



Betreff:
Vorkaufsrecht bei Grundstücken und Gebäuden

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 17/SVV/0604

Einreicher: GB Finanzen, Investitionen und Controlling	Erstellungsdatum	28.11.2019
	Eingang 502:	28.11.2019

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
11.12.2019	Hauptausschuss

Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinde (im folgenden Vorkaufsrecht) ist in den §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Der Zweck liegt in der Sicherung der Bauleitplanung und städtebaulicher Maßnahmen. Entsprechend sind die Notare verpflichtet, die beurkundeten Kaufverträge der Landeshauptstadt Potsdam anzuzeigen.

Insgesamt gingen im Zeitraum vom 01.05.2019 bis 31.08.2019 188 Anträge auf Erteilung des Negativzeugnisses nach § 28 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ein. Davon sind 168 Anträge beim Kommunalen Immobilien Service (KIS) und 20 Anträge, da es sich um Verkäufe in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten handelte, im Geschäftsbereich 4, Bereich Stadterneuerung eingegangen. Von diesen 168 Anträgen, die beim KIS gestellt wurden, betrafen 2 Anträge die Erteilung eines Negativzeugnisses nach der Grundstücksverkehrsverordnung, 1 Antrag wurde vom Notar zurückgezogen und 9 Anträge wurden zuständigkeitshalber an den Bereich Stadterneuerung zur Bearbeitung abgegeben.

Abzüglich dieser 12 Anträge wurden beim KIS 156 Anträge auf Erteilung eines Negativzeugnisses nach dem BauGB und 29 Anträge beim Bereich Stadterneuerung bearbeitet. Insgesamt wurden 185 Anträge bearbeitet.

Die Prüfung auf Vorliegen der Voraussetzungen zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach BauGB erfolgt durch den Fachbereich 46.

Von den insgesamt 185 Anträgen wurde bei 184 Anträgen festgestellt, dass die gesetzliche Grundlage zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nicht vorlag. Demzufolge war die LHP verpflichtet die Negativzeugnisse auszustellen.

In einem Fall wurde bei einem Flurstück das Verfahren zur Ausübung des Vorkaufsrechts begonnen. Nach erfolgter Anhörung boten die Kaufvertragsparteien die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit) zur Abwendung des Vorkaufsrechts an. Diese wurde bewilligt und im Grundbuch eingetragen. Der zwischenzeitlich erlassene Vorkaufsrechtsbescheid wurde zurückgenommen und das Vorkaufsrechtsverfahren wurde eingestellt.

