



öffentlich

Betreff:

Wohnungsbau in Potsdam/B-Plan 162 am Angergrund

Einreicher: Fraktion CDU

Erstellungsdatum: 09.08.2021

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt, im Rahmen der laufenden rechtlichen Auseinandersetzungen rund um den B-Plan 162 „Kleingartensparte Am Angergrund“ mit dem Unternehmen TAMAX das Gespräch zu suchen und Verhandlungen zu führen, um einen Weg des Ausgleichs und der Verständigung zu finden.

gez.
Fraktionsvorsitzender Götz Friederich

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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:

Es geht um die Realisierung des Baus von 650 Wohnungen, die in Potsdam dringend gebraucht werden und in absehbarer Zeit errichtet werden können. Insbesondere soll dabei auch ein Weg geprüft bzw. gefunden werden, ob und wie die streitursächliche Gartensparte „Am Angergrund“ möglicherweise an einer anderen Stelle in Potsdam angesiedelt werden kann.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat am 24. Juni 2021 vor dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg eine empfindliche Niederlage im Streit um den B-Plan 162 erlitten. Das OVG hat die Veränderungssperre aufgrund formeller und materieller Fehler für unwirksam erklärt. Damit sind alle bisherigen Bemühungen für den Erhalt der Gartensparte gescheitert. Die Kosten für die gerichtlichen Auseinandersetzungen und ein ergebnisloses Planaufstellungsverfahren hat die Stadt zu tragen. Zudem besteht die Gefahr, dass der Eigentümerin Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt entstanden sein könnten, die aus den mit der Veränderungssperre eingetretenen Verfügungseinschränkungen ihres Grundbesitzes resultieren.

Darüber hinaus bestehen begründete Zweifel, ob das mit dem B-Plan 162 verfolgte Planungsziel zum Erhalt der Gartensparte „Am Angergrund“ überhaupt möglich ist. Aus den der SVV vorliegenden Informationen zu den gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen dem VGS und TAMAX geht hervor, dass es sich bei der Gartensparte „Am Angergrund“ zu keinem Zeitpunkt um eine Kleingartenanlage im Sinne des BKleinG gehandelt hat. Sowohl das BKleinG als auch das STEK Kleingärten der Landeshauptstadt Potsdam definieren nämlich, dass die Existenz einer Kleingartenanlage immer an das Bestehen eines Pachtvertrages für kleingärtnerische Nutzungen gebunden ist. Einen solchen Pachtvertrag hat es für die im Bebauungsplangebiet gelegenen Flächen nachweislich nie gegeben, wie es das Amtsgericht Potsdam mit seinem am 20.06.2017 verkündeten Urteil zum Aktenzeichen 29 C 139/17 festgestellt hat. In Anbetracht dessen ist das Planungsziel des B-Plan 162 nicht umsetzbar, denn man kann nicht erhalten, was es nachweislich nie gegeben hat.

Demnach dürfte die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes nicht nur mit erheblichen rechtlichen und finanziellen Risiken für die Stadt behaftet sein, sondern auch den dringend benötigten und an dieser Stelle auch möglichen Wohnungsbau weiter verzögern. Dabei wäre die geplante Wohnanlage auch deswegen so wichtig, weil an dieser Stelle neben geförderten Sozialwohnungen auch Wohnraum für Senioren und Studentenapartments sowie Sozialeinrichtungen wie eine Kita geplant sind und zweitens hier eine Wohnanlage entstehen soll, die anders als im Norden Potsdams ideale und vor allem vorhandene Infrastrukturbedingungen vor allem bezüglich des Öffentlichen

Personennahverkehrs bietet. Zudem bietet der Grundstückseigentümer die Schaffung einer Kleingartenanlage auf Ersatzflächen an. In alledem liegt ein Kompromiss, mit dem mehr Wohnraum und mehr Kleingärten für die Stadt geschaffen werden könnten, was im Interesse des Gemeinwohls liegen und die dementsprechende Unterstützung durch die SVV finden sollte.