



Betreff:

öffentlich

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an einem bebauten Grundstück im Gebiet der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme "Humboldt-Gymnasium", Teilbereich Haus 3 (Vorkaufssatzung Humboldt-Gymnasium)-1

Erstellungsdatum 31.03.2003

Eingang 02: 18.04.2003

Einreicher: FB Schule und Sport

2/21; 4/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.05.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für das bebaute Grundstück im Gebiet der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme „Humboldt-Gymnasium“, Teilbereich Haus 3 (Vorkaufssatzung Humboldt-Gymnasium), wird die Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 (1) S. 1 Nr. 2 BauGB erlassen (s. Anlagen 2 und 3).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

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.)

Durch die Satzung selbst entstehen keine Kosten, da es sich bei dem Vorkaufsrecht nur um eine Sicherungsmaßnahme handelt.

Wenn von dem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird, wird der Kaufpreis von voraussichtlich 217.000,00 € aus dem Investitionsprogramm Schule aufgebracht werden. Allerdings ist ein solcher Betrag in der mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanung bisher nicht vorgesehen, so dass für den Fall, dass im Verkaufsfall vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird, entsprechende Umschichtungen im Vermögenshaushalt vorzunehmen wären. Auch lässt sich nicht angeben, wann es zu einem Verkaufsfall kommen kann, der das Vorkaufsrecht auslöst.

Die Finanzierung erfolgt insoweit vorbehaltlich der Haushaltssatzung und des Investitionsprogrammes des entsprechenden Haushaltsjahres.

Im Übrigen wird auf die Formulierung in der Begründung verwiesen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 16. Dezember 1999 den Beschluss über den Schulentwicklungsplan 1999 bis 2005 (DS 99/0781/1), der vom Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg am 27. Dezember 2000 genehmigt wurde, gefasst. Als Planungsziel ist u. a. die Sicherstellung des geordneten Schulbetriebes des Humboldt-Gymnasiums formuliert. In allen Prognosen ist das Humboldt-Gymnasium durchgängig dreizügig enthalten (siehe Tabellen 84, S. 108; 85, S. 109; 103, S. 127).

Für das Gebiet zieht die Stadt Potsdam städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Wegen der bereits jetzt vorhandenen Raumknappheit in den Häusern 1 und 2 wurde das Grundstück mit dem aufstehenden Gebäude, für das jetzt diese Vorkaufssatzung beschlossen werden soll, angemietet. Dieser Mietvertrag bedeutet jedoch anders als bei einem Wohnraummietvertrag keinen Schutz vor Kündigung bei Eigentümerwechsel oder sonstigen Änderungen der Verfügungsberechtigung, z. B. im Falle einer Insolvenz.

Die Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahme erfordert die Verfügbarkeit des entsprechenden Grundstücksteils im Eigentum der Stadt Potsdam.

Daher soll zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an einem bebauten Grundstück gemäß § 25 Abs. 1 S.1 Nr.2 BauGB erlassen werden.

Für die Umsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme kommen grundsätzlich keine anderen Lösungen in Betracht, da in der Nähe keine anderen geeigneten Grundstücke zur Verfügung stehen.

Dies gilt insbesondere auch unter Berücksichtigung anderer städtischer Grundstücksflächen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ausschließlich das Grundstück, für das die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes erforderlich ist.

Insofern wird davon ausgegangen, dass der durch diese Satzung ermöglichte Eingriff in die Eigentumsrechte Dritter bei der Anwendung der Satzung durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt werden kann.

Diese Satzung entfaltet unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen, die zu einer Inanspruchnahme von Haushaltsmitteln der Landeshauptstadt Potsdam führen. Sie bildet jedoch die planungsrechtliche Grundlage für die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts durch die jeweiligen Fachbereiche der Verwaltung. Da diese gekoppelt ist an den Zeitpunkt des Abschlusses von Grundstückskaufverträgen zwischen Dritten, kann eine verbindliche Einschätzung über den voraussichtlichen Zeitpunkt der Ausübung des Besonderen Vorkaufsrechts nicht erfolgen.

Für den Fall der Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts ist folgende Finanzierung vorgesehen: wenn von dem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird, wird der Kaufpreis von voraussichtlich 217.000,00 € aus Mitteln des Investitionsprogramms Schule aufgebracht werden. Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Haushaltssatzung und des Investitionsprogrammes des entsprechenden Haushaltsjahres.

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an einem bebauten Grundstück im Gebiet der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme „Humboldt-Gymnasium“, Teilbereich Haus 3 der Landeshauptstadt Potsdam (Vorkaufssatzung Humboldt-Gymnasium) vom

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

- § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. I S. 298)
- § 25 Abs. 1 S.1 Nr.2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten (OLG VertrÄndG) vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

beschlossen:

**§ 1
Städtebauliche Maßnahme**

Als Planungsziel ist im Schulentwicklungsplan 1999 bis 2005 (DS 99/0781/1) u. a. die Sicherstellung des geordneten Schulbetriebes des Humboldt-Gymnasiums formuliert. Für das Gebiet zieht die Stadt Potsdam städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Wegen der bereits jetzt vorhandenen Raumknappheit in den Häusern 1 und 2 ist das Grundstück mit dem aufstehenden Haus 3 angemietet worden. Die Nutzung des Hauses 3 für schulische Zwecke des Humboldt-Gymnasiums soll über die Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahme dauerhaft gesichert werden. Dazu ist die Verfügbarkeit des entsprechenden Grundstücksteils im Eigentum der Stadt Potsdam erforderlich.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstück 2/11, Flur 7 in der Gemarkung Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 103.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte durch eine ununterbrochene Linie zeichnerisch abgegrenzt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3
Besonderes Vorkaufsrecht**

Der Landeshauptstadt Potsdam steht in dem in § 2 genannten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an dem bebauten Grundstück im Sinne von § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 4
Rechte und Pflichten aus dieser Satzung**

Die Eigentümer des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks sind verpflichtet, der Landeshauptstadt Potsdam den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen (§ 28 (1) BauGB).

§ 5
In-Kraft-Treten

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

Potsdam, den

Birgit Müller
Vorsitzende der Stadt-
verordnetenversammlung

Jann Jakobs
Oberbürgermeister

Anlage 3

Anlage zur Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an einem bebauten Grundstück im Gebiet der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme „Humboldt-Gymnasium“, Teilbereich Haus 3 (Vorkaufssatzung Humboldt-Gymnasium) gemäß § 25 (1) S. 1 Nr. 2 BauGB
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

