeister

Erstellungsdatum 12.08.2019

Eingang 922: 12.08.2019

**Einreicher:** Andreas Menzel

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
27.08.2019	Ortsbeirat Groß Glienicke		X

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der OBR von Groß Glienicke ist verwundert, dass der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam die gebotenen Vorkaufsrechte am Groß Glienicker See nicht ausgeübt hat, insbesondere nicht die vormals der BIMA gehörenden Grundstücke.

Er bittet den Oberbürgermeister um Darstellung der guten Gründe und um Erläuterung, wie der Oberbürgermeister die Ziele der öffentlichen Grünfläche am Ufer erreichen will.

Aus Sicht des OBR verstößt dieses Verhalten der Landeshauptstadt Potsdam gegen den Planungswillen des OT Groß Glienicke, wie er durch die damals selbstständige Gemeinde formuliert wurde.

gez.  
Andreas Menzel

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

## 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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

### Begründung:

In der kleinen Anfrage 19/SVV/0695 wurde u. a. mitgeteilt:

*„Die Stadt erhielt auf dieser Grundlage Wegerechte für den noch herzustellenden Uferweg, so dass bislang noch kein Eigentumserwerb durch die Landeshauptstadt Potsdam im Wege eines vollzogenen Vorkaufsrechtes vonnöten war.“*

Durch den Verzicht und damit einhergehende Privatisierung des Ufers ist die Umsetzung des Planungsziels im B-Plan Nr. 8 öffentliche Grünfläche konterkariert worden. Es besteht die Gefahr, dass damit der Argumentation im Normenkontrollklageverfahren Vorschub geleistet wird.

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hatte mit Beschluss DS 10/SVV/0434 "Erwerb des Groß Glienicker Seeufers und unbedingte Ausübung des Vorkaufsrechtes" den Oberbürgermeister damit beauftragt, das gebotene Vorkaufsrecht für das Ufergrundstück der im B-Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit inkludiertem neuen Uferweg zu erwerben. Der Beschluss lautete:

**Der Oberbürgermeister wird bestärkt, die Widmung des Uferweges (Süd- und Westufer) möglichst einvernehmlich, aber auch unter Ausnutzung aller Rechtsmittel weiter zu betreiben. Dafür sind für die betroffenen Ufergrundstücke entsprechende Verfügungsrechte zu erwerben. Dabei sind auch die Grundstücke der BIMA einzubeziehen. Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, soweit rechtlich möglich vom Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.**

Anlagen: 19/SVV/0695, 19/SVV/0568, 19/SVV/0623



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich/FB: KIS 3  
Bearbeiter: Herr Reich Telefon: 1497

Erstellungsdatum:	<u>30.07.2019</u>
Eingang 502:	<u>05.08.19</u>
Termin:	<u>01.08.19</u>

Beantwortung der

Anfrage /  Kleine Anfrage - Drucksachen Nr.: 19/SVV/0695

Fragesteller/in: Stadtverordneter Andreas Menzel

Betreff: Vorkaufsrechtsausübungen am Groß Glienicker Seeufer?

In Beantwortung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

**1. Für wie viele Ufergrundstücke wurde die LH Potsdam seit dem 01.09.2010 im Zuge seines durch den B-Plan Nr. 8 und Beschluss der SVV begründete Vorkaufsrechte als Eigentümer im Grundbuch eingetragen?**

Grundsätzlich wird bei sämtlichen Grundstücksveräußerungen von Uferflächen am Groß Glienicker See das Vorliegen eines Vorkaufsrechtes geprüft, nachdem der Kaufvertrag der Landeshauptstadt Potsdam übermittelt wurde. Liegen die Voraussetzungen vor, wird das Vorkaufsrecht ausgeübt. Im Rahmen des sich an die Ausübung von Vorkaufsrechten anschließenden gerichtlichen Verfahrens kam es zu einvernehmlichen Verständigungen. Insofern wird auf die Antworten zu der kleinen Anfrage 19/SVV/0623 verwiesen.

**2. Für welche Ufergrundstücke wurde die LH Potsdam aufgrund dessen als Eigentümer im Grundbuch eingetragen?**


Die Stadt erhielt auf dieser Grundlage Wegerechte für den noch herzustellenden Uferweg, so dass bislang noch kein Eigentumserwerb durch die Landeshauptstadt Potsdam im Wege eines vollzogenen Vorkaufsrechtes vonnöten war.

Fortsetzung siehe Rückseite

  
Oberbürgermeister

in. v. GBLA: Me...  
Beigeordnete/r/Vertreter/in des GB

Drucksachen Nr.: 19/SVV/0695

  
Werkleiter KIS



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich/FB: 1/KIS 3

Bearbeiter: Herr Reich

Telefon: 1497

Erstellungsdatum: 19.07.2019

Eingang 502:

30. 07. 19

Termin:

24. 07. 19

Beantwortung der

Anfrage /  Kleine Anfrage - Drucksachen Nr.: 19/SVV/0623

Fragesteller/in: Stadtverordneter Andreas Menzel

Betreff: Ausübungen des Vorkaufsrechtes durch die LH Potsdam – Teil 2

In Beantwortung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

**1. In wie vielen Fällen der 17 Negativatteste hat die LH Potsdam versucht, das Eigentum an den Ufergrundstücken mit inkludiertem Uferweg im Vorkaufsrecht zu erwerben?**

Es wurden keine 17 Negativatteste erteilt, sondern lediglich 4. Dies wurde in der Beantwortung der Kleinen Anfrage DS 19/SVV/ 0568 vom 21.06.2019 auch so mitgeteilt. In allen anderen Fällen hat die Landeshauptstadt Potsdam entsprechende Vorkaufsrechtsverfahren eingeleitet.

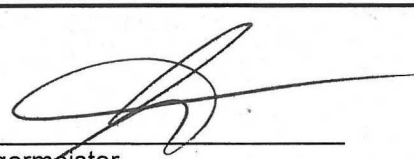
**2. In wie vielen Fällen der 17 Ufergrundstücke ist die LH Pdm. nunmehr im Grundbuch als Eigentümerin der Ufergrundgrundstücke eingetragen?**

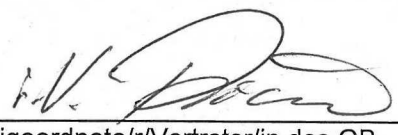
Die Landeshauptstadt Potsdam ist in 4 Fällen als Eigentümerin von Ufergrundstücken im Grundbuch eingetragen.

**3. Wie kam es dazu, dass in wie vielen Fällen unterhalb der Seepromenade südlich der Badewiese die LH Potsdam nach Augenscheinnahme vor Ort nicht Eigentümerin der Ufergrundstücke wurde?**

Bei sämtlichen Grundstücksveräußerungen von Uferflächen am Groß Glienicker See wird, nachdem der Kaufvertrag der Landeshauptstadt Potsdam übermittelt wurde, das Vorliegen eines Vorkaufsrechtes geprüft. Liegen die Voraussetzungen vor, wird das Vorkaufsrecht ausgeübt. Im Rahmen des sich an die Ausübung von Vorkaufsrechten anschließenden gerichtlichen Verfahrens kam es zu einvernehmlichen Verständigungen.

Fortsetzung siehe Rückseite

  
Oberbürgermeister

  
Beigeordnete/r/Vertreter/in des GB

Drucksachen Nr.: 19/SVV/0623

  
Werkleiter KIS

**Fortsetzung der Beantwortung der Kleinen Anfrage DS 19/SVV/0623  
„Ausübungen des Vorkaufsrechtes durch die LH Potsdam – Teil 2“**

So erhielt die Landeshauptstadt Potsdam Wegerechte für den noch herzustellenden Uferweg. Ferner hoben die Gerichte Ausübungsbescheide auf, da diese entweder ermessenfehlerhaft waren, nicht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz entsprachen oder eben entgegen den Vorschriften des Mauergrundstücksgesetzes ausgeübt wurden. Bei Verkäufen nach diesem Gesetz besteht kein Vorkaufsrecht.

**4. In wie vielen Fällen war bei diesen Grundstücken die BIMA vormals Eigentümerin?**

Die Grundstücke unterhalb der Seepromenade südlich der Badewiese befanden sich überwiegend nach erfolgter Zuordnung in Bundeseigentum, soweit diese Grundstücke nicht im Einzelnen im Wege der Restitution gleich Privateigentümern zugeordnet wurden.

**5. Wie wird der OB das Planungsziel des B-Plans Nr. 8 der öffentlichen Grünfläche mit Uferweg am Groß Glienicker Seeufer und die Belange der dort zu beachtenden Landschaftsschutzgebietsverordnung z. B. für diese Grundstücke konkret sicherstellen?**

Die Landeshauptstadt Potsdam hält am Planungsziel des Bebauungsplans fest. Überall dort, wo es rechtlich und tatsächlich möglich ist, wird am Ufer des Groß Glienicker Sees eine öffentliche Grünfläche hergestellt werden. Dies wird zunächst, wegen der andauernden Rechtsstreite am Groß Glienicker See, nur auf den Flächen erfolgen können, die im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam stehen.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich/FB: KIS 3

Bearbeiter: Frau Buffleb Telefon: 1565

Erstellungsdatum: 21.06.2019

Eingang 502: 01.07.19

Termin: 21.06.19

Beantwortung der

Anfrage /  Kleine Anfrage - Drucksachen Nr.: 19/SVV/0568

Fragesteller/in: Andreas Menzel

Betreff: Ausübungen des Vorkaufsrechtes durch die LH Potsdam

In Beantwortung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

**1. In wie vielen Fällen wurde die LH Potsdam seit dem 01.09.2010 um ein Negativattest bei Grundstücksveräußerungen am Groß Glienicker Seeufer für welche Flurstücke gebeten und wie oft wurde es aus welchen guten Gründen erteilt?**

Seit dem 01.09.2010 wurde in 17 Fällen um ein Negativattest bei Grundstücksveräußerungen am Groß Glienicker Seeufer gebeten. In vier Fällen wurde ein Negativattest erteilt, da hier Teilflächen betroffen waren, die im Bebauungsplan Nr. 8 im privaten Grün lagen.

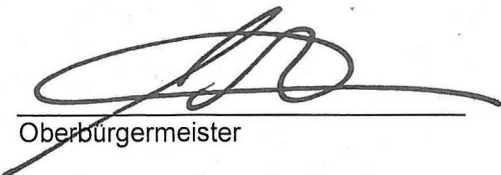
**2. Wie viele und welche Flurstücke des Ufers wurden dabei von öffentlicher Hand wie z. B. der BIMA veräußert und sind nun im Privateigentum.**

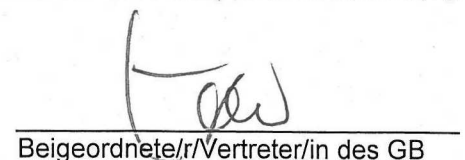
In vier Fällen wurden von öffentlicher Hand Flurstücke des Ufers veräußert, welche sich nun im Privateigentum befinden. Welche Flurstücke veräußert wurden, darf öffentlich – aufgrund der DSGVO – nicht bekannt gegeben werden.

**3. Aus welchen guten Gründen wurden ggf. Vorkaufsrechte entgegen des Auftrages 10/SVV/0434 der SVV jeweils nicht wahrgenommen.**

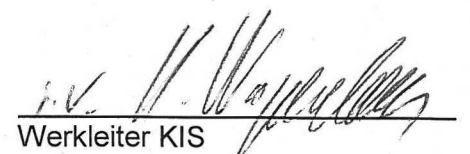
In der Landeshauptstadt Potsdam sind keine Fälle bekannt, die entgegen des Auftrages 10/SVV/0434 nicht wahrgenommen wurden.

Fortsetzung siehe Rückseite

  
Oberbürgermeister

  
Beigeordnete/r/Vertreter/in des GB

Drucksachen Nr.: 19/SVV/0568

  
Werkleiter KIS

**4. Wie wird der OB das Planungsziel des B-Plans Nr. 8 der öffentlichen Grünfläche mit Uferweg am Groß Glienicker Seeufer und die Belange der dort zu beachtenden Landschaftsschutzgebietsverordnung sicherstellen?**

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 8 von Groß Glienicke „Seepromenade/Dorfstraße“, wird durch die Landeshauptstadt Potsdam im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten umgesetzt. So hat die Landeshauptstadt Potsdam in der Vergangenheit zahlreiche Grundstücke erworben. Soweit rechtlich möglich, übt die Landeshauptstadt Potsdam ihr Vorkaufsrecht aus. Auch hat die Landeshauptstadt Potsdam auf der Grundlage des Beschlusses „Erwerb des Groß Glienicker Seeufers und unbedingte Ausübung des Vorkaufsrechtes“ (DS 10/SVV/0434) der Stadtverordnetenversammlung zahlreiche Enteignungsverfahren eingeleitet, welche im Grundbuch eingetragen wurden, die zum Teil nunmehr von den Gerichten zu bewerten sind. Auch ist die Landeshauptstadt Potsdam in der Vergangenheit in zahlreichen Fällen gegen Sperrungen vorgegangen. Daran hält die Landeshauptstadt Potsdam auch in der Zukunft fest.

**5. Wie stellt der OB sicher, dass das Vorkaufsrecht der LH Potsdam für ein gerade verkauftes Ufergrundstück (Seepromenade 39/ 39 a) zur Erreichung der Planziele öffentliche Grünfläche mit inkludiertem Uferweg im Sinne des Beschlusses 10/SVV/0434 ausgeübt wird?**

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB besteht zu Gunsten der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Flächen festgesetzt ist. Flächen für öffentliche Zwecke sind u.a. öffentliche Grün- und Uferwegeflächen. Nach Abwägung aller Belange wird auf Grundlage des § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 28 Absatz 4 Satz 1 BauGB eine Entscheidung getroffen, ob das Vorkaufsrecht ausgeübt wird. Das Verfahren wurde erst mit der Übermittlung des Kaufvertrags durch den Notar eingeleitet.