



**Betreff:**

öffentlich

**Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke für den Bereich "Bornstedt- Kirschallee / Amundsenstraße"**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 02.08.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs für den Bereich "Bornstedt-Kirschallee / Amundsenstraße" wird beschlossen (siehe Anlage 1)

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

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

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Beschluss der Vorkaufsrechtssatzung entstehen keine direkten Kosten.

Präzise Wertangaben können erst gemacht werden, wenn der angesetzte Kaufpreis für die jeweils zu erwerbenden Flächen eines Grundstücks bekannt ist und seine Höhe dem in einem aktuellen Wertgutachterverfahren ermittelten Verkehrswert entspricht.

Zusätzlich zum Ankaufpreis sind ggf. Entschädigungszahlungen nach § 28 Abs. 6 BauGB zu leisten, wenn einem Dritten durch die Ausübung des Vorkaufsrechts Vermögensnachteile entstehen.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für kommende künftige Jahre wird hingewiesen.

Zur Klärung der Bereitstellung der Mittel für die Ausübung gesetzlicher Vorkaufsrechte finden sich die Geschäftsbereiche 1 und 4 in fortlaufender Abstimmung.

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>
0		0	0	0	0	keine

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde kann nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Im Bereich „Bornstedt - Kirschallee/Amundsenstraße“ sind städtebauliche Maßnahmen geplant. Der Bereich zwischen Kirschallee und Amundsenstraße soll einer städtebaulich geordneten Entwicklung zugeführt werden. Für das Gebiet ist die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung sowie im Weiteren die Aufstellung von Bebauungsplänen beabsichtigt. Neben der Sicherung von Freiflächen und Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr im Bereich zwischen Kirschallee und Amundsenstraße sowie der Herstellung einer qualifizierten Erschließung geht es auch um die Untersuchung von Flächen für mögliche bauliche Nutzungen, insbesondere für Wohnungsbau und Infrastruktureinrichtungen für Bildung und Sport.

Der räumliche Geltungsbereich der zur Aufstellung vorgeschlagenen Vorkaufsrechtsatzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte (ohne Maßstab) durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt (siehe Anlage). Das Gebiet umfasst die Flurstücke, der in der Anlage zur Satzung beigefügten Flurstückliste (siehe Anlage).

**Satzung der Landeshauptstadt Potsdam  
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches  
für den Bereich „Bornstedt – Kirschallee/Amundsenstraße“**

Öffentlich bekannt gemacht am ..... im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am ..... 2021 gemäß

- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21], S. 1)
- § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) beschlossen:

**§ 1  
Städtebauliche Maßnahmen**

Im Bereich „Bornstedt - Kirschallee/Amundsenstraße“ sind städtebauliche Maßnahmen geplant. Der Bereich zwischen Kirschallee und Amundsenstraße soll einer städtebaulich geordneten Entwicklung zugeführt werden. Für das Gebiet ist die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung und im Weiteren die Aufstellung von Bebauungsplänen beabsichtigt.

Neben der Sicherung von Freiflächen und Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr im Bereich zwischen Kirschallee und Amundsenstraße sowie der Herstellung einer qualifizierten Erschließung geht es auch um die Untersuchung von Flächen für mögliche bauliche Nutzungen, insbesondere für Wohnungsbau und Infrastruktureinrichtungen für Bildung und Sport.

Die Sicherung von Freiflächen bezieht sich in erster Linie auf die im Stadtentwicklungskonzept Kleingärten (Beschluss DS-Nr. 18/SVV/0725 vom 05.12.2018) benannten Kleingartenflächen und Ersatz- bzw. Erweiterungsflächen inklusive der sogenannten „Habichtwiese“.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Das Gebiet, in dem die Landeshauptstadt Potsdam das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, umfasst Teilflächen des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 74 „Amundsenstraße/Kirschallee“ vom Juni 1997.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch

umgrenzt. Das Gebiet umfasst die Flurstücke, der in der Anlage zur Satzung beigefügten Flurstückliste. Die Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

### **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

Der Landeshauptstadt Potsdam steht in dem in § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 4 Pflichten aus dieser Satzung**

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, gemäß § 28 Abs. 1 BauGB der Landeshauptstadt Potsdam den Inhalt eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 5 Inkrafttreten**

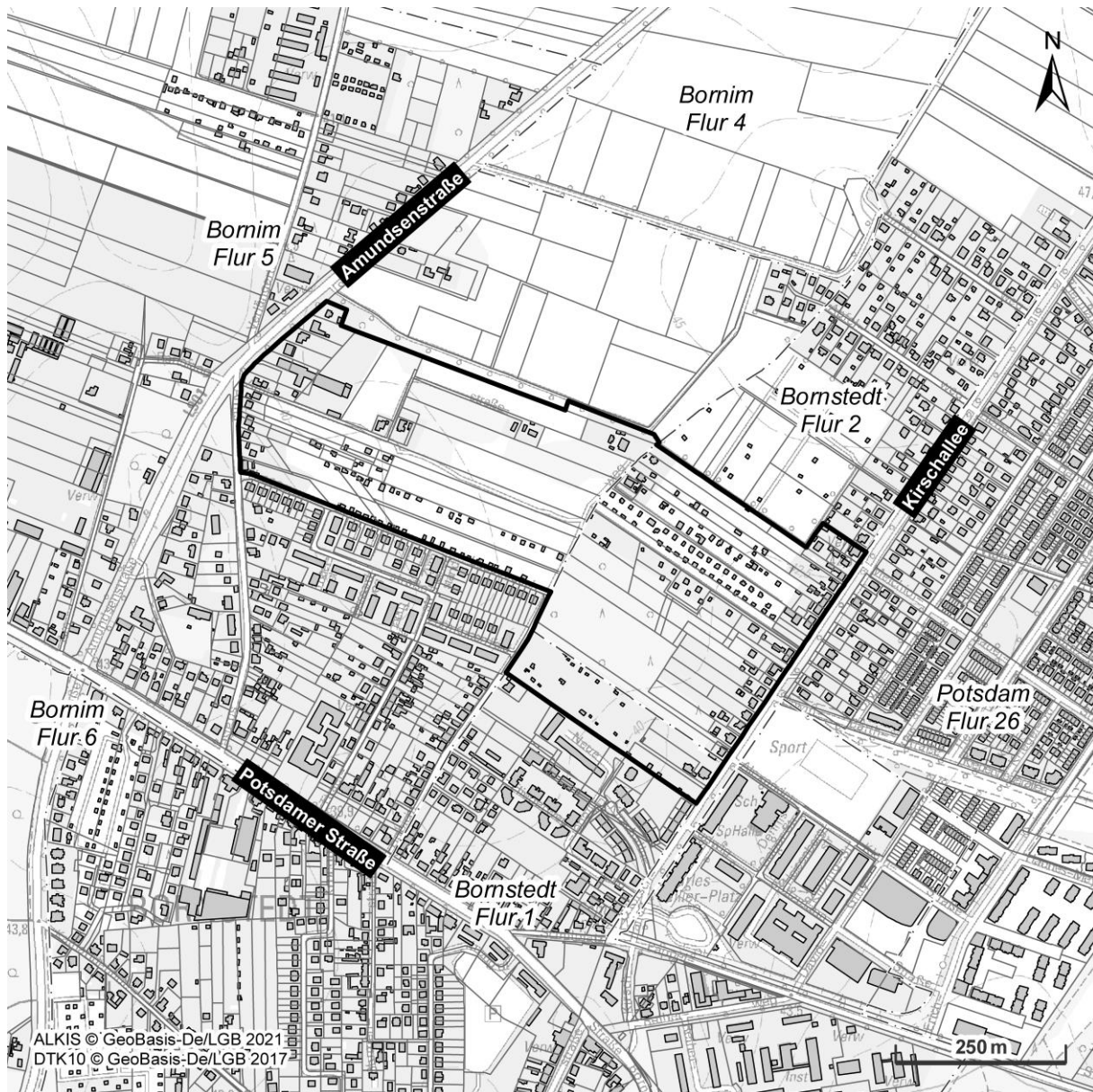
Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.

Potsdam, den .....

Mike Schubert  
Oberbürgermeister

Anlage zur  
Satzung der Landeshauptstadt Potsdam  
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im  
Bereich „Bornstedt-Kirschallee / Amundsenstraße“

— Geltungsbereich



**Anlage zur  
Satzung der Landeshauptstadt Potsdam  
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im  
Bereich „Bornstedt-Kirschallee / Amundsenstraße“**

**Gemarkung Bornstedt**

**Flur 1, Flurstücke:** 328/1, 328/2, 329, 330/1, 330/2

**Flur 2, Flurstücke:** 2/1, 2/2, 3, 4/1, 4/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 19, 20/3, 20/5, 20/6, 20/7, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 27, 28, 29, 32, 33/1, 33/2, 33/4, 34/1, 34/2, 36, 44/1, 44/2, 45/3, 118, 119, 124, 125, 138, 139, 164, 165, 178, 179, 180, 181, 182, 185, 186, 201, 202, 203, 204, 205, 474, 475

**Gemarkung Bornim**

**Flur 5, Flurstücke:** 435, 436, 437, 438, 439, 440/1, 440/2, 441, 442, 445/1, 445/2, 446/1, 446/2, 447, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 449/11, 449/13, 449/3, 449/5, 449/6, 449/7, 449/8, 450/1, 450/4, 450/5, 453, 454/3, 454/4, 455, 456, 457, 459/1, 459/2, 460/2, 462/1, 462/2, 462/3, 464/1, 637, 638, 746, 1022, 1023, 1024, 1025, 1201, 1202, 1309, 1311, 1312, 1337, 1338, 1416, 1707, 1708, 1714, 1715, 1844, 1845, 1846