



**Betreff:**

öffentlich

**Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 166 "Glasmeisterstraße"**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 08.05.2020

Eingang 502: 08.05.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
03.06.2020		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 166 "Glasmeisterstraße" (gemäß Anlage 2).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Zur Ermittlung des Grundstückswerts ist bereits ein Wertgutachten beauftragt, zu dem ein abschließender Stand bislang noch nicht vorliegt.

Mit der beabsichtigten öffentlichen bzw. gemeinbedarfsorientierten Flächennutzung ist ein Ankauf durch den KIS erforderlich.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
2					<b>60</b>	<b>mittlere</b>

**Begründung:**

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für Grundstücksflächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 166 „Glasmeisterstraße“ eine Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB aufzustellen.

Nach den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 166 „Glasmeisterstraße“ soll hier ein Standort für eine Schule entwickelt werden. Im Zentrum von Babelsberg und in dessen unmittelbarem Umfeld ist dies die einzige Möglichkeit für den aus dem Blickwinkel der Schulentwicklungsplanung dringend benötigten Standort für eine Schule in Babelsberg. Auf die entsprechenden Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan wird verwiesen (s. Beschluss „Abschluss vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet „Glasmeisterstraße“ und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 166 „Glasmeisterstraße““).

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. § 24 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB sind anzuwenden. Der Verwendungszweck der Grundstücke ist gemäß § 25 Abs. 2 Satz 2 BauGB anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die dargestellte städtebauliche Entwicklung werden in der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht die Flächen bezeichnet, an welchen der Landeshauptstadt Potsdam ein Vorkaufsrecht zusteht. Das Vorkaufsrecht wird durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt.

Die Anwendungsgrundlagen für die Vorkaufsrechtsatzung ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 166 „Glasmeisterstraße“. Die in § 2 der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 166 „Glasmeisterstraße“ bezeichneten Flächen (siehe Anlage 2) sind als Bereich, in dem städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden, aus den Entwicklungszielen des Bebauungsplans Nr. 166 „Glasmeisterstraße“ abgeleitet. Mit dem besonderen Vorkaufsrecht kann ab Inkrafttreten der Satzung die Entwicklung eines Schulstandorts gesichert werden, falls ein Grundstücksverkauf stattfinden sollte.

Der räumliche Geltungsbereich der zur Beschlussfassung vorgeschlagenen Vorkaufsrechtsatzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte zeichnerisch umgrenzt.

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen (2 Seiten)

Anlage 2: Vorkaufsrechtsatzung mit räumlichem Geltungsbereich (3 Seiten)