



---

## 61. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses

**Gremium:** Hauptausschuss  
**Sitzungstermin:** Mittwoch, 31.08.2022, 17:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81,  
14469 Potsdam

---

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 29.06.2022 und 17.08.2022**
  
- 3 **Aktuelle Situation Energielage**
  
- 4 **Die Konzentration der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam auf dem Campus Innenstadt  
22/SVV/0665** Oberbürgermeister, Projekt Campus LHP  
Vorabbehandlung
  
- 5 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
  
- 5.1 **Neuorganisation der Geschäftsführung in der Klinikgruppe "Ernst von Bergmann"  
21/SVV/0174** Fraktion DIE aNDERE
  
- 5.2 **Bürgerbefragung zu Rechenzentrum und Garnisonkirche  
21/SVV/1201** Fraktion DIE LINKE
  
- 6 **Verständigung zur Einwohnerfragestunde**

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 7   | <b>Mitteilungen der Verwaltung</b>   |  |
| 7.1 | Rechtsgutachten betreffend Stiftung<br>Garnisonkirche Potsdam<br><b>22/SVV/0722</b>                                | Oberbürgermeister, Büro des<br>Oberbürgermeisters                          |
| 7.2 | Strategische Projekte für die Planung DHH<br>2023/24<br><b>22/SVV/0352</b>   | Oberbürgermeister,<br>Beteiligungsmanagement und<br>Strategische Steuerung |
| 7.3 | Ausschreibung der Erstellung eines<br>Pflegebedarfsplans für die Landeshauptstadt<br>Potsdam<br><b>22/SVV/0696</b> | Oberbürgermeister, Fachbereich<br>Soziales und Inklusion                   |
| 7.4 | Gestaltungswettbewerb für den "Boulevard des<br>Films"<br><b>22/SVV/0709</b>                                       | Oberbürgermeister, Fachbereich<br>Kommunikation und Partizipation          |
| 8   | <b>Sonstiges</b>   |  |

#### Nicht öffentlicher Teil

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 9    | <b>Feststellung der nicht öffentlichen<br/>Tagesordnung / Entscheidung über<br/>eventuelle Einwendungen gegen die<br/>Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der<br/>Sitzung vom 29.06.2022</b> |  |
| 10   | <b>Nutzung einer Notunterkunft für die<br/>Unterbringung von Geflüchteten aus der<br/>Ukraine<br/>22/SVV/0717</b>   | Oberbürgermeister, Fachbereich<br>Wohnen, Arbeit und Integration |
| 11   | <b>Mitteilungen der Verwaltung</b>  |  |
| 11.1 | Stand der kommunalen Immobilienverkäufe<br>zum Stichtag 30.06.2022<br><b>22/SVV/0695</b>  | Oberbürgermeister, Kommunaler<br>Immobilien Service              |
| 11.2 | Anforderungsprofile für<br>Geschäftsführungspositionen Klinikum Ernst<br>von Bergmann gGmbH   |  |
| 11.3 | Anforderungsprofile für<br>Geschäftsführungspositionen ViP  |  |

11.4      Berichterstattung städtischer Beteiligungen:  
GO:INc

12        **Sonstiges**

**Stellungnahmen der Ausschüsse zur Sitzung des Hauptausschusses am**  
**31. August 2022**

**TOP:**

- |   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
| <b>4</b>  | <b>22/SVV/0665</b> | Die Konzentration der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam auf dem Campus Innenstadt | <b>Vorabbehandlung</b> im <u>Werksausschuss</u> <u>Kommunaler Immobilien Service- informativ</u><br><br><u>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes – DS auf TO</u> zur Kenntnis genommen<br>Der Ausschuss hat folgende Hinweise an die Verwaltung gegeben: |
| <p>Aufnahme in die Vorlage bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- den Umgang mit dem Haus 1 (Bestehenbleiben)</li><li>- den künftigen Standort Plenarsaal</li><li>- den Bau einer Sporthalle (platztechnisch möglich auf dem Campusgelände).</li></ul> |                    |   |  |
| <b>5.2</b>  | <b>21/SVV/1201</b> | Bürgerbefragung zu Rechenzentrum und Garnisonkirche                                     | <u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u><br>abgelehnt 3:4:0   |



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**22/SVV/0665**

**Betreff:**

öffentlich

### Die Konzentration der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam auf dem Campus Innenstadt

Einreicher: Verwaltungsmanagement

Erstellungsdatum: 05.08.2022

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

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.08.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes		
31.08.2022	Hauptausschuss		
07.09.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Konzentration der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam auf dem Campus Innenstadt.
2. Die Aufhebung des Beschlusses 21/SVV/1214 zur Charakterisierung der zukünftigen Verwaltungsstandorte.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information



**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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

**Klimaauswirkungen**

positiv     negativ     keine

**Fazit Klimaauswirkungen:**

In diesem Stadium des Projektes ist eine Auswirkung auf das Klima nicht erkennbar.

**1. Ausgangslage**

Der Beschluss 21/SVV/1214 zur Charakterisierung der Verwaltungsstandorte definierte den

- Campus Innenstadt als **Ort des Service und Dialog in der Stadtmitte**, der sämtliche Dienstleistungen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Potsdam bündelt, das repräsentative Zentrum der Stadt bleibt und sich zu einem Ort der Partizipation entwickelt und den
- Campus Heinrich-Mann-Allee als **Ort der inneren Verwaltung** mit den besten Voraussetzungen für eine effiziente Verwaltung.

Basis für diese Entscheidung war das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 2021, für die die folgenden Rahmenbedingungen maßgeblich waren:

- das Vorhalten einer Fläche von 10.000 qm, u.a. für eine 2-Feldsporthalle, für Angebote der Daseinsvorsorge auf dem Gelände Campus Innenstadt für die Zukunft.
- Anzahl der prognostizierten Mitarbeitenden in der Kernverwaltung in Höhe von 2.307 im Jahr 2040.
- Ein Sharing Faktor (Anzahl der zur Verfügung zu stellenden Arbeitsplätze in Relation zu den Beschäftigten) von 1:1,35. Das bedeutet, für 135 Mitarbeitende werden 100 tatsächliche Arbeitsplätze geschaffen. In Summe bedeutet dies einen Bedarf von 1.827 Arbeitsplätzen in 2040.

Da eine vollständige Unterbringung der Verwaltung unter diesen Rahmenbedingungen auf dem Innenstadtcampus nicht möglich war, wurden in der Beschlussvorlage 21/SVV/1214 Varianten skizziert. Eine Verteilung der Verwaltung auf die Standorte Campus Innenstadt und Campus Heinrich-Mann-Allee wurde als Vorzugsvariante definiert und beschlossen.

**2. Anpassung der Rahmenbedingungen**

Die oben skizzierten Rahmenbedingungen haben sich mit Beschluss zur Anpassung der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021-2026 (DS 21/SVV/1322) verändert. Demnach ist nunmehr vorgesehen, den Bedarf für eine 4-Feldsporthalle mit Besucherplätzen im Innenstadtbereich auf dem Campusgelände zu realisieren und insofern die Vorhaltefläche für Daseinsvorsorge als Standort zu nutzen. Der Flächenbedarf für die 4-Feldsporthalle liegt bei 5.000 qm. Das heißt, es verbleiben von den 10.000 qm Vorhaltefläche rund 5.000 qm für eine alternative Nutzung.

### 3. Optionen

Eine überschlägige Überprüfung der Nutzungsmöglichkeiten der Restfläche von 5.000 qm für Zwecke der Daseinsvorsorge hat ergeben:

- Der Flächenbedarf für eine Kita bzw. einen Hort mit rund ca. 120 Plätzen liegt bei rund 4.000 qm. Das heißt, der verbleibende Flächenbestand der „Vorhaltfläche“ wäre grundsätzlich denkbar. In Ermangelung einer Schule in der räumlichen Nähe ist ein Bedarf allerdings nicht zu erwarten. Auch der künftige Bedarf an einer Kita an diesem innerstädtischen Standort ist aus den vorliegenden Planungsunterlagen (integriertes Kita- und Schulentwicklungskonzept) nicht ableitbar.
- Möglich wäre auch die Nutzung zu Wohnzwecken. Eine derartige Nutzung der Fläche wird mit Blick auf die planungsrechtliche Umsetzbarkeit kritisch gesehen, da das Areal wesentlich durch Verwaltung und Gewerbe geprägt ist.
- Ebenfalls möglich ist die Nutzung der verbliebenen Restfläche für Verwaltungszwecke. Vor diesem Hintergrund wurde die Unterbringung der 528 in der Heinrich Mann Allee vorgesehenen Arbeitsplätze geprüft und im Ergebnis festgestellt, dass eine Unterbringung aller Mitarbeitenden der Kernverwaltung am Innenstadt Campus möglich ist.

### 4. Schlussfolgerung

Dies ermöglicht die räumliche Konzentration der Verwaltung auf dem Innenstadtcampus mit einer effektiven Flächennutzung im Einklang mit den städtebaulichen und denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen. Darüber hinaus ergeben sich die folgenden Vorteile:

- **Finanzielle Vorteile:** Die Investitionen in einen eigenen Gebäudebestand auf dem Campus bieten voraussichtlich Kosteneinsparpotenziale.
- **Freigabe von Flächen für den Wohnungsbau:** Die räumliche Konzentration der Verwaltung auf dem Campus Innenstadt und der damit verbundene Verzicht auf das Flächenpotential in der Heinrich-Mann-Allee ermöglicht der ProPotsdam GmbH als Eigentümer der Fläche die Realisierung dringend benötigter Wohnungsbaupotentiale in einer Größenordnung von 120 – 150 Wohnungseinheiten (abhängig vom jeweilig angesetzten Wohnungsschlüssel).
- **Effektive Verwaltungsarbeit und –steuerung:** Durch die räumliche Konzentration der Verwaltung auf dem Innenstadtcampus werden die Rahmenbedingungen für eine effektive Verwaltungsarbeit und –steuerung optimiert. Gleichzeitig ist keine Doppelung infrastruktureller Einrichtungen notwendig.
- **Klare Adressbildung und Orientierung für die Bürgerinnen und Bürger**

Die Konzentration des Verwaltungscampus am Standort Innenstadt wird begleitet von der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes / Mobilitätsmanagements zur Bewältigung der Herausforderungen an eine autoarme Innenstadt und die Beschlüsse der Stadtverordneten hinsichtlich einer Vorbildfunktion der Landeshauptstadt Potsdam im Hinblick auf den Klimaschutz.





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0174**

öffentlich

### Betreff:

Neuorganisation der Geschäftsführung in der Klinikgruppe "Ernst von Bergmann"

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 04.02.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

03.03.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird in seiner Funktion als städtischer Vertreter in der Gesellschafterversammlung der Klinikum „Ernst von Bergmann“ gGmbH beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass die Geschäftsführung der Klinikgruppe neu organisiert wird.

Dabei ist sicherzustellen, dass:

1. in der Geschäftsführung neben dem kaufmännischen Bereich auch der pflegerische und der medizinische Bereich personell eigenständig mit Vollzeitstellen vertreten sind und
2. der Vorsitz der Geschäftsführung künftig nicht (allein) durch den kaufmännischen Geschäftsführer ausgeübt wird, sondern gemeinschaftlich mit den in 1. genannten weiteren Geschäftsführer\*innen der Bereiche Medizin und Pflege wahrgenommen wird.

Über die vorgesehenen personellen und strukturellen Veränderungen sind der Aufsichtsrat und der Hauptausschuss vor der Umsetzung - aber spätestens im Mai 2021 - zu informieren.

gez.

Fraktionsvorsitzende/r

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:**

Der Abschlussbericht zum SARS-CoV-2-Ausbruch am Klinikum Ernst-von-Bergmann im Frühjahr 2020 (vorgelegt von der unabhängigen Expertenkommission für das Ernst von Bergmann Klinikum Potsdam gGmbH) - Ds 21/SVV/0111 - hat noch einmal gravierende Fehlentwicklungen im städtischen Klinikum offengelegt. Insbesondere wurde eine Dominanz der kaufmännischen Perspektive auf Kosten der Patientensicherheit, der Hygiene und des Betriebsklimas kritisiert. Als einer der wichtigsten Gründe für diese Schieflage wird die Struktur der Geschäftsführung herausgearbeitet. Während der kaufmännische Geschäftsführer den Vorsitz innerhalb der Geschäftsführung ausübte und dazu eine Vollzeitstelle besetzte, musste die medizinische Geschäftsführerin ihre Aufgaben mit einer 0,25-Stelle erfüllen.

*"Die Kommission empfiehlt daher dem Gesellschafter die Erweiterung der Geschäftsführung auf drei Personen, die den vom Krankenhausentwicklungsgesetz des Landes genannten Bereichen Ärztlicher Dienst, Pflegedienst und Wirtschafts- und Verwaltungsdienst angehören. Ihnen sind klar definierte Verantwortungsbereiche zuzuordnen und zwingend als Vollzeitstellen zu besetzen [...]"* (S.62 des Berichtes)

Es ist ein falsches Signal, dass der Oberbürgermeister den beurlaubten Vorsitzenden der Geschäftsführung vor Erscheinen des Abschlussberichtes gegen die öffentlich ausgesprochene Empfehlung der Kommissionsvorsitzenden mit einem "goldenen Handschlag" verabschiedet hat. Die voreilige Einsetzung der Interimgeschäftsführung in die Geschäftsführerfunktionen schafft nicht nur Fakten vor der Einleitung des Veränderungsprozesses im städtischen Klinikum. Sie widerspricht auch den Empfehlungen der Transparenzkommission, die bereits 2012 empfahl, eine Geschäftsführerrichtlinie zu erlassen, u.a. um eine öffentliche Ausschreibung dieser Stellen zu erreichen. (Ds 12/SVV/0056 TK-Bericht, S. 14)

Die mit diesem Antrag vorgeschlagene Neuorganisation der Geschäftsführung soll diese Fehler korrigieren, die öffentlichen Belange der Daseinsvorsorge stärker in der Geschäftsführung verankern und die Dominanz der kaufmännischen Perspektive beenden.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/1201**

öffentlich

**Betreff:**

Bürgerbefragung zu Rechenzentrum und Garnisonkirche

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum: 09.11.2021

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

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
01.12.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Zuge des Diskussionsprozesses um die künftige Gestaltung an der Plantage (Garnisonkirche und Rechenzentrum) ist im Rahmen des 4-Phasen-Prozesses Plantage eine breite Einbeziehung der Potsdamerinnen und Potsdamer in Form einer Bürgerbefragung zu sichern.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dazu im Hauptausschuss im Januar 2022 einen Vorschlag vorzulegen.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg  
Fraktionsvorsitzende

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:**

Mit Aufnahme des Diskussionsprozesses um die künftige Gestaltung der Fläche des ehemaligen Kirchenschiffs der Garnisonkirche und den Erhalt des Rechenzentrums ist von vornherein die Option einer Bürgerbefragung in Erwägung gezogen worden. Jetzt ist es an der Zeit, dazu eine Entscheidung zu treffen. Für das weitere Vorgehen in dieser sensiblen Frage der Stadtentwicklung ist ein repräsentatives Meinungsbild der Potsdamerinnen und Potsdamer ein wichtiger Faktor.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**22/SVV/0722**

**Betreff:**  
**Rechtsgutachten betreffend Stiftung Garnisonkirche Potsdam**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 22/SVV/0071**

Erstellungsdatum 22.08.2022

Eingang 502:

Einreicher: Büro des Oberbürgermeisters

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

31.08.2022 Hauptausschuss

### Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

In Umsetzung des Beschlusses 22/SVV/0071 vom 26. Januar 2022 hat der Oberbürgermeister zu den stiftungs- und grundstücksrechtlichen Fragen die Erstellung eines Rechtsgutachtens beauftragt, das nunmehr vorliegt und mit dieser Vorlage dem Hauptausschuss zur Kenntnis gegeben wird (Anlage). Die rechtlichen Kernaussagen sind unter Punkt II. dargestellt. Aus den rechtlichen Ausführungen lassen sich folgende Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen ziehen:

1. Die weitere Entwicklung des Areals ist nur im Einvernehmen mit der Stiftung möglich.
2. Eine dauerhafte Übertragung bzw. Überlassung des Grundstückes auch auf Grundlage eines Erbbaupachtvertrages von der Stiftung an die Landeshauptstadt Potsdam setzt die Änderung der Stiftungssatzung voraus.
3. Die Stiftung hat keinen Anspruch auf Rückbau des Rechenzentrums, solange der Grundstückteil nicht für Stiftungszwecke verwendet werden soll.
4. Das Grundstück wurde gestiftet und ist daher nicht mehr im Eigentum der Landeshauptstadt. Aufgrund des Stiftungsrechts gibt es keinen Rückübertragungsanspruch.
5. Der Erhalt des Rechenzentrums ist möglich, setzt jedoch bei einem vollständigen Erhalt eine Vereinbarung mit der Stiftung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen voraus.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat keine Beschlusskompetenzen, Mitwirkungs- oder Weisungsrechte bzw. Auskunftsansprüche in Angelegenheiten der Stiftung. Dies gilt auch bezüglich der in das Stiftungsvermögen eingebrachten Grundstücke und damit verbundener Angelegenheiten, wie z.B. die Genehmigung von Grundpfandrechten.

Die Schlussfolgerungen sind unter Punkt I. näher beschrieben.



## II.

**Schlussfolgerungen in Auswertung des Rechtsgutachtens betreffend die Stiftung  
Garnisonkirche Potsdam**

1. **Weitere Schritte zur Umsetzung des Forums an der Plantage sind nur im Einvernehmen mit der Stiftung möglich:**  
 Zum einen stehen der Stiftung die Rechte aus §5 Ziff. 5 des Grundstücksübertragungsvertrages zu. Die Nutzung des Rechenzentrums ist weiterhin nur mit Zustimmung der Stiftung möglich, auch wenn die Zustimmung nur unter der Bedingung verweigert werden kann, dass diese Nutzung einem konkret anstehenden Bauabschnitt der Garnisonkirche entgegensteht. Gleiches gilt für ein mögliches Abrissverlangen.  
 Zum anderen ist ein Ankauf des Grundstücksteils für das Kirchenschiff durch die Landeshauptstadt derzeit nicht möglich. Eine unentgeltliche Übertragung ist der Stiftung auch dann nicht möglich, wenn der Stiftungszweck beschränkt würde.
  
2. **Ein langfristiger Erbbaupachtvertrag und damit ein langfristiger Betrieb des „Hauses der Demokratie“ setzt die Änderung der Stiftungssatzung voraus:**  
 Ein Erbbaupachtvertrag über den Grundstücksteil des Kirchenschiffes zwischen der Landeshauptstadt und der Stiftung Garnisonkirche ist derzeit nur zur temporären Überlassung für kommunale Zwecke (Haus der Demokratie) möglich, da die Stiftung jederzeit ihren Stiftungszweck erfüllen können muss. Ein üblicher Erbbaupachtvertrag über einen langen Zeitraum (z.B. 99 Jahre) würde eine Satzungsänderung der Stiftung mit einer Beschränkung des Stiftungszwecks voraussetzen. Eine Bereitschaft der Stiftung zu solch einem Schritt ist derzeit nicht bekannt.
  
3. **Die Zuständigkeit über Entscheidungen zu Grundschuldbestellungen liegt bei der Verwaltung:**  
 Da der Grundstücksübertragungsvertrag vom 25.02.2010 das Stiftungsgeschäft vollzieht, sind die übertragenen Flurstücke gestiftet und damit für den vorgesehenen Zweck gewidmet. Das Stiftungsvermögen ist für die Stifter nicht rückholbar. Der Rückübertragungsklausel kann daher die vorbehaltslose Übertragung im Rahmen des Stiftungsgeschäfts entgegengehalten werden. Es ist daher zweifelhaft, ob sie überhaupt wirksam ist. Der weiter in § 3 des Grundstücksübertragungsvertrages geregelte Genehmigungsvorbehalt der Landeshauptstadt Potsdam für die Eintragung von Grundpfandrechten soll den bedingten Rückübertragungsanspruch sichern, der jedoch – wie oben beschrieben – dem Stiftungsgeschäft widerspricht und im Übrigen bereits durch eine Rückübertragungsvormerkung zugunsten der Landeshauptstadt Potsdam im Grundbuch gesichert.  
 Die sanierungsrechtliche Genehmigung sieht das BauGB vor. Diese ist vom Grundstückseigentümer nach § 144 BauGB einzuholen und durch die Bauaufsichtsbehörde gemäß §145 Abs. 2 BauGB zu erteilen, wenn keine Gründe für die Annahme ersichtlich sind, dass die Belastung des Grundstücks die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Sanierungszielen zuwiderlaufen. Anträge auf Genehmigung eines Grundpfandrechts für das Grundstück der Stiftung Garnisonkirche wird der Oberbürgermeister in Zukunft dem Hauptausschuss aufgrund der politischen Bedeutung in nicht-öffentlicher Sitzung bekannt geben. Die Entscheidung erfolgt jedoch in Anwendung des Baugesetzbuches durch die zuständige Behörde als Geschäft der laufenden Verwaltung und obliegt daher nicht der Stadtverordnetenversammlung.
  
4. **Der Oberbürgermeister ist bei seiner Tätigkeit im Kuratorium der Stiftung nicht an Weisungen gebunden:**  
 Eine Stiftung ist vom Willen der Stifter abgekoppelt und gehört nur sich selbst. Eine über die Besetzung eines Sitzes im Kuratorium der Stiftung hinausgehende Einflussmöglichkeit auf die Stiftung und ihre Organe besteht für die Landeshauptstadt nicht. Daher stehen auch der Stadtverordnetenversammlung keinerlei Rechte gegenüber der Stiftung und dem Kuratorium als Organ der Stiftung zu. Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, die sich auf die Tätigkeit des Oberbürgermeisters im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche beziehen, sind als Anweisung rechtswidrig und als Ausdruck des allgemeinen Willens der Gemeindevertretung für den Oberbürgermeister im Kuratorium nicht bindend, da der Oberbürgermeister dort ausschließlich das Stiftungsinteresse zu verfolgen hat.

Die allgemeine Unterrichtungspflicht nach §54 Abs. 2 BbgKVerf begründet keine Auskunfts- und Akteneinsichtsrechte der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung nach §29 BbgKVerf oder ein Auskunftsrecht des Hauptausschusses nach §97 Abs. 7 BbgKVerf. Denn bei Angelegenheiten der Stiftung ist weder die Verbandskompetenz der Gemeinde berührt noch liegt eine wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde vor.

Aufgrund des politisch-öffentlichen Interesses wird der Oberbürgermeister die bereits in den Jahren 2012 und 2014 gegebenen „Berichte zur Tätigkeit des Oberbürgermeisters im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche“ (12/SVV/0174 und 14/SVV/0241) wieder regelmäßig vorlegen.

**5. Bei Auflösung oder Aufhebung der Stiftung Garnisonkirche entstehen keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt:**

Ein „automatischer“ Vermögensanfall zugunsten der Landeshauptstadt Potsdam im Falle der Auflösung der Stiftung Garnisonkirche scheint ausgeschlossen, da im Turm der Garnisonkirche ein „kirchlich nutzbarer Gebäudeteil“ vorhanden ist und die Stiftungssatzung in diesem den Vermögensanfall beim Kirchenkreis Potsdam vorsieht. Selbst wenn der Fall für die Landeshauptstadt Potsdam eintreten würde, könnte die Stadt den Vermögensanfall ausschlagen, ihn jedoch nicht auf einen Teil des Vermögens beschränken. Auch bei Übernahme des Grundstücks ergäbe sich keine schuldrechtliche Haftung der Landeshauptstadt, es könnte lediglich ggf. durch die Grundschuldgläubiger eine Verwertung des Grundstücks betrieben werden.

## II.

### Rechtsgutachtens betreffend die Stiftung Garnisonkirche Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 26.01.2022 in Ergänzung des Beschlusses 20/SVV/0295 beschlossen, dass ein „Forum an der Plantage“ auf der Grundlage des vorgelegten Umsetzungskonzeptes „Platz da!“ mit dem Turm der Garnisonkirche, dem Rechenzentrum und einem verbindenden Haus der Demokratie geschaffen werden soll (22/SVV/0071).

Als Realisierungsschritt in der Phase 3 des 4-Phasen-Prozesses ist der Oberbürgermeister beauftragt, eine Machbarkeitsstudie durchzuführen, die einen räumlich-funktionalen, städtebaulichen und rechtskonformen Vorschlag für die Realisierung des Forums an der Plantage erarbeitet.

Der Beschluss 22/SVV/0071 sah daher vor, dass spezifische Einzelfragen zur Konzeptionierung der Umsetzung des Forums an der Plantage in einem Rechtsgutachten vorzulegen sind. Darin sollte

- eine Auslegung der vertraglichen Rückübertragungsklausel aus dem Grundstücksübertragungsvertrag vom 25.02.2010 und
- eine Bewertung einer vorfristigen, kostenfreien Rückübertragung des Grundstücks gemäß Satzung der Stiftung Garnisonkirche und die damit verbundenen Pflichten der Kuratoriumsmitglieder

untersucht werden. Im Nachgang des Beschlusses am 26.01.2022 traten weitere stiftungsrechtliche und vertragsrechtliche Fragestellungen hinzu, die von der Verwaltung in einem entsprechenden Fragenkatalog zusammengestellt wurden. Der Hauptausschuss hat die Aufgabenstellung für das Rechtsgutachten zur Kenntnis genommen.

Das Gutachten wurde im Ergebnis eines Vergabeverfahrens durch die Rechtsanwaltskanzlei Dorn Krämer & Partner GbR erstellt. Die zu prüfenden Fragen wurden – zusammengefasst – durch die Kanzlei rechtlich wie folgt beantwortet:



**Frage 1. Ist eine Übertragung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils aus dem Stiftungsvermögen an die Landeshauptstadt Potsdam möglich, ohne dass die Erfüllung des Stiftungszwecks beeinträchtigt wird? Wenn ja, unter welchen Voraussetzungen? Ist eine Teilung des Gesamtgrundstücks möglich?**

Auf der Grundlage der gegenwärtigen Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam eine Übertragung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils an die Landeshauptstadt nicht möglich.

Ob eine Änderung der Stiftungssatzung dahingehend wirksam beschlossen werden kann, dass der Stiftungszweck auf die Wiedererrichtung lediglich des Turms der Garnisonkirche eingeschränkt wird und damit u.U. das restliche Grundstück gegen den vollen Verkehrswert übertragen werden kann, hängt davon ab, ob eine belastbare Prognose ergibt, dass die Erfüllbarkeit des aktuellen Stiftungszwecks der Wiedererrichtung der gesamten Garnisonkirche ausgeschlossen ist und letztlich das Fortbestehen der Stiftung insgesamt von einer derartigen Zweckänderung abhängig ist.

**Frage 2. Sollte das Eigentum am Grundstück nicht auf die Landeshauptstadt Potsdam übertragen werden können, kann der Grundstücksteil dann für nichtkirchliche, sondern kommunale Zwecke auf schuldrechtlicher Basis zur Verfügung gestellt werden? Wenn ja, unter welchen Voraussetzungen?**

Eine Überlassung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils an die Landeshauptstadt für kommunale Zwecke auf schuldrechtlicher Basis oder durch Bestellung eines Erbbaurechts ist auf der Basis der aktuellen Satzung nur für einen vorübergehenden Zeitraum möglich, für den seitens der Stiftung belastbar prognostiziert werden kann, dass die Errichtung des Kirchenschiffs nicht in Angriff genommen werden kann, ferner dürfen keine die spätere Nutzung durch die Stiftung erschwerenden Maßnahmen auf dem überlassenen Grundstücksteil gestattet werden bzw. muss deren für die Stiftung kostenfreie Beseitigung bei Beendigung der Nutzung gesichert werden.

Eine diese Voraussetzungen nicht erfüllende Nutzungsüberlassung oder Bestellung eines Erbbaurechts setzt eine Beschränkung des Stiftungszwecks durch Satzungsänderung unter den im Rahmen der Erörterung der vorstehenden Frage genannten Voraussetzungen voraus.

**Frage 3. Wann sind die Voraussetzungen für einen Vermögensanfall nach § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung erfüllt?**

Ein Vermögensanfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung kann nicht mehr eintreten, wenn auf dem Grundstück mit der weitestgehenden Fertigstellung und Nutzbarkeit des Turms zumindest mit der Kapelle ein kirchlich nutzbarer Gebäudeteil vorhanden ist.

**Frage 4. Kann die Landeshauptstadt Potsdam, im Falle des § 13 Abs. 2 Stiftungssatzung eine „Rücknahme“ des Grundstücks ganz oder teilweise, z.B. nur in Bezug auf den Grundstücksteil „Kirchenturm“ ablehnen?**

Der Landeshauptstadt Potsdam kann den Vermögensanfall insgesamt ausschlagen, ihn allerdings nicht auf einen Teil des Vermögens beschränken.

**Frage 5. Kann von der Landeshauptstadt Potsdam verlangt werden, dass sie im Falle der Aufhebung oder Auflösung der Stiftung das Grundstück übernimmt, obwohl noch nicht alle Verbindlichkeiten der Stiftung beglichen worden sind? Haftet die Landeshauptstadt Potsdam dann weiter für die Verbindlichkeiten der Stiftung?**

Von der Landeshauptstadt Potsdam kann nicht verlangt werden, dass sie bei Auflösung oder Aufhebung der Stiftung das Grundstück übernimmt. Eine Haftung für Verbindlichkeiten der Stiftung wird nicht begründet; selbst bei einer Übernahme des Grundstücks ergäbe sich auch aus den im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechten keine (schuldrechtliche) Haftung der Landeshauptstadt für die durch diese gesicherten eventuellen Verbindlichkeiten, es könnte lediglich ggf. durch die Grundschedgläubiger die Verwertung des Grundstücks betrieben werden.

**Frage 6. Mit welchen sonstigen wirtschaftlichen/finanziellen Auswirkungen ist zu rechnen?**

Sonstige wirtschaftliche oder finanzielle Auswirkungen auf die Landeshauptstadt Potsdam oder deren Vertreter ergeben sich aus den für das Gutachten vorliegenden Unterlagen nicht.

**Frage 7. Muss die Stiftung aufgelöst werden, wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile so errichtet sind, dass sie für kirchliche Zwecke zwar nutzbar sind, jedoch tatsächlich mangels Bewirtschaftungsmitteln dauerhaft nicht genutzt werden können?**

Wenn eine Nutzung der wiedererrichteten Gebäudeteile durch die Stiftung Garnisonkirche Potsdam, z.B. auf Grund fehlender Bewirtschaftungsmittel, die auch nicht in absehbarer Zeit beschafft werden können, endgültig nicht mehr dauernd und nachhaltig verwirklicht werden kann, müsste der Stiftungszweck geändert werden. Ist dies nicht möglich bzw. auch ein geänderter Stiftungszweck nicht dauernd und nachhaltig zu erfüllen, müsste die Stiftung aufgelöst oder aufgehoben werden.

**Frage 8. Für den Fall, dass das Grundstück auf die Landeshauptstadt Potsdam nach Begleichung aller Verbindlichkeiten der Stiftung zurückfällt: Darf die Landeshauptstadt Potsdam und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen, den Turm für kulturelle oder andere Zweck der kommunalen Daseinsvorsorge nutzen?**

Sollten die Voraussetzungen für den Anfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt Potsdam – abweichend von der in dem Gutachten dargestellten Einschätzung – eintreten, besteht nach der Regelung der Stiftungssatzung über den Vermögensanfall keine Bindung der Landeshauptstadt an eine bestimmte Nutzung des Grundstücks.

**Frage 9. Ist die Stadtverordnetenversammlung an einer eventuellen Genehmigung der Bestellung von Grundschulden, die zur Absicherung eventueller Rückforderungsansprüche von Fördermittelgebern gegenüber der Stiftung auf dem Grundstück der Stiftung eingetragen werden sollen, durch die Landeshauptstadt Potsdam zu beteiligen?**

Eine Genehmigung der von der Stiftung zur Erfüllung der Auflage aus dem Fördermittelbescheid beabsichtigten Grundschuldeintragung auf dem Grundstück der Stiftung ist weder als sanierungsrechtliche Genehmigung noch auf Grund der Regelungen des Übertragungsvertrages erforderlich bzw. muss erteilt werden.

Eine eventuell erforderliche Genehmigung würde als Geschäft der laufenden Verwaltung dem Oberbürgermeister obliegen, die Stadtverordnetenversammlung ist hieran nicht zu beteiligen.

**Frage 10. Welche Rechte hat die Stiftung in Bezug auf das weitere „Schicksal“ des Rechenzentrums, insbesondere: Steht der Stiftung ein Anspruch zu, den Rückbau des Rechenzentrums zu verlangen?**

Der Stiftung stehen über die in § 5 Ziff. 5 des Übertragungsvertrages vom 25. Februar 2010 geregelten Rechte hinaus keine Rechte in Bezug auf das Gebäude des Rechenzentrums zu. Das in § 5 Ziff. 5 des Übertragungsvertrages eingeräumte Recht, den Abriss zu verlangen, kann zeitlich und hinsichtlich des Umfangs des Rückbaus nur geltend gemacht werden, wenn und soweit der Rückbau für einen konkret anstehenden Bauabschnitt des Wiederaufbaus des Kirchenschiffs der Garnisonkirche oder für die baurechtliche Genehmigung der Inbetriebnahme und Nutzung des Turms erforderlich ist und keine baurechtlich zulässige Lösung vereinbart werden kann.

**Frage 11. Welche Rechte hat die Stadtverordnetenversammlung gegenüber dem Kuratorium der Stiftung bzw. welche Pflichten hat der Oberbürgermeister als Mitglied des Kuratoriums gegenüber der Stadtverordnetenversammlung?**

Der Stadtverordnetenversammlung stehen keinerlei Rechte gegenüber der Stiftung und gegenüber dem Kuratorium als Organ der Stiftung zu.

Der Oberbürgermeister ist in der Ausübung des Amtes als Mitglied des Kuratoriums der Stiftung nicht weisungsunterworfen und übt dieses Amt nach Gesetz und Stiftungsverfassung aus. Bei der Unterrichtungspflicht gegenüber der Stadtverordnetenversammlung über diese Tätigkeit ist die Verschwiegenheitspflicht gegenüber der Stiftung zu beachten.



RECHTSANWÄLTE · NOTARE · FACHANWÄLTE  
FÜR SIE ERFOLGREICH - MIT RECHT

DORN · KRÄMER & PARTNER GbR · KURFÜRSTENDAMM 57 · 10707 BERLIN

DR. DIETRICH-W. DORN<sup>1,5</sup>, NOTAR  
CLEMENS KRÄMER<sup>6</sup>, NOTAR  
STEFAN GUHDE<sup>4</sup>, NOTAR  
KATRIN VON BALLUSECK<sup>1,2</sup>, MEDIATORIN  
MONIKA SANDER<sup>3</sup>  
WALDTRAUT VOELKER  
NICOLE HOFFMANN  
SEBASTIAN VOIGT<sup>4</sup>  
JÖRG GONDOLATSCH<sup>7</sup>  
ARMIN STAPEL, NOTAR A.D.

FACHANWALTSCHAFTEN FÜR:

- ARBEITSRECHT (1)
- FAMILIENRECHT (2)
- MEDIZINRECHT (3)
- MIET- U. WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT (4)
- STEUERRECHT (5)
- VERWALTUNGSRECHT (6)
- VERKEHRSRECHT (7)

Berlin, den 13. August 2022

KURFÜRSTENDAMM 57  
10707 BERLIN  
FON: 030/327 83 500  
FAX: 030/327 83 599

MAIL: BERLIN@DORN-KRAEMER-PARTNER.DE  
HOME: WWW.DORN-KRAEMER-PARTNER.DE

## Rechtsgutachten

betreffend Stiftung Garnisonkirche Potsdam

Auftraggeber: Landeshauptstadt Potsdam

**Dr. Dietrich-W. Dorn**  
Rechtsanwalt

## Zusammenfassung Gutachtenfragen und Ergebnisse

1. *Ist eine Übertragung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils aus dem Stiftungsvermögen an die Landeshauptstadt Potsdam möglich, ohne dass die Erfüllung des Stiftungszwecks beeinträchtigt wird? Wenn ja, unter welchen Voraussetzungen? Ist eine Teilung des Gesamtgrundstücks möglich?*

**Auf der Grundlage der gegenwärtigen Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam eine Übertragung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils an die Landeshauptstadt nicht möglich.**

**Ob eine Änderung der Stiftungssatzung dahingehend wirksam beschlossen werden kann, dass der Stiftungszweck auf die Wiedererrichtung lediglich des Turms der Garnisonkirche eingeschränkt wird und damit u.U. das restliche Grundstück gegen den vollen Verkehrswert übertragen werden kann, hängt davon ab, ob eine belastbare Prognose ergibt, dass die Erfüllbarkeit des aktuellen Stiftungszwecks der Wiedererrichtung der gesamten Garnisonkirche ausgeschlossen ist und letztlich das Fortbestehen der Stiftung insgesamt von einer derartigen Zweckänderung abhängig ist.**

2. *Sollte das Eigentum am Grundstück nicht auf die Landeshauptstadt Potsdam übertragen werden können, kann der Grundstücksteil dann für nichtkirchliche, sondern kommunale Zwecke auf schuldrechtlicher Basis zur Verfügung gestellt werden? Wenn ja, unter welchen Voraussetzungen?*

**Eine Überlassung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils an die Landeshauptstadt für kommunale Zwecke auf schuldrechtlicher Basis oder durch Bestellung eines Erbbaurechts ist auf der Basis der aktuellen Satzung nur für einen vorübergehenden Zeitraum möglich, für den seitens der Stiftung belastbar prognostiziert werden kann, dass die Errichtung des Kirchenschiffs nicht in Angriff genommen werden kann, ferner dürfen keine die spätere Nutzung durch die Stiftung erschwerenden Maßnahmen auf dem überlassenen Grundstücksteil gestattet werden bzw. muss deren für die Stiftung kostenfreie Beseitigung bei Beendigung der Nutzung gesichert werden.**

**Eine diese Voraussetzungen nicht erfüllende Nutzungsüberlassung oder Bestellung eines Erbbaurechts setzt eine Beschränkung des Stiftungszwecks durch Satzungsänderung unter den im Rahmen der Erörterung der vorstehenden Frage genannten Voraussetzungen voraus.**

3. *Wann sind die Voraussetzungen für einen Vermögensanfall nach § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung erfüllt?*

**Ein Vermögensanfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung kann nicht mehr eintreten, wenn auf dem Grundstück mit der weitestgehenden Fertigstellung und Nutzbarkeit des Turms zumindest mit der Kapelle ein kirchlich nutzbarer Gebäudeteil vorhanden ist.**

4. *Kann die Landeshauptstadt Potsdam, im Falle des § 13 Abs. 2 Stiftungssatzung eine „Rücknahme“ des Grundstücks ganz oder teilweise, z.B. nur in Bezug auf den Grundstücksteil „Kirchenturm“ ablehnen?*

**Der Landeshauptstadt Potsdam kann den Vermögensanfall insgesamt ausschlagen, ihn allerdings nicht auf einen Teil des Vermögens beschränken.**

5. *Kann von der Landeshauptstadt Potsdam verlangt werden, dass sie im Falle der Aufhebung oder Auflösung der Stiftung das Grundstück übernimmt, obwohl noch nicht alle Verbindlichkeiten der Stiftung beglichen worden sind? Haftet die Landeshauptstadt Potsdam dann weiter für die Verbindlichkeiten der Stiftung?*

**Von der Landeshauptstadt Potsdam kann nicht verlangt werden, dass sie bei Auflösung oder Aufhebung der Stiftung das Grundstück übernimmt. Eine Haftung für Verbindlichkeiten der Stiftung wird nicht begründet; selbst bei einer Übernahme des Grundstücks ergäbe sich auch aus den im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechten keine (schuldrechtliche) Haftung der Landeshauptstadt für die durch diese gesicherten eventuellen Verbindlichkeiten, es könnte lediglich ggf. durch die Grundschuldgläubiger die Verwertung des Grundstücks betrieben werden.**

6. *Mit welchen sonstigen wirtschaftlichen/finanziellen Auswirkungen ist zu rechnen?*

**Sonstige wirtschaftliche oder finanzielle Auswirkungen auf die Landeshauptstadt Potsdam oder deren Vertreter ergeben sich aus den für das Gutachten vorliegenden Unterlagen nicht.**

7. *Muss die Stiftung aufgelöst werden, wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile so errichtet sind, dass sie für kirchliche Zwecke zwar nutzbar sind, jedoch tatsächlich mangels Bewirtschaftungsmitteln dauerhaft nicht genutzt werden können?*

**Wenn eine Nutzung der wiedererrichteten Gebäudeteile durch die Stiftung Garnisonkirche Potsdam, z.B. auf Grund fehlender Bewirtschaftungsmittel, die auch nicht in absehbarer Zeit beschafft werden können, endgültig nicht mehr dauernd und nachhaltig verwirklicht werden kann, müsste der Stiftungszweck geändert werden. Ist dies nicht möglich bzw. auch ein geänderter Stiftungszweck nicht dauernd und nachhaltig zu erfüllen, müsste die Stiftung aufgelöst oder aufgehoben werden.**

8. *Für den Fall, dass das Grundstück auf die Landeshauptstadt Potsdam nach Begleichung aller Verbindlichkeiten der Stiftung zurückfällt: Darf die Landeshauptstadt Potsdam und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen, den Turm für kulturelle oder andere Zweck der kommunalen Daseinsvorsorge nutzen?*

**Sollten die Voraussetzungen für den Anfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt Potsdam – abweichend von der in dem Gutachten dargestellten Einschätzung – eintreten, besteht nach der Regelung der Stiftungssatzung über den Vermögensanfall keine Bindung der Landeshauptstadt an eine bestimmte Nutzung des Grundstücks.**

9. *Ist die Stadtverordnetenversammlung an einer eventuellen Genehmigung der Bestellung von Grundschulden, die zur Absicherung eventueller Rückforderungsansprüche von Fördermittelgebern gegenüber der Stiftung auf dem Grundstück der Stiftung eingetragen werden sollen, durch die Landeshauptstadt Potsdam zu beteiligen?*

**Eine Genehmigung der von der Stiftung zur Erfüllung der Auflage aus dem Fördermittelbescheid beabsichtigten Grundschuldeintragung auf dem Grundstück der Stiftung ist weder als sanierungsrechtliche Genehmigung noch auf Grund der Regelungen des Übertragungsvertrages erforderlich bzw. muss erteilt werden.**

**Eine eventuell erforderliche Genehmigung würde als Geschäft der laufenden Verwaltung dem Oberbürgermeister obliegen, die Stadtverordnetenversammlung ist hieran nicht zu beteiligen.**

10. *Welche Rechte hat die Stiftung in Bezug auf das weitere „Schicksal“ des Rechenzentrums, insbesondere: Steht der Stiftung ein Anspruch zu, den Rückbau des Rechenzentrums zu verlangen?*

**Der Stiftung stehen über die in § 5 Ziff. 5 des Übertragungsvertrages vom 25. Februar 2010 geregelten Rechte hinaus keine Rechte in Bezug auf das Gebäude des Rechenzentrums zu. Das in § 5 Ziff. 5 des Übertragungsvertrages eingeräumte Recht, den Abriss zu verlangen, kann zeitlich und hinsichtlich des Umfangs des Rückbaus nur geltend gemacht werden, wenn und soweit der Rückbau für einen konkret anstehenden Bauabschnitt des Wiederaufbaus des Kirchenschiffs der Garnisonkirche oder für die baurechtliche Genehmigung der Inbetriebnahme und Nutzung des Turms erforderlich ist und keine baurechtlich zulässige Lösung vereinbart werden kann.**

11. *Welche Rechte hat die Stadtverordnetenversammlung gegenüber dem Kuratorium der Stiftung bzw. welche Pflichten hat der Oberbürgermeister als Mitglied des Kuratoriums gegenüber der Stadtverordnetenversammlung?*

**Der Stadtverordnetenversammlung stehen keinerlei Rechte gegenüber der Stiftung und gegenüber dem Kuratorium als Organ der Stiftung zu.**

**Der Oberbürgermeister ist in der Ausübung des Amtes als Mitglied des Kuratoriums der Stiftung nicht weisungsunterworfen und übt dieses Amt nach Gesetz und Stiftungsverfassung aus. Bei der Unterrichtungspflicht gegenüber der Stadtverordnetenversammlung über diese Tätigkeit ist die Verschwiegenheitspflicht gegenüber der Stiftung zu beachten.**

DORN · KRÄMER & PARTNER GbR



Dr. Dorn  
Rechtsanwalt

## Inhaltsverzeichnis

A. Gutachtauftrag .....	7
B. Sachverhalt .....	9
1. Rechtliche Grundlagen der Stiftung Garnisonkirche Potsdam .....	9
a. Stiftungsgeschäft .....	9
b. Stiftungssatzung .....	10
2. Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung .....	11
3. Übertragung des Grundvermögens .....	12
a. Übertragung auf Grund des Stiftungsgeschäfts .....	12
b. Ergänzender Grundstückskauf .....	14
c. Aktueller Grundbuchstand .....	14
4. Bauordnungsrechtliche Festlegungen .....	15
5. Entwicklung der übernommenen Bauverpflichtung .....	16
C. Gesetzliche Grundlagen .....	17
1. BGB-Stiftungsrecht .....	17
2. Neuregelung des BGB-Stiftungsrechts .....	18
3. Stiftungsgesetz für das Land Brandenburg .....	19
4. Kirchliches Stiftungsrecht .....	20
5. Zusammenfassung .....	21
D. Auslegung der grundlegenden rechtlichen Dokumente .....	21
1. Auslegungsgrundsätze .....	21
2. Bestimmung des Stiftungszwecks .....	22
a. Grundsätze .....	22
b. Stiftungszweck der Stiftung Garnisonkirche Potsdam .....	24
c. Ergebnis .....	25
3. Umfang des Stiftungsvermögens .....	26
a. Grundsätze .....	26
b. Das Stiftungsvermögen der Stiftung Garnisonkirche Potsdam .....	27
c. Ergebnis .....	27
4. Möglichkeiten und Voraussetzungen einer Satzungsänderung .....	28
a. Grundsätze nach aktueller Rechtslage .....	28
b. Zwischenergebnis .....	29
c. Rechtslage ab 1. Juli 2023 .....	29

d. Ergebnis .....	31
5. Rechtsfolgen von Beschlussmängeln.....	31
6. Rückübertragungsanspruch des Grundstücksübertragungsvertrags .....	32
a. Wirksamkeit der vertraglichen Regelung .....	32
b. Voraussetzungen des Rückübertragungsanspruchs.....	33
c. Ergebnis .....	34
E. Beantwortung der Fragen des Prüfauftrags .....	35
1. Möglichkeit der Übertragung des Grundstücksteils aus dem Stiftungsvermögen.....	35
a. Nach der aktuellen Stiftungssatzung .....	35
b. Nach eventueller Änderung der Stiftungssatzung.....	35
c. Weitere Anforderungen .....	36
d. Ergebnis .....	37
2. Überlassung für kommunale Zwecke auf schuldrechtlicher Basis .....	37
a. Auf der Basis des aktuellen Stiftungszwecks .....	37
b. Nach einer Änderung des Stiftungszwecks.....	38
c. Weitere Anforderungen .....	39
d. Ergebnis .....	39
3. Voraussetzungen für den Vermögensanfall .....	39
4. Möglichkeit der teilweisen Ablehnung des Vermögensanfalls .....	40
5. Anspruch gegen die Landeshauptstadt auf Übernahme des Grundstücks .....	40
6. Sonstige wirtschaftliche / finanzielle Auswirkungen.....	41
7. Auflösung der Stiftung bei fehlenden Bewirtschaftungsmitteln .....	42
8. Nutzung des anfallenden Grundstücks.....	42
9. Beteiligung der SVV an der Genehmigung der Grundschulden .....	43
a. Sanierungsrechtliche Genehmigung.....	43
b. Vertraglicher Genehmigungsvorbehalt .....	44
c. Zuständigkeit für eventuelle Genehmigungen .....	44
d. Ergebnis .....	45
10. Rechte der Stiftung in Bezug auf das Rechenzentrum .....	45
11. Verhältnis von SVV und Oberbürgermeister zum Kuratorium der Stiftung .....	46
Zu Grunde liegende Dokumente .....	49
Literaturverzeichnis .....	51



**A.****Gutachtauftrag**

Auf der Grundlage eines von der Landeshauptstadt Potsdam durchgeführten Vergabeverfahrens ist von dieser am 9. Mai 2022 der Auftrag zur Erstellung eines Rechtsgutachtens zu den folgenden Fragen zu Rechtsverhältnissen im Zusammenhang mit der Stiftung Garnisonkirche Potsdam, deren Mitstifterin die Landeshauptstadt Potsdam ist, erteilt worden:

1. Ist eine Übertragung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils aus dem Stiftungsvermögen an die Landeshauptstadt Potsdam möglich, ohne dass die Erfüllung des Stiftungszwecks beeinträchtigt wird? Wenn ja, unter welchen Voraussetzungen? Ist eine Teilung des Gesamtgrundstücks möglich?
2. Sollte das Eigentum am Grundstück nicht auf die Landeshauptstadt Potsdam übertragen werden können, kann der Grundstücksteil dann für nichtkirchliche, sondern kommunale Zwecke auf schuldrechtlicher Basis zur Verfügung gestellt werden? Wenn ja, unter welchen Voraussetzungen?
3. Wann sind die Voraussetzungen für einen Vermögensanfall nach § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung erfüllt?
4. Kann die Landeshauptstadt Potsdam, im Falle des § 13 Abs. 2 Stiftungssatzung eine „Rücknahme“ des Grundstücks ganz oder teilweise, z.B. nur in Bezug auf den Grundstücksteil „Kirchenturm“ ablehnen?
5. Kann von der Landeshauptstadt Potsdam verlangt werden, dass sie im Falle der Aufhebung oder Auflösung der Stiftung das Grundstück übernimmt, obwohl noch nicht alle Verbindlichkeiten der Stiftung beglichen worden sind? Haftet die Landeshauptstadt Potsdam dann weiter für die Verbindlichkeiten der Stiftung?
6. Mit welchen sonstigen wirtschaftlichen/finanziellen Auswirkungen ist zu rechnen?
7. Muss die Stiftung aufgelöst werden, wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile so errichtet sind, dass sie für kirchliche Zwecke zwar nutzbar sind, jedoch tatsächlich mangels Bewirtschaftungsmitteln dauerhaft nicht genutzt werden können?
8. Für den Fall, dass das Grundstück auf die Landeshauptstadt Potsdam nach Begleichung aller Verbindlichkeiten der Stiftung zurückfällt: Darf die Landeshauptstadt Potsdam und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen, den Turm für kulturelle oder andere Zweck der kommunalen Daseinsvorsorge nutzen?

In Ergänzung des im Vergabeverfahren benannten Prüfauftrags mit den vorgenannten Fragen ist durch die Landeshauptstadt Potsdam die Erstreckung des Gutachtens auf die Prüfung der folgenden weiteren Fragen beauftragt worden:

9. Ist die Stadtverordnetenversammlung an einer eventuellen Genehmigung der Bestellung von Grundschulden, die zur Absicherung eventueller Rückforderungsansprüche von Fördermittelgebern gegenüber der Stiftung auf dem Grundstück der Stiftung eingetragen werden sollen, durch die Landeshauptstadt Potsdam zu beteiligen?
  
10. Welche Rechte hat die Stiftung in Bezug auf das weitere „Schicksal“ des Rechenzentrums, insbesondere: Steht der Stiftung ein Anspruch zu, den Rückbau des Rechenzentrums zu verlangen?
  
11. Welche Rechte hat die Stadtverordnetenversammlung gegenüber dem Kuratorium der Stiftung bzw. welche Pflichten hat der Oberbürgermeister als Mitglied des Kuratoriums gegenüber der Stadtverordnetenversammlung?

## B. Sachverhalt

### 1. Rechtliche Grundlagen der Stiftung Garnisonkirche Potsdam

#### a. Stiftungsgeschäft

Die Stiftung Garnisonkirche Potsdam ist durch das Stiftungsgeschäft vom 23. Juni 2008 (mit Nachtrag betreffend die Unterschriften von Ende November 2008) durch die Stifter

- Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz
- Kirchenkreis Potsdam
- Evangelisch-Kirchliche Hilfsverein
- Landeshauptstadt Potsdam

gegründet worden und zusammen mit der Satzung vom Land Brandenburg am 8. Dezember 2008 als rechtsfähige kirchliche Stiftung anerkannt worden.

In dem Stiftungsgeschäft ist der Stiftungszweck wie folgt festgelegt worden:

„Die Stiftung bezweckt

1. Kirchliche Zwecke
2. Förderung der Religion
3. Förderung von Kunst und Kultur
4. Förderung der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens.“

Die Stifter – mit Ausnahme der Landeshauptstadt Potsdam – haben in dem Stiftungsgeschäft der Stiftung insgesamt 360.000,00 € als „Anfangsvermögen“ zugesichert. Hinsichtlich der Landeshauptstadt Potsdam ist in dem Stiftungsgeschäft geregelt worden:

Die Landeshauptstadt Potsdam überträgt der Stiftung den vom Sanierungsträger Potsdam abgetretenen vertraglichen Anspruch auf Übertragung eines Grundstücksteils von ca. 900 qm aus dem notariellen Kaufvertrag mit der ARAG Liegenschafts- und Beratungs-GmbH & Co. Immobilien KG gemäß der Urkunde des Notars Ewald Weitz in Berlin (UR-Nr. 173 Wz/2005) vom 09. August 2005, der in der anliegenden Karte (Anlage 1), die Bestandteil des Stiftungsgeschäfts ist, mit den Eckpunkten ABCDA bezeichnet ist. Zu diesem Zweck wird der Auflassungsanspruch an die Stiftung abgetreten.

Weiterhin überträgt die Landeshauptstadt Potsdam der Stiftung das Eigentum an einer Teilfläche aus dem Flurstück 1565 Flur 25 der Gemarkung Potsdam in einer Größe von ca. 650 qm inklusive Flurstück 1564 der Flur 25. Die Fläche ist in der anliegenden Karte (Anlage 1) mit den Eckpunkten BEFGHIJKDCB bezeichnet. Der Anspruch wird fällig und ist unverzüglich zu erfüllen, wenn die Stiftung das Übertragungsverlangen gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam geltend macht.“

## b. Stiftungssatzung

In der mit dem Stiftungsgeschäft verbundenen Satzung ist in der Präambel ausgeführt:

„Die Stifter verfolgen gemäß dem „Ruf aus Potsdam“ das Ziel des Wiederaufbaus und der der Nutzung der Garnisonkirche als Stadtkirche sowie als Symbolkirche und Ort der Versöhnung.“

In § 2 ist unter der Überschrift „Stiftungsziel und Stiftungszweck“ in Abs. 1 die aus dem Stiftungsgeschäft übernommene Auflistung der vier Zwecke übernommen worden und mit dem Satz

„Die Zwecke werden durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen verwirklicht.“

mit den folgenden Absätzen verknüpft worden. Hierbei ist in Abs. 2 formuliert worden:

„Die Zwecke werden insbesondere dadurch verwirklicht, dass der Wiederaufbau des Kultur- und Baudenkmals Garnisonkirche Potsdam betrieben und dessen Nutzung als evangelische Kirche gewährleistet wird. Die Stiftung wird die hierzu notwendigen Sach- und Barmittel einwerben.“

In den folgenden Absätzen 3 bis 6 wird dann jeweils formuliert, dass der Stiftungszweck „weiterhin... verwirklicht“ wird durch die Friedens- und Versöhnungsarbeit und deren Förderung, der Durchführung und Förderung von Stadtkirchenarbeit, die Förderung der Arbeit der Evangelischen Kirche und der Nutzung der Stätte als Symbolkirche und Erinnerungsort.

Zu dem Stiftungsvermögen ist in § 4 Abs. 1 lediglich ausgeführt worden:

„Das Stiftungsvermögen besteht zum Zeitpunkt der Anerkennung gemäß dem Stiftungsgeschäft aus dem Anspruch gegen die Stifter auf die Übertragung von EUR 360.000,00 Barmitteln.“

Die in dem Stiftungsgeschäft niedergelegte Regelung, dass die Landeshauptstadt Potsdam der Stiftung die dort aufgeführten Grundstücksteile übertragen wird, findet in der Satzung keine Erwähnung.

In Abs. 2 ist festgelegt, dass die Stiftung „ihre Aufgaben aus den Erträgen des Stiftungsvermögens, Zuwendungen, Spenden, Zuschüssen und sonstigen Einnahmen“ erfüllt, das Stiftungsvermögen ist nach Abs. 3 „in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten“.

Ein Grundstück ist lediglich in der Regelung zum Vermögensanfall im Falle der Aufhebung oder Auflösung der Stiftung in § 13 Abs. 2 mit einer Ausnahme zu der grundsätzlichen Regelung des Anfalls des Vermögens an den Kirchenkreis Potsdam erwähnt:

„Zur Begleichung von Verbindlichkeiten ist zunächst das Finanz- und mobile Vermögen heranzuziehen. Ist nach Begleichung das Grundstück noch nicht verwertet und der Wiederaufbau der Kirche auf dem Grundstück noch nicht abgeschlossen oder ein kirchlich nutzbarer Gebäudeteil noch nicht errichtet, so fällt es abweichend von Absatz 1 an die Landeshauptstadt Potsdam.“

Satzungsänderungen oder die Auflösung der Stiftung bzw. deren Zusammenschluss mit anderen Stiftungen sind in § 8 Abs. 2 Nr. 9 und 10 der Satzung ausdrücklich als Gegenstand von Entscheidungen des Kuratoriums aufgeführt, wobei diese Beschlüsse nach § 11 Abs. 1 grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der Mitglieder des Kuratoriums gefasst werden können, allerdings in § 11 Abs. 2 für „satzungsändernde Beschlüsse, die den Zweck der Stiftung betreffen, und Beschlüsse über die Zusammenlegung mit anderen Stiftungen“ eine Zustimmung von zwei Dritteln der Mitglieder des Kuratoriums und für „Beschlüsse über die Auflösung der Stiftung“ eine Mehrheit von drei Vierteln der Mitglieder des Kuratoriums festgelegt worden ist.

Eine Satzungsänderung, die allerdings nur die Zusammensetzung des Kuratoriums betrifft, ist von dem Kuratorium am 20. Januar 2014 beschlossen worden und mit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung vom 28. April 2014 in Kraft getreten.

## **2. Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung**

Der Beteiligung der Landeshauptstadt Potsdam an der Stiftung lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Mai 2008 zu Grunde, mit dem beschlossen wurde, dass die Landeshauptstadt der zu gründenden Stiftung als Mitstifter beitrifft, ein Mitglied in das Kuratorium entsendet und die dann auch in dem Stiftungsgeschäft genannten Grundstücke bzw. den Eigentumsübertragungsanspruch daran in das Stiftungsvermögen einbringt.

Unter Änderung der entsprechenden von dem Oberbürgermeister eingebrachten Beschlussvorlage hat die Stadtverordnetenversammlung ferner beschlossen, dass eine über die Grundstücksübertragung hinausgehende finanzielle Beteiligung der Stadt am Bau der Garnisonkirche Potsdam ausgeschlossen wird und dass sich mit dem Beitritt der Landeshauptstadt in die Stiftung unter anderem „folgende Erwartungen (verbinden)“:

„Die Bemühungen um den Wiederaufbau der Garnisonkirche konzentrieren sich auf den Turm. Eine Entscheidung über einen eventuellen Wiederaufbau des Kirchenschiffs soll gesondert getroffen werden und künftigen Generationen vorbehalten bleiben.“

Die Stadtverordnetenversammlung hat schließlich am 30. Juli 2014 den Beschluss gefasst, den Oberbürgermeister zu beauftragen, alle für die Stadt rechtlich zulässigen Möglichkeiten zu nutzen, um auf die Auflösung der Stiftung Garnisonkirche hinzuwirken. Ausweislich der Antwort auf eine Kleine Anfrage vom 23. Februar 2017 ist durch den Oberbürgermeister als Mitglied des Kuratoriums daraufhin in diesem der Antrag auf Auflösung der Stiftung gestellt worden, der aber abgelehnt worden ist; andere rechtliche Möglichkeiten, die Auflösung der Stiftung zu bewirken, habe es nicht gegeben.

Mit Beschluss vom 26. Januar 2022 hat die Stadtverordnetenversammlung schließlich beschlossen, dass am Standort das Forum an der Plantage entstehen soll, welches den wiedererrichteten Garnisonkirchturm, den Standort des ehemaligen Kirchenschiffes als Haus der Demokratie und das Rechenzentrum einbezieht. Ferner sind in dem Beschluss Realisierungsschritte festgelegt worden, wobei unter anderem festgelegt worden ist:

„Soweit die Realisierung des Vorhabens die Verfügbarkeit des im Eigentum der Stiftung Garnisonkirche Potsdam stehenden Grundstücks voraussetzt, fordert die Stadtverordnetenversammlung vom Oberbürgermeister in Gespräche mit der Stiftung Garnisonkirche einzutreten, mit denen eine rechts- und vertragskonforme eigentumsrechtliche Übertragung bzw. Verfügbarkeit des ehemaligen Kirchenschiffgrundstücks für die Landeshauptstadt Potsdam zum Zeitpunkt die Realisierung des Forums an der Plantage nach Abschluss des 4-Phasen-Modells vorbereitet wird.“

Nach dem Beschluss soll hierzu „ein Rechtsgutachten zur Vertragsauslegung der unmittelbaren Rückübertragungsverpflichtung nach dem Übertragungsvertrag vom 25.02.2010“ beauftragt werden.

### **3. Übertragung des Grundvermögens**

#### **a. Übertragung auf Grund des Stiftungsgeschäfts**

Die in dem Stiftungsgeschäft vorgesehene Übertragung des Grundvermögens ist durch den notariellen Vertrag vom 25. Februar 2010 – UR-Nr. 16 Wz / 2010 des Notars Ewald Weitz – zwischen der Sanierungsträger Potsdam GmbH, der Landeshauptstadt Potsdam und der Stiftung Garnisonkirche Potsdam vorgenommen worden. Auch soweit die Übertragung durch den Sanierungsträger als – zu diesem Zeitpunkt noch einzutragenden – Eigentümer erfolgt ist, ist dies nach der ausdrücklichen Erwähnung in der Präambel auf Rechnung der Landeshauptstadt erfolgt.

Übertragen worden sind durch den Sanierungsträger die nunmehr neu gebildeten Flurstücke 1654 mit 780 m<sup>2</sup> und 1656 mit 247 m<sup>2</sup>, die der Sanierungsträger unter anderem mit der Annahme des notariellen Vertragsangebots vom 9. August 2005 zur UR-Nr. 173 Wz/2005 des Notars Ewald Weitz von der ARAG Liegenschaftsverwaltungs- und Beratungs GmbH & Co. Immobilien KG übernommen hat, sowie die Flurstücke 1651 mit 518 m<sup>2</sup> und 1564 mit 18 m<sup>2</sup>, die im Eigentum der Landeshauptstadt standen.

Der Erwerb der vorgenannten Flurstücke durch den Sanierungsträger ist unter ausdrücklicher Übernahme der Verpflichtungen aus der sogenannten „Garnisonkirchenklausel“ erfolgt, die aus dem ursprünglichen Vertrag stammt, mit dem die Treuhandanstalt die Geschäftsanteile an der Eigentümerin dieser Grundstücke übertragen hat, und die den jeweiligen Eigentümer verpflichtete, die für den Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlichen Grundstücksteil von ca. 900 m<sup>2</sup> derjenigen Institution unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, die sich zum Wiederaufbau der Garnisonkirche verpflichtet. Diese Wiederaufbauverpflichtung hat der Sanierungsträger in § 8 des vorgenannten Vertrages übernommen, wobei die Vertragsparteien festgestellt haben, dass damit die Verpflichtung der dortigen Verkäuferin zur unentgeltlichen Zurverfügungstellung erfüllt sei; der Sanierungsträger hat für den Fall, dass er selbst den Wiederaufbau nicht betreibt, die Verpflichtungen der dortigen Verkäuferin aus der Garnisonkirchenklausel, ggf. den Grundstücksteil derjenigen Institution kostenfrei zu überlassen, die sich zur Wiedererrichtung der Garnisonkirche verpflichtet, übernommen und die Verkäuferin insoweit freigestellt.

In § 3 Ziff. 1 des Vertrages vom 25. Februar 2010 über die Übertragung der Grundstücke auf die Stiftung Garnisonkirche hat sich die Stiftung verpflichtet,

„auf dem übertragenen Grundbesitz die Garnisonkirche wiederaufzubauen und entsprechend dem Stiftungszweck zu nutzen“.

In § 1 Ziff. 1.1 ist ausdrücklich festgehalten, dass mit dieser von der Stiftung übernommenen Verpflichtung der Sanierungsträger seiner Verpflichtung durch die Übernahme der Garnisonkirchenklausel in dem Ankaufvertrag nachkommt.

Im Hinblick auf diese Bauverpflichtung ist in § 3 Ziff. 2 eine Rückübertragungspflicht der Stiftung geregelt worden:

„Sollte der Stiftung der Wiederaufbau der Garnisonkirche endgültig nicht gelingen, so ist sie auf Antrag der Landeshauptstadt verpflichtet, die mit diesem Vertrag übertragenen Grundstücke nach Wahl der Landeshauptstadt auf eine von dieser benannte Institution oder auf die Landeshauptstadt selbst unentgeltlich und – mit Ausnahme der nach diesem Vertrag von der Stiftung zu übernehmenden Lasten in Abt. II – grundbuchlich unbelastet zu übertragen....“

Ein endgültiges Scheitern des Wiederaufbaus der Garnisonkirche durch die Stiftung ist anzunehmen, wenn bis zum 31.12.2030 nicht wesentliche Teile der Garnisonkirche wiedererrichtet sind und die Finanzierung des Wiederaufbaus zu diesem Zeitpunkt nicht konkret absehbar ist.“

Dieser von der Landeshauptstadt vorbehaltene Rückauflassungsanspruch ist nach § 3 Ziff. 3 durch eine im Grundbuch einzutragende Rückauflassungsvormerkung abgesichert, hinsichtlich derer die Landeshauptstadt die Löschung (nur) zu bewilligen hat, „wenn der Wiederaufbau der Garnisonkirche von der Stiftung durch Vorlage der Dokumente über die bauaufsichtliche Abnahme des Gesamtbauwerks nachgewiesen ist“ .

Hinsichtlich des Flurstücks 1656, auf dem ein Teil des Gebäudes des Rechenzentrums steht, ist in § 5 des Vertrages geregelt, dass dieses Gebäude als Überbau im Eigentum des Sanierungsträgers verbleibt und dieser Überbau sowie die weitere Nutzung des Gebäudes durch Vermietung an verschiedene Nutzer von der Stiftung geduldet wird; insoweit ist in § 5 Ziff. 5 geregelt:

„Da die Stiftung das mit diesem Vertrag zu übertragende Grundstück zu dem Zweck erwirbt, dort die Garnisonkirche wiederaufzubauen, ist sie berechtigt – nach Anhörung des Sanierungsträgers – die Duldung der Überbauung des Flurstückes 1656 nach dem 31.12.2013 zu beenden.“

Die Stiftung ist berechtigt, nach Beendigung der Überbauungsduldung von dem Sanierungsträger den Abriss des Gebäudeteils B in dem Umfang zu verlangen, der zum Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.

Der Sanierungsträger ist verpflichtet, diesem Abrissverlangen Folge zu leisten, ohne die Stiftung mit den Kosten dieser Maßnahme zu belasten.

Die Stiftung darf die Rechte aus dieser Ziffer 5 nur geltend machen, wenn dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts beim Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.“

Durch Vereinbarung zwischen Stiftung, Landeshauptstadt und Sanierungsträger vom 16. Juli 2018 hat die Stiftung einer Verlängerung der Nutzung des Rechenzentrums bis zum 31.12.2023 zugestimmt, wobei in § 2 Ziff. 4 festgehalten ist, dass „eine Verlängerung der temporären Nutzung des Rechenzentrums über den 31.12.2023 hinaus (nicht) erfolgt“.

#### **b. Ergänzender Grundstückskauf**

Mit notariellem Grundstückskaufvertrag vom 23. April 2013 – UR-Nr. P 426/2013 Notarin Popp – hat die Landeshauptstadt das Flurstück 1655 und weitere Teilflächen – nach katastermäßiger Bildung nunmehr die Flurstücke 1700, 1702, 1704, 1706 und 1708 – an die Stiftung verkauft. Hierbei handelt es sich um die um die bereits im Eigentum der Stiftung stehenden Flurstücke herum gebildeten Flurstücke, was dazu dienen sollte, die erforderlichen Flächen für den Wiederaufbau der Garnisonkirche der Stiftung zu übertragen, nachdem die Lage der ursprünglichen Fundamente ermittelt worden war. In § 3 ist die Bauverpflichtung aus § 3 der Urkunde vom 25. Februar 2010 einschließlich der Rückübertragungsverpflichtung auch auf den Kaufgegenstand aus dieser Urkunde erstreckt worden, auch hinsichtlich dieser neu erworbenen Flurstücke ist die Eintragung einer entsprechenden Rückauflassungsvormerkung bewilligt worden.

#### **c. Aktueller Grundbuchstand**

Die gesamten, durch die vorgenannten Verträge von der Stiftung erworbenen Flurstücke sind nunmehr in dem Grundbuch von Potsdam des Amtsgerichts Potsdam Blatt 19030 einheitlich unter der lfd. Nr. 11 des Bestandsverzeichnisses gebucht und stellen somit rechtlich ein Grundstück dar. Als Eigentümer ist die Stiftung Garnisonkirche Potsdam in Abt. I eingetragen, in Abt. II sind unter lfd. Nr. 1 und 3 jeweils Sanierungsvermerke für dieses Grundstück und unter lfd. Nr. 2 und 4 jeweils die in den vorgenannten Verträgen bewilligten Rückauflassungsvormerkungen zugunsten der Stadt Potsdam eingetragen.

In Abt. III sind – jeweils nachrangig zu den Belastungen in Abt. II – Grundschulden über 3.250.000,00 € zugunsten der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz und über 12.000.000,00 € für die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien, eingetragen. Hierbei handelt es sich um die dingliche Absicherung des von der Evangelischen Kirche gewährten Kredits bzw. eventueller Rückforderungsansprüche der Bundesrepublik Deutschland hinsichtlich der der Stiftung für die Kosten der Baumaßnahmen zur Wiedererrichtung der Garnisonkirche, 1. Bauabschnitt Turm, gewährten Fördermittel.



#### 4. Bauordnungsrechtliche Festlegungen

Bauordnungsrechtlich ist das im Eigentum der Stiftung Garnisonkirche Potsdam stehende Grundstück durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt / Plantage“ als „Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung – hier: Anlagen für kulturelle Zwecke“ ausgewiesen, im Textteil ist die beabsichtigte Wiederrichtung des Kirchturms und zumindest „längerfristig“ auch des Kirchenschiffs erwähnt. Im wesentlichen Planinhalt ist hierzu ausgeführt:

„Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Anlagen für kulturelle und kirchliche Zwecke‘ ermöglicht den Wiederaufbau der Garnisonkirche am historischen Standort und eröffnet neben Gottesdiensten ein breites Nutzungsspektrum, z.B. für Ausstellungs- und Versammlungsräume. Zur Freistellung des Baukörpers in einer Platzfläche nach historischem Vorbild wird der betreffende Bereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Stadtplatz“) festgesetzt.“

In Bezug auf die vereinbarte Weiternutzung des Rechenzentrums neben der Errichtung des Kirchturms hat der Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur der Landeshauptstadt mit Schreiben vom 16. Oktober 2017 an die ProPotsdam GmbH, das zur Anlage eines Konzessionsvertrages zwischen der Sanierungsträger Potsdam GmbH und der Stiftung SPI Sozialpädagogisches Institut Berlin „Walter May“ über den Betrieb des Alten Rechenzentrums gemacht worden ist, ausgeführt:

„Ein dauerhaftes Nebeneinander von Garnisonkirche und ehemaligem Rechenzentrum ist bauordnungs- und planungsrechtlich unzulässig. Zwischen den oberirdischen Gebäuden sind nach § 6 BbgBO Abstandsflächen freizuhalten und müssen Brandschutzabstände eingehalten werden.

Diese unmittelbare Nähe zwischen dem ehemaligen Rechenzentrum und dem wiederaufgebauten Turm verstößt gegen das Abstandsflächenrecht, das aus ordnungsrechtlicher Sicht die Lage von Gebäuden regelt.

Die nachbarliche Rücksichtnahme und Belange der Belichtung, Belüftung und Besonnung werden hier deutlich verletzt und die Missachtung der Brandschutzanforderung gefährdet Leben und Gesundheit sowie den Sachschutz.

Aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde ist eine parallele Nutzung der beiden Gebäude nur bedingt für einen kurzen Zeitraum vertretbar, allenfalls bis zum 31.12.2023.“

Im Hinblick darauf, dass nach der Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt, der Sanierungsträger Potsdam GmbH und der Stiftung vom 16.07.2018 zumindest vorübergehend das ehemalige Rechenzentrum neben dem im 1. Bauabschnitt zu errichtenden Turm der Garnisonkirche bestehen bleiben sollte, ist in der auf Grund des Zeitablaufs nach der für den 1. Bauabschnitt erteilten Baugenehmigung vom 15.11.2012 erforderlich gewordenen neuen Baugenehmigung vom 05.02.2019 ausdrücklich der Hinweis erteilt worden, dass der zu Grunde liegende Bauantrag „das noch bis 2023

stehende Rechenzentrum bezüglich des Brandschutzes“ berücksichtigt. Nach der durch die Landeshauptstadt hierzu erteilten Information sind in diesem Bauantrag abweichend von der ursprünglichen Planung zusätzliche Maßnahmen bzw. Änderungen vorgesehen worden, die von der Bauaufsicht für die Erteilung der Genehmigung bei einem vorübergehenden Nebeneinander von Turm und früherem Rechenzentrum gefordert worden waren, worauf sich dieser Hinweis in der neuen Baugenehmigung bezogen hat.

Korrespondierend dazu ist der Sanierungsträger Potsdam GmbH am 16.12.2019 die Baugenehmigung für das Vorhaben „Brandschutztechnische Ertüchtigung des ehem. Rechenzentrums Potsdam zur befristeten Nutzungsänderung bis 31.12.2023“ erteilt worden; dieses Vorhaben diene der Erfüllung der Nebenbestimmung aus der Duldungsverfügung über die befristete Nutzung des ehemaligen Rechenzentrums als Kunst- und Kreativhaus bis zum 31.12.2023, mit der die brandschutztechnische Ertüchtigung zur Bedingung dieser Duldung gemacht worden ist.

## **5. Entwicklung der übernommenen Bauverpflichtung**

Nach den vorliegenden Berichten des Oberbürgermeisters über die Tätigkeit im Kuratorium der Stiftung und insbesondere der Abschließenden Mitteilung des Bundesrechnungshofes über die Prüfung der Zuwendungen für den Wiederaufbau der Garnisonkirche in Potsdam vom 29. November 2021 ergibt sich folgender Stand hinsichtlich der Wiedererrichtung der Garnisonkirche:

In dem Bericht zur Tätigkeit des Oberbürgermeisters im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche vom 1. März 2012 wird berichtet, dass die Bemühungen sich zunächst auf den Wiederaufbau des Turms konzentrieren, indem der 1. Bauabschnitt als „Turm und Treppenhäuser“ definiert wird. In dem 2. Bericht vom 17. März 2014 wird mitgeteilt, dass die Baugenehmigung für den Garnisonkirchenturm erteilt worden ist und hierzu ein Nachtrag zum Bauantrag betreffend den neuen Entwurf für die Kapelle im Sockel des Garnisonkirchenturms eingereicht worden ist, nach dem ein neues Zwischengeschoss entsteht, das eine Ausstellung im Turm aufnehmen kann.

Nach dem Prüfungsbericht des Bundesrechnungshofes hat die Stiftung in dem Zuwendungsverfahren das Vorhaben, die gesamte Kirche wiederaufzubauen, nicht weiter verfolgt, sondern die Fördermittel ausschließlich für den Wiederaufbau des Turms beantragt, wobei dieser in zwei Bauphasen unterteilt worden ist. In der 1. Bauphase sollte eine sogenannte „Grundvariante“ des Turms gebaut werden, in der 2. Bauphase sollten dann die Turmhaube, Läuteglocken, Glockenspiel und Teile der Schmuckfassade hinzukommen. Die im Jahr 2017 gewährten Fördermittel in Höhe von 12 Mio. EUR sind von der Stiftung für die 1. Bauphase vorgesehen und eingesetzt worden. Nach den Ausführungen in dem Prüfungsbericht muss die Stiftung nach dem Zuwendungsbescheid für mindestens 30 Jahre den Betrieb des Turmes entsprechend dem Zweck sicherstellen.

Im Juni 2021 sind weitere 8,25 Mio. EUR Fördermittel bewilligt worden, wobei in den zu Grunde liegenden Erörterungen 6 Mio. EUR mit Kostensteigerungen in der 1. Bauphase begründet worden sind, weitere 2,25 Mio. EUR als Mittel für die Errichtung einer Turmhaube, mit der im Rahmen der Grundvariante der Wiederaufbau des Turms in seinem Silhouette-prägenden Umfang abgeschlossen werden könne, sog. „erweiterte Grundvariante“.

Die Stiftung hat nach dem Prüfungsbericht weitere, sich aus aktuellen Vergaben ergebende Mehrausgaben für die Grundvariante in Höhe von rund 3 Mio. EUR geltend gemacht, für die keine Eigenmittel der Stiftung aus Einnahmen und Spenden zur Verfügung stünden. Im Haushalt sind daraufhin

weitere 4,5 Mio. EUR als „zusätzliche Mittel für den Wiederaufbau der Garnisonkirche“ eingestellt worden.

Der Sprecher der Stiftung hat nach Presseberichten<sup>1</sup> mitgeteilt, dass die Maurerarbeiten abgeschlossen und damit der Rohbau des Turms fertiggestellt sei, so dass nunmehr der Bau der 23 Meter hohen Haube aus Holz und Metallkonstruktion anstehe, wofür jedoch die zusätzliche Förderung von 4,5 Mio. EUR benötigt werde.

Nach aktuellen Presseberichten<sup>2</sup> sind diese Mittel von der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien nunmehr durch Übergabe des Zuwendungsbescheids freigegeben worden, dienen aber der baulichen Errichtung der Turmspitze, während die Schmuckelemente, das Glockenspiel und die Turmuhr von der Stiftung gesondert finanziert werden müssen. Nach weiteren Presseberichten soll diese Bewilligung jedoch unter der Auflage der Bestellung einer weiteren Grundschuld auf dem Grundstück der Stiftung erfolgt sein, über deren erforderliche Genehmigung durch die Landeshauptstadt noch nicht entschieden ist.<sup>3</sup>

## C.

### Gesetzliche Grundlagen

#### 1. BGB-Stiftungsrecht

Die rechtsfähige Stiftung ist allgemein in den §§ 80 ff. BGB geregelt. Danach entsteht eine rechtsfähige Stiftung gemäß § 80 Abs.1 BGB durch das Stiftungsgeschäft und die Anerkennung durch die zuständige Behörde des Landes.

Die zentrale Vorschrift ist hierbei, dass das Stiftungsgeschäft neben der Satzung der Stiftung mit dem Mindestinhalt nach § 81 Abs. 1 Satz 3 BGB insbesondere „die verbindliche Erklärung des Stifters enthalten (muss), ein Vermögen zur Erfüllung eines von ihm vorgegebenen Zweckes zu widmen“ (§ 81 Abs. 1 Satz 2 BGB). Diese durch das Stiftungsgeschäft hergestellte Verbindung eines definierten Vermögens (Stiftungsvermögen) mit einem von dem Stifter definierten Zweck definiert die Stiftung, wie dies auch in der künftigen Neufassung des § 80 Abs. 1 BGB k.F. zusammengefasst ist:

---

<sup>1</sup> rbb inforadio vom 26.04.2022 - [www.rbb24.de/politik/beitrag/2022/04/garnisonkirche-potsdam-turm-rohbau.html](http://www.rbb24.de/politik/beitrag/2022/04/garnisonkirche-potsdam-turm-rohbau.html)

<sup>2</sup> rbb Antenne Brandenburg vom 22.06.2022 - [www.rbb24.de/panorama/beitrag/2022/06/brandenburg-potsdam-garnisonkirche-wiederaufbau-bund.html](http://www.rbb24.de/panorama/beitrag/2022/06/brandenburg-potsdam-garnisonkirche-wiederaufbau-bund.html); Potsdamer Neueste Nachrichten vom 22.06.2022 - [www.pnn.de/potsdam/frisches-geld-fuer-umstrittenes-grossvorhaben-bund-foerdert-garnisonkirche-mit-weiteren-4-5-millionen-euro/28443748.html](http://www.pnn.de/potsdam/frisches-geld-fuer-umstrittenes-grossvorhaben-bund-foerdert-garnisonkirche-mit-weiteren-4-5-millionen-euro/28443748.html)

<sup>3</sup> Potsdamer Neueste Nachrichten vom 01.07.2022 - [www.pnn.de/potsdam/neue-forderung-aus-potsdams-politik-debatte-um-grundschuld-fuer-garnisonkirche/28471724.html](http://www.pnn.de/potsdam/neue-forderung-aus-potsdams-politik-debatte-um-grundschuld-fuer-garnisonkirche/28471724.html)

„Die Stiftung ist eine mit einem Vermögen zur dauernden und nachhaltigen Erfüllung eines vom Stifter vorgegebenen Zwecks ausgestattete, mitgliederlose juristische Person.“

Nach § 85 BGB wird die Verfassung der Stiftung durch das Stiftungsgeschäft bestimmt, insbesondere somit durch die mit diesem verbundene Satzung, ergänzend sind nach § 86 BGB insbesondere für die Vertretung der Stiftung die Regelungen des BGB zum Vereinsrecht anzuwenden.

Grundlegende Befugnisse der Stiftungsaufsicht sind in § 87 geregelt:

„(1) Ist die Erfüllung des Stiftungszwecks unmöglich geworden oder gefährdet sie das Gemeinwohl, so kann die zuständige Behörde der Stiftung eine andere Zweckbestimmung geben oder sie aufheben.

(2) Bei der Umwandlung des Zweckes soll der Wille des Stifters berücksichtigt werden, insbesondere soll dafür gesorgt werden, dass die Erträge des Stiftungsvermögens dem Personenkreis, dem sie zustatten kommen sollten, im Sinne des Stifters erhalten bleiben. Die Behörde kann die Verfassung der Stiftung ändern, soweit die Umwandlung des Zweckes es erfordert.“

## 2. Neuregelung des BGB-Stiftungsrechts

Durch Art. 1 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Stiftungsrechts und zur Änderung des Infektionsschutzgesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl I 2021, S. 2947 ff.) ist das BGB-Stiftungsrecht mit Wirkung ab dem 1. Juli 2023 neu gefasst worden, wobei die Neuregelungen gemäß § 59 EGBGB in wesentlichen Teilen auch auf bereits bestehende Stiftungen anzuwenden sind. Diese Regelungen normieren weitestgehend lediglich das nunmehr gesetzlich, was auch bisher bereits nach Rechtsprechung und Kommentarliteratur gilt.

Durch § 83 Abs. 2 BGB k.F. ist künftig die Anforderung gesetzlich festgeschrieben, dass die Stiftungsorgane bei ihrer Tätigkeit und die Aufsichtsbehörden „den bei der Errichtung der Stiftung zum Ausdruck gekommenen Willen, hilfsweise den mutmaßlichen Willen des Stifters zu beachten“ haben.

In § 83b BGB k.F. wird nunmehr ausdrücklich geregelt, dass das Stiftungsvermögen aus dem Grundstockvermögen (bisher als Stiftungsvermögen bezeichnet) und dem sonstigen Vermögen besteht, wobei das Grundstockvermögen aus dem im Stiftungsgeschäft gewidmeten Vermögen, eventuellen Zustiftungen und Vermögen besteht, das von der Stiftung selbst als Grundstockvermögen bestimmt wurde. Dieses Grundstockvermögen ist, sofern es sich nicht um eine nicht auf unbestimmte Zeit errichtete Verbrauchsstiftung handelt, gemäß § 86c BGB k.F. ungeschmälert zu erhalten.

In § 85 BGB k.F. wird neu – bisher enthielt das BGB hierzu keine Regelungen - ausdrücklich die Möglichkeit von Satzungsänderungen normiert, sofern diese nicht ausdrücklich von dem Stifter ausgeschlossen worden sind, wobei nach dem jeweiligen Gegenstand der Satzungsänderung differenziert wird:

- Wenn der Stiftung ein anderer Zweck gegeben oder der Zweck der Stiftung erheblich beschränkt wird, setzt die Satzungsänderung voraus, dass der Stiftungszweck nicht mehr dauernd und nachhaltig erfüllt werden kann oder das Gemeinwohl gefährdet;

Hierbei ist ausdrücklich definiert, dass diese Voraussetzungen

„insbesondere vor(liegen), wenn eine Stiftung keine ausreichenden Mittel für die nachhaltige Erfüllung des Stiftungszwecks hat und solche Mittel in absehbarer Zeit auch nicht erwerben kann“.

- Wenn andere prägende Bestimmungen der Stiftungsverfassung geändert werden, setzt die Satzungsänderung voraus, dass sich die Verhältnisse nach Errichtung der Stiftung wesentlich verändert haben und eine solche Änderung erforderlich ist, um die Stiftung an die veränderten Verhältnisse anzupassen;

Als derartige prägende Bestimmungen sind

„regelmäßig die Bestimmungen über den Namen, den Sitz, die Art und Weise der Zweckerfüllung und über die Verwaltung des Grundstockvermögens anzusehen“.

- Die Änderung sonstiger Bestimmungen kann erfolgen, wenn dies der Erfüllung des Stiftungszwecks dient.

Die Satzungsänderung ist nach § 85a Abs. 1 BGB k.F. durch den Vorstand oder ein anderes durch die Satzung dazu bestimmtes Satzungsorgan vorgenommen werden.

In § 87 BGB k.F. ist ferner bestimmt, dass der Vorstand eine Stiftung auflösen soll, wenn diese ihren Zweck endgültig nicht mehr dauernd und nachhaltig erfüllen kann, wobei dies ausdrücklich nachrangig zu einer möglichen Satzungsänderung ist. Wenn das zuständige Organ der Stiftung nicht entsprechend entscheidet, kann nach § 87a BGB k.F. die Stiftungsaufsicht die Aufhebung der Stiftung verfügen.

### **3. Stiftungsgesetz für das Land Brandenburg**

Nach § 80 Abs. 3 BGB und entsprechend § 88 BGB k.F. bleiben die Vorschriften der Landesgesetze über kirchliche Stiftungen unberührt.

In dem Stiftungsgesetz für das Land Brandenburg (StiftGBbg) sind die kirchlichen Stiftungen in § 2 Abs. 1 Satz 1 dahingehend definiert, dass es sich um selbstständige Stiftungen handelt, deren Zweck es ist, überwiegend kirchlichen Aufgaben zu dienen und die nach dem Willen des Stifters von einer Kirche verwaltet werden.

Als maßgebliche Regelung legt § 4 Abs. 3 Satz 1 StiftGBbg fest, dass kirchliche Stiftungen in diesem Sinne nicht der Aufsicht des Landes unterliegen. Dass auch kirchliche Stiftungen der Anerkennung durch die (staatliche) Stiftungsbehörde bedürfen, um Rechtsfähigkeit zu erlangen, belegt § 5 Abs. 2

StiftGBgb, wonach „die Anerkennung einer Stiftung als kirchliche Stiftung... der Zustimmung der von der Kirche bestimmten kirchlichen Behörde“ bedarf.

§ 10 Abs. 1 Satz 1 StiftGBgb regelt – anders als die aktuelle Fassung des BGB –, dass die Auflösung, der Zusammenschluss mehrerer Stiftungen sowie eine Änderung des Stiftungszwecks durch Satzungsänderung vom zuständigen Stiftungsorgan beschlossen werden können, soweit das Stiftungsgeschäft oder die Satzung dem nicht entgegenstehen. Dass diese Regelung auch für kirchliche Stiftungen anwendbar sein soll, belegt die Regelung des § 19 Abs. 1 Satz 3 StiftGBgb, wonach Beschlüsse, die eine Änderung nach Satz 1 (Auflösung, Zusammenschluss oder Zweckänderung) „auch bei kirchlichen Stiftungen im Sinne des § 4 der Genehmigung durch die Stiftungsbehörde“ bedürfen, wobei nach der Terminologie des Gesetzes hiermit die in § 4 Abs. 1 Satz 1 StiftGBgb definierte Stiftungsbehörde, das für Inneres zuständige Ministerium, gemeint ist.

#### 4. Kirchliches Stiftungsrecht

Kirchenrechtlich unterliegt die Stiftung Garnisonkirche Potsdam dem Kirchengesetz über kirchliche Stiftungen in der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (KiStiftG), unabhängig davon, dass die kirchliche Stiftung auch staatlich anerkannt oder genehmigt werden muss, wie durch die Definition in § 2 Abs. 1 KiStiftG bestätigt wird.

Das Stiftungsvermögen ist in § 5 Abs. 1 und 2 KiStiftG als das Vermögen definiert, das entweder durch das Stiftungsgeschäft der Stiftung übertragen wurde oder nach Gründung der Stiftung mit der ausdrücklichen Bestimmung zugeflossen ist, dass es dem Stiftungsvermögen zugerechnet werden soll; dies entspricht der allgemeinen heutigen Definition des Stiftungsvermögens und der künftigen Definition des Grundstockvermögens § 83b Abs. 2 BGB k.F.. Für dieses Stiftungsvermögen regelt § 5 Abs. 3 KiStiftG:

„Das Stiftungsvermögen ist, sofern die Satzung der Stiftung nichts anderes bestimmt, in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten. Hiervon kann nur dann abgewichen werden, wenn der Stifterwille nicht anders verwirklicht werden kann und der Bestand der Stiftung dadurch nicht gefährdet wird. Die Abweichung bedarf der kirchenaufsichtlichen Genehmigung durch die kirchliche Stiftungsaufsicht, die zuvor einzuholen ist.“

Nach § 11 KiStiftG unterliegen die kirchlichen Stiftungen der Rechtsaufsicht der kirchlichen Stiftungsaufsicht, die insbesondere auch darüber zu wachen hat, dass das Stiftungsvermögen und seine Erträge in Übereinstimmung mit dem „in der Stiftungssatzung wiedergegebenen Stifterwillen“ verwaltet und verwendet werden. Diese kirchliche Stiftungsaufsicht wird nach § 23 KiStiftG durch das Konsistorium der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz ausgeübt.

## 5. Zusammenfassung

Der rechtliche Rahmen für die Auslegung des Stiftungsgeschäfts und der Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam ergibt sich somit aus dem Kirchlichen Stiftungsgesetz, das, soweit es Regelungen enthält, die Regelungen des staatlichen Rechts verdrängt<sup>4</sup>, dem Stiftungsgesetz für das Land Brandenburg, soweit dessen Regelungen nicht im Widerspruch zu Regelungen des BGB stehen, und aus den §§ 80 BGB, ab dem 1. Juli 2023 dann in der Neufassung des Stiftungsrechts nach dem Gesetz vom 16. Juli 2021, die insbesondere die Voraussetzungen der erforderlichen staatlichen Anerkennung der Stiftung regeln.

Maßnahmen der Organe der Stiftung haben sich an der Satzung und diesem rechtlichen Rahmen zu orientieren und unterliegen in erster Linie der Kontrolle durch die kirchliche Stiftungsaufsicht, benötigen jedoch je nach Gegenstand ggf. neben der Genehmigung durch die kirchliche Stiftungsaufsicht auch der Genehmigung durch die staatliche Stiftungsaufsicht durch das für Inneres zuständige Ministerium des Landes Brandenburg.

### D.

## Auslegung der grundlegenden rechtlichen Dokumente

### 1. Auslegungsgrundsätze

Sowohl in der höchst – und obergerichtlichen Rechtsprechung<sup>5</sup> als auch in der Literatur<sup>6</sup> besteht Übereinstimmung darüber, dass sowohl das Stiftungsgeschäft als auch die mit diesem verbundene Stiftungssatzung als rechtsgeschäftliche Willenserklärungen der Auslegung offenstehen, die grundsätzlich nach allgemeinen Auslegungsgrundsätzen zu erfolgen hat, so dass gemäß § 133 BGB<sup>7</sup> auch der tatsächliche Wille des Stifters oder der Stifter als Erklärenden im Zeitpunkt der Abgabe der Erklärung zu ermitteln ist.

Hierbei besteht allerdings die Besonderheit, dass das begriffsbildende, kennzeichnende Element der Stiftung als Rechtsform die Bindung an den grundsätzlich statischen Stiftungszweck als Ausdruck des Stifterwillens ist<sup>8</sup>, so dass mit dem Zeitpunkt der Anerkennung der Stiftung diese auch in ihren zu Grunde liegenden Regelungen grundsätzlich dauerhaft der Disposition des Stifters oder Dritter entzogen ist.<sup>9</sup> Der Stifterwille im Zeitpunkt der Anerkennung ist damit verselbständigt und objektiviert,

---

<sup>4</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert Vor §§ 80 ff Rz. 303

<sup>5</sup> BGH vom 14.10.1993 – III ZR 157/91 – Rz. 16 – zitiert nach juris – m.w.N. aus der ständigen Rechtsprechung;

<sup>6</sup> Beispielhaft Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 BGB Rz. 12 f.;

<sup>7</sup> Ausdrücklich zitiert von OLG Hamm vom 08.10.2013 – 15 W 305/12 – Rz. 86 – zitiert nach juris

<sup>8</sup> Richter-Dutta § 5 Rz. 1, bezeichnet dies als „stiftungsrechtliches Erstarrungsprinzip“

<sup>9</sup> Werner/Saenger/Fischer-Fischer/Nissel § 7 Rz. 44; MünchHdbGesR V-Schwake § 79 Rz. 15 spricht von der Verselbständigung der Stiftung

so dass die Auslegung des Stiftungsgeschäfts und der Stiftungssatzung nach einem objektiven Maßstab vorzunehmen ist<sup>10</sup> und es „nur auf Erklärungen an(kommt), die Gegenstand des Anerkennungsverfahrens waren“, wobei der hypothetische Wille des Stifters ergänzend herangezogen werden kann<sup>11</sup>. Auch die Ermittlung dieses hypothetischen Willens des Stifters kann allerdings nur auf der Grundlage der im Stiftungsgeschäft oder Testament „festgelegten Willensrichtung“<sup>12</sup>, des „im Stiftungsgeschäft tatsächlich zum Ausdruck gekommenen Stifterwillens“<sup>13</sup> erfolgen. Der Stiftungssatzung kommt somit Normcharakter zu<sup>14</sup>, weshalb ihre Auslegung auch revisibel ist.<sup>15</sup>

Festzuhalten ist somit, dass für die Auslegung des Stiftungsgeschäfts und der Stiftungssatzung ausschließlich auf die in diesen enthaltenen Regelungen abzustellen ist, aus deren Wortlaut und Regelungszusammenhang sich der tatsächliche Stifterwille ergeben oder zumindest ermitteln lassen muss; auf außerhalb dieser Dokumente liegende Umstände ist somit ebenso wenig zurückzugreifen wie auf spätere eventuelle Änderungen des Willens des oder der Stifter.

## 2. Bestimmung des Stiftungszwecks

### a. Grundsätze

Die Angabe des Stiftungszwecks ist schon nach der gesetzlichen Definition des § 81 Abs. 1 BGB unabdingbar für die Errichtung einer Stiftung und nimmt für diese die zentrale Funktion ein.<sup>16</sup> Der Stiftungszweck ist der wichtigste Ausdruck des Stifterwillens.<sup>17</sup>

Auf Grund dieser zentralen und dauerhaften Funktion für die gesamte Tätigkeit der Stiftung muss der Zweck der Stiftung so bestimmt sein, dass er den Stiftungsorganen nicht eine gleichsam körperchaftliche Willensbildung ermöglicht, sondern diese einen eindeutigen und abgegrenzten Auftrag erhalten, dessen Erfüllung sich als Vollzug des ursprünglichen Stifterwillens darstellt.<sup>18</sup> Diese Anforderung an die Festlegung des Stiftungszwecks im Stiftungsgeschäft und entsprechend in der Satzung, in der dieser Zweck nach § 81 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 BGB übernommen werden muss, wird allerdings recht weit ausgelegt, indem gerade bei gemeinnützigen Stiftungen die überwiegend sehr

---

<sup>10</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 13

<sup>11</sup> So die Formulierung des OLG Hamm vom 08.10.2013 – 15 W 305/12 – Rz. 86 – zitiert nach juris; MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 18

<sup>12</sup> OLG Hamm vom 05.06.2012 – 10 U 109/11 – Rz. 58 – zitiert nach juris

<sup>13</sup> So die Formulierung des BGH vom 14.10.1993 – III ZR 157/91 – Rz. 21 – zitiert nach juris -, der deshalb ausführt, dass nicht auf einen hypothetischen Willen abzustellen sei

<sup>14</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 85 Rz. 7 m.w.N.

<sup>15</sup> BGH vom 14.10.1993 – III ZR 157/91 – Rz. 16 – zitiert nach juris

<sup>16</sup> Beispielhaft: MünchHdbGesR V-Beuthien, § 77 Rz. 17

<sup>17</sup> MünchHdbGesR V-Schwake § 79 Rz. 16

<sup>18</sup> So die Formulierung bei Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 47 unter Bezugnahme auf verschiedene Literaturstellen; Richter-Dutta, § 5 Rz. 11; BGH vom 03.03.1977 – III ZR 10/74 – Rz. 39 – zitiert nach juris



allgemein gefassten Definitionen der als gemeinnützig anerkannten Zwecke gemäß § 52 Abs. 2 AO als ausreichend konkret akzeptiert werden.<sup>19</sup>

Dies wird in der Literatur allerdings dahingehend eingeschränkt, dass eine derartige allgemeine Festlegung der Stiftungszwecke nur dann als hinreichend bestimmt anzusehen ist, wenn diese „mit Angaben zur Art und Weise der Zweckverwirklichung“ verbunden ist; höhere Anforderungen an die Konkretisierung des Stiftungsziels müssten gestellt werden, wenn auf verpflichtende Angaben zur Art der Zielverfolgung verzichtet wird.<sup>20</sup> Wenn „eine, für sich genommen, zu unbestimmte Zweckangabe durch Angaben über die Art und Weise der Zweckverwirklichung ergänzt“ wird, liegt eine ausreichende Konkretisierung des Stiftungszwecks vor, allerdings mit der Folge, dass dann diese Art und Weise der Zweckverwirklichung zum Stiftungszweck im stiftungsrechtlichen Sinne gehört.“<sup>21</sup>

Gerade durch die Vorgaben der Mustersatzung für als gemeinnützig anerkannte Körperschaften gemäß Anlage 1 zu § 60 AO („Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch...“) enthalten viele Stiftungssatzungen entsprechende Angaben über die Mittel, mit denen der Stiftungszweck verwirklicht werden soll, was nach einer verbreiteten Auffassung im Schrifttum auch stiftungsrechtlich gefordert ist.<sup>22</sup>

Zutreffend wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass zwischen der den Stiftungszweck konkretisierenden Angabe von Art und Weise der Zweckverwirklichung und der Angabe der hierfür einzusetzenden Mittel zu unterscheiden ist und die Grenze zwischen diesen unterschiedlichen Angaben nicht verwischt werden darf.<sup>23</sup> Die Abgrenzung zwischen diesen unterschiedlich zu qualifizierenden Angaben – die insbesondere für die Voraussetzungen einer eventuellen Änderung der entsprechenden Festlegungen durch Änderung der Satzung von hoher Bedeutung ist - kann letztlich nur durch eine Auslegung der Satzung bzw. des Stiftungsgeschäfts unter Berücksichtigung des objektiven Stifterwillens vorgenommen werden.<sup>24</sup>

Hinsichtlich der Kriterien, die bei dieser Auslegung zur rechtlichen Einordnung entsprechender Regelungen zu berücksichtigen sind, wird in der Literatur darauf hingewiesen, dass die Satzungen gemeinnütziger Stiftungen durch steuerliche Vorgaben beeinflusst sind, so dass die ausdrücklich als solche gekennzeichneten Stiftungszwecke häufig an dem Zweckkatalog des § 52 Abs. 2 AO angelehnt sind, obwohl der Stifter konkretere Vorstellungen über das eigentliche Stiftungsziel hat<sup>25</sup>, die sich dann in diesen Konkretisierungen niederschlagen. Ebenso „spielt es eine Rolle, ob genau die konkrete Art und Weise der Zweckerfüllung für den Stifter entscheidend war oder sich durch Klauseln

---

<sup>19</sup> So ausdrücklich MünchKomm-Weitemeyer § 81 Rz. 35

<sup>20</sup> So Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 47

<sup>21</sup> So MünchKommWeitemeyer § 81 Rz. 35 m.w.N.; ausdrücklich auch Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 51 u. 63

<sup>22</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 51 m.w.N.; Richter-Dutta § 5 Rz. 13; Richter-Godron § 6 Rz. 135

<sup>23</sup> Ausdrücklich MünchKomm-Weitemeyer § 81 Rz. 35 unter Hinweis auf die ggf. zur dauernden und nachhaltigen Erfüllung des Stiftungszwecks erforderliche Veränderung der Mittel

<sup>24</sup> So ausdrücklich Staudinger-Hüttemann/Rawert § 85 Rz. 24; ebenso MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 11

<sup>25</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 85 Rz. 24

wie ‚beispielsweise‘ entnehmen lässt, dass der Zweck auch durch andere Mittel verwirklicht werden könnte.“<sup>26</sup>

Zu berücksichtigen ist auch, ob sich aus dem durch das Stiftungsgeschäft dem Stiftungszweck zugeordneten Stiftungsvermögen (Grundstockvermögen) Hinweise auf den Stifterwillen hinsichtlich der Qualifizierung der Angaben zur Art und Weise der Zweckverwirklichung ergeben. Ist gerade ein bestimmter Vermögensgegenstand übertragen worden, der unmittelbar der Erfüllung des Stiftungszwecks dient – wie insbesondere bei Anstaltsstiftungen gegeben, die dem Betrieb des übertragenen Gegenstandes dienen sollen – kann hieraus hergeleitet werden, dass es dem Stifter gerade um die konkrete Nutzung dieses Gegenstandes gegangen ist und diese Festlegung somit stiftungsrechtlich Bestandteil des Stiftungszwecks ist mit der Folge, dass die Stiftungsorgane bis zur Schwelle des § 87 BGB verpflichtet sind, diesen Zweck zu erfüllen.<sup>27</sup> Auf Grund der durch das Stiftungsgeschäft bewirkten Herstellung einer Mittel-Zweck-Beziehung zwischen dem festgelegten Stiftungszweck und dem gestifteten Vermögen<sup>28</sup> ist dieser Gesichtspunkt nicht nur bei der klassischen Anstaltsstiftung heranzuziehen, sondern ist generell im Rahmen der Auslegung zu prüfen, ob sich aus dem gestifteten Vermögen Anhaltspunkte dafür ergeben, was der oder die Stifter stiftungsrechtlich als Stiftungszweck festgelegt haben.

#### **b. Stiftungszweck der Stiftung Garnisonkirche Potsdam**

Auf der Basis dieser grundsätzlichen Gesichtspunkte ist die Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam danach auszulegen, was als stiftungsrechtlicher Stiftungszweck festgelegt ist.

In dem Stiftungsgeschäft selbst sind lediglich die vier einzeln aufgeführten, sehr allgemein gehaltenen Zwecke als Stiftungszwecke aufgeführt und bezeichnet, eine Erwähnung des beabsichtigten Wiederaufbaus der Garnisonkirche ist hierin – außer indirekt durch den festgelegten Namen der Stiftung – nicht erfolgt. Diese Zielsetzung ist lediglich in der mit dem Stiftungsgeschäft verbundenen Satzung genannt, dort allerdings mehrfach, bereits in der Präambel mit der ausdrücklichen Erklärung, dass die Stifter „das Ziel des Wiederaufbaus und der Nutzung der Garnisonkirche“ verfolgen, ferner in § 2 Abs. 2 mit der Formulierung, dass die genannten, aus dem Stiftungsgeschäft übernommenen Zwecke „insbesondere dadurch verwirklicht (werden), dass der Wiederaufbau des Kultur- und Baudenkmals Garnisonkirche Potsdam betrieben und dessen Nutzung als evangelische Kirche gewährleistet wird“. Auch in den weiter in § 2 Abs. 2 - 6 der Satzung aufgeführten Maßnahmen zur Verwirklichung der Stiftungszwecke wird auf die (zu errichtende) Garnisonkirche abgestellt, insbesondere indem in Abs. 6 davon gesprochen wird, dass „die Stätte als Symbolkirche und Erinnerungs-ort“ genutzt wird.

Weitere Hinweise auf die Zielsetzung des Wiederaufbaus der Garnisonkirche ergeben sich durch die Besetzung des Kuratoriums, indem nach § 6 Abs. 2 u.a. die Fördergesellschaft für den Wiederaufbau der Garnisonkirche Potsdam e.V. das Recht erhält, ein Kuratoriumsmitglied zu entsenden.

Wie vorstehend dargelegt, können – und müssen – allgemein gehaltene Stiftungszwecke durch die Festlegung der Art und Weise ihrer Verwirklichung konkretisiert werden, was auch durch entsprechende Regelungen in der Satzung erfolgen kann, die zur Auslegung der in dem Stiftungsgeschäft

---

<sup>26</sup> MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 11

<sup>27</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 85 Rz. 25

<sup>28</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 22

festgelegten Stiftungszwecke herangezogen werden kann, wobei die zu einer derartigen notwendigen Konkretisierung herangezogenen Festlegungen dann stiftungsrechtlich als Bestandteil des Stiftungszwecks zu behandeln sind. Diese Konkretisierung ist im vorliegenden Fall auch erforderlich, da die ausdrücklich als Stiftungszwecke genannten Zwecke – Kirchliche Zwecke, Förderung der Religion, von Kunst und Kultur und der Toleranz – so allgemein gehalten sind, dass ohne die Konkretisierung durch die Regelungen in § 2 der Satzung die Anforderungen an die Bestimmtheit der Stiftungszwecke nicht erfüllt wären, weil den Stiftungsorganen ansonsten ein praktisch überhaupt nicht beschränkter Spielraum bei der Festlegung der Tätigkeit der Stiftung eingeräumt wäre.

Aus der ausdrücklichen (ausschließlichen) Erwähnung des Wiederaufbaus und der Nutzung der Garnisonkirche als Ziel der Stifter in der Präambel der Satzung und der Tatsache, dass der Wiederaufbau der Garnisonkirche in weiteren Satzungsregelungen vorausgesetzt wird, ergibt sich die hohe Bedeutung dieses, auch in § 2 Abs. 2 an erster Stelle als „insbesondere“ zu verwirklichenden benannten Zieles für die Stifter, woraus zu schließen ist, dass gerade diese in der Satzung genannte Art und Weise der Zweckerfüllung für die Stifter entscheidend gewesen ist.

Dies wird dadurch bestätigt, dass durch die Landeshauptstadt Potsdam als Stiftungsvermögen (Grundstockvermögen) gerade das Grundstück in die Stiftung eingebracht worden ist, das als früherer Standort der Garnisonkirche zu deren Wiederaufbau an historischer Stelle erforderlich ist. Die Ausstattung der Stiftung gerade mit diesem Grundvermögen belegt unter dem Gesichtspunkt der Mittel-Zweck-Beziehung ebenfalls, dass gerade das Ziel des Wiederaufbaus der Garnisonkirche Potsdam eine Konkretisierung der allgemein definierten Stiftungszwecke darstellt und somit stiftungsrechtlich Bestandteil des Stiftungszwecks im Sinne des § 81 Abs. 2 BGB ist.

Dem steht nicht entgegen, dass außerhalb des Stiftungsgeschäfts in dem dem Beitritt der Landeshauptstadt Potsdam zu der Stiftung zu Grunde liegenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Mai 2008 die „Erwartung“ festgelegt ist, dass sich die Bemühungen um den Wiederaufbau der Garnisonkirche auf den Turm konzentrieren sollen. Auch in diesem Beschluss ist – unabhängig davon, dass es sich lediglich um die Äußerung einer „Erwartung“ handelt – nicht dem Ziel des Wiederaufbaus widersprochen worden, sondern lediglich eine spätere Entscheidung hierüber postuliert worden.

Auch eine Beschränkung des Stiftungszwecks des Wiederaufbaus lediglich auf den Turm und nicht auf das gesamte Kirchengebäude ist dem Stiftungsgeschäft und der Stiftungssatzung nicht zu entnehmen.

### **c. Ergebnis**

Festzuhalten ist somit, dass das Ziel des Wiederaufbaus und der anschließenden Nutzung der Garnisonkirche als vollständiges Gebäude – also Turm und Kirchenschiff – Bestandteil des stiftungspri-  
vatrechtlichen Stiftungszwecks im Sinne des § 81 Abs. 1 BGB ist.

Ob bzw. in welchem Umfang dies auch für die weiteren in § 2 Abs. 3 – 6 der Stiftungssatzung aufgeführten Maßnahmen gilt, kann im vorliegenden Zusammenhang dahingestellt bleiben.

### 3. Umfang des Stiftungsvermögens

#### a. Grundsätze

Nach § 80 Abs. 1 BGB ist weiteres konstitutives Element der Stiftung als Rechtsform die Widmung eines Vermögens, das der Stiftung zur Verwirklichung des festgelegten Stiftungszwecks von dem Stifter übertragen wird.<sup>29</sup> Dieses wird durch die Widmung in eine Mittel-Zweck-Beziehung zu dem festgelegten Stiftungszweck gestellt<sup>30</sup> und muss für die Anerkennungsfähigkeit grundsätzlich prognostisch für die Verwirklichung des Stiftungszwecks durch die Erträge (sofern keine Verbrauchsstiftung vorliegt) ausreichend sein; bei einer Sammelstiftung<sup>31</sup> muss es zumindest den Tätigkeitsbeginn sicherstellen.<sup>32</sup>

Dieses durch das Stiftungsgeschäft gewidmete Vermögen wird in der Literatur in Abgrenzung zu dem dann von der Stiftung erwirtschafteten oder ihr ohne Widmung zugewendeten Vermögen als Grundstockvermögen bezeichnet, was der Gesetzgeber nunmehr in die Definition des Stiftungsvermögens in § 83 b Abs. 2 BGB k.F. übernommen hat.

Diese Widmung des Grundstockvermögens bietet die Grundlage für die Art und Weise der Vermögenserhaltung und Vermögensbewirtschaftung, die durch den Stifter festgelegt wird, indem durch die Widmung und damit Verbindung mit dem Stiftungszweck die Übertragung auf die Stiftung mit einer bestimmten wirtschaftlichen Bestimmung erfolgt.<sup>33</sup> Die Organe der Stiftung sind verpflichtet, dieses Vermögen dem Stiftungszweck bzw. der in der Widmung zum Ausdruck kommenden Bestimmung gemäß zu verwalten und zu erhalten.<sup>34</sup>

Auch wenn die sich aus dieser Widmung ergebenden konkreten Pflichten und Kompetenzen der Stiftungsorgane bei der Verwaltung des Stiftungsvermögens in der Literatur in den Details unterschiedlich gesehen werden<sup>35</sup>, besteht doch Übereinstimmung darüber, dass die Stiftungsorgane verpflichtet sind, dieses Stiftungsvermögen ungeschmälert zu erhalten, wie dies für die kirchliche Stiftung in § 5 Abs. 3 KiStiftG bereits ausdrücklich geregelt ist und künftig in § 83c Abs. 1 Satz 1 BGB k.F. kodifiziert wird.

---

<sup>29</sup> Nach der überwiegenden Meinung in der Literatur ist eine Stiftung ohne Vermögenswidmung rechtlich nicht möglich, siehe hierzu Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 20 f.

<sup>30</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 22

<sup>31</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert Vor §§ 80 ff. Rz. 187

<sup>32</sup> Richter-Stumpf § 4 Rz. 82

<sup>33</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 24

<sup>34</sup> Richter-Dutta, § 5 Rz. 46

<sup>35</sup> Siehe die Darstellungen des Diskussionsstandes bei MünchHdbGesR V-Schwake § 79 Rz. 277 ff. und MünchHdbGesR V-Helios/Friedrich § 96 Rz. 16 ff. sowie MünchKomm-Weitemeyer, § 85 Rz. 23 ff.

Nach der herrschenden Meinung richtet sich diese Verpflichtung auf die ungeschmälerzte Erhaltung des Stiftungsvermögens in seinem Wert<sup>36</sup>, also die Erhaltung des Verkehrswertes<sup>37</sup>; wenn in Ausnahmefällen, wie z.B. bei der Anstaltsstiftung, der festgelegte Stiftungszweck gerade auf einen bestimmten übertragenen Vermögenswert gerichtet ist, kann sich diese Verpflichtung auch auf den gegenständlichen Erhalt gerade dieses Vermögenswertes richten.<sup>38</sup> Auf jeden Fall darf dieses Grundstockvermögen weder unter Wert veräußert noch verschenkt noch verbraucht werden.<sup>39</sup>

#### **b. Das Stiftungsvermögen der Stiftung Garnisonkirche Potsdam**

Im vorliegend zu prüfenden Fall der Stiftung Garnisonkirche Potsdam ist in § 4 Abs. 1 der Satzung lediglich das in dem Stiftungsgeschäft von den Stiftern zugesicherte Barvermögen in Höhe von 360.000,00 € als „Stiftungsvermögen... zum Zeitpunkt der Anerkennung“ definiert, und zumindest in diesem Zusammenhang (anders als in der Regelung des Vermögensanfalls in § 13) das dann auch übertragene Grundvermögen nicht erwähnt. Da die Übertragung des Eigentums an dem für den Wiederaufbau der Garnisonkirche benötigten Grundstücks jedoch ausdrücklich in dem Stiftungsgeschäft selbst festgelegt worden ist und dies auch – wie vorstehend ausgeführt – für die Erfüllung des Stiftungszwecks zwingend notwendig ist, kann kein Zweifel daran bestehen, dass trotz der fehlenden ausdrücklichen Erwähnung in § 4 der Satzung, die wohl darauf zurückzuführen ist, dass zum genannten Zeitpunkt der Anerkennung die Übertragung noch nicht erfolgt war, auch und gerade das übertragene Grundstück Bestandteil des gewidmeten Grundstockvermögens ist. Entsprechend ist in der zum Vollzug der Übertragung erstellten notariellen Urkunde auch ausdrücklich darauf verwiesen, dass sich die Landeshauptstadt im Stiftungsgeschäft zur Übertragung dieser Grundstücksflächen auf die Stiftung verpflichtet hat, was die entsprechende stiftungsrechtliche Widmung bestätigt.

Der Erwerb der weiteren Grundstücksflächen durch die Urkunde vom 23. April 2013 ist dann nicht auf Grund des Stiftungsgeschäfts, sondern als Verkauf an die Stiftung erfolgt, so dass insoweit keine Zustiftung vorgelegen hat. Die Widmung als Grundstockvermögen kann jedoch auch durch entsprechende Entscheidung der Stiftungsorgane erfolgen, die hier dadurch vorgenommen worden ist, dass auf bereits in dem Kaufvertrag in § 9 Ziff. 4 Abs. 1 enthaltenen Antrag der Stiftung die hinzuerworbenen Grundstücksteile mit den auf Grund des Stiftungsgeschäfts eingebrachten Flurstücken rechtlich zu einem Grundstück vereinigt worden sind. Demgemäß ist das gesamte derzeitige einheitliche Grundstück dem Grundstockvermögen der Stiftung zuzurechnen und unterliegt somit dem Erhaltungsgebot.

#### **c. Ergebnis**

Geht man – wie vorstehend dargelegt – davon aus, dass der Wiederaufbau der Garnisonkirche als Ganzes zu dem stiftungsrechtlichen Stiftungszweck gehört, der wiederum nur mit diesem gesamten Grundstück verwirklicht werden kann, ist auch davon auszugehen, dass sich dieses Erhaltungsgebot

---

<sup>36</sup> MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 23

<sup>37</sup> Richter-Godron § 7 Rz. 21

<sup>38</sup> MünchHdbGesR V-Schwake § 79 Rz. 284, der allerdings in Rz. 276 als „ultima ratio“ auch eine Veräußerung für zulässig hält, wenn anders die Erfüllung des Stiftungszwecks nicht mehr möglich ist

<sup>39</sup> Richter-Godron § 7 Rz. 21; MünchKomm-Weitemeyer § 86 Rz. 38; MünchHdbGesR V-Schwake § 79 Rz. 274

– ausgehend von diesem derzeitigen Stiftungszweck – nicht nur auf den Verkehrswert des Grundstücks, sondern auf den Erhalt des Grundstücks selbst als Bestandteil des Stiftungsvermögens bezieht.

#### 4. Möglichkeiten und Voraussetzungen einer Satzungsänderung

##### a. Grundsätze nach aktueller Rechtslage

Auf der Grundlage der aktuellen Gesetzeslage ist die Frage, unter welchen formalen und inhaltlichen Voraussetzungen Änderungen der Satzung einer Stiftung zulässig sind, „heftig umstritten“.<sup>40</sup> Auch dann, wenn in der Satzung durch den Stifter Organen der Stiftung oder Dritten entsprechende Kompetenzen eingeräumt werden, ist die Frage, in welchem Maße derartige Kompetenzen und damit die Einführung korporativer Elemente in die Stiftung zulässig ist, „nicht abschließend geklärt“.<sup>41</sup>

Der wesentliche Stand der rechtswissenschaftlichen Diskussion<sup>42</sup> lässt sich kurz wie folgt zusammenfassen:

Ist in der von dem Stifter festgelegten Satzung der Stiftung eine Möglichkeit der Satzungsänderung durch Organe der Stiftung oder Dritte – entweder ausdrücklich oder durch Auslegung ermittelbar – nicht zugelassen, ist eine autonome Änderung der Stiftungssatzung wegen des Vorbehalts der Regelung der Verhältnisse der Stiftung durch das Stiftungsgeschäft nach § 85 BGB nicht zulässig<sup>43</sup>, so dass Satzungsänderungen nur unter den Voraussetzungen und dem zur Verfügung stehenden Regelungsrahmen des § 87 BGB möglich wären.

Wenn die Möglichkeit einer Änderung der Stiftungssatzung nach der Stiftungssatzung nicht ausgeschlossen ist, wird eine Anpassung der Stiftungsverfassung mit unterschiedlicher rechtlicher Begründung und Herleitung zumindest für die Fälle als zulässig angesehen, dass sich eine wesentliche Änderung der Verhältnisse ergeben hat und die Satzungsänderung der Anpassung hieran dient und somit von dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen des Stifters gedeckt ist.<sup>44</sup>

Satzungsänderungen, die den Stiftungszweck als zentrales Element der Stiftung ändern<sup>45</sup>, werden auch auf Grund einer Ermächtigung in der Satzung nur dann als zulässig angesehen, wenn in der Satzung genau die Tatbestandsvoraussetzungen, das „ob“, und die Rechtsfolgen, das „wie“, objektiv umrissen worden sind, da nur dann gesichert ist, dass nicht der Wille Dritter an die Stelle des für die

<sup>40</sup> MünchHdbGesR V–Mecking § 89 Rz. 2

<sup>41</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert, § 85 Rz. 9

<sup>42</sup> Jeweils ausführlich dargestellt bei Staudinger-Hüttemann/Rawert § 85 Rz. 9 ff.; MünchHdbGesR V–Mecking § 89; MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 4 ff.; Stumpf/Suerbaum/Schulte/Pauli-Stumpf § 85 Rz. 31 ff.

<sup>43</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 85 Rz. 12

<sup>44</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert, § 85 Rz. 17 ff, die in Rz. 19 eine entsprechende „genuin stiftungsrechtliche Lösung“ vertreten; MünchHdbGesR V–Mecking § 89 Rz. 15; so auch BVerwG vom 06.03.2019 – 6 B 135/18 – Rz. 36 – zitiert nach juris -; BGH vom 22.01.1987 – III ZR 26/85 – Rz. 24 – zitiert nach juris

<sup>45</sup> Stumpf/Suerbaum/Schulte/Pauli-Stumpf § 85 Rz. 34 erweitert dies auch auf andere Bestimmungen der Stiftungssatzung, „die spezifischer Ausdruck der Zwecksetzung sind“

Stiftung in ihrer gesamten Tätigkeit und Dauer maßgeblichen Willens des Stifters tritt.<sup>46</sup> Eine voraussetzungslose Zuständigkeitsbefugnis zur Änderung des Stiftungszwecks kann auch in der Satzung nicht wirksam eingeräumt werden<sup>47</sup>, da in der Rechtsform der Stiftung „niemandem eine Einflussmöglichkeit eröffnet werden (darf), die auf eine sich vom ursprünglichen Stiftungszweck lösende, autonome Willensbildung der Stiftung hinausläuft“<sup>48</sup>. Auch wenn in der Satzung eine Änderung der Satzung ausdrücklich zugelassen ist, ist der für den Bestand der Stiftung konstitutive Stifterwille zu beachten.<sup>49</sup>

Soweit eine darüber hinausgehende, also nicht in der Satzung konkret festgelegte Möglichkeit der Änderung auch des Stiftungszwecks durch Organe der Stiftung in Stiftungsgesetzen der Länder eingeräumt wird – wie in § 10 StiftGBbg -, werden diese Vorschriften durch die bundesgesetzliche Regelung des § 87 BGB verdrängt.<sup>50</sup>

## **b. Zwischenergebnis**

Unter Zugrundelegung dieser auf der Basis der aktuellen Gesetzeslage gebildeten herrschenden Meinung ist eine autonome, also nicht durch die Stiftungsaufsicht nach § 87 BGB vorgenommene Änderung der Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam, die sich auf den Stiftungszweck, wie er vorstehend dargestellt worden ist, auswirken, nicht möglich. Die Satzung der Stiftung ermöglicht zwar durch die Regelung der Kompetenz in § 8 Abs. 2 Nr. 9 und der Regelung der Mehrheitserfordernisse in § 11 Abs. 2 ausdrücklich auch die Beschlussfassung über „satzungsändernde Beschlüsse, die den Zweck der Stiftung betreffen“, legt hierfür jedoch keinerlei Vorgaben über die tatbestandlichen Voraussetzungen und einen Rahmen der vorzunehmenden Änderungen fest, so dass es sich um die Einräumung einer voraussetzungslosen Beschlusskompetenz handelt, die nach der vorstehend dargestellten herrschenden Meinung unzulässig und damit unwirksam ist.

## **c. Rechtslage ab 1. Juli 2023**

Letztlich muss dies jedoch nicht weiter erörtert und problematisiert werden, da auch auf die Stiftung Garnisonkirche Potsdam ab dem 1. Juli 2023 die Neuregelungen des Stiftungsrechts des BGB anzuwenden sind, in denen nunmehr in § 85 Abs. 1 BGB k.F. gesetzlich die Möglichkeit einer Satzungsänderung eingeräumt wird, mit der der Stiftung ein anderer Zweck gegeben oder der Zweck erheblich beschränkt werden kann, wenn die aufgeführten Voraussetzungen vorliegen. Ein Ausschluss dieser künftig gesetzlich eingeräumten Beschlusskompetenz in der Stiftungssatzung nach § 85 Abs. 4 Satz 1 BGB k.F. liegt nicht vor, allerdings auch keine (wirksame) Erweiterung dieser Kompetenz, da die Anforderungen der hinreichend bestimmten Festlegung von Inhalt und Ausmaß der Änderungsermächtigung gemäß § 85 Abs. 4 Satz 3 BGB k.F. – wie vorstehend ausgeführt – nicht

---

<sup>46</sup> So ausdrücklich Staudinger-Hüttemann/Rawert § 85 Rz. 14

<sup>47</sup> Richter-Dutta § 5 Rz. 66 f.; MünchHdbGesR V–Mecking § 89 Rz. 14; MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 4 und § 87 Rz. 5

<sup>48</sup> So ausdrücklich MünchHdbGesR V–Beuthien § 77 Rz. 23

<sup>49</sup> BVerwG vom 29.11.1990 – 7 B 155/90 – Rz. 4 – zitiert nach juris – betreffend die Kontrolle des Beschlusses durch die Stiftungsaufsicht

<sup>50</sup> So ausdrücklich Richter-Ditta § 5 Rz. 65; MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 8 fordert insoweit eine bundesrechtskonforme Auslegung dahin, dass das Stiftungsgeschäft sowohl die Voraussetzungen als auch den Inhalt soweit festlegt, dass die Organe lediglich eine Umsetzungskompetenz haben, hält jedoch die Regelung in Brandenburg für „unrettbar unwirksam“

erfüllt sind. Die Zuweisung der Kompetenz gemäß § 85a Abs. 1 BGB k.F. ist mit der Regelung in § 9 der Stiftungssatzung zu Gunsten des Kuratoriums erfolgt.

Die künftige Regelung der Satzungsänderungskompetenzen ermöglicht nach § 85 Abs. 1 BGB k.F. die Satzungsänderung, – neben der wohl eher selten relevanten Gefährdung des Gemeinwohls durch den Stiftungszweck - „wenn der Stiftungszweck nicht mehr dauernd und nachhaltig erfüllt werden kann“, wobei dies „insbesondere“ vorliegt, wenn „eine Stiftung keine ausreichenden Mittel für die nachhaltige Erfüllung des Stiftungszwecks hat und solche Mittel in absehbarer Zeit auch nicht erwerben kann“. Zu beachten ist hierbei, dass nach § 83 Abs. 2 BGB k.F. die Stiftungsorgane bei ihrer Tätigkeit und somit auch bei der eventuellen Beschlussfassung nach § 85 BGB k.F.<sup>51</sup> „den bei der Errichtung der Stiftung zum Ausdruck gekommenen Willen, hilfsweise den mutmaßlichen Willen des Stifters zu beachten“ haben.

Nach der Gesetzesbegründung für die Neufassung des BGB-Stiftungsrechts orientieren sich die Regelungen der §§ 85, 85a BGB k.F. „weitgehend an den schon bestehenden Vorschriften zur Satzungsänderung in § 87 BGB und den Landesstiftungsgesetzen“ und sind diesen Vorschriften „nachgebildet“.<sup>52</sup> Zur Auslegung der Voraussetzungen kann somit auf die Kommentarliteratur zu § 87 BGB zurückgegriffen werden.

Die in § 87 Abs. 1 BGB geforderte Unmöglichkeit der Verwirklichung des Stiftungszwecks liegt danach vor, wenn „der Zweck unter den gegebenen Umständen (also mit den noch vorhandenen Mitteln)“ nicht auf Dauer erfüllt werden kann und somit „das ursprüngliche Lebensfähigkeitskonzept des Stifters (endgültig) gescheitert ist“.<sup>53</sup> insbesondere der Erfüllung des Stiftungszwecks ein dauerndes Leistungshindernis rechtlicher, tatsächlicher oder praktischer Art entgegensteht<sup>54</sup>. Neben der rechtlichen und tatsächlichen<sup>55</sup> Unmöglichkeit kann auch die wirtschaftliche Unmöglichkeit zur Anwendung des § 87 BGB führen<sup>56</sup>, wenn die Erfüllung des Stiftungszwecks dauerhaft „praktisch“ unmöglich geworden ist.<sup>57</sup> Welche Maßnahmen – ‚Festlegung einer neuen Zweckbestimmung oder Auflösung der Stiftung - unter diesen Voraussetzungen nach § 87 BGB durch die Stiftungsaufsicht ergriffen werden, unterliegt dem Gebot der Verhältnismäßigkeit und der Bindung an den Stifterwillen<sup>58</sup>, so dass immer auch zu prüfen ist, ob der Stiftungszweck noch einen verfolgbaren Teilzweck enthält<sup>59</sup>.

In der künftigen Rechtslage sind diese möglichen Reaktionen auf eine rechtliche oder tatsächliche Unmöglichkeit auf § 85 Abs. 1 BGB k.F. für die Änderung des Stiftungszwecks und §§ 87, 87a BGB

<sup>51</sup> So ausdrücklich die Gesetzesbegründung BT-Drs. 19/28173 S. 64

<sup>52</sup> BT-Drs. 19/28173 S. 30 und S. 64

<sup>53</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 87 Rz. 5 f.

<sup>54</sup> Richter-Dutta § 5 Rz. 38; Stumpf/Suerbaum/Schulte/Pauli-Stumpf § 87 Rz. 9

<sup>55</sup> Nach MünchHdbGesR V-Gummert § 117 Rz. 5 liegt tatsächliche Unmöglichkeit vor, „wenn die Hindernisse für die Erfüllung des Stiftungszwecks so hoch sind, dass sie nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand überwunden werden können; ebenso MünchKomm-Weitemeyer § 87 Rz. 8

<sup>56</sup> MünchHdbGesR V-Gottschald/Knoop § 105 Rz. 46

<sup>57</sup> MünchHdbGesR V-Gummert § 117 Rz. 5

<sup>58</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 87 Rz. 20; MünchKomm-Weitemeyer § 87 Rz. 1 und 4 führt aus, dass im Zweifel die Zweckänderung der Auflösung der Stiftung vorzuziehen ist und dies auch im Zweifel der den Stifterwillen weniger belastende Eingriff ist

<sup>59</sup> Stumpf/Suerbaum/Schulte/Pauli-Stumpf § 87 Rz. 11



k.F. für die Auflösung bzw. Aufhebung der Stiftung verteilt, wobei die Bindung an den Stifterwillen in § 83 Abs. 2 BGB k.F. ausdrücklich normiert ist und sich der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in § 87 Abs. 1 Satz 2 BGB k.F. daraus ergibt, dass die Auflösung der Stiftung nur beschlossen werden darf, wenn auch eine Satzungsänderung, also auch eine Änderung oder Einschränkung des Stiftungszwecks, nicht zu einer dauernden und nachhaltigen Erfüllung ihres Zwecks führen kann. Die Anforderungen an die Voraussetzungen einer Zweckänderung nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 BGB k.F. sind nach der Systematik des Gesetzes somit geringer als die Anforderungen für eine Auflösung der Stiftung nach § 87 BGB k.F., was sich auch in der Differenzierung des Gesetzestextes niederschlägt, wonach der Stiftungszweck nach § 85 Abs. 1 BGB k.F. dann nicht mehr dauernd und nachhaltig erfüllt werden kann, wenn die ausreichenden Mittel für die nachhaltige Erfüllung auch „in absehbarer Zeit“ nicht mehr erworben werden können, während § 87 BGB k.F. formuliert, dass „endgültig“ die Zwecke nicht mehr dauernd und nachhaltig erfüllt werden können, und zwar auch dann nicht, wenn eine Änderung des Zwecks – unter Berücksichtigung des Stifterwillens – erfolgen würde.

#### d. Ergebnis

Ob nach dieser künftigen Rechtslage der Stiftungszweck der Stiftung Garnisonkirche Potsdam geändert werden kann, hängt zum einen davon ab, mit welchem Inhalt eine derartige Änderung des Stiftungszwecks erfolgen soll, zum anderen und insbesondere von den konkreten finanziellen Verhältnissen der Stiftung und der hieraus abzuleitenden Prognose hinsichtlich der Erfüllbarkeit des – vorstehend im einzelnen dargelegten – aktuellen Stiftungszwecks. Diese Frage kann somit nur an Hand des konkreten Falles beantwortet werden.

### 5. Rechtsfolgen von Beschlussmängeln

Erfüllen eventuelle Beschlüsse der Stiftungsorgane zu einer Satzungsänderung diese vorstehend dargestellten Anforderungen der Rechtsprechung bzw. ggf. der künftigen Gesetzeslage nicht, sind diese – unabhängig von der ggf. und künftig nach § 85a Abs. 1 Satz 2 BGB k.F. erforderlichen Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde, die auch bei Erteilung den Mangel nicht heilt<sup>60</sup> – grundsätzlich ipso iure nichtig.<sup>61</sup>

Diese Nichtigkeit von Beschlüssen kann insbesondere im Wege der Feststellungsklage vor den Zivilgerichten geltend gemacht werden, nach der bisherigen herrschenden Meinung allerdings nur durch Organmitglieder, die selbst durch den Beschluss in ihren organschaftlichen Rechten beeinträchtigt werden, z.B. wenn die Zusammensetzung oder die Rechte des Organs geändert werden.<sup>62</sup> Diese „traditionelle Auffassung“<sup>63</sup> wird in der Literatur zunehmend kritisiert, da sie dem Schutz der Stiftung als besonders gefährdeter mitgliederlosen Rechtsform nicht hinreichend Rechnung trage,

<sup>60</sup> MünchKomm-Weitemeyer § 86 Rz. 29 m.w.N.; so auch Staudinger-Hüttemann/Rawert § 86 Rz. 62 m.w.N., die aber in Rz. 63 Beschlüsse, die nicht über den „Intraorganbereich“ hinauswirken, als lediglich vernichtbar werten

<sup>61</sup> So ausdrücklich MünchKomm-Weitemeyer § 86 Rz. 27 m.w.N.; BGH vom 14.10.1993 – III ZR 157/91 – Rz. 13 und 27 – zitiert nach juris

<sup>62</sup> So noch BGH vom 14.10.1993 – III ZR 157/91 – Rz. 12 – zitiert nach juris – m.w.N.

<sup>63</sup> MünchKomm-Weitemeyer § 86 Rz. 30

vielmehr soll danach jedes an einem fehlerhaften Beschluss beteiligtes Organmitglied zur Geltendmachung der Beschlussmängel berechtigt sein.<sup>64</sup>

Auch in der Rechtsprechung wird bereits im Einzelfall die Klagebefugnis ausgeweitet. Das OLG Köln hat in einem Rechtsstreit über die Zusammensetzung des Stiftungsvorstandes die Klagebefugnis nicht nur hinsichtlich der streitigen eigenen Bestellung des Klägers, sondern auch hinsichtlich der Wirksamkeit der Bestellung eines anderen Vorstandsmitglieds bejaht, da dies die Zusammensetzung des Vorstands bestimmt und der Kläger somit zumindest mittelbar betroffen sei.<sup>65</sup> Das OLG Frankfurt hat Organklagen in dem Sinne als zulässig bezeichnet, dass jedes Organ innerhalb des zugewiesenen Geschäftskreises befugt ist, namens der Stiftung gegen seiner Meinung nach pflichtwidriges Handeln oder Unterlassen der Mitglieder eines anderen oder auch desselben Organs gerichtlich vorzugehen.<sup>66</sup> Das OVG Berlin hat es in einem Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes unter dem Gesichtspunkt der effektiven Rechtsschutzgewährung als möglich bezeichnet, dass das satzungsgemäß eigentlich nicht zur Vertretung der Stiftung berufene Aufsichtsorgan der Stiftung für die Stiftung Klage gegen die aufsichtsbehördliche Genehmigung einer vom Vorstand der Stiftung beschlossenen Neufassung der Stiftungssatzung erheben kann.<sup>67</sup>

Gerade angesichts der an der bisherigen Rechtsprechung des BGH geäußerten, ausführlich begründeten Kritik der Groß-Kommentare und des auch in der Rechtsprechung bereits gesehenen Problems des effektiven Rechtsschutzes bei einer mitgliederlosen Rechtsform spricht einiges dafür, dass sich auch die zivilgerichtliche ober- und höchstrichterliche Rechtsprechung von der strikten Beschränkung der Klagebefugnis auf die Stiftung selbst und konkret in eigenen Rechten beeinträchtigte Personen lösen wird.

## **6. Rückübertragungsanspruch des Grundstücksübertragungsvertrags**

### **a. Wirksamkeit der vertraglichen Regelung**

Hinsichtlich der in § 3 des Grundstücksübertragungsvertrags vom 25. Februar 2010 geregelten Verpflichtung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam, den mit diesem Vertrag übertragenen Grundbesitz unentgeltlich und grundbuchlich unbelastet an die Landeshauptstadt zurück zu übertragen, „sollte der Stiftung der Wiederaufbau der Garnisonkirche endgültig nicht gelingen“, kann bereits zweifelhaft sein, ob diese Regelung in dem ausdrücklich zur Erfüllung der in dem Stiftungsgeschäft durch die Landeshauptstadt Potsdam abgeschlossenen Übertragungsvertrag aus stiftungsrechtlichen Gründen überhaupt wirksam ist.

---

<sup>64</sup> So ausdrücklich MünchKomm-Weitemeyer § 86 Rz. 30; Staudinger-Hüttemann/Rawert § 86 Rz. 65 erstrecken dieses „umfassende Feststellungsinteresse der Organmitglieder“ auch auf die Feststellung der Mängel von Beschlüssen anderer Organe, zumindest wenn diese zugleich Rückwirkungen auf die Beschlüsse des Organs haben, dem das klagende Organmitglied angehört

<sup>65</sup> OLG Köln vom 02.03.2019 – 1 U 50/17 - Rz. 140 – zitiert nach juris -

<sup>66</sup> OLG Frankfurt vom 25.09.2018 – 5 U 130/18 – Rz. 47 – zitiert nach juris -

<sup>67</sup> OVG Berlin vom 01.11.2002 – 2 S 29.02 – Rz. 19 ff. – zitiert nach juris -; hierzu MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 32

Der Stifter haftet mit der Anerkennung der Stiftung auch für die Erfüllung des Übertragungsanspruchs hinsichtlich der im Stiftungsgeschäft zugesicherten Vermögenswerte<sup>68</sup>, in diesem ist jedoch ein derartiger Vorbehalt nicht enthalten.

Grundsätzlich ist das Stiftungsvermögen, da sich die Stiftung mit ihrer Anerkennung rechtlich selbstständig und von dem Stifter löst, nicht rückholbar<sup>69</sup>, weshalb auch nach herrschender Meinung im Verhältnis zwischen Stifter und Stiftung die schenkungsrechtlichen Regelungen keine Anwendung finden.<sup>70</sup> Ausnahmen von dieser Absicherung des Stiftungsvermögens gegenüber Ansprüchen aus dem Verantwortungsbereich des Stifters werden nur hinsichtlich der Regelungen angenommen, die drittschützenden Charakter haben<sup>71</sup>, wie dies bei dem Recht zum Widerruf der Schenkung wegen Verarmung oder den insolvenz- und anfechtungsrechtlichen Vorschriften der Fall ist<sup>72</sup>.

Es ist somit davon auszugehen, dass zumindest dann, wenn man die Regelung des § 3 des Grundstücksvertrages nicht dahingehend auslegt, dass der Rückforderungsanspruch nur dann geltend gemacht werden kann, wenn mit dem endgültigen Scheitern des Wiederaufbaus der Garnisonkirche auch die Voraussetzungen für die Auflösung der Stiftung und damit den Vermögensanfall nach den Satzungsregelungen eingetreten ist, durch die Vereinbarung dieser Rückfallklausel die in dem Stiftungsgeschäft übernommene Verpflichtung der Landeshauptstadt zur Übertragung des Grundbesitzes nicht vollständig erfüllt worden ist.

Ebenso wie bei einem Verstoß gegen die Pflicht zur Vermögenserhaltung<sup>73</sup> liegt jedoch kein Verstoß gegen ein Verbotsgesetz i.S.d. § 134 BGB vor, so dass die Regelung in dem Grundstücksübertragungsvertrag nicht unwirksam ist, sondern lediglich ihrer Geltendmachung ggf. der weiter bestehende Anspruch auf vorbehaltsfreie Übertragung des Grundbesitzes entgegengehalten werden kann, sofern insoweit nicht Verjährung eingewendet wird.

#### **b. Voraussetzungen des Rückübertragungsanspruchs**

Die vertragliche Regelung des § 3 des Übertragungsvertrages vom 25. Februar 2010 ist jedoch hinsichtlich der Voraussetzungen für die Geltendmachung des Rückübertragungsanspruchs nicht eindeutig.

Die Übertragung des Grundstücks, das für den Wiederaufbau der Garnisonkirche als Ganzes einschließlich des Kirchenschiffs benötigt wird – und die ergänzende Veräußerung weiterer Grundstücksteile durch den Vertrag vom 23. April 2013 –, die Formulierung der Bauverpflichtung in § 3 Ziff. 1 und die Bindung der Verpflichtung zur Löschung der Rückauflassungsvormerkung an die „Abnahme des Gesamtbauwerks“ belegen, dass sich die übernommene Verpflichtung auf eben dieses Gesamtbauwerk bezogen hat. Dem entspricht auch, dass durch die Übertragung der Bauverpflichtung auf die Stiftung der Sanierungsträger auch die von ihm in dem Ankaufvertrag vom 9. August

---

<sup>68</sup> Richter-Godron § 7 Rz. 17

<sup>69</sup> MünchHdbGesR V–Beuthien § 77 Rz. 17

<sup>70</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 26

<sup>71</sup> So ausdrücklich MünchKomm-Weitemeyer § 81 Rz. 25

<sup>72</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 81 Rz. 28

<sup>73</sup> hierzu MünchHdbGesR V–Schwake § 79 Rz. 285

2005 seinerseits übernommene Bauverpflichtung (Garnisonkirchenklausel) erfüllt haben soll, wie in § 1 des Vertrages ausdrücklich erklärt worden ist.

Auf der anderen Seite ist jedoch in § 3 Ziff. 2 Abs. 2 des Übertragungsvertrages das „endgültige Scheitern des Wiederaufbaus“ dahingehend definiert, dass bis zum 31.12.2030 kumulativ noch nicht wesentliche Teile der Garnisonkirche wiedererrichtet sind **und** die Finanzierung des Wiederaufbaus nicht konkret absehbar ist. Durch die Regelung, dass bei Vorliegen dieser Umstände das endgültige Scheitern „anzunehmen“ sei, kann diese Regelung allerdings gerade auch im Hinblick auf die in dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Mai 2008 ausgedrückte Erwartung, dass der Wiederaufbau erst einmal auf den Turm konzentriert wird, als Festlegung eines bloßen zeitlichen „Zwischenziels“ und nicht als abschließende Definition des endgültigen Scheiterns verstanden werden, für die allerdings dann ein zeitlicher Rahmen nicht konkret festgelegt ist. Angesichts der „Erwartung“ der Entscheidung über den Wiederaufbau des Kirchenschiffs durch „künftige Generationen“ wäre dann auch davon auszugehen, dass für die Erfüllung der Bauverpflichtung ein sehr langer Zeitraum eingeräumt worden ist.

### c. Ergebnis

Wenn, wie derzeit wohl zu erwarten, bis zum 30.12.2030 der Turm der Garnisonkirche zumindest überwiegend errichtet sein wird, muss man gerade angesichts der Festlegung der Erwartungen der Stadtverordnetenversammlung des insoweit ggf. anspruchsberechtigten Vertragspartners, dass eine darüber hinausgehende Wiedererrichtung auch des Kirchenschiffs nicht ohne neue Entscheidung erfolgt, davon ausgehen, dass es sich bei der Errichtung des Turms um die Wiedererrichtung eines „wesentlichen Teils der Garnisonkirche“ im Sinne des § 3 Ziff. 2 Abs. 2 des Übertragungsvertrages handelt, so dass die Geltendmachung des Rückübertragungsanspruchs durch die Landeshauptstadt Potsdam nicht auf die Regelung des § 3 Ziff. 2 Abs. 2 gestützt werden kann.

Da für die Bauverpflichtung – wie vorstehend dargelegt – ein konkreter zeitlicher Rahmen nicht festgelegt ist und auf jeden Fall von einem sehr langen Zeitraum hierfür ausgegangen werden muss, wird man von einem Entstehen des Rückauflassungsanspruchs auch dann, wenn man § 3 Ziff. 2 Abs. 2 nicht als abschließende Definition dieses Scheiterns ansieht, sicher nur dann ausgehen können, wenn die Stiftung selbst das Ziel der Errichtung des Gesamtbauwerks nachweisbar und rechtswirksam endgültig aufgegeben hat.

Wenn dieser Fall eintreten sollte, kann die Landeshauptstadt Potsdam den Rückübertragungsanspruch ggf. auch auf einen Teil des übertragenen bzw. hinzuerworbenen Grundstücks beschränken, sofern eine Teilung grundstücks- und bauordnungsrechtlich möglich ist, da der Gläubiger einer Forderung bis zur Grenze der Treuwidrigkeit auch bei Ansprüchen auf Grundstücksübertragung Teilleistungen verlangen kann.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> Grüneberg-Grüneberg § 266 Rz. 11; BGH vom 11.11.1977 – V ZR 235/74 – Rz. 19 – zitiert nach juris -

## E.

### Beantwortung der Fragen des Prüfauftrags

Die Beantwortung der Gutachtenfragen erfolgt jeweils unter Bezugnahme auf die rechtlichen Ausführungen zur Auslegung der maßgeblichen Dokumente in dem vorangegangenen Kapitel.

#### 1. Möglichkeit der Übertragung des Grundstücksteils aus dem Stiftungsvermögen

##### a. Nach der aktuellen Stiftungssatzung

Wie vorstehend dargelegt, ist das gesamte Grundstück, als dessen Eigentümerin die Stiftung Garnisonkirche Potsdam im Grundbuch von Potsdam Blatt 19030 eingetragen ist, Bestandteil des Grundstockvermögens der Stiftung und unterliegt somit vollständig der Verpflichtung zur Erhaltung des Stiftungsvermögens, da es durch die Einbringung auf Grund der entsprechenden Verpflichtung in dem Stiftungsgeschäft sowie hinsichtlich des von der Stiftung durch Grundstückskaufvertrag hinzu erworbenen Teils durch die Vereinigung mit dem durch Übertragung bereits vorhandenen Grundstück entsprechend gewidmet worden ist. Das gesamte Grundstück unterliegt somit dem Erhaltungsgebot, das in § 4 Abs. 3 der Satzung, § 5 Abs. 3 KiStiftG und künftig § 83c Abs. 1 BGB k.F. festgelegt ist, das jedoch auch unabhängig von diesen ausdrücklichen Regelungen als Grundsatz des Stiftungsrechts gilt.

Da der Stiftungszweck der Stiftung Garnisonkirche Potsdam auf die Wiedererrichtung der gesamten Garnisonkirche (Turm und Kirchenschiff) gerichtet ist und dieser Zweck nur auf diesem gesamten Grundstück verwirklicht werden kann, bezieht sich das Erhaltungsgebot auch nicht nur auf den Erhalt des wirtschaftlichen Wertes dieses Grundstücks, sondern auf den Erhalt des dem Stiftungszweck gewidmeten Vermögenswertes, somit den Erhalt des Grundstücks als solches als Bestandteil des Grundstockvermögens der Stiftung.

Die Voraussetzungen einer Abweichung von diesem Erhaltungsgebot auf Grund kirchenaufsichtlicher Genehmigung nach § 5 Abs. 3 KiStiftG liegen – unabhängig von der Frage der Wirksamkeit dieser Regelung für staatlich anerkannte Stiftungen trotz der Abweichung von den Grundsätzen des privatrechtlichen Stiftungsrechts – nicht vor, da der in dem Stiftungszweck niedergelegte Stifterwille nicht „nicht anders verwirklicht werden kann“, sondern gerade nur durch den Erhalt dieses Grundstücks verwirklicht werden kann.

Auf der Grundlage der gegenwärtigen Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam ist die Frage, ob eine Übertragung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils an die Landeshauptstadt Potsdam möglich ist, ohne dass die Erfüllung des Stiftungszwecks beeinträchtigt wird, zu verneinen, eine derartige Übertragung wäre stiftungsrechtlich unzulässig.

##### b. Nach eventueller Änderung der Stiftungssatzung

Eine rechtlich zulässige Möglichkeit zur Übertragung des für das Kirchenschiff benötigten Grundstücksteils wäre allenfalls dann möglich, wenn vorher wirksam die Stiftungssatzung dahingehend geändert wird, dass der Stiftungszweck hinsichtlich des Ziels des Wiederaufbaus der Garnisonkirche auf den Wiederaufbau des Turms der Garnisonkirche beschränkt wird.

Eine derartige Beschränkung des Stiftungszwecks wäre lediglich durch eine Satzungsänderung nach der gegenwärtigen Rechtslage durch die Stiftungsaufsicht unter den Voraussetzungen des § 87 BGB und ab dem 1. Juli 2023 unter den Voraussetzungen des § 85 Abs. 1 BGB k.F. durch Beschluss des Kuratoriums der Stiftung und gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung dessen Genehmigung seitens sowohl der kirchlichen als auch der staatlichen Stiftungsaufsicht möglich.

Voraussetzung für die Wirksamkeit eines derartigen stiftungszweckändernden Beschlusses wäre, dass der ursprüngliche Stiftungszweck der Wiedererrichtung der gesamten Garnisonkirche nach einer entsprechenden belastbaren Prognose dauernd nicht mehr erfüllt werden kann, weil dauerhaft und somit auch für einen entsprechend langen Zeitraum der Verwirklichung des Stiftungszwecks im Ganzen Leistungshindernisse entgegenstehen. Da hierbei immer zu prüfen ist, ob der zu ändernde Stiftungszweck noch einen verfolgbaren Teilzweck enthält, liegen die Voraussetzungen nur dann vor, wenn ohne die in Aussicht genommene Beschränkung des Stiftungszwecks keine wesentlichen Elemente dieses Stiftungszwecks mehr verwirklicht werden können, indem z.B. auch für die Verwirklichung eines Teilzwecks des gegebenen Stiftungszwecks keine ausreichenden Mittel mehr vorhanden und auch nicht in absehbarer Zeit zu erlangen sind. Nur dann kann auch davon ausgegangen werden, dass eine derartige Änderung des von dem Stifter der Stiftung gegebenen Zwecks zumindest dem mutmaßlichen Willen des Stifters i.S.d. § 83 Abs. 2 BGB k.F. entspricht, weil ohne die Zweckänderung die Auflösung der Stiftung nach § 87 BGB erfolgen müsste und demgegenüber die Beschränkung des Zwecks den geringeren Eingriff in den Willen des Stifters darstellt.

Weitere Voraussetzung ist, dass nach einer belastbaren Prognose gesichert erscheint, dass der neue bzw. beschränkte Stiftungszweck dauernd und nachhaltig erfüllt werden kann.

Ob diese Voraussetzungen vorliegen, kann – wie vorstehend bereits erwähnt – nicht abstrakt, sondern lediglich konkret auf der Basis der entsprechenden Feststellungen und aktuellen Prognosen und an Hand einer konkret beabsichtigten Zweckänderung beurteilt werden.

Auch wenn eine derartige Beschränkung des Stiftungszwecks wirksam beschlossen und genehmigt worden sein sollte, ist das Erhaltungsgebot hinsichtlich des Grundstockvermögens der Stiftung weiter zu beachten. In diesem Fall würde jedoch hinsichtlich des nicht mehr für die Verwirklichung des Wiederaufbaus in dem eingeschränkten Umfang erforderlichen Grundstücks das Erhaltungsgebot nicht mehr auf das Grundstück selbst bezogen sein, da dieses nicht mehr als solches für die Verwirklichung des Stiftungszwecks erforderlich wäre, sondern es müsste der Wert des Grundstockvermögens erhalten werden. Die Übertragung könnte somit auch in diesem Falle zulässigerweise nur zumindest gegen den vollen Verkehrswert des zu übertragenden Grundstücksteils erfolgen.

### **c. Weitere Anforderungen**

Eine Übertragung eines Grundstücksteils setzt über diese stiftungsrechtlichen Anforderungen hinaus immer auch voraus, dass entsprechend § 7 BbgBO durch die Teilung keine Verhältnisse geschaffen werden, die bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechen, und gemäß § 19 Abs. 2 BauGB auch keine den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechenden Verhältnisse entstehen. In diesem Zusammenhang sind auch die in dem Schreiben der Bauaufsicht vom 16.10.2017 genannten Probleme zu berücksichtigen.

Im Falle der beabsichtigten Teilung des Grundstücks muss somit vorab geklärt werden, welche Anforderungen insoweit hinsichtlich der bestehenden Gebäude und damit insbesondere des wiederaufgebauten Turms z.B. an Abstandsflächen zu erfüllen sind und ob und ggf. auf welche Weise diese

Anforderungen durch Belastung der entstehenden Grundstücksteile in Form von Baulasten und Dienstbarkeiten erfüllt werden können. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass auch die für das Kirchenschiff vorgesehene Grundstücksfläche in dem derzeitigen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Anlagen für kulturelle und kirchliche Zweck ausgewiesen ist.

Erforderlich ist gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB auch die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Zu beachten ist ferner, dass die in dem Grundbuch eingetragenen Belastungen bei einer Teilung des Grundstücks auf allen hieraus entstehenden Grundstücksteile zur Gesamthaft weiterhin lasten, so dass insbesondere auch der ggf. übertragene Grundstücksteil weiterhin für eventuelle Rückforderungsansprüche der Fördermittel haftet, solange die jeweiligen Gläubiger keine Pfandhaftentlassung oder Löschung insoweit bewilligen.

#### **d. Ergebnis**

**Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass auf der Grundlage der gegenwärtigen Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam eine Übertragung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils an die Landeshauptstadt nicht möglich ist.**

**Ob eine Änderung der Stiftungssatzung dahingehend wirksam beschlossen werden kann, dass der Stiftungszweck auf die Wiedererrichtung lediglich des Turms der Garnisonkirche eingeschränkt wird und damit u.U. das restliche Grundstück gegen den vollen Verkehrswert übertragen werden kann, hängt davon ab, ob eine belastbare Prognose ergibt, dass die Erfüllung des aktuellen Stiftungszwecks der Wiedererrichtung der gesamten Garnisonkirche ausgeschlossen ist und letztlich das Fortbestehen der Stiftung insgesamt von einer derartigen Zweckänderung abhängig ist.**

## **2. Überlassung für kommunale Zwecke auf schuldrechtlicher Basis**

### **a. Auf der Basis des aktuellen Stiftungszwecks**

Sofern und solange der für das Kirchenschiff vorgesehene Grundstücksteil für die Verwirklichung des Stiftungszwecks Wiederaufbau der (gesamten) Garnisonkirche (noch) nicht benötigt wird, und eine andere Nutzung dieses Stiftungsvermögens für einen der anderen Stiftungszwecke nicht in Betracht kommt, ist eine schuldrechtliche Überlassung an Dritte, z.B. die Landeshauptstadt, eine zulässige Nutzung des Grundstockvermögens der Stiftung, insbesondere, wenn hierdurch ggf. Einnahmen erzielt werden können, mit denen die Stiftungszwecke gefördert werden können.

Eine derartige vorübergehende Überlassung an Dritte kann dann ggf. auch durch die Bestellung eines Erbbaurechts an diesem Grundstücksteil erfolgen.

Eine Überlassung auf schuldrechtlicher Basis oder durch Bestellung eines Erbbaurechts müsste darüber hinaus jedoch so gestaltet sein, dass die Verwirklichung des Stiftungszwecks Wiederaufbau der (gesamten) Garnisonkirche nicht be- oder gar verhindert wird; sie dürfte somit nur für einen Zeitraum erfolgen, in dem es nach einer belastbaren Prognose der Stiftung nicht möglich sein wird, mit

Maßnahmen zur Errichtung auch des Kirchenschiffs und damit der weiteren Verwirklichung des unverändert auf die Wiedererrichtung der gesamten Garnisonkirche gerichteten Stiftungszwecks zu beginnen, für die dann auch dieser Grundstücksteil benötigt würde.

Der Stiftung müsste die Möglichkeit einer Beendigung der Überlassung eingeräumt wird, wenn der Grundstücksteil für die Verwirklichung des Stiftungszwecks Wiederaufbau der Garnisonkirche oder eines anderen Stiftungszwecks benötigt wird, wobei zusätzlich sichergestellt werden müsste, dass die Stiftung in diesem Fall nicht mit zusätzlichen Kosten für die Beseitigung der Maßnahmen belastet wird, die im Rahmen der Überlassung von dem Nutzer bzw. dem Erbbauberechtigten auf dem Grundstücksteil vorgenommen worden sind. So müsste insbesondere die Errichtung von Gebäuden auf dem zur Nutzung überlassenen Grundstücksteil ausgeschlossen werden – was bei einem Erbbaurecht nicht möglich wäre – oder eine Pflicht des Nutzers zur Beseitigung auf eigene Kosten für den Fall der Beendigung der Überlassung nicht nur vertraglich vereinbart, sondern auch entsprechend gesichert werden.

Eine derartige andere Nutzung durch Dritte besteht hinsichtlich des mit dem alten Rechenzentrum bebauten Grundstücksteils bereits auf Grund der in dem Übertragungsvertrag vom 25.02.2010 geregelten Duldung des Überbaus durch das weiterhin im Eigentum des Sanierungsträgers stehende Gebäude. Diese erfüllt die vorstehend dargestellten Voraussetzungen, da diese Duldung nach § 5 Ziff. 5 des Übertragungsvertrages dann und in dem Umfang durch die Stiftung beendet werden kann, in dem dies konkret für den Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.

Unter diesen Voraussetzungen könnte die entsprechende Überlassung des zwar nicht aktuell, aber künftig für die Errichtung auch des Kirchenschiffs benötigten Grundstücksteils durch schuldrechtlichen Überlassungsvertrag oder Bestellung eines Erbbaurechts als eine die Stiftungszwecke berücksichtigende und damit stiftungsrechtlich zulässige Maßnahme der Stiftungsorgane angesehen werden könnte, sofern hierdurch, z.B. durch die durch die Überlassung erzielten Einnahmen der Stiftung, Vorteile für die sonstige Arbeit der Stiftung im Rahmen des Stiftungszwecks entstehen.

#### **b. Nach einer Änderung des Stiftungszwecks**

Sofern die Einhaltung der vorstehend dargestellten Voraussetzungen hinsichtlich der Einschränkung der auf dem überlassenen Grundstück gestatteten Maßnahmen und insbesondere auch der zeitlichen Begrenzung der Überlassung nicht möglich oder sinnvoll ist, weil z.B. für den für den Nutzer notwendigen gesicherten Nutzungszeitraum nicht durch die Stiftung belastbar festgestellt werden kann, dass die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme des Grundstücksteils durch die Stiftung für die Verwirklichung des Stiftungszwecks Wiedererrichtung der Garnisonkirche nicht eintreten kann, wäre die Nutzungsüberlassung nur nach einer Einschränkung des Stiftungszwecks mit Aufgabe der Zielsetzung der Errichtung auch des Kirchenschiffs durch Satzungsänderung möglich; die Voraussetzungen hierfür sind vorstehend für den Fall der Übertragung des Grundstücksteils dargestellt worden.

Eine bloße schuldrechtliche Überlassung oder Bestellung eines Erbbaurechts hätte gegenüber der Übertragung des Eigentums an dem nach Satzungsänderung nicht mehr für die Verwirklichung des Stiftungszwecks Wiederaufbau benötigten Grundstücksteil den Vorteil, dass keine gegenständliche Übertragung aus dem Grundstockvermögen erfolgen würde, dieses somit nicht nur wertmäßig (bei Übertragung gegen Verkehrswert), sondern auch gegenständlich unverändert bliebe und nunmehr durch die Überlassung laufende Einnahmen der Stiftung generiert würden, die zur laufenden Ver-



wirklichung des Stiftungszwecks, z. B. hinsichtlich der Nutzung des wiedererrichteten Turms, zur Verfügung stünden. Damit könnte ggf. die Verwirklichung des verbleibenden Stiftungszwecks – ähnlich wie durch den Erlös der Übertragung im vorstehend erörterten Fall – gesichert werden, was für die Möglichkeit der Satzungsänderung ebenfalls Voraussetzung ist.

### c. Weitere Anforderungen

Da die Bestellung eines Erbbaurechts nicht an einem Teil eines rechtlich einheitlichen Grundstücks zulässig ist, müsste dieser eine grundstücksrechtliche Teilung des Grundstücks vorausgehen, die dieselben baurechtlichen Anforderungen erfüllen müsste, wie sie vorstehend für die Übertragung eines Grundstücksteils dargestellt worden sind.

Desweiteren müssten für die Bestellung eines Erbbaurechts an dem aktuell nicht benötigten Grundstücksteil die Gläubiger der im Grundbuch des bisher rechtlich einheitlichen Grundstücks eingetragenen Belastungen die Löschung oder zumindest den Rangrücktritt der zu ihren Gunsten eingetragenen Belastungen hinter das Erbbaurecht bewilligen, da dieses nur an erster Rangstelle im Grundbuch bestellt werden kann.

Zu beachten wäre ferner, dass eine Überlassung für kommunale Zwecke gegenüber den Festlegungen in dem Bebauungsplan eine Nutzungsänderung darstellen würde, die mit der Baubehörde abzustimmen wäre, ebenfalls müsste die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eingeholt werden.

### d. Ergebnis

**Eine Überlassung des für das Kirchenschiff vorgesehenen Grundstücksteils an die Landeshauptstadt für kommunale Zwecke auf schuldrechtlicher Basis oder durch Bestellung eines Erbbaurechts ist auf der Basis der aktuellen Satzung somit nur für einen vorübergehenden Zeitraum möglich, für den seitens der Stiftung belastbar prognostiziert werden kann, dass die Errichtung des Kirchenschiffs nicht in Angriff genommen werden kann, ferner dürfen keine die spätere Nutzung durch die Stiftung erschwerenden Maßnahmen auf dem überlassenen Grundstücksteil gestattet werden bzw. muss deren für die Stiftung kostenfreie Beseitigung bei Beendigung der Nutzung gesichert werden.**

**Eine diese Voraussetzungen nicht erfüllende Nutzungsüberlassung oder Bestellung eines Erbbaurechts setzt eine Beschränkung des Stiftungszwecks durch Satzungsänderung unter den vorstehend hinsichtlich der Übertragung des Grundstücksteils erörterten Voraussetzungen voraus, führt jedoch nicht zu einer gegenständlichen Änderung des Grundstockvermögens der Stiftung.**

## 3. Voraussetzungen für den Vermögensanfall

Nach der Regelung des § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung sind die Voraussetzungen für den – von der allgemeinen Regelung des Vermögensanfalls zu Gunsten des Kirchenkreises Potsdam abweichenden – Vermögensanfalls des Grundstücks an die Landeshauptstadt kumulativ:

- Die Stiftung Garnisonkirche Potsdam ist entweder durch (nach dem 1. Juli 2023 rechtlich möglichen) Beschluss des Kuratoriums und dessen Genehmigung durch die Stiftungsaufsicht aufgelöst oder durch die Stiftungsaufsicht aufgehoben, wofür die Voraussetzung wäre, dass die Stiftung den Stiftungszweck endgültig nicht mehr nachhaltig und dauernd erfüllen kann;
- alle Verbindlichkeiten der Stiftung sind vollständig beglichen worden, wozu auch eventuelle Rückforderungsansprüche der Fördermittelgeber wegen Nichterfüllung der Bedingungen der jeweiligen Förderbescheide zählen;
- für die Begleichung dieser Verbindlichkeiten musste das Grundstück nicht verwertet werden; und
- der Wiederaufbau der Garnisonkirche auf dem Grundstück ist noch nicht abgeschlossen **oder** ein kirchlich nutzbarer Gebäudeteil ist noch nicht errichtet.

Mit der wohl bevorstehenden weitgehenden Errichtung des Turms der Garnisonkirche, in dem auf Grund des Nachtrags zu der Baugenehmigung im Sockel auch eine Kapelle errichtet worden ist, ist ein kirchlich nutzbarer Gebäudeteil auf dem Grundstück errichtet, so dass die letztgenannte Voraussetzung für den ausdrücklich als Ausnahme geregelten Anfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt nicht mehr vorliegen kann.

**Ein Vermögensanfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung kann nicht mehr eintreten, wenn auf dem Grundstück mit der weitestgehenden Fertigstellung und Nutzbarkeit des Turms zumindest mit der Kapelle ein kirchlich nutzbarer Gebäudeteil vorhanden ist.**

#### **4. Möglichkeit der teilweisen Ablehnung des Vermögensanfalls**

Der Anfallberechtigte kann den Vermögensanfall analog §§ 1942, 1953 BGB ausschlagen.<sup>75</sup> **Gemäß § 1950 BGB analog kann die Ausschlagung nicht auf einen Teil des Vermögens beschränkt werden.**

#### **5. Anspruch gegen die Landeshauptstadt auf Übernahme des Grundstücks**

Für einen Anspruch gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam, von wem auch immer als Anspruchsinhaber, dass diese bei Aufhebung oder Auflösung der Stiftung das Grundstück übernimmt, ist keine Grundlage ersichtlich.

Wie vorstehend dargelegt, ist eine der Voraussetzungen für den Eintritt der Ausnahmeregelung des § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung über den Anfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt, dass alle Verbindlichkeiten der Stiftung beglichen sind.

---

<sup>75</sup> Richter-Richter § 9 Rz. 90a; LG Mainz vom 23.05.2002 – 12 HKO 70/01 – Rz. 63 – zitiert nach juris

Hinzu kommt, dass – wie vorstehend ausgeführt - die Landeshauptstadt ggf. auch den Vermögensanfall ausschlagen könnte; in diesem Fall gilt gemäß § 1953 BGB analog der Anfall als nicht erfolgt.

**Von der Landeshauptstadt Potsdam kann somit nicht die Übernahme des Grundstücks bei Auflösung oder Aufhebung der Stiftung verlangt werden. Eine Haftung für Verbindlichkeiten der Stiftung wird nicht begründet; selbst bei einer Übernahme des Grundstücks ergäbe sich auch aus den im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechten keine (schuldrechtliche) Haftung der Landeshauptstadt für die durch diese gesicherten eventuellen Verbindlichkeiten, es könnte lediglich ggf. durch die Grundschuldgläubiger die Verwertung des Grundstücks betrieben werden.**

## **6. Sonstige wirtschaftliche / finanzielle Auswirkungen**

In der „Rechtsgutachterlichen Stellungnahme“ des Rechtsanwalts Cord Henrich Heinichen vom 07.01.2022 wird die Auffassung vertreten, dass Kuratoriumsmitglieder, die der auch in Ziff. 1 des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 26.01.2022 genannten „Umsetzungsempfehlung“ – in der Stellungnahme als „Kompromiss“ bezeichnet – zugestimmt haben bzw. einer Umsetzung zustimmen, sich einer Pflichtverletzung schuldig machen, die zu Schadensersatzansprüchen führen könne.

An den Ausführungen in der „Rechtsgutachterlichen Stellungnahme“ ist zutreffend, dass alle Organe der Stiftung und alle Organmitglieder eine Treuepflicht hinsichtlich der Betreuung des Stiftungsvermögens trifft und sie allein das Stiftungsinteresse zu verfolgen haben.<sup>76</sup> Maßstab ist hierbei jedoch, was das Organmitglied zu einer möglichst wirksamen Erfüllung des Stiftungszwecks für erforderlich halten darf, wobei ihm ein Ermessensspielraum zusteht.<sup>77</sup>

Schon die ausdrückliche Normierung der Möglichkeit der Stiftungsorgane, auch Änderungen des Stiftungszwecks zu beschließen, in § 85 BGB k.F. belegt, dass auch Beschlüsse zur Einschränkung des Stiftungszwecks – unter den sicherlich engen gesetzlichen Voraussetzungen – rechtlich zulässig sein können und dann naturgemäß keine Pflichtverletzung darstellen, da sie dann im Interesse der Stiftung und des (zumindest mutmaßlichen) Stifterwillens liegen.

Bei einem Vorgehen entsprechend dieser sich aus der Satzung und den gesetzlichen Regelungen ergebenden Voraussetzungen und Maßgaben unter Berücksichtigung des Beurteilungs- und Ermessensspielraums liegt eine Pflichtverletzung der Organe und Organmitglieder nicht vor und werden somit auch keine Schadensersatzansprüche – von wem auch immer – begründet.

**Sonstige wirtschaftliche oder finanzielle Auswirkungen auf die Landeshauptstadt Potsdam oder deren Vertreter ergeben sich aus den für das Gutachten vorliegenden Unterlagen nicht.**

---

<sup>76</sup> Richter-Godron § 6 Rz. 146 f.

<sup>77</sup> MünchKomm-Weitemeyer § 86 Rz. 33

## 7. Auflösung der Stiftung bei fehlenden Bewirtschaftungsmitteln

Der Stiftungszweck der Stiftung Garnisonkirche Potsdam ist die Wiedererrichtung und Nutzung der Garnisonkirche, wobei in § 2 der Stiftungssatzung auch die weiteren aufgeführten Maßnahmen, sofern man sie überhaupt als Konkretisierung der allgemein angegebenen Stiftungszwecke und damit Bestandteil der Stiftungszwecke ansehen will, erkennbar und in § 2 Abs. 6 ausdrücklich an die Nutzung der wiedererrichteten Garnisonkirche geknüpft sind.

Ist eine derartige Nutzung der Garnisonkirche bzw. bereits errichteter Teile „endgültig nicht mehr dauernd und nachhaltig“ i.S.d. § 87 Abs. 1 BGB k.F. möglich – zu den Voraussetzungen einer derartigen Feststellung kann auf die vorstehenden Ausführungen zur Möglichkeit der Stiftungszweckänderung verwiesen werden –, kann der Stiftung gemäß § 85 Abs. 1 BGB k.F. entweder ein anderer Zweck gegeben oder der Zweck erheblich eingeschränkt werden, sofern zumindest für diesen neuen oder eingeschränkten Zweck eine dauernde und nachhaltige Erfüllung gesichert erscheint und diese nach § 83 Abs. 2 BGB k.F. dem sich aus dem Stiftungsgeschäft ergebenden tatsächlichen oder mutmaßlichen Willen der Stifter entspricht. Ist eine solche Anpassung des Stiftungszwecks nicht möglich, müsste die Stiftung durch den Vorstand gemäß § 87 Abs. 1 BGB k.F. aufgelöst oder durch die Stiftungsaufsicht gemäß § 87a BGB k.F. aufgehoben werden – bzw. vor dem 1. Juli 2023 gemäß § 87 BGB von der Stiftungsaufsicht aufgehoben werden.

**Wenn eine Nutzung der wiedererrichteten Gebäudeteile durch die Stiftung Garnisonkirche Potsdam, z.B. auf Grund fehlender Bewirtschaftungsmittel, die auch nicht in absehbarer Zeit beschafft werden können, endgültig nicht mehr dauernd und nachhaltig verwirklicht werden kann, müsste der Stiftungszweck geändert werden. Ist dies nicht möglich bzw. auch ein geänderter Stiftungszweck nicht dauernd und nachhaltig zu erfüllen, müsste die Stiftung aufgelöst oder aufgehoben werden.**

## 8. Nutzung des anfallenden Grundstücks

Wie vorstehend ausgeführt, ist ein Anfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 13 Abs. 2 der Stiftungssatzung auf Grund der bevorstehenden Nutzbarkeit zumindest des wiedererrichteten Turms der Garnisonkirche nicht möglich.

Abweichend von den Regelungen in den anderen Absätzen des § 13 der Stiftungssatzung ist für den Fall des Anfalls des Grundstücks an die Landeshauptstadt nicht festgelegt, dass das anfallende Vermögen für steuerbegünstigte Zwecke im Sinne der Stiftungssatzung bzw. allgemein für steuerbegünstigte Zwecke zu verwenden ist. Diese Differenzierung ist offenbar bewusst vorgenommen worden, da eine derartige Festlegung der Nutzung angesichts der Voraussetzung des Anfalls des Grundstücks an die Landeshauptstadt, dass ein kirchlich nutzbarer Gebäudeteil noch nicht errichtet worden ist, letztlich keinen Sinn ergäbe.

**Sollten die Voraussetzungen für den Anfall des Grundstücks an die Landeshauptstadt Potsdam – abweichend von der vorstehend dargestellten Einschätzung – eintreten, besteht nach der Regelung der Stiftungssatzung über den Vermögensanfall keine Bindung der Landeshauptstadt an eine bestimmte Nutzung des Grundstücks.**

## 9. Beteiligung der SVV an der Genehmigung der Grundschulden

Nach den Berichten in der Presse ist in dem Fördermittelbescheid zur Gewährung der weiteren Fördermittel in Höhe von 4,5 Mio. € die Auflage der Eintragung einer weiteren Grundschuld zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland auf dem Grundstück der Stiftung enthalten, hinsichtlich derer dann zu prüfen ist, ob eine Genehmigung durch die Landeshauptstadt Potsdam notwendig ist und wer für die Erteilung der Genehmigung insoweit zuständig ist.

### a. Sanierungsrechtliche Genehmigung

Da das Grundstück im Sanierungsgebiet liegt, bedarf grundsätzlich die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde, allerdings ist diese Verpflichtung durch den 2. Halbsatz eingeschränkt:

„dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht;“

Diese Ausnahme gilt insbesondere für Grundpfandrechte zur Absicherung der Finanzierung der beabsichtigten Baumaßnahme<sup>78</sup>, wobei dies darin begründet ist, dass durch die Erteilung der Baugenehmigung selbst sanierungsrechtlich genehmigt worden ist und somit deren finanzielle Absicherung nicht gegen die Sanierungsziele verstoßen kann, wobei aber Voraussetzung ist, dass die Belastung ausschließlich der Durchführung dieser Baumaßnahmen dient<sup>79</sup>. Die Behörde hat zu prüfen, ob diese Voraussetzungen vorliegen und ihr nachgewiesen worden sind: ist dies erfolgt, kann ein so genanntes Negativattest erteilt werden, das ebenfalls für das Grundbuchamt für den Nachweis der Eintragungsfähigkeit der Belastung dient, anderenfalls entscheidet die Behörde, ob eine sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt wird.

Nach den vorliegenden Berichten und den üblichen Fördervoraussetzungen sind die Fördermittel zweckgebunden ausschließlich für die Baumaßnahmen zur Wiedererrichtung des Turms der Garnisonkirche, so dass die Voraussetzung, dass die Bestellung des diese Fördermittel absichernden Rechts mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Zusammenhang steht, gegeben ist und demgemäß für die Belastung des Grundstücks zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland keine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich ist, sondern ein Negativattest zu erteilen ist, sofern die entsprechende Zweckbindung der gesicherten Fördermittel der Behörde gegenüber sicher nachgewiesen ist.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung wäre auch unabhängig von einem entsprechenden Nachweis gemäß § 145 Abs. 2 BauGB zu erteilen, da keine Gründe fürs die Annahme ersichtlich sind, dass die Belastung des Grundstücks die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Sanierungszielen zuwiderlaufen würde.

<sup>78</sup> Rixner/Biedermann/Charlier § 144 Rz. 11

<sup>79</sup> Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger § 144 Rz. 35 f.

## **b. Vertraglicher Genehmigungsvorbehalt**

In § 3 Ziff. 2 Abs. 1 des Übertragungsvertrages vom 25. Februar 2010 ist „im Hinblick auf“ den dort geregelten bedingten Rückübertragungsanspruch der Landeshauptstadt geregelt, dass die Stiftung für jede Belastung des übertragenen Grundbesitzes mit Grundpfandrechten der Zustimmung der Landeshauptstadt bedarf.

Wie vorstehend dargelegt, verstößt dieser Rückübertragungsvorbehalt und damit auch die zu dessen Absicherung geregelte Genehmigungsbedürftigkeit für Belastungen des übertragenen Grundbesitzes der in dem Stiftungsgeschäft vorbehaltlos übernommenen Verpflichtung, den Grundbesitz in das Grundstockvermögen der Stiftung zu übertragen, was bei der Auslegung der Regelung zu berücksichtigen ist.

Nach der ausdrücklichen Formulierung („im Hinblick auf diese Verpflichtung“) dient die Genehmigungsbedürftigkeit der Absicherung des eingeräumten Anspruchs auf „grundbuchlich unbelastete“ Rückübertragung im Falle des Eintritts der Bedingung für den Rückübertragungsanspruch der Landeshauptstadt. Diese Lastenfreiheit im Falle der Rückübertragung nach dieser Vorschrift ist jedoch durch die bereits erfolgte Eintragung der entsprechenden Rückübertragungsvormerkungen auf dem Grundbesitz gesichert, da die Eintragung der Grundschuld demgemäß nachrangig zu diesen Vormerkungen erfolgen wird und dann im Falle der Rückübertragung auf Grund dieses vertraglichen vormerkungsgesicherten Anspruchs der Landeshauptstadt gegenüber unwirksam ist, diese somit im Falle der Rückübertragung ohne weiteres deren Löschung verlangen kann.

Nach Sinn und Zweck der Regelung ergreift der Genehmigungsvorbehalt angesichts dessen nur eine gegenüber den Vormerkungen vorrangige Eintragung, somit einen eventuellen Rangrücktritt, zumindest wäre nach Treu und Glauben die Genehmigung der bloßen Eintragung der Grundschuld an rangbereiter Stelle, die die Rechte der Landeshauptstadt nicht berühren kann, zu erteilen, wobei auch zu berücksichtigen ist, dass – wie vorstehend ausgeführt – die Voraussetzungen des Rückübertragungsanspruchs auf Grund des Bautenstandes voraussichtlich nicht mehr eintreten können.

## **c. Zuständigkeit für eventuelle Genehmigungen**

Da das mit der Grundschuld zu belastende Grundstück im Eigentum der Stiftung Garnisonkirche Potsdam und nicht im Eigentum der Landeshauptstadt steht, liegt ein Geschäft über Vermögensgegenstände der Gemeinde i.S.d. § 28 Abs. 2 Nr. 17 BbgKVerf nicht vor, auch die anderen in § 18 Abs. 2 BbgKVerf aufgeführten Tatbestände sind nicht einschlägig, so dass es sich bei den Genehmigungen, sollten sie denn entgegen der vorstehenden Ausführungen überhaupt erforderlich sein, nicht um Angelegenheiten handelt, deren Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vorbehalten ist.

Eine Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung könnte sich nur aus der Grundregel des § 18 Abs. 1 BbgKVerf ergeben, wenn die Zuständigkeit nicht anderen Organen zugewiesen wäre. Eine derartige abweichende Zuweisung könnte sich aus der Zuständigkeit des Hauptverwaltungsbeamten, hier also des Oberbürgermeisters, gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 5 BbgKVerf ergeben, „die Geschäfte der laufenden Verwaltung zu führen“.

Der Begriff der Geschäfte der laufenden Verwaltung ist in der Kommunalverfassung nicht definiert, in § 16 Ziff. 3 Abs. 2 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam ist dieser wie folgt beschrieben:

„Ein der Oberbürgermeisterin beziehungsweise dem Oberbürgermeister obliegendes Geschäft der laufenden Verwaltung liegt in der Regel dann vor, wenn die Angelegenheit weder von ihrer wirtschaftlichen noch von ihrer grundsätzlichen Seite von wesentlicher Bedeutung ist und mit gewisser Häufigkeit vorkommt.“

Dies entspricht auch der in der Rechtsprechung und Kommentarliteratur entwickelten Definition.<sup>80</sup>

Die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung erfolgt gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Gemeinde, ist sie allerdings mit einer baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung verbunden, gemäß § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch die Baugenehmigungsbehörde lediglich im Einvernehmen mit der Gemeinde. Schon diese gesetzliche Zuständigkeitsregelung belegt, dass der Gesetzgeber nicht von einer wirtschaftlich oder grundsätzlich wesentlichen Bedeutung der Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung ausgegangen ist, anderenfalls diese nicht der Baugenehmigungsbehörde zuzuweisen gewesen wäre; dass diese „mit gewisser Häufigkeit“ vorkommt, kann nicht zweifelhaft sein. Es handelt sich somit um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, das dem Oberbürgermeister mit der Verwaltung und nicht der Stadtverordnetenversammlung obliegt.

Die Erteilung der vertraglich geregelten Genehmigung, sollte sie entgegen der vorstehend vertretenen Auffassung überhaupt notwendig sein, erfolgt in Ausführung eines von der Landeshauptstadt Potsdam bereits abgeschlossenen Vertragest. Eine wesentliche wirtschaftliche Bedeutung ist nicht gegeben, da durch die zu genehmigende Grundschuld kein Vermögen der Landeshauptstadt belastet wird und auch – wie vorstehend dargelegt – der der Landeshauptstadt theoretisch zustehende Anspruch auf lastenfreie Rückübertragung nicht beeinträchtigt wird. Auch eine wesentliche grundsätzliche Bedeutung ist nicht erkennbar.

#### **d. Ergebnis**

**Eine Genehmigung der von der Stiftung zur Erfüllung der Auflage aus dem Fördermittelbescheid beabsichtigten Grundschuldeintragung auf dem Grundstück der Stiftung ist weder als sanierungsrechtliche Genehmigung noch auf Grund der Regelungen des Übertragungsvertrages erforderlich.**

**Eine eventuell erforderliche Genehmigung würde als Geschäft der laufenden Verwaltung dem Oberbürgermeister obliegen, die Stadtverordnetenversammlung ist hieran nicht zu beteiligen.**

#### **10. Rechte der Stiftung in Bezug auf das Rechenzentrum**

Das Rechenzentrum steht im Eigentum des Sanierungsträgers, auch soweit das Gebäude mit einem geringeren Teil auf dem im Eigentum der Stiftung Garnisonkirche Potsdam stehenden Flurstück 1656 steht, es liegt insoweit ein Überbau i.S.d. § 912 BGB vor, der schon nach der gesetzlichen Regelung zu dulden ist. Ansprüche der Stiftung in Bezug auf das Gebäude des früheren Rechenzentrums und insbesondere etwaige Ansprüche auf einen (teilweisen) Abriss dieses Gebäudes können sich lediglich aus den vertraglichen Vereinbarungen ergeben.

---

<sup>80</sup> Muth-Grünewald, § 54 BbgKVerf Rz. 17 m.w.N.

Die Rechte der Stiftung insoweit sind in § 5 des Übertragungsvertrages vom 25. Februar 2010 ausdrücklich geregelt. Danach hat die Stiftung ausdrücklich die Duldung des Überbaus erklärt, die allerdings nach dem 31.12.2013 beendet werden kann. Im Fall der Beendigung der Überbauungsduldung hat die Stiftung das Recht, von dem Sanierungsträger den Abriss des Gebäudes des Rechenzentrums „in dem Umfang zu verlangen, der zum Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist“.

Nach § 5 Ziff. 4 Abs. 4 ist die Stiftung Garnisonkirche Potsdam allerdings in der Geltendmachung dieser Rechte eingeschränkt:

„Die Stiftung darf die Rechte aus dieser Ziffer 5 nur geltend machen, wenn dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts beim Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.“

Dieser Fall könnte sicherlich für den Fall eintreten, dass seitens der Stiftung konkrete Schritte zur Umsetzung von Bauplanungen zu dem Wiederaufbau auch des Kirchenschiffs der Garnisonkirche eingeleitet werden, da dieses dann ja auch auf dem Grundstücksteil errichtet würde, auf dem sich derzeit noch der Überbau durch das Gebäude des früheren Rechenzentrums befindet. Hinsichtlich des derzeit in Realisierung befindlichen Bauabschnitts der Wiedererrichtung des Turms der Garnisonkirche könnte angesichts der insoweit bereits erteilten Baugenehmigung der Fall nur dann eintreten, wenn im Hinblick auf die bauordnungsrechtlich befristete Duldung des Nebeneinanders von Turm und Rechenzentrum bauordnungsrechtlich eine vollständige Inbetriebnahme und Nutzung des wiedererrichteten Turms nicht genehmigt würde und ein bauordnungsrechtlich akzeptierter Zustand unter Beibehaltung des Gebäudes des früheren Rechenzentrums nicht durch bauliche Maßnahmen im Rechenzentrum, für dessen Nutzung die Duldung ja ausdrücklich bis zum 31.,12.2023 befristet ist, und/oder mit der Stiftung vereinbarte bauliche Maßnahmen oder Nutzungsregelungen hergestellt werden kann.

**Der Stiftung Garnisonkirche Potsdam stehen über die in § 5 Ziff. 5 des Übertragungsvertrages vom 25. Februar 2010 geregelten Rechte keine Rechte in Bezug auf das Gebäude des Rechenzentrums zu. Das in § 5 Ziff. 5 des Übertragungsvertrages eingeräumte Recht, den Abriss zu verlangen, kann zeitlich und hinsichtlich des Umfangs des Rückbaus nur geltend gemacht werden, wenn und soweit der Rückbau für einen konkret anstehenden Bauabschnitt des Wiederaufbaus des Kirchenschiffs der Garnisonkirche oder für die baurechtliche Genehmigung der Inbetriebnahme und Nutzung des Turms erforderlich ist und keine baurechtlich zulässige Lösung vereinbart werden kann.**

## **11. Verhältnis von SVV und Oberbürgermeister zum Kuratorium der Stiftung**

Mit der Anerkennung der Stiftung wird diese auch von dem aktuellen Willen des Stifters abgekoppelt<sup>81</sup>, die Stiftung als mitgliederlose selbständige juristische Person gehört sich ab diesem Zeitpunkt nur sich selbst<sup>82</sup>. Auch wenn die Landeshauptstadt Potsdam einer der Stifter ist und nach der Satzung der Oberbürgermeister kraft Amtes Mitglied im Kuratorium der Stiftung ist, besteht damit eine über diese Besetzung eines Sitzes im Kuratorium hinausgehende Einflussmöglichkeit der Landeshauptstadt auf die Stiftung und ihre Organe nicht.

<sup>81</sup> So die Formulierung bei MünchKomm-Weitemeyer § 85 Rz. 33

<sup>82</sup> Werner/Saenger/Fischer-Fischer/Nissel § 7 Rz. 46



**Auch der Stadtverordnetenversammlung stehen demgemäß keinerlei Rechte gegenüber der Stiftung und gegenüber dem Kuratorium als Organ der Stiftung zu.**

Nicht nur der Vorstand der Stiftung, sondern alle Mitglieder der Stiftungsorgane haben als Ausprägung der allgemeinen Loyalitätspflicht in ihrer Tätigkeit in der Stiftung ausschließlich das Stiftungsinteresse zu verfolgen<sup>83</sup>, dies gilt selbst dann, wenn ein Stifter selbst auch Organ der Stiftung ist, auch er ist dann ausschließlich an das Gesetz und die Stiftungsverfassung gebunden<sup>84</sup>.

Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung dieser Treuepflicht der Stiftungsorgane gegenüber der Stiftung wird, da das Stiftungsrecht und auch die Verweisung auf das Vereinsrecht insoweit keine genauen Regelungen enthält, in der Literatur auf die Grundsätze des Aktienrechts zurückgegriffen.<sup>85</sup>

Auch im Aktienrecht sind die Mitglieder der Organe und auch des Aufsichtsrates in der Ausübung ihres Amtes in der Aktiengesellschaft nur den Interessen der Aktiengesellschaft verpflichtet und insbesondere nicht an Weisungen gebunden, wobei dies auch für Aufsichtsratsmitglieder gilt, die gemäß § 101 Abs. 2 AktG von Aktionären nach der Satzung entsandt worden sind.<sup>86</sup>

Für die nach der Stiftungsverfassung in das Kuratorium als Organ der Stiftung entsandten Kuratoriumsmitglieder kann nichts anderes gelten, auch der Oberbürgermeister ist somit als Mitglied des Kuratoriums der Stiftung nicht an Weisungen gebunden, sondern hat das Amt gemäß der Satzung der Stiftung und damit nach dem in dem Stiftungsgeschäft niedergelegten Stifterwillen auszuüben. Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, die auf entsprechende Weisungen gerichtet wären, würden den gesetzlichen Bestimmungen des Stiftungsrechts widersprechen.

Interessenkonflikte, die sich aus der Doppelfunktion in dem Stiftungsorgan einerseits und der Funktion in der entsendenden Organisation ergeben, sind bei der Amtsführung nach Möglichkeit zu vermeiden, z.B. durch Stimmenthaltung, wenn diese nicht im Widerspruch zu den Interessen der Stiftung steht und hierdurch nicht gesetz- oder satzungswidrige Beschlüsse des Stiftungsorgans ermöglicht werden. Ist eine derartige Auflösung des Interessenkonflikts nicht möglich, ist entsprechend der Treuepflicht gegenüber der Stiftung zu handeln.<sup>87</sup>

Die Tätigkeit des Oberbürgermeisters in Kuratorium der Stiftung unterliegt, da er die Funktion kraft Amtes wahrnimmt, der allgemeinen Unterrichtungspflicht gemäß § 54 Abs. 2 BbgKVerf. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Stiftung, die ihm als Kuratoriumsmitglied bekannt werden, und insbesondere auch Informationen über die interne Willensbildung und das Abstimmungsverhalten in dem Stiftungsorgan der Verschwiegenheitspflicht gegenüber der Stiftung unterliegen.<sup>88</sup>

---

<sup>83</sup> Richter-Godron § 6 Rz. 147

<sup>84</sup> Staudinger-Hüttemann/Rawert § 85 Rz. 34

<sup>85</sup> Richter-Godron § 6 Rz. 144 ff.; MünchKomm-Weitemeyer § 86 Rz. 49

<sup>86</sup> 7; BGH vom 29.01.1962 – II ZR 1/61 – Rz. 32 – zitiert nach juris

<sup>87</sup> Hierzu ausführlich MünchHdbGesR IV-Hoffmann-Becking § 33 Rz. 78 ff.

<sup>88</sup> Richter-Godron § 6 Rz. 148 f.

**Der Oberbürgermeister ist in der Ausübung des Amtes als Mitglied des Kuratoriums der Stiftung somit nicht weisungsunterworfen und übt dieses Amt nach Gesetz und Stiftungsverfassung aus. Bei der Unterrichtungspflicht gegenüber der Stadtverordnetenversammlung über diese Tätigkeit ist die Verschwiegenheitspflicht gegenüber der Stiftung zu beachten.**

DORN · KRÄMER & PARTNER GbR

*David W. Dorn*

Dr. Dorn  
Rechtsanwalt

## Zu Grunde liegende Dokumente

Für die Erstellung des vorliegenden Gutachtens lagen folgende Dokumente vor:

- Stiftungsgeschäft zur Errichtung der „Stiftung Garnisonkirche Potsdam“ vom 23. Juni 2008 mit Nachtrag vom 21. – 27. November 2008 und Anerkennung durch das Land Brandenburg vom 8. Dezember 2008
- Mit dem Stiftungsgeschäft verbundene Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam
- Satzung der Stiftung Garnisonkirche Potsdam in der Neufassung gemäß Beschluss des Kuratoriums vom 20. Januar 2014 mit der Kirchenaufsichtlichen Genehmigung vom 28. April 2014
- Vereinbarung zwischen Landeshauptstadt Potsdam, Sanierungsträger Potsdam GmbH und Stiftung Garnisonkirche Potsdam über die temporäre Nutzung des Rechenzentrums vom 16. Juli 2019
- Notarielles Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages durch die Sanierungsträger Potsdam Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH an die ARAG Liegenschaftsverwaltungs- und Beratungs GmbH & Co. Immobilien KG vom 9. August 2005 zur UR-Nr. 173 Wz/2005 des Notars Ewald Weitz, Berlin
- Notarieller Übertragungsvertrag zwischen Sanierungsträger Potsdam GmbH, Landeshauptstadt Potsdam und Stiftung Garnisonkirche Potsdam vom 25. Februar 2010 zur UR-Nr. 16 Wz/2010 des Notars Ewald Weitz, Berlin
- Notarieller Grundstückskaufvertrag zwischen Sanierungsträger Potsdam GmbH, Landeshauptstadt Potsdam und Stiftung Garnisonkirche Potsdam vom 23. April 2013 zur UR-Nr. P 426/2013 der Notarin Sabine Popp, Potsdam
- Notarielle Grundschuldbestellung durch die Stiftung Garnisonkirche Potsdam zugunsten der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz über 3.250.000,00 € vom 23. Juli 2018 zur UR-Nr. F 589/2018 des Notars Jann Fiedler, Berlin, nebst Antrag des Notars an die Stadt Potsdam auf Erteilung der Genehmigung nach § 144 BauGB und sanierungsrechtliche Genehmigung durch die Landeshauptstadt Potsdam – FB Stadtplanung/Stadterneuerung Bereich Stadterneuerung vom 8. Oktober 2018
- Notarielle Grundschuldbestellung durch die Stiftung Garnisonkirche Potsdam zugunsten der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien über 12.000.000,00 € vom 23. Juli 2018 zur UR-Nr. F 590/2018 des Notars Jann Fiedler, Berlin, nebst Antrag des Notars an die Stadt Potsdam auf Erteilung der Genehmigung nach § 144 BauGB und sanierungsrechtliche Genehmigung durch die Landeshauptstadt Potsdam – FB Stadtplanung/Stadterneuerung Bereich Stadterneuerung vom 8. Oktober 2018
- Zwei Schreiben der Stiftung Garnisonkirche Potsdam an die Landeshauptstadt Potsdam FB Stadterneuerung vom 28. September 2018 mit der Bestätigung, dass die durch die einzutragenden Grundschulden jeweils ausschließlich für den Wiederaufbau der Garnisonkirche, hier 1. Bauabschnitt Turm, verwendet werden, mit jeweils beigefügtem Auszug aus dem Förderbescheid der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien vom 26. Oktober 2017
- Abdruck des Grundbuchs von Potsdam Blatt 19030 des Amtsgerichts Potsdam vom 03.06.2022

- Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/ Plantage" - Begründung zum Satzungsbeschluss - Stand: November 2014 mit Ergänzungen vom 04. März 2015
- Schreiben der Sanierungsträger Potsdam GmbH vom 7. Mai 2018 mit Entwurf Konzessionsvertrages zwischen Sanierungsträger Potsdam GmbH und Stiftung SPI Sozialpädagogisches Institut Berlin „Walter May“ und Schreiben des Fachbereichs Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur der Landeshauptstadt Potsdam vom 16. Oktober 2017 als Anlage 3
- Baugenehmigung für die Stiftung Garnisonkirche Potsdam für Wiederaufbau Garnisonkirche Potsdam 1. Bauabschnitt (Turm) vom 15.11.2012 – Az. 03962-2012-36
- Baugenehmigung für die Stiftung Garnisonkirche Potsdam für Wiederaufbau Garnisonkirche Potsdam – 1.BA Turm vom 05.02.2019 – Az. 01305-2018-36
- Baugenehmigung für die Sanierungsträger Potsdam GmbH für Vorhaben Brandschutztechnische Ertüchtigung des ehem. Rechenzentrums vom 16.12.2019 – Az. 00605-2019-20
- Beschlussvorlage an die Stadtverordnetenversammlung - Drs. Nr. 08/SVV/0325 - vom 19. März 2008 – Beitritt der Landeshauptstadt Potsdam zur „Stiftung Garnisonkirche Potsdam“
- Beschluss der 47. Öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 07.05.2008 – Beitritt der Landeshauptstadt Potsdam zur „Stiftung Garnisonkirche Potsdam“
- Mitteilungsvorlage an die Stadtverordnetenversammlung – Drs. 12/SVV/0174 – vom 01.03.2012 – Bericht zum Kuratorium Stiftung Garnisonkirche
- Mitteilungsvorlage an die Stadtverordnetenversammlung – Drs. 14/SVV/0241 vom 17.03.2014 – 2. Bericht zum Kuratorium Stiftung Garnisonkirche
- Beantwortung Kleine Anfrage Drs. 17/SVV/0116 vom 23.02.2017
- Mitteilungsvorlage an die Stadtverordnetenversammlung vom 10.01.2022 – Grundstücksverträge mit der Stiftung Garnisonkirche Potsdam
- Beschluss der 26. Öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 26.01.2022 – Abschluss Phase 2 – inhaltliches Konzept Areal Plantage, Garnisonkirche, Rechenzentrum...
- Abschließende Mitteilung des Bundesrechnungshofes an die Bundesbeauftragte für Kultur und Medien über die Prüfung der Zuwendungen für den Wiederaufbau der Garnisonkirche in Potsdam (Teil 1) – Gz. II 4 – 2020 – 0143 I vom 29. November 2021
- Rechtsgutachtliche Stellungnahme der HEINICHEN LAUDIEN Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB vom 7. Januar 2022

## Literaturverzeichnis

J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Allgemeiner Teil §§ 80 – 89 (Juristische Personen 2 – Stiftungsrecht), 2017 (*Staudinger*)

Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB – Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1 -240) – 9. Aufl. 2021 (*MünchKomm*)

Grüneberg (vormals Palandt) – Bürgerliches Gesetzbuch: mit Nebengesetzen insbesondere mit Einführungsgesetz (Auszug) – 81. Aufl. 2022 (*Grüneberg*)

Münchener Handbuch des Gesellschaftsrechts - Band 5 – Verein · Stiftung bürgerlichen Rechts – 5. Aufl. 2021 (*MünchHdbGesR V*)

Münchener Handbuch des Gesellschaftsrechts – Band 4 – Aktiengesellschaft – 4. Aufl., 2015 (*MünchHdbGesR IV*)

Stiftungsrecht – Kommentar – von Christoph Stumpf, Joachim Suerbaum, Martin Schulte, Rudolf Pauli, 3. Aufl. 2018 (*Stumpf-Suerbaum/Schulte/Pauli*)

Stiftungsrecht – Hrsg. Dr. Andreas Richter – 2019 (*Richter*)

Die Stiftung: Recht | Steuern | Wirtschaft – Hrsg. Olaf Werner, Ingo Saenger, Christian Fischer – 2019 (*Werner(Saenger/Fischer)*)

Potsdamer Kommentar – Kommunalrecht und Kommunales Finanzrecht in Brandenburg - Hrsg. Michael Muth, (*Muth*)

Rixner/Biedermann/Charlier – Systematische Praxiskommentar BauGB/BauNVO, 3. Aufl., 2018 (*Rixner/Biedermann/Charlier*)

Baugesetzbuch – Kommentar – begründet von Werner Ernst, Willy Zinkahn, Walter Bielenberg, fortgeführt von Michael Krautzberger, Stand 1. August 2021 (*Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger*)



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**22/SVV/0352**

**Betreff:**  
**Strategische Projekte für die Planung DHH 2023/24**

öffentlich

**bezüglich  
DS Nr.:**

Erstellungsdatum 13.04.2022

Eingang 502:

Einreicher: Beteiligungsmanagement

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.05.2022 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

### Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die strategischen Projekte werden im Rahmen der Haushaltsplanung zum Doppelhaushalt 2023/24 innerhalb der Eckwerte der jeweiligen Geschäftsbereiche in besonderer Weise berücksichtigt. Sonstige Projekte der Geschäftsbereiche, die nicht als Strategieprojekte im Sinne dieser Mitteilungsvorlage bestimmt wurden, können als freiwillige Aufgaben im kommunalrechtlichen Sinne im Rahmen der regulären Linientätigkeit oder über geschäftsbereichsinterne Projektstrukturen unter Maßgabe der vorhandenen Haushaltsmittel umgesetzt werden, sofern sämtliche pflichtigen Aufgaben der LHP und die Durchführung der strategischen Projekte abgesichert sind.

Durch die Fokussierung auf die strategischen Projekte soll ein zielgenauerer Einsatz von Haushaltsmitteln erreicht werden. Des Weiteren werden damit die Steuerungsfähigkeit verbessert und die Transparenz darüber erhöht, welchen Beitrag die Stadtverwaltung zur Verwirklichung des Leitbildes und der Gesamtstädtischen Ziele geleistet hat, in dem am Ende des Doppelhaushaltes 2023/24 konkret abrechenbare Ergebnisse aufgezeigt werden können.

Die Strategischen Projekte wurden am 02.04.2022 den Vertreterinnen und Vertretern der Stadtfraktionen vorgestellt und diskutiert.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt strategischen Projekte im Rahmen der Haushaltsplanung zum Doppelhaushalt 2023/24 zur Kenntnis.



## Strategische Projekte für die Planung des DHH 2023/24

<b>1. Vorbemerkung</b> .....	4
1.1 Kurzzusammenfassung.....	6
<b>2. Verzahnung von Strategie und Haushalt</b> .....	11
<b>3. Politische, wirtschaftliche und strategische Prämissen für die Haushaltsaufstellung 2023/24</b> .....	11
<b>4. Abwägung der strategischen Projekte</b> .....	13
<b>5. Strategische Ziele und Projekte der Geschäftsbereiche</b> .....	14
<b>5.1 Geschäftsbereich 1</b> .....	14
5.1.1 Projektgrunddaten .....	14
5.1.2 Ausgangslage .....	14
5.1.3 Projektziele .....	15
5.1.4 Projektinhalte .....	16
5.1.5 Projektorganisation .....	17
5.1.6 Ressourcen.....	17
<b>5.2 Geschäftsbereich 2</b> .....	18
5.2.1 Erarbeitung und Umsetzung eines kommunalen Medienentwicklungsplans ....	18
5.2.1.1 Projektgrunddaten.....	18
5.2.1.2 Ausgangslage .....	18
5.2.1.3 Projektziele.....	19
5.2.1.4 Projektinhalte .....	19
5.2.1.5 Projektorganisation .....	20
5.2.1.6 Ressourcen .....	20
5.2.2 Umsetzung der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP) ....	21
5.2.2.1 Projektgrunddaten.....	21
5.2.2.2 Ausgangslage .....	21
5.2.2.3 Projektziele.....	22
5.2.2.4 Projektinhalte .....	23
5.2.2.5 Projektorganisation .....	25
5.2.2.6 Ressourcen .....	25
<b>5.3 Geschäftsbereich 3</b> .....	27
5.3.1 Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren .....	27
5.3.1.1 Projektdaten .....	27
5.3.1.2 Ausgangslage .....	27
5.3.1.3 Projektziele.....	28
5.3.1.3 Projektinhalte .....	29
5.3.1.4 Projektorganisation .....	33



5.3.1.5	Ressourcen .....	34
5.3.2	Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP .....	34
5.3.2.1	Projektgrunddaten .....	35
5.3.2.2	Ausgangslage .....	35
5.3.2.3	Projektziele.....	36
5.3.2.4	Projekthinhalte .....	36
5.3.2.5	Projektorganisation .....	40
5.3.2.6	Ressourcen .....	40
<b>5.4</b>	<b>Geschäftsbereich 4</b> .....	<b>41</b>
5.4.1	Autoarme Innenstadt .....	41
5.4.1.1	Projektgrunddaten.....	41
5.4.1.2	Ausgangslage .....	41
5.4.1.3	Projektziele.....	41
5.4.1.4	Projekthinhalte .....	42
5.4.1.5	Projektorganisation .....	42
5.4.1.6	Ressourcen .....	42
5.4.2	Pendlerkorridore .....	43
5.4.2.1	Projektgrunddaten.....	43
5.4.2.2	Ausgangslage .....	43
5.4.2.3	Projektziele.....	43
5.4.2.4	Projekthinhalte .....	44
5.4.2.5	Projektorganisation .....	44
5.4.2.6	Ressourcen .....	44
5.4.3	Umsetzung eines Radverkehrskonzeptes .....	45
5.4.3.1	Projektgrunddaten.....	45
5.4.3.2	Ausgangslage .....	45
5.4.3.3	Projektziele.....	45
5.4.3.4	Projekthinhalte .....	46
5.4.3.5	Projektorganisation .....	46
5.4.3.6	Ressourcen .....	46
5.4.4	Entwicklung Golm .....	47
5.4.4.1	Projektgrunddaten.....	47
5.4.4.2	Ausgangslage .....	47
5.4.4.3	Projektziele.....	48
5.4.4.4	Projekthinhalte .....	48
5.4.4.5	Projektorganisation .....	49
5.4.4.6	Ressourcen .....	49
5.4.5	Lebendige Innenstadt .....	50

5.4.5.1	Projektgrunddaten.....	50
5.4.5.2	Ausgangslage .....	50
5.4.5.3	Projektziele.....	51
5.4.5.4	Projekthalte .....	52
5.4.5.5	Projektorganisation .....	52
5.4.5.6	Ressourcen .....	52
5.4.6	Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000.....	53
5.4.6.1	Projektgrunddaten.....	53
5.4.6.2	Ausgangslage .....	53
5.4.6.3	Projektziele.....	53
5.4.6.4	Projekthalte .....	54
5.4.6.5	Projektorganisation .....	56
5.4.6.6	Ressourcen .....	56
<b>5.5</b>	<b>Geschäftsbereich 5.....</b>	<b>58</b>
5.5.1	Projektgrunddaten .....	58
5.5.2	Ausgangslage .....	58
5.5.3	Projektziele .....	59
5.5.4	Projekthalte .....	59
5.5.5	Projektorganisation .....	61
5.5.6	Ressourcen.....	61
<b>5.6</b>	<b>Geschäftsbereich 9.....</b>	<b>62</b>
5.6.1	Projektgrunddaten .....	62
5.6.2	Ausgangslage .....	62
5.6.3	Projektziele .....	63
5.6.4	Projekthalte .....	64
5.6.5	Projektorganisation .....	68
5.6.6	Ressourcen.....	69
<b>6.</b>	<b>Strategisches Controlling und Berichtswesen .....</b>	<b>69</b>

## 1. Vorbemerkung

Die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ist eine wachsende Stadt. Die damit verbundenen Herausforderungen sind komplex und vielfältig. Um diese Herausforderungen nachhaltig bewältigen zu können, wurde in der LHP auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung eine Strategische Steuerung etabliert, mit dem Ziel, die Debatte um Herausforderungen, Prioritäten und Verteilung von Ressourcen in einer neuen Qualität, orientiert an Themen und Inhalten einer wachsenden Stadt, zu führen.

Den inhaltlichen Rahmen bilden hierbei das Leitbild (16/SVV/0275) sowie die Gesamtstädtischen Ziele (18/SVV/0576) der Landeshauptstadt Potsdam, das Werkzeug stellt das Konzept Strategische Steuerung der Landeshauptstadt Potsdam – Gesamtkonzept dar (18/SVV/0254).

Mit der Strategischen Steuerung sind die folgenden Ziele verbunden:

- bewusste Gestaltung des Wachstums der LHP
- gezielter und nachhaltiger Einsatz von Ressourcen
- verlässliche und langfristige Planung
- verbindliche Handlungsschwerpunkte
- Verknüpfung des Haushaltes mit dem Leitbild und den Gesamtstädtischen Zielen
- Transparenz über die Aufgaben in den Geschäftsbereichen

Die strategische Steuerung bietet die Chance, die gesamtstädtisch relevanten Herausforderungen der LHP im Vorfeld einer Haushaltsaufstellung in der Verwaltung mit den kommunalen Beteiligungen und der Politik zu erörtern und einen abgestimmten Strategiebeschluss zu fassen, der die inhaltliche Grundlage für die mittelfristige Finanzplanung bildet.

Auf dem Weg zur Einführung der strategischen Steuerung hat die Landeshauptstadt Potsdam in den letzten Jahren mehrere Wegmarken erreicht. Der grundsätzliche Ansatz lässt sich noch einmal an der folgenden Grafik erkennen:



Das Leitbild der Landeshauptstadt Potsdam (2016-2026) wurde als langfristiger Rahmen, als Vision, in einem Beteiligungsprozess mit den Bürger:innen, erarbeitet und mit der Beschlussvorlage 16/SVV/0275 verabschiedet.

Die Gesamtstädtischen Ziele (2019-2024) wurden als Präzisierung des Leitbildes von Stadtverordnetenversammlung und Verwaltung gemeinsam diskutiert und noch durch die Stadtverordnetenversammlung der Wahlperiode 2014-2019 mit der Beschlussvorlage 18/SVV/0576 beschlossen.

Als Konkretisierung für die Geschäftsbereiche wurden darauf aufbauend die strategischen Ziele für die Geschäftsbereiche<sup>1</sup> durch die Verwaltung erarbeitet und durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Vorlage 19/SVV/1174 beschlossen.

Mit der schrittweisen Beschreibung von strategischen Projekten werden nun Maßnahmenbündel beschrieben, die in einem vorgegebenen zeitlichen Rahmen zur Zielerreichung beitragen und aus mehreren Maßnahmen auf Ebene der Produkte im Haushalt bestehen.

<sup>1</sup> Im damaligen Beschluss wird noch der Begriff Themenfelder genutzt, der zukünftig im Sinne einer Nutzung der auch in anderen Städten üblichen Begriffen als strategische Ziele benannt werden.

## 1.1 Kurzzusammenfassung

<b>Leitbild 2016-2026 (16/SVV/0275)</b>	<b>Gesamtstädtische Ziele 2019-2024 (18/SVV/0576)</b>	<b>Strategische Ziele der GB (ehemals Themenfelder) (19/SVV/1174)</b>
Vision, im Beteiligungsprozess mit Bürger:innen entwickelt	Präzisierung Leitbild, entwickelt von Verwaltung und SVV	Konkretisierung der Verwaltung für die Geschäftsbereiche, beschlossen durch SVV
Eine Stadt für ALLE	Digitales Potsdam	Konzeptionierung, Entwicklung und Erstellung einer 10-Jahres-Investitionsplanung für die Landeshauptstadt Potsdam
Die produktive Stadt	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung	Moderne Bildungsinfrastruktur
Die lebendige Stadt	Vielseitiges Unternehmertum	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung, sozialer Ausgleich und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Stadt- und Ortsteilen
Die innovative Stadt	Investitionsorientierter Haushalt	Klimaschutz und umwelt- und sozialgerechte Mobilität
Die Wissensstadt	Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität	Attraktivierung der Landeshauptstadt Potsdam als Wirtschaftsstandort
Die wachsende Stadt	Vorausschauendes Flächenmanagement	Die Landeshauptstadt Potsdam als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin
	Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur	
	Umweltgerechte Mobilität	
	Bürgerschaftliches Engagement	

	<b>Leitbild</b>	<b>Gesamtstädtisches Ziel</b>	<b>Strategisches Ziel</b>	<b>Strategisches Projekt</b>	<b>Projektleitung</b>	<b>Projektlaufzeit</b>	<b>Projektnr.</b>
<b>GB 1</b>	Die innovative Stadt - Potsdam geht wirtschaftlich und sinnvoll mit öffentlichen Ressourcen um.	Investitionsorientierter Haushalt	Erarbeitung einer 10-Jahres-Investitionsplanung	Schaffung der organisatorischen Grundlagen und Erarbeitung einer erstmaligen 10-Jahres-Investitionsplanung	Bürgermeister Burkhard Exner	01.01.2020-31.12.2024	1.1-2022
<b>GB 2</b>	Die Wissensstadt - Potsdam ist eine Stadt der Bildung und des Wissens.	Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur	Moderne Bildungsinfrastruktur	Erarbeitung und Umsetzung eines kommunalen Medienentwicklungsplans	Beigeordnete Noosha Aubel	01.01.2020-31.12.2024	2.1-2022
				Umsetzung IKSEP		01.08.2021-01.08.2026	2.2-2022
<b>GB 3</b>	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bezahlbarem Wohnraum.	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren	Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes durch: Umsetzung des Potsdam Bonus, Soziale Erhaltungssatzungen, Koordinierungsstelle Wohnungstausch, Wohnungsmarktbeobachtung und eine neue Bodenpolitik	Beigeordnete Brigitte Meier	01.04.2020-31.12.2024	3.1-2022
	Die wachsende Stadt	Wachstum mit hoher Lebensqualität (behutsames Wachstum)	Attraktive Arbeitgeberin und bürgerfreundliche Dienstleisterin	Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP	Fachbereichsleiter Feuerwehr Ralf Krawinkel	24.02.2022 – 31.12.2031	3.2-2022

<b>GB 4</b>	Die lebendige Stadt - Potsdam ist eine ökologische Stadt, die sich für Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz engagiert.	Umweltgerechte Mobilität	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität	Autoarme Innenstadt	Beigeordneter Bernd Rubelt	01.01.2020-31.12.2024	4.1-2022
	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt, in der die Menschen vielfältig, umweltfreundlich und vernetzt mobil sein können.	Umweltgerechte Mobilität	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität	Pendlerkorridore		01.01.2022-15.12.2029	4.2-2022
	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt, in der die Menschen vielfältig, umweltfreundlich und vernetzt mobil sein können.	Umweltgerechte Mobilität	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität	Umsetzung eines Radverkehrskonzeptes		01.01.-2022-30.09.2027	4.3-2022

<p>Die produktive Stadt - Potsdam steht für ein lokales Handwerk und eine starke lokale Wirtschaft, die international vernetzt sind und die Nähe zur Wissenschaft nutzen.</p> <p>Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.</p>	<p>Vielseitiges Unternehmertum und Vorausschauendes Flächenmanagement</p>	<p>Attraktivierung Wirtschaftsstandort</p>	<p>Entwicklung Golm</p>		<p>01.01.2022-31.12.2024</p>	<p>4.4-2022</p>
<p>Die produktive Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer vielfältigen Einzelhandelsstruktur.</p> <p>Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.</p>	<p>Vielseitiges Unternehmertum und Vorausschauendes Flächenmanagement</p>	<p>Attraktivierung Wirtschaftsstandort</p>	<p>Lebendige Innenstadt</p>		<p>01.01.2021-31.12.2026</p>	<p>4.5-2022</p>



	Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren	Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000		01.04.2020-31.12.2029	4.6-2022
<b>GB 5</b>	Die innovative Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bürgernaher, effizienter und moderner Verwaltung.	Digitales Potsdam	Attraktive Arbeitgeberin und bürgerfreundliche Dienstleisterin	Schaffung eines modernen Verwaltungscampus	Dezernent Dieter Jetschmanegg	24.02.2020-31.12.2032	5.1-2022
<b>GB 9</b>	Die innovative Stadt - Potsdam setzt den digitalen Wandel aktiv für Innovationen ein.	Digitales Potsdam	Attraktivierung der Landeshauptstadt Potsdam als und die LHP als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin	Smart City Potsdam - Innovativ. Grün. Gerecht.	Oberbürgermeister Mike Schubert	24.02.2020-31.12.2024	9.1-2022

## **2. Verzahnung von Strategie und Haushalt**

2019 wurde im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltes 2020/21 erstmals der Strategiezyklus unter Beteiligung der Verwaltung, der kommunalen Unternehmen sowie der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung umgesetzt. Mit dem strategischen Eckwertebeschluss (19/SVV/1174) als Ergebnis dieses ersten Strategiezyklus haben die Stadtverordneten eine grundsätzliche Entscheidung über die strategische Ausrichtung der Landeshauptstadt Potsdam bis 2024 getroffen.

Mit dem nun folgenden Schritt werden durch die Geschäftsbereiche erstmalig die entwickelten und beschlossenen strategischen Vorgaben der Stadtverordneten mit konkreten Projektvorschlägen untersetzt. Im kommenden Doppelhaushalt 2023/24 werden die Strategieprojekte prioritär von den Geschäftsbereichen umgesetzt, weil sie im besonderen Maße zur Erreichung der strategischen Ziele der Geschäftsbereiche und damit der gesamtstädtischen Ziele und schlussendlich zur Verwirklichung des Leitbildes beitragen. Damit ist erstmalig der gesamte Strategiezyklus als konsistente Ableitung operativer Maßnahmen (sog. Projektinhalte) im Rahmen strategischer Projekte beispielhaft abgebildet und kann in den kommenden Jahren anhand dieser Vorgehensweise durch weitere konkret untersetzte Projekte ergänzt werden.

## **3. Politische, wirtschaftliche und strategische Prämissen für die Haushaltsaufstellung 2023/24**

Die Landeshauptstadt Potsdam hatte in den vergangenen Jahren als dynamisch wachsende Kommune nicht nur einen steten Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen, sondern insbesondere auch ihrer finanziellen und wirtschaftlichen Kraft. Zwar wurde bereits vor der SARS-CoV-2-Pandemie eine Verlangsamung des Wachstums erkennbar, jedoch hat die Pandemie diesen Trend verstärkt. Die Entwicklung der Landeshauptstadt geht von einer Phase des ungebremsten in eine Phase des behutsamen Wachstums über.

Diese Entwicklung gilt es zu nutzen. Die Landeshauptstadt Potsdam muss in den kommenden Jahren die Herausforderungen einer wachsenden Stadt, bei gleichzeitiger Stabilisierung und Stärkung der Wirtschaft, bewältigen. Ein strategischer

Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen ist vor diesem Hintergrund umso entscheidender.

Dabei gilt es, sich bewusst zu sein, dass die Corona-Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte voraussichtlich auch noch in den nächsten beiden Jahren spürbar sein werden. Die SARS-CoV-2 Pandemie verdeutlicht, wie schnell sich wirtschafts- und finanzpolitische Rahmenbedingungen grundlegend verändern können. Zum großen Teil gravierender werden zudem die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine sein.

Das bedeutet gleichzeitig also auch eine Bewertung und Priorisierung dessen, was die LHP unter strategischen Gesichtspunkten auf die Agenda setzt. Mit dem Strategiebeschluss im Rahmen des Doppelhaushaltes 2020/21 wurde hierfür eine erste solide Basis geschaffen. Daran soll nunmehr auch im Doppelhaushalt 2023/24 angeknüpft werden.

Prioritär meint in diesem Zusammenhang die wesentlichen Vorhaben der Geschäftsbereiche, die diese unter dem Dach des Leitbildes und der Gesamtstädtischen Ziele verfolgen. Prioritäten bilden dabei Tätigkeitsschwerpunkte ab, ohne den gesamten Leistungsumfang eines Geschäftsbereiches zu umfassen. Themen, die nicht als strategisch im Sinne dieser Mitteilungsvorlage und somit nicht als prioritär identifiziert wurden, bleiben nicht unbeachtet und werden im Rahmen der pflichtigen und sonstigen freiwilligen Aufgaben von den Geschäftsbereichen weiterhin wahrgenommen. Als prioritär gelten hingegen Leistungen mit Veränderungs- und Innovationspotential oder herausgehobener gesamtstädtischer Relevanz.

Die folgenden sechs strategischen Ziele werden entsprechend des Eckwertebeschlusses (19/SVV/1174) von den Geschäftsbereichen prioritär durch die strategischen Projekte bearbeitet:

- Konzeptionierung, Entwicklung und Erstellung einer 10-Jahres-Investitionsplanung für die Landeshauptstadt Potsdam
- Moderne Bildungsinfrastruktur
- Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung, sozialer Ausgleich und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Stadt- und Ortsteilen
- Klimaschutz und umwelt- und sozialgerechte Mobilität

- Attraktivierung der Landeshauptstadt Potsdam als Wirtschaftsstandort
- Die Landeshauptstadt Potsdam als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin

#### **4. Abwägung der strategischen Projekte**

Im Verlauf des Jahres 2021 wurden die zur Erreichung der strategischen Ziele möglichen strategischen Projekte durch die Verwaltung im Rahmen eines intensiven Abstimmungsprozesses präzisiert.

Zunächst schlugen die Geschäftsbereiche auf Basis ihres jeweiligen Aufgabenportfolios strategisch relevante Projekte vor. Diese wurden im Ergebnis mehrerer Klausurtagungen weiter qualifiziert und priorisiert. Die Priorisierung erfolgte sowohl unter dem Gesichtspunkt der gesamtstädtischen Bedeutung als auch unter dem Primat der tatsächlichen Umsetzbarkeit im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung. Einige Projekte von besonderer Wichtigkeit gehen über den aktuellen Zyklus der gesamtstädtischen Ziele hinaus. Ihre Fortsetzung ist bis zum avisierten Projektende vorgesehen.

Die strategischen Projekte werden im Rahmen der Haushaltsplanung zum Doppelhaushalt 2023/24 innerhalb der Eckwerte der jeweiligen Geschäftsbereiche in besonderer Weise berücksichtigt. Sonstige Projekte der Geschäftsbereiche, die nicht als Strategieprojekte im Sinne dieser Mitteilungsvorlage bestimmt wurden, können als freiwillige Aufgaben im kommunalrechtlichen Sinne im Rahmen der regulären Linientätigkeit oder über geschäftsbereichsinterne Projektstrukturen unter Maßgabe der vorhandenen Haushaltsmittel umgesetzt werden, sofern sämtliche pflichtigen Aufgaben der LHP und die Durchführung der strategischen Projekte abgesichert sind.

Durch die Fokussierung auf die strategischen Projekte soll ein zielgenauerer Einsatz von Hausmitteln erreicht werden. Des Weiteren werden damit die Steuerungsfähigkeit verbessert und die Transparenz darüber erhöht, welchen Beitrag die Stadtverwaltung zur Verwirklichung des Leitbildes und der Gesamtstädtischen Ziele geleistet hat, in dem am Ende des Doppelhaushaltes 2023/24 konkret abrechenbare Ergebnisse aufgezeigt werden können.

## 5. Strategische Ziele und Projekte der Geschäftsbereiche

### 5.1 Geschäftsbereich 1

#### 5.1.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die innovative Stadt - Potsdam geht wirtschaftlich und sinnvoll mit öffentlichen Ressourcen um.
Gesamtstädtisches Ziel	Investitionsorientierter Haushalt
Strategisches Ziel	Erarbeitung einer 10-Jahres-Investitionsplanung
Strategisches Projekt	Schaffung der organisatorischen Grundlagen und Erarbeitung einer erstmaligen 10-Jahres-Investitionsplanung
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 1 – Finanzen, Investitionen und Controlling
Projektleitung	Bürgermeister Burkhard Exner
Projektlaufzeit	01.01.2020 – 31.12.2024

#### 5.1.2 Ausgangslage

Die Bewältigung der Herausforderungen durch das Wachstum der Landeshauptstadt Potsdam wird nur dann gelingen, wenn der damit verbundene Erhalt und Ausbau der städtischen Infrastruktur gewährleistet ist – dies betrifft sowohl die Investitionen selbst als auch deren dauerhaften Betrieb und die dafür notwendige „dauerhafte Leistungsfähigkeit“ des städtischen Haushalts.

Hierzu wurden u. a. bereits im Jahr 2014 ein Schulentwicklungskonzept und ein Schulbauprogramm mit einem Volumen von rund 160 Mio. EUR aufgelegt. Gegenwärtig bestehen in der Bildungsinfrastruktur noch immer investive Anforderungen in dreistelliger Millionenhöhe (252,86 Mio. EUR). Im Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilien Services Eigenbetrieb der LHP (KIS) der Jahre 2022 bis 2025 sind 219,9 Mio. EUR für Investitionen in Schulen und Sportstätten sowie 32,9 Mio. EUR für Investitionen in Kitas und Horte eingeplant.

Darüber hinaus steht die LHP vor weiteren Herausforderungen, wie z. B. der Erweiterung des Verwaltungscampus oder Investitionen in den ÖPNV – auch hierfür werden voraussichtlich jeweils dreistellige Millionenbeträge zu finanzieren sein. Zudem wird die Bewältigung der Klimafolgekosten die LHP vor große Aufgaben stellen. Unabhängig von den genannten Vorhaben sind die aus dem laufenden Betrieb der LHP resultierenden investiven Herausforderungen weiterhin zu bewältigen.

Es würde jedoch zu kurz greifen, die investive Betrachtung auf die Kernverwaltung zu beschränken. Die kommunalen Unternehmen und ihre wesentlichen Beteiligungen sind ebenfalls einzubeziehen.

Bezogen auf die zu leistenden Erneuerungs- und Ausbauinvestitionen der kommunalen Unternehmen kann beispielhaft auf die Leitungsnetze der Energie- und Wasser Potsdam GmbH (EWP) abgestellt werden. Die ProPotsdam GmbH als städtisches Wohnungsunternehmen ist gefordert, durch ein möglichst großes Wohnungsbauprogramm zur Entlastung des Wohnungsmarktes und insbesondere zur Sicherung des bezahlbaren und sozialen Wohnens in der LHP beizutragen. Auch das Klinikum „Ernst von Bergmann“ befindet sich in einem fortwährenden Transformationsprozess.

### 5.1.3 Projektziele

Auf Basis dieser komplexen Ausgangssituation soll eine 10-Jahres-Investitionsplanung in Anlehnung an kommunale Modelle wie bspw. Köln, Hannover und Nürnberg konzipiert, entwickelt und implementiert werden, um mit Hilfe einer über die kommunalrechtlich geforderte Mittelfristplanung hinausgehende Langfristplanung mehr Transparenz und Planungssicherheit zu erlangen. Ziel ist eine objektivierbare, transparente, robuste sowie langfristige Investitionsplanung in der LHP und den investitionsorientierten kommunalen Unternehmen. Über die Sicherung des Ist-Betriebs hinaus wird zugleich die Weiterentwicklung des im Projekt etablierten Prozesses angestrebt.

Die Umsetzung wird folgende Ergebnisse ermöglichen:

- Es erfolgt eine Installation transparenterer und robusterer Planungsprozesse.

- Ein „Bedarfs-Check“ zum konkreten Nutzen der geplanten Maßnahme wird eingeführt.
- Es wird möglich, die langfristigen Investitionen zu identifizieren und zu priorisieren, die von zentraler Bedeutung für die weitere erfolgreiche Entwicklung der LHP sind.
- Die langfristige Finanz- und Investitionsplanung wird inhaltlich an den gesamtstädtischen Zielen ausgerichtet.
- Es wird ein umfassender Ansatz etabliert, der organisch in die Standard-Planungsprozesse integriert ist und der eine Verknüpfung im Kernhaushalt von Investitionshaushalt und Ergebnisrechnung – unter Einbeziehung der Daten der Töchter und des Kommunalen Immobilien Services Eigenbetrieb der LHP (KIS) – ermöglicht.

Die Sicherung der dauerhaften und langfristigen finanziellen Leistungsfähigkeit der LHP gilt als der zentrale Aspekt einer Langfristigkeitsbetrachtung, einschließlich der Grundsatzfragen kommunaler Finanzierung und deren Entwicklung.

#### 5.1.4 Projektinhalte

##### Aufbauorganisation

Zunächst werden die organisatorischen Voraussetzungen für die verwaltungsinterne Arbeitsfähigkeit des Fachbereiches Investitionen und Finanzplanung geschaffen, der das strategische Projekt federführend betreuen soll. Dies soll durch einen externen Dienstleister unterstützt werden.

Der Abschluss der Aufbauorganisation ist für das 1. Quartal 2023 geplant.

##### Betriebskonzeption

In einem nächsten Schritt schließt sich die Erarbeitung einer Betriebskonzeption an. Diese soll bis zum 3. Quartal 2023 vorliegen.

##### Implementierung

Letztendlich erfolgt die Integration der 10-Jahres-Investitionsplanung in die Haushaltsplanung und -bewirtschaftung der LHP. Der Betriebsstart ist erstmals in Vorbereitung der Haushaltsplanung 2025/26 ab dem 1. Quartal 2024 vorgesehen.

### 5.1.5 Projektorganisation

Um in der ersten Projektphase ein zugleich schlankes und zügiges Arbeiten zu sichern, werden die Aufgaben der operativen Projektkoordination in einer Projektgruppe zusammengefasst.

Dieser Projektgruppe gehören an:

- Leitungsebene GB 1
- GS 103
- KIS (Werkleitung/Investitionscontrolling)
- Vertreter\*innen Stadtwerke

### 5.1.6 Ressourcen

Im Projektzeitraum werden zunächst Personalkosten i. H. v. 280.000 EUR und Sachkosten i. H. v. 70.000 EUR jährlich veranschlagt. Hinzu kommen einmalige Sachkosten für externe Beratungen i. H. v. 100.000 EUR.

Mit Übergang in den regulären Betrieb erhöhen sich die Personalkosten durch Stellenneubesetzungen im FB 13 auf voraussichtlich 600.000 EUR.



## 5.2 Geschäftsbereich 2

### 5.2.1 Erarbeitung und Umsetzung eines kommunalen Medienentwicklungsplans

#### 5.2.1.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die Wissensstadt - Potsdam ist eine Stadt der Bildung und des Wissens.
Gesamtstädtisches Ziel	Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur
Strategisches Ziel	Moderne Bildungsinfrastruktur
Strategisches Projekt	Erarbeitung und Umsetzung eines kommunalen Medienentwicklungsplans
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 2 – Bildung, Kultur, Jugend und Sport
Projektleitung	Beigeordnete Noosha Aubel
Projektlaufzeit	01.01.2020 – 31.12.2024

#### 5.2.1.2 Ausgangslage

Die fortschreitende Digitalisierung aller Lebens- und Arbeitsbereiche stellt eine zentrale strukturelle Herausforderung für die Bildung junger Menschen dar. Es ist eine der großen Zukunftsaufgaben, die Schülerinnen und Schüler in Deutschland umfassend auf die gesellschaftlichen Digitalisierungsprozesse vorzubereiten.

Mit milliardenschweren Paketen wie dem Digitalpakt Schule und den Folgeprogrammen sollen die Defizite in der Digitalisierung an deutschen Schulen beseitigt werden.

Insbesondere den kommunalen Schulträgern kommt eine große Verantwortung zu, die mit der Digitalisierung einhergehenden Entwicklungen an den Schulen entscheidend zu unterstützen. Denn die Schulträger sind verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten.

Die Beschaffung der Ausstattung unter dem Primat der Pädagogik und ihr möglichst reibungsloser Betrieb unter den dynamischen Bedingungen ist für den Schulträger

herausfordernd. Neue Unterrichtsformen, wie das Distanzlernen, haben deutlich gezeigt, dass es unabdingbar ist, flexibel auf gesellschaftliche, technische und pädagogische Entwicklungen reagieren zu können.

Zu diesem Zweck wird ein kommunaler Medienentwicklungsplan (MEP) erstellt, der gleichermaßen die baulichen wie auch die technischen Maßnahmen verknüpft sowie deren Umsetzung vorgibt.

#### 5.2.1.3 Projektziele

Der kommunale Medienentwicklungsplan soll enthalten:

- Eine mittelfristige Prozess- und Strukturplanung, die dem Schulträger, den Schulen und politisch Verantwortlichen Sicherheit hinsichtlich der Investitionsplanung für jede Schule über einen Zeitraum von 5 Jahren gibt
- Eine IT Konzeption, die eine gleichwertige Ausstattung der Schulen mit digitalen Lernmedien vorsieht
- Standards in Ausstattung, Support, Netztechnik

#### 5.2.1.4 Projektinhalte

Das strategische Projekt gliedert sich in folgende Teilprojekte, die jeweils schulbezogen präzisiert werden:

##### Vorlage des MEP

Die Betrachtungen der Fortschritte/Ergebnisse aus der laufenden Aufgabe „Umsetzung DigitalPakt Schule“ werden sukzessive in die Erarbeitung des kommunalen Medienentwicklungsplans integriert. Ab 2023 soll der MEP das handlungsleitende Fundament für die Ergebnissteuerung der voranzutreibenden Digitalisierung in den Potsdamer Schulen bilden.

##### Standardmäßige Beschaffung der vorgesehenen Technik

Der Rollout im Kontext DigitalPakt Schule ist für den Zeitraum Q4/2022 bis Q2/2024 vorgesehen. Die Ergebnisse der inhaltlichen Betrachtungen des kommunalen MEP münden schließlich in einer anknüpfenden/fortführenden und noch vorzulegenden Beschaffung- und Rolloutplanung.

### Durchführung der baulich/technischen Maßnahmen

Die Fertigstellung wird im Q4/2023 angestrebt.

#### 5.2.1.5 Projektorganisation

Zur Projektorganisation wird eine Lenkungsgruppe aus folgenden, entscheidungsbefugten Mitgliedern gegründet:

- Vertreter GB 2
- Vertreter GB5/54
- Vertreter KIS

Für die operative Umsetzung wird eine Projektgruppe aus Vertretenden folgender Organisationseinheiten eingerichtet:

- 2301
- 235
- FB 54
- KIS

#### 5.2.1.6 Ressourcen

Für die Erstellung des Medienentwicklungsplanes werden im Jahr 2022 zunächst 30 TEUR veranschlagt.

Im Rahmen der Umsetzung des Digitalpaktes werden investive Mittel in Höhe von ca. 5,2 Mio. EUR veranschlagt.

## 5.2.2 Umsetzung der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP)

### 5.2.2.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die Wissensstadt - Potsdam ist eine Stadt der Bildung und des Wissens.
Gesamtstädtisches Ziel	Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur
Strategisches Ziel	Moderne Bildungsinfrastruktur
Strategisches Projekt	Umsetzung IKSEP
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 2 – Bildung, Kultur, Jugend und Sport
Projektleitung	Beigeordnete Noosha Aubel
Projektlaufzeit	01.08.2021 – 01.08.2026

### 5.2.2.2 Ausgangslage

In der Vergangenheit erfolgten die Kitabedarfsplanung und die Schulentwicklungsplanung getrennt voneinander. Bereits aufeinander abgestimmt und miteinander verzahnt wurden die Grundschul- und die Hortplanung mit der Schulentwicklungsplanung 2009 bis 2015.

Darauf aufbauend wurde mit der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021 bis 2026 erstmals die jährliche Fortschreibung der Kitabedarfsplanung sowie die Schulentwicklungsplanung in eine gemeinsame Fachplanung zusammengeführt und Schule und Kindertagesbetreuung vereint. Beide Fachplanungen basieren auf entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.

Die Landeshauptstadt Potsdam als örtliche Trägerin der öffentlichen Jugendhilfe hat die Aufgabe, die Kindertagesbetreuung nach den §§ 1, 12 Kita-Gesetz des Landes Brandenburg zu gewährleisten. Dabei ist im Benehmen mit den Trägern der freien Jugendhilfe ein Bedarfsplan aufzustellen und rechtzeitig fortzuschreiben. Gemäß § 80 SGB VIII ist dabei Vorsorge zu treffen, dass auch unvorhergesehene Bedarfe gedeckt werden können.

Für die Schulentwicklungsplanung bildet das Brandenburgische Schulgesetz die Grundlage. Entsprechend § 102 (3) des Brandenburgischen Schulgesetzes ist die Schulentwicklungsplanung rechtzeitig vor Ablauf des Planungszeitraums fortzuschreiben.

Grundlage für beide Teilbereiche dieser Fachplanung ist zudem die Bevölkerungsprognose 2020 bis 2040. Im Ergebnis ist die quantitative Entwicklung der Einwohnerschaft der Landeshauptstadt Potsdam wie in den vorangegangenen Prognosen weiterhin positiv. Die Landeshauptstadt Potsdam wird entsprechend der aktuellen Prognose zukünftig weiterwachsen, jedoch mit einem etwas abgeschwächten Tempo im Vergleich zur zuletzt erstellten Bevölkerungsprognose mit dem Basisjahr 2016.

Im Jahr 2026 werden 195.724 Menschen, im Jahr 2030 203.000 Menschen und im Jahr 2035 circa 211.00 Menschen in Potsdam wohnen. Bis zum Jahr 2040 wird die Zahl der Bevölkerung voraussichtlich auf fast 218.000 Einwohner ansteigen. Das bedeutet eine Zunahme der Bevölkerungszahl im Vergleich zum Jahr 2019 (180.503 Einwohner) um 8 % bis 2026, bis 2030 um ca. 12 % sowie bis 2035 um ca. 17 %.

In der Entwicklung der Kita- und Schülerzahlen spiegelt sich dieser Zuwachs – durch die Bevölkerungszunahme in den relevanten Altersgruppen – gleichermaßen wider.

#### 5.2.2.3 Projektziele

Die mit dem Beschluss zur Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP) festgehaltenen Maßnahmen dienen zur Entwicklung der Kita- und Schullandschaft unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam. Ziel ist es, neben der ausreichenden Anzahl von Schulplätzen auch eine moderne Bildungsinfrastruktur bereitzustellen. Neben der Bedarfsgerechtigkeit sind Ressourcensparsamkeit und Nachhaltigkeit der Maßnahmen sowie Verlässlichkeit für Schüler, Eltern und Schulpersonal prioritäre Ziele der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung.

Der gesetzliche Planungszeitraum umfasst die Jahre 2021 bis 2026. Das Planwerk berücksichtigt jedoch auch die langfristige Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam bis 2040 und benennt dazu entsprechende Maßnahmen.

#### 5.2.2.4 Projektinhalte

Grundlage ist der Beschluss zur Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021 bis 2026, Drucksache 21/SVV/0518 in Ergänzung des Beschlusses zur Anpassung der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021 bis 2026, Drucksache 21/SVV/1322.

Für den Doppelhaushalt 2023/2024 gliedern sich die Projektinhalte für a) den Kitabereich und b) den Schulbereich wie folgt:

##### a) Kommunale Kindertageseinrichtungen

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.09.2019, Drucksache 19/SVV/0916, wird die Landeshauptstadt Potsdam wieder Trägerin von Kindertageseinrichtungen (inkl. Hort) sein. Ziel ist, langfristig in jedem Sozialraum mindestens eine Kindertagesstätte, einen Hortstandort und eine Kindertagespflegestelle zu betreiben. Folgende Einrichtungen (von Nord nach Süd) plant die Landeshauptstadt Potsdam als kommunale Einrichtungen zu errichten.

Sozialraum I (Planungsraum 103); geplante Fertigstellung 2024

- Kn003: Neubau Kita/Hort; Krampnitz: Klinkerhöfe Nord, ehemaliges Kantinegebäude (K7/K8)

Sozialraum II (Planungsraum 201); geplante Fertigstellung 2023

- Kn008: Neubau Kita; Bornstedter Feld: westl. Georg-Hermann-Allee (Nordteil) (WA 1.1)

Sozialraum III (Planungsraum 303); geplante Fertigstellung 2024 bzw. später

- Kn015: Neubau Kita; Potsdamer Mitte: Burgstraße/Joliot-Curie-Straße

Sozialraum IV (Planungsraum 403); geplante Fertigstellung 2023/2024

- Kn017: Neubau Hort; Heinrich-George-Straße / Großbeerenstraße

Sozialraum V (Planungsraum 503); geplante Fertigstellung 2024 bzw. später

- Kn033: Neubau Kita; Kirchsteigfeld: Ricarda-Huch-Straße

Sozialraum VI (Planungsraum 603); Fertigstellungsdatum offen

- Kn037: Neubau Kita; Johannes-R.-Becher-Straße

b) Schulbauvorhaben aus der Schulentwicklungsplanung

Folgende Schulbauvorhaben (zeitlich chronologisch) plant die Landeshauptstadt Potsdam im Doppelhaushalt 2023/2024 zu starten bzw. umzusetzen.

- Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort am Standort Heinrich-Mann-Allee (43) mit Start in Modulanlage am Standort Heinrich-Mann-Allee zum Schuljahr 2021/2022
- Erweiterung der Regenbogenschule (7) in Fahrland auf drei Züge zum Schuljahr 2021/2022
- Erweiterung der Grundschule am Humboldttring (37) auf drei Züge zum Schuljahr 2023/2024
- Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort am Standort Babelsberg/Filmpark zum Schuljahr 2023/2024
- Neubau eines Gymnasiums am Standort Pappelallee (14) mit Start am Interimsstandort OSZ I (Jägerallee) zum Schuljahr 2022/2023
- Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort am Standort Krampnitz (48) zum Schuljahr 2024/2025

Darüber hinaus sind weitere Schulbauvorhaben in der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung enthalten, deren Errichtung nach dem Doppelhaushalt 2023/2024 liegen. Zu nennen sind:

- Neubau einer Gesamtschule 6/3 am Standort Waldstadt Süd zum Schuljahr 2026/2027

- Ersatzneubau für die Schule am Nuthetal (10/30) am Standort Waldstadt Süd zum Schuljahr 2026/2027
- Neubau der Gesamtschule Schule am Schloss (28) am Standort Krampnitz zum Schuljahr 2027/2028; zusätzlich erfolgen im Vorfeld unter anderem Erweiterungsmaßnahmen am Interimsstandort Esplanade
- Neubau eines vierzügigen Gymnasiums am Standort Schlaatz (15) zum Schuljahr 2028/2029

Zusätzlich sind in der Planung weitere Maßnahmen und Sanierungsvorhaben enthalten. Zu nennen sind hier unter anderem:

- Planung zur Errichtung einer zusätzlichen Modulanlage für schulische Nutzung im Potsdamer Süden, welche als Ausweichobjekt für die Komplettsanierung von Schulstandorten genutzt werden kann
- Planung für die Komplettsanierung der Weidenhof-Grundschule (40) zeitlich auf die Errichtung des Sportforums Schlaatz abgestimmt sowie der Montessori-Oberschule (22)
- Planung zur Sanierung der Sportschule „Friedrich-Ludwig-Jahn“ (55) durch die ProPotsdam

#### 5.2.2.5 Projektorganisation

Der Oberbürgermeister beauftragt den Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport mit der Leitung des Projekts.

Zur Projektgruppe gehören die Bereiche Stadtplanung, Verbindliche Bauleitplanung, Umwelt-Natur, die Geschäftsstelle Haushalt und der KIS. Bei Bedarf können weitere Bereiche hinzugezogen werden. Zusätzlich erfolgt eine enge Abstimmung und Verknüpfung mit dem Büro für integrierte städtische Planungen (401).

#### 5.2.2.6 Ressourcen

Die erfolgreiche Umsetzung des Strategiprojektes integrierte Kita- und Schulentwicklungsplan 2021 bis 2026 hat unmittelbare finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt (3,1 Mio. € in 2023/2024) und den Investitionshaushalt (317 Mio.



€ gesamt). Für die jeweiligen Maßnahmen wird auf die finanziellen Auswirkungen in den auf den IKSEP aufbauenden Einzelbeschlussvorlagen zu den jeweiligen Maßnahmen verwiesen.

### 5.3 Geschäftsbereich 3

#### 5.3.1 Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren

##### 5.3.1.1 Projektdaten

Leitbild	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bezahlbarem Wohnraum.
Gesamtstädtisches Ziel	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung, Vorausschauendes Flächenmanagement
Strategisches Ziel	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren
Strategisches Projekt	Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes: Potsdam Bonus, Soziale Erhaltungssatzungen, Koordinierungsstelle Wohnungstausch, Wohnungsmarktbeobachtung und eine neue Bodenpolitik (Satzung für eine aktive Bodenpolitik, Richtlinie zum Baulandmodell und Verkauf von städtischen Liegenschaften)
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 3 – Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit
Projektleitung	Beigeordnete Brigitte Meier
Projektlaufzeit	01.04.2020 – 31.12.2024

##### 5.3.1.2 Ausgangslage

Trotz vorhandener Neubaupotentiale sowie intensiver Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren hat sich die Situation der Wohnraumversorgung in Potsdam in den letzten Jahren nicht nachhaltig entspannt. Die Zahl der Wohnhaushalte wächst seit vielen Jahren stärker als die Zahl der neuen Wohnungen.

Sichtbar wird dieses Problem unter anderem in sehr niedrigen Leerstandsraten, einer geringen Fluktuation im Wohnungsbestand und daraus folgend auch einer hohen Anzahl an wohnungssuchenden Haushalten oder auch solchen, die gemessen an Wohnfläche und Anzahl der Wohnräume nicht bedarfsgerecht versorgt sind. Die Bevölkerungszusammensetzung hat ebenfalls einen erheblichen Einfluss auf sich verändernde Wohnraumbedarfe. Der demographische Wandel sorgt dafür, dass insbesondere die Zahl der Haushalte mit älteren und hochbetagten Personen stark zunimmt und weiter zunehmen wird. Auch die Haushaltsgrößenstruktur verändert sich. Daraus ergeben sich veränderte Wohnbedarfe und eine kontinuierlich starke Wohnungsmarkanspannung.

### 5.3.1.3 Projektziele

Grundlegendes Ziel des Strategieprojektes „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“ ist es, durch in erster Linie marktregulative Maßnahmen der Kommune eine bessere Versorgung mit bedarfsgerechtem, bezahlbarem Wohnraum zu erreichen. Um das gesamtstädtische Ziel von bezahlbarem Wohnraum zu erreichen, sind diese Instrumente nötig. Dies ergibt sich aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Potsdam auf der einen Seite und der beschränkten Ressource noch bebaubarer Fläche und leerstehendem, verfügbarem Wohnraum andererseits. Ein Abbau dieser strukturellen Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage lässt sich durch die *Schaffung und Sicherung von Wohnraum* erreichen. Zentrales Instrument zur Sicherung der Bezahlbarkeit sind Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Des Weiteren steht die *Generations- und Bedarfsgerechtigkeit* im Fokus des strategischen Projektes. Für Zielgruppen mit Marktzugangsschwierigkeiten, etwa Wohnungslose, seelisch oder psychisch Erkrankte oder Senioren, bestehen besondere Anforderungen an eine Wohnung. Für diese Zielgruppen ist die Bereitstellung geeigneter Wohnungsangebote und Wohnformen erforderlich.

Mit dem Strategieprojekt strebt die Landeshauptstadt Potsdam mittelbar folgende langfristigen Ziele an, wobei diese Werte als Orientierung über den Projektzeitraum hinaus zu betrachten sind:

- Erhöhung der Wohnraumversorgungsquote von aktuell 0,91 auf mindestens 0,95
- Erhöhung des Anteils an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen auf mindestens zehn Prozent
- Bindung von mindestens fünf Prozent aller Wohnungen in einem Stadt- oder Ortsteil, um sozialräumlicher Segregation entgegenzuwirken
- Entstehung von 40 Prozent des jährlich neu geschaffenen Wohnraums für kleine und mittlere Einkommen
- Erhöhung des Anteils gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen am Potsdamer Wohnungsmarkt auf mindestens 40 Prozent
- Erhöhung des Anteils gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen am Wohnungsbestand in jedem Stadt- und Ortsteil auf mindestens zehn Prozent
- Errichtung bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraums für Haushalte mit besonderen Anforderungen an das Wohnen von jährlich mindestens zehn Prozent
- Sicherung einer sozial durchmischten Bevölkerungsstruktur in den Stadt- und Ortsteilen und Weiterentwicklung der Nachbarschafts- und Begegnungsarbeit

#### 5.3.1.3 Projektinhalte

Die folgenden Teilprojekte sollen im Rahmen des Strategieprojektes „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“ maßgeblich umgesetzt werden:

##### Potsdam-Bonus

Die Konkurrenz um das knappe Wohnungsangebot, verbunden mit einer relativ niedrigen Fluktuation innerhalb des Potsdamer Wohnungsmarktes, gefährdet eine sozial gerechte Verteilung des Wohnraumes.

Im Sinne einer behutsamen und nachhaltigen Stadtentwicklung werden Lösungen benötigt, die sowohl eine kontinuierliche Ausweitung des bedarfsgerechten Wohnungsangebots ermöglichen als auch vorhandenen Wohnraum für diejenigen erschließen, die entsprechend ihrer Lebenslage eine größere oder kleinere Wohnung benötigen.

Hierfür wird die ProPotsdam beauftragt, eine Vermietungsrichtlinie für nicht belegungsgebundene Wohnungen zu entwickeln, mit der ein sogenannter „Potsdam Bonus“ in Form eines Zertifikats in die Vermietungspraxis der ProPotsdam eingeführt wird.

Es wird ein transparentes Verfahren entwickelt, das den Anspruchsgruppen, insbesondere langjährigen Einwohnerinnen und Einwohnern Potsdams, größere Erfolgchancen bei der Wohnungssuche ermöglicht. Dafür sollen stufenweise geeignete Kriterien und Nachweisführungen entwickelt werden und insbesondere folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Erreichen der gewünschten Steuerungswirkung
- Praktikabilität der Vermietungskriterien
- Möglichkeiten und Grenzen der Übertragbarkeit des „Potsdam Bonus“ auf andere Vermieterinnen und Vermieter, auf die Vergabe städtischer Liegenschaften, das Potsdamer Baulandmodell und die Vergabe von Liegenschaften in städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Im Zuge der Umsetzung soll auch geprüft werden, inwiefern Berufsgruppen der öffentlichen Daseinsvorsorge bei der Ausgestaltung der Kriterien Berücksichtigung finden.

Im Ergebnis einer so strukturierten Berichterstattung im 3. Quartal 2022 werden Empfehlungen über die Fortführung und Ausweitung des „Potsdam Bonus“ ausgesprochen. Diese dienen als Basis für eine Verstetigung und Ausweitung durch die Landeshauptstadt Potsdam in den Jahren 2023/24.

### Soziale Erhaltungssatzungen

Zur Sicherung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum soll auf die Sicherung einer sozial durchmischten Bevölkerungsstruktur in den Stadt- und

Ortsteilen hingewirkt werden. Dazu sind der Aufbau und die kontinuierliche Fortschreibung eines kleinräumigen Monitorings der Bevölkerungsstruktur und des Wohnungsbestands erforderlich.

Mit diesem Monitoring werden insbesondere Grundlagen geschaffen, die Gefährdung schützenswerter Bevölkerungsstrukturen zu erfassen und Maßnahmen zu deren Schutz vorzubereiten. Darauf aufbauend können zur Aufstellung von sozialen Erhaltungssatzungen Aufstellungsbeschlüsse vorbereitet, vertiefende Untersuchungen vorgenommen und Satzungen aufgestellt werden.

Falls eine erste Erhaltungssatzung für die Teltower Vorstadt aufgestellt wird, sollen bis Ende 2024 für weitere Untersuchungsgebiete vertiefende Untersuchungen stattfinden.

#### Weiterentwicklung der Koordinierungsstelle Wohnungstausch

Um Wohnraum für Familienhaushalte im Bestand zu erschließen und das langfristige eigenständige Wohnen von Haushalten mit älteren Personen zu verbessern, fördert die LHP die Entwicklung von Beratungs- und Koordinierungslösungen zum Wohnungstausch und daran angelagerten Angeboten, die sich an die genannten Zielgruppen und ihre Lebenslagen richten. Hierfür wurde 2020 eine Koordinierungsstelle für Wohnungstausch eingerichtet. Die Entwicklung und Erprobung dieser Angebote soll im Jahr 2023 fortgesetzt und darauf aufbauend Handlungsempfehlungen zu einer möglichen Verstetigung ab dem Jahr 2024 erarbeitet werden.

#### Wohnungsmarktbeobachtung

Die Verwaltung hatte im 2018 vorgelegten letzten Wohnungsmarktbericht (18/SVV/0129) darüber informiert, dass dieser zugunsten einer Berichterstattung zur kontinuierlichen Wohnungsmarktbeobachtung abgelöst wird. In der Vorlage hieß es: „Der Aufbau des vorliegenden Berichts greift letztmalig die Struktur der vorangegangenen Wohnungsmarktberichte auf. Zukünftig wird die Berichterstattung durch die kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung der Landeshauptstadt Potsdam abgelöst werden.“

Nach der Umorganisation (Gründung FB 39) und der Bewältigung der Aufgaben im Rahmen der Corona-Pandemie und zur Bewältigung der Folgen des Ukraine-Krieges, wird eine Form der Berichterstattung zur Wohnungsmarktbeobachtung anhand von

vergl. Indikatoren vorbereitet, so dass im Jahr 2023 eine kontinuierliche Berichterstattung erfolgen kann.

### Neue Bodenpolitik

Bezahlbarer Boden ist wesentliche Voraussetzung für die Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum. Zentrale Bedeutung hat in diesem Zusammenhang die Entwicklung einer Strategie zur aktiven Bodenpolitik. Wichtige Grundlagen sind derzeit in der Erarbeitung. Im Ergebnis sollen Bedarfe und Anforderungen an eine künftige Strategie erfasst und mögliche bau- und bodenrechtliche Instrumente sowie die zu ihrer Nutzung erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen auf Landes- und Bundesebene identifiziert sein. Dabei stehen drei Instrumente im Fokus: Der Zwischenerwerb von Flächen im Rahmen der Weiterentwicklung des Potsdamer Baulandmodells, die Beteiligung am strategischen Flächenmanagement und die Aktualisierung der Leitlinie zur Grundstücksvergabe.

Im Potsdamer Baulandmodell besteht bereits die Zielstellung, dass bis zu 30 % der neu festgesetzten Wohnflächen in allen städtischen Bebauungsplanverfahren als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum entsprechend den Regelungen der Landeswohnungsbauförderung Brandenburgs oder im mietpreisgedämpften Segment errichtet werden müssen. Aktuell wird geprüft, ob das Thema „Zwischenerwerb“ in das Baulandmodell integriert werden kann, um diese Zielquote in mehr Planverfahren in vollem Umfang umsetzen zu können. Geprüft wird dieser Ansatz im Rahmen eines Pilotprojektes an einer konkreten Fläche. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen nach heutigem Stand der SVV im Sommer 2022 vorgestellt werden. Zur Verstetigung dieses Ansatzes werden künftig ausreichende Finanzmittel für den Flächenerwerb benötigt, ebenso wie hinreichende Personalressourcen und Planungsmittel für die Entwicklung dieser Flächen.

Um dem Wachstum der Stadt vorausschauend besser begegnen zu können und – auch in Verbindung mit der o.g. Anpassung des Baulandmodells – einen Flächenvorrat auch für den Geschosswohnungsbau aufbauen zu können, läuft seit September 2021 eine Prüfung zur Entwicklung eines strategischen Flächenmanagements. Im Ergebnis dieser Untersuchung werden auf die Landeshauptstadt Potsdam zugeschnittene

Aussagen zur strategischen, organisatorischen und finanziellen Umsetzung eines solchen Ansatzes erwartet, etwa in Form eines „Bodenfonds“.

Diese können erst mit Vorliegen der Prüfergebnisse spezifiziert werden. Dies wird zum Beginn des 3. Quartals 2022 erwartet.

Zudem wird aktuell die Leitlinie Grundstücksvergabe zugunsten des Geschosswohnungsbaus fortgeschrieben. Vorgeschlagen wird darin nach aktuellem Arbeitsstand, dass Grundstücke, die sich für Geschosswohnungsbau eignen, künftig ausschließlich im Sinne des mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbaus genutzt werden und dafür entweder in das kommunale Eigentum der ProPotsdam übergehen oder per Konzeptvergabe an Akteure vergeben werden, die langfristig bezahlbares Wohnen sichern können (insb. durch Genossenschaften, Mietwohnorganisationen). Die Einbringung der Leitlinie in die SVV ist bis Ende des 2. Quartals 2022 vorgesehen. Mit Blick auf den Haushalt ist zu beachten, dass grundsätzlich auf die Grundstücksvergabe im Höchstgebotsverfahren verzichtet wird und dies zur Verringerung der Erträge führt.

Nach Abschluss aller vorbereitenden Prüfungen wird der Geschäftsbereich Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit fristgerecht zur Haushaltsplanung 2023/24 die investiven, personellen und sachlichen Bedarfe zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen benennen, priorisieren und entsprechend untersetzen.

#### 5.3.1.4 Projektorganisation

Die Projektgruppe setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Geschäftsbereiche 1, 3 und 4 sowie der ProPotsdam und dem KIS zusammen.

Der Fachbereich 39 richtet eine Geschäftsstelle ein, die für Koordination und Organisation der Projektarbeit zuständig ist. Das umfasst insbesondere das Monitoring der Arbeitsstände, ggf. die Anpassung von Zeit- und Maßnahmenplänen, das Reporting sowie die inhaltliche und organisatorische Vor- und Nachbereitung von Projektgruppensitzungen.

Zur fachlichen und politischen Begleitung soll das Bündnis für Bezahlbares Wohnen und Bauen hinzugezogen werden.



### 5.3.1.5 Ressourcen

Für in den Jahren 2021 und 2022 abgeschlossene bzw. begonnene Teilprojekte werden die erforderlichen Ressourcen im Doppelhaushalt 2023/2024 bereitgestellt.

Dazu zählt zunächst die o. g. Geschäftsstelle zur Gesamtkoordination des Projektes „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“. Hierfür sind im Stellenplan des Fachbereichs Wohnen, Arbeit und Integration 1,0 VZE zur Projektkoordination Soziales Wohnen einzurichten.

Weiterhin sind für den Vollzug der 2021 beschlossenen Zweckentfremdungsverbotssatzung im Stellenplan des Fachbereichs Wohnen, Arbeit und Integration 2,0 VZE einzurichten.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“ werden im angegebenen Projektzeitraum Sachkosten i. H. v. 100.000 EUR je Haushaltsjahr für externe vertiefende Untersuchungen zur Vorbereitung von sozialen Erhaltungssatzungen sowie für das Haushaltsjahr 2023 175.000 EUR für die Projektförderung der Koordinierungsstelle und für die Weiterentwicklung 100.000 EUR für das 2024 veranschlagt. Die Höhe der zu kalkulierenden investiven Mittel ist abhängig von den Ergebnissen der Teilprojekte zur Einbindung des Ziels „Bezahlbares Wohnen“ in eine neue Bodenpolitik und kann aktuell nicht abgeschätzt werden.

Hinzukommen je 50.000 EUR Sachkosten für die Haushaltsjahre 2023 und 2024 zur Umsetzung des Teilprojektes Wohnungsmarktbeobachtung.

Es bedarf eines Stellenaufwuchses im Umfang von 7,0 VZE (einschließlich der oben erwähnten Stellen) für 2022, weitere 4,0 VZE für das Jahr 2023 und weitere 1,0 VZE für das Jahr 2024. Die Personalkosten werden entsprechend für das Jahr 2022 mit 328.000 EUR, für das Jahr 2023 mit 516.000 EUR und für das Jahr 2024 mit 563.000 EUR angesetzt.

### 5.3.2 Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP

### 5.3.2.1 Projektgrunddaten

Leitbild	Die wachsende Stadt
Gesamtstädtisches Ziel	Wachstum mit hoher Lebensqualität (behutsames Wachstum)
Strategisches Ziel	Attraktive Arbeitgeberin und bürgerfreundliche Dienstleisterin
Strategisches Projekt	Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 3 – Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit
Projektleitung	Fachbereichsleiter Feuerwehr Ralf Krawinkel
Projektlaufzeit	24.02.2022 – 31.12.2031

### 5.3.2.2 Ausgangslage

Dass der Bevölkerungsschutz als staatliche Aufgabe auf allen Ebenen wieder eine größere Bedeutung erhalten muss, wird in den letzten Jahren immer deutlicher. Gefahrenlagen, wie zum Beispiel den in den letzten Jahren vermehrt auftretenden Sturm-, Starkregen- und Waldbrandereignissen in Deutschland bis hin zur weltweiten Corona-Pandemie, haben gezeigt, dass ein erheblicher Nachholbedarf besteht. Hinzu kommt eine sich verändernde weltpolitische Sicherheitslage, die sich zunehmend im Land Brandenburg und der Landeshauptstadt Potsdam bemerkbar macht. Neben der objektiven Bewertung der Situation hat nicht zuletzt der Krieg in der Ukraine das Sicherheitsempfinden der Bevölkerung beeinflusst.

Der Warntag des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) im letzten Jahr und in dramatischster Art die Ereignisse an der Ahr im letzten Sommer haben den dringenden Handlungsbedarf aufgezeigt. Im Zivil- und Bevölkerungsschutz mangelt es teilweise an den grundlegenden Dingen. Es fehlen ausreichend Sirenen zur Warnung der Bevölkerung, Material für die Notunterbringung, Notstromaggregate und mobile Kommunikation für Sonderlagen, aber auch moderne Ausbildungsmöglichkeiten für die Helfer:innenstruktur.

### 5.3.2.3 Projektziele

Mit dem Projekt „Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP“ wird das Ziel verfolgt, die LHP im Sinne einer bürgernahen Dienstleisterin für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe des Katastrophenschutzes besser aufzustellen.

Die Katastrophenschutzstrukturen in Potsdam sollen schrittweise, jedoch zügig, auf einen modernen Stand gebracht werden.

Im Projektzeitraum sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Aufbau eines modernen Katastrophenschutzentrums mit einem Pandemie- und Katastrophenschutzlager, u. a. zur Bevorratung von Materialien zur Notunterbringung und Erstversorgung
- Bau neuer Feuerwachen im Westen und Norden der LHP gemäß Gefahrenabwehrbedarfsplan
- Verbesserung der Alarmierung der Bevölkerung durch Ausbau der Sirenenstandorte
- Erarbeitung eines an die neuen Erfordernisse angepassten Katastrophenschutzplans sowie einer aktualisierten Zivilen Alarmplanung
- Aufbau von Strukturen und Prozessen für eine moderne Ausbildung

### 5.3.2.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP“ setzt sich aus den folgenden Teilprojekten zusammen:

- Schaffung Katastrophenschutzzentrum mit -lager
- Aufbau einer Bevorratung (u. a. Nahrungsmittel, Feldbetten, Schutzmasken)
- Aufbau einer Helfer:innenstruktur im Bevölkerungsschutz
- Aufbau einer Sireneninfrastruktur
- Umsetzung Gefahrenabwehrbedarfsplan der Feuerwehr
- Anpassung Katastrophenschutzplan und Ziviler Alarmplan

### Schaffung Katastrophenschutzzentrum mit -lager

Die letzten Lagen haben gezeigt, dass die Bevorratung zur Bewältigung von Katastrophen dringend angepasst werden muss und es für die Ausbildung von Helfenden im Katastrophenschutz besserer Bedingungen bedarf, um die Attraktivität für eine Mitwirkung im organisierten Katastrophenschutz wieder zu erhöhen. Dabei ist es sinnvoll, Synergieeffekte durch die Verzahnung mit Hilfsorganisationen zu schaffen. Die Landeshauptstadt beabsichtigt, sich in eine Liegenschaft des Deutschen Roten Kreuzes einzumieten und dort ein KatS-Zentrum mit Lager zu nutzen. Dafür soll das provisorisch in der alten Feuerwache Babelsberg (Am Stern) genutzte Gebäude aufgegeben werden, weil es die aktuellen technischen Vorgaben nicht erfüllt und den Raumbedarf bereits jetzt nicht mehr deckt. Geplant ist zukünftig am neuen Standort, Räume für Ausbildung, Fahrzeuge, Material und Bevorratung zusammenzufassen. Mögliche Synergieeffekte durch eine Anbindung der Freiwilligen Feuerwehr Drewitz an das Katastrophenschutzzentrum sind zu prüfen.

Ziel ist der Bezug bis zum Jahr 2025.

### Aufbau einer Bevorratung

Die Bevorratung für die Bewältigung von Großschadenslagen wurde im selben Zeitraum, in dem auch andere Vorhaltungen (Schutzräume, Sirenen) nicht prioritär behandelt wurden, aufgelöst bzw. nicht wiederbeschafft. Dies führt dazu, dass für die Vorhaltung in einem Katastrophenschutzlager ein Beschaffungsprogramm benötigt wird.

In einem ersten Schritt soll für die Errichtung von Notunterkünften entsprechend der Empfehlung der „Konzeption Zivile Verteidigung“ des BBK ein Bestand von Feldbetten (inkl. Decken) für 1% der Bevölkerung der Landeshauptstadt Potsdam (2.000 Stück) beschafft werden.

Für mögliche Notunterkünfte sollen geeignete Objekte, inkl. unbebauter Flächen, für temporäre Ergänzungen definiert werden und mit Notstrom bzw. externer Einspeisung versehen werden. Für die Nutzung der Notstromkapazitäten soll eine ausreichende Lagerhaltung an Verbrauchsstoffen (Diesel) angelegt werden. Für die temporären Ergänzungen werden schrittweise geeignete, schnell zu errichtende, wetterfeste und einlagerbare Unterbringungen beschafft.

Für die Notunterkünfte wird eine Bevorratung von Nahrungsmitteln und Getränken bzw. vertragliche Bindung von Unternehmen geprüft und angelegt. Für Katastrophen, bei denen die Wasserversorgung gefährdet oder unterbrochen wird, bedarf es des Wiederaufbaus einer Vorhaltung für die Wasserversorgung. Dazu gehören die wiederkehrende Prüfung und Beprobung von Notbrunnen und der Aufbau einer ausreichenden Bevorratung von Wasserreinigungstabletten (Chlortabletten).

Geeignete Objekte sind im Rahmen des Katastrophenschutzplans zu erfassen. Bei Neubauten von Turnhallen, Bürgerhäusern oder ähnlichen ist verpflichtend eine Abstimmung mit der Unteren Katastrophenschutzbehörde zur möglichen Nutzung als Notunterkunft durchzuführen.

Mit ersten Maßnahmen wurde bereits begonnen. Darüber hinaus wird kontinuierlich an den Strukturen und Kapazitäten zur Bevorratung gearbeitet.

Die Beprobung und Prüfung der vorhandenen Notbrunnen erfolgt sofort nach zeitlichen Vorgaben der Unteren Katastrophenschutzbehörde. Innerhalb der nächsten fünf Jahre erfolgt der Aufbau eines Vorrates an Chlortabletten.

#### Recruiting von Helfer:innen im Bevölkerungsschutz

Die Pandemielage und die aktuell zweite Flüchtlingslage innerhalb weniger Jahre haben gezeigt, dass neben der Materialbevorratung vor allem eine größere Zahl an kurzfristig einsetzbaren Helfer:innen gewonnen und ausgebildet werden muss. Um auch bei langanhaltenden Lagen die Arbeitsfähigkeit aufrecht zu erhalten bzw. ausreichend Evakuierungshelfer:innen, Helfer:innen bei der technischen Rettung oder Wiederherstellung von kritischer Infrastruktur zur Verfügung zu haben, muss eine ehrenamtliche Helfer:innenstruktur in Abstimmung mit den Hilfsorganisationen gewonnen und ausgebildet werden.

Mit der Maßnahme wird im Jahr 2024 begonnen, sodass mit dem Einzug in das neue Katastrophenschutzzentrum weitere Helfende in die Gefahrenabwehr eingebunden werden können.

### Warnung der Bevölkerung, Ausbau Sirenennetz

Nachdem früher vorhandene Sirenen zur Warnung der Bevölkerung auch in Potsdam zurückgebaut wurden, besteht hier ein erheblicher Reaktivierungsbedarf, der sich schon im Rahmen der Übungen im Zuge des Warntages des BBK gezeigt hat. Mit Mitteln des Förderprogrammes des Bundes ist geplant, die aktuell noch vorhandenen 17 Standorte, die sich jedoch vorrangig in den Ortsteilen konzentrieren, durch weitere Standorte im städtischen Kernbereich zu ergänzen. Dazu müssen die Fördermittel durch städtische Mittel ergänzt werden.

Über vorhandene Eigenmittel und Fördermaßnahmen des Bundes werden 20 Sirenen bis Ende 2023 neu errichtet. Für die Abdeckung des gesamten Stadtgebiets werden über eine zweite Ausbaustufe weitere 20 Sirenen benötigt. Ziel des Aufbaus ist bis Ende 2025 avisiert.

### Umsetzung Gefahrenabwehrbedarfsplan der Feuerwehr

Der Gefahrenabwehrbedarfsplan wurde erstmalig 2016 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Damit hatten die Stadtverordneten der Gefahrenabwehr bereits einen höheren Stellenwert als in den Jahren davor eingeräumt. Nunmehr wird der Bedarfsplan fortgeschrieben auf das Bevölkerungswachstum und neue Bebauung sowie auf veränderte Gefahrenbewertungen hin abgeglichen. Der Plan soll der SVV am 04. Mai 2022 zur Beschlussfassung vorliegen und hat eine Laufzeit bis 2026. Er beinhaltet zusätzlich eine strategische Planung bis 2031. Die in ihm festgeschriebenen Maßnahmen müssen schrittweise in den kommenden Jahren in die Haushalte aufgenommen werden.

### Anpassung der Planunterlagen für den Katastrophenschutz und die Zivile Alarmplanung

Die aktuellen Ereignisse, aber auch Katastrophen und Krisen der letzten Jahre, bedürfen einer Aufnahme in die für die Bewältigung von Sonderlagen notwendigen Planwerke. Hierzu müssen beispielsweise der Katastrophenschutzplan und die Planungen zum Schutz der KRITIS bearbeitet werden. Personell besteht zusätzlicher Bedarf an 2 VZÄ.

Die Zivile Alarmplanung sowie davon ausgehend die Schulung des Verwaltungsstabes und der Aufbau eines Monitorings und einer Risiko- und Krisenkommunikation müssen erarbeitet werden. Diese Aufgaben sollen durch das Kommunale Krisenmanagement (KKM) der LHP übernommen werden. Die Stabsstelle findet sich im GB 3 wieder. Die Aufgabe erfordert einen ersten Personalbedarf von 5 VZÄ.

#### 5.3.2.5 Projektorganisation

Für die Umsetzung der Teilprojekte werden mit einer Projektverfügung im Fachbereich 37 in Verbindung mit dem Fachbereich 33 die Strukturen zur Umsetzung geschaffen. Die Leitung des Projektes wird Herrn Krawinkel übertragen. Ihm obliegt die Berichterstattung an den Oberbürgermeister. Diese enthält Aussagen zu Fortschritten im Gesamtprojekt sowie zu Finanzierungsfragen.

#### 5.3.2.6 Ressourcen

Für die zwingend erforderlichen Maßnahmen im Bereich des Zivil- und Katastrophenschutzes sowie der täglichen Gefahrenabwehr werden folgende Finanzmittel benötigt:

- 1. Umsetzung erfordert jährlich Finanzmittel im „Aufwand“ ab Maßnahmenbeginn**  
(Kaltmiete KatS-Zentrum, Personalkosten)
  - 1.400.000 Euro
  
- 2. Umsetzung erfordert einmalig Finanzmittel im „Invest“**  
(Sirenen, Feldbetten, Notbrunnen, Chlortabletten)
  - 1.200.000 Euro
  
- 3. Umsetzung Gefahrenabwehrbedarfsplan Feuerwehr bis 2031 „Invest und Aufwand“**
  - 112.000.000 Euro

## 5.4 Geschäftsbereich 4

### 5.4.1 Autoarme Innenstadt

#### 5.4.1.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die lebendige Stadt - Potsdam ist eine ökologische Stadt, die sich für Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz engagiert.
Gesamtstädtisches Ziel	Umweltgerechte Mobilität
Strategisches Ziel	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität
Strategisches Projekt	Autoarme Innenstadt
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2020 – 31.12.2024

#### 5.4.1.2 Ausgangslage

Der mehrheitlich auf den Autoverkehr zugeschnittene innerstädtische Verkehrsraum soll besser für andere Nutzungsansprüche geöffnet werden. Durch die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sollen sich die Bedingungen für andere Verkehrsteilnehmer und die Aufenthaltsqualität verbessern.

#### 5.4.1.3 Projektziele

Die zu untersuchenden und umzusetzenden Maßnahmen zielen auf eine Förderung der nachhaltigen Mobilität und eine Steigerung der Aufenthaltsqualität ab.

Mit dem Strategieprojekt „Autoarme Innenstadt“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Ausführungsplanung und Vergabe von Bauleistungen für den Umbau der Friedrich-Ebert-Straße
- erweiterte Fußgängerzone Brandenburger Straße
- abgeschlossenes Gesamtkonzept und abgestimmtes Umsetzungsprogramm bestehend aus baulichen und verkehrsorganisatorischen Maßnahmen



#### 5.4.1.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Autoarme Innenstadt“ umfasst folgende vier Maßnahmen:

- Umgestaltung Friedrich-Ebert-Straße
- Brandenburger Straße
- Grundlagen, Kommunikation und Beteiligung
- integrierte Planung "verkehrsberuhigte Innenstadt"

Die Umsetzung der Maßnahmen ist bis 31.12.2024 vorgesehen.

#### 5.4.1.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten der betroffenen Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

#### 5.4.1.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Autoarme Innenstadt“ werden im angegebenen Projektzeitraum investive Eigenmittel in Höhe von ca. 1,6 Mio. EUR veranschlagt. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z. T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

## 5.4.2 Pendlerkorridore

### 5.4.2.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt, in der die Menschen vielfältig, umweltfreundlich und vernetzt mobil sein können.
Gesamtstädtisches Ziel	Umweltgerechte Mobilität
Strategisches Ziel	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität
Strategisches Projekt	Pendlerkorridore
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2022 – 15.12.2029

### 5.4.2.2 Ausgangslage

Im Projekt "Pendlerkorridore" sind verkehrliche Maßnahmen zusammengefasst, die maßgeblich dazu geeignet sind, die Umweltbeeinträchtigungen durch den Verkehr zu reduzieren. Dazu soll im Pendlerverkehr gezielt ein Modal Shift vom Kfz-Verkehr zum Umweltverbund bewirkt werden.

### 5.4.2.3 Projektziele

Für vier wesentliche Pendlerkorridore – die B 2 im Norden, die B 273 im Nordwesten, die B 1 im Südwesten und die L 40/L 78 im Osten – sollen wichtige ÖPNV, P+R und Radverkehrsmaßnahmen durchgeführt werden. Ziel ist es, die Alternativen zum Kfz-Verkehr zu stärken und den Kfz-Verkehrsanteil am Modal Split zu reduzieren.

Mit dem Strategieprojekt „Pendlerkorridore“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Beauftragung externer Dienstleister und Unternehmen zur Durchführung notwendiger Planungs- und Bauleistungen
- Änderung der Verkehrsmittelwahl der Pendelnden in den jeweiligen Korridoren

#### 5.4.2.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Pendlerkorridore“ setzt sich aus den folgenden fünf Maßnahmen zusammen:

- Korridor Nord, Umsetzung bis: 15.12.2029
- Korridor Nordwest, Umsetzung bis: 30.06.2025
- Korridor Südwest, Umsetzung bis: 30.06.2023
- Korridor Ost, Umsetzung bis: 31.12.2029
- übergeordnete Maßnahmen, Umsetzung bis: 31.12.2025

#### 5.4.2.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten betroffener Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

#### 5.4.2.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Pendlerkorridore“ werden im angegebenen Projektzeitraum investive Eigenmittel in Höhe von ca. 78,1 Mio. EUR und Sachkosten in Höhe von ca. 22,7 Mio. EUR veranschlagt. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z.T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

### 5.4.3 Umsetzung eines Radverkehrskonzeptes

#### 5.4.3.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt, in der die Menschen vielfältig, umweltfreundlich und vernetzt mobil sein können.
Gesamtstädtisches Ziel	Umweltgerechte Mobilität
Strategisches Ziel	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität
Strategisches Projekt	Umsetzung Radverkehrskonzept
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2022 – 30.09.2027

#### 5.4.3.2 Ausgangslage

Im Projekt "Umsetzung Radverkehrskonzept" sind Schlüsselmaßnahmen des Potsdamer Radverkehrskonzepts zusammengefasst, die maßgeblich dazu geeignet sind, die Bedingungen für den Radverkehr zu verbessern.

#### 5.4.3.3 Projektziele

Ziel ist es, die Bedingungen für den Radverkehr in Potsdam zu verbessern und mehr Menschen für die Nutzung des Fahrrads auf ihren Wegen in Potsdam zu gewinnen. Dies soll u.a. durch den Ausbau der Infrastruktur sowie Serviceangebote, aber auch durch Öffentlichkeitsarbeit erreicht werden.

Mit dem Strategieprojekt „Umsetzung Radverkehrskonzept“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Beauftragung externer Dienstleister und Unternehmen zur Durchführung notwendiger Planungs- und Bauleistungen
- Die bauliche oder verkehrsorganisatorische Umsetzung der Teilprojekte sowie für die Radschnellverbindungen den Abschluss der Genehmigungsplanung bis zum Jahr 2024

#### 5.4.3.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Umsetzung Radverkehrskonzept“ setzt sich aus den folgenden vier Maßnahmen zusammen:

- Radschnellwege und Radvorrangrouten, Umsetzung bis: 30.09.2027
- Fahrradparken an Bahnhöfen, Umsetzung bis: 31.03.2026
- Erweiterungen des Radwegenetzes, Umsetzung bis: 31.12.2024
- Erhöhung der Verkehrssicherheit, Umsetzung bis: 31.12.2022

#### 5.4.3.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten betroffener Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

#### 5.4.3.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes "Umsetzung Radverkehrskonzept" werden im angegebenen Projektzeitraum investive Eigenmittel in Höhe von ca. 5,8 Mio. EUR und Sachkosten in Höhe von ca. 0,5 Mio. EUR veranschlagt. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z. T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

## 5.4.4 Entwicklung Golm

### 5.4.4.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die produktive Stadt - Potsdam steht für ein lokales Handwerk und eine starke lokale Wirtschaft, die international vernetzt sind und die Nähe zur Wissenschaft nutzen.  Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.
Gesamtstädtisches Ziel	Vielseitiges Unternehmertum und Vorausschauendes Flächenmanagement
Strategisches Ziel	Attraktivierung Wirtschaftsstandort
Strategisches Projekt	Entwicklung Golm
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2022 – 31.12.2024

### 5.4.4.2 Ausgangslage

Im Rahmen einer integrierten Gesamtentwicklung soll der Potsdam Science Park zu einem internationalen Innovationsstandort weiterentwickelt werden. Hier sollen neue und zukunftsfähige Unternehmen, Produkte, und Arbeitsplätze entstehen. Ein Ort für neue Formen der Kooperation, Kollaboration und des Wissenstransfers. Ein Reallabor, in dem Innovationen entstehen und zugleich auch Anwendung finden. Mit der Schaffung eines solchen "Innovation Eco Systems" soll die Zukunftsfähigkeit der Stadt Potsdam gestärkt und gesichert werden. Durch das Vorhaben sollen nachhaltige Beschäftigungs-, Einkommens- und Steuereffekte realisiert werden. Des Weiteren soll die lokale wirtschaftliche Wertschöpfung erhöht sowie im Sinne und Pflicht einer kommunalen Daseinsvorsorge, mittel- bis langfristige Voraussetzungen für eine erfolgreiche und selbsttragende Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam geschaffen werden.

#### 5.4.4.3 Projektziele

Ziel ist es, die Weiterentwicklung des Ortsteils Golm zu einem urbanen und innovativen Stadtteil voranzutreiben. Dabei gilt es, den Science Park und den Ortsteil Golm als eine Einheit zu verstehen und in einer gemeinsamen Entwicklung zusammenzuführen. Durch eine konsequente und mutige Umsetzung neuartiger Konzepte und Ideen (z.B. in den Bereichen Innovation, Architektur, Multicodierung, Nachhaltigkeit etc.) soll Golm zu einem Innovationsstandort weiterentwickelt werden, in dem soziale und technologische Neuerungen umgesetzt und erlebbar werden. Besondere Bedeutungen kommen dabei einer möglichen Norderweiterung, einer funktionalen Integration und Attraktivierung des alten Ortskerns sowie einer behutsamen Einbeziehung des umgebenden Landschaftsraumes zuteil.

Mit dem Strategieprojekt „Entwicklung Golm“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Die Weiterentwicklung Golms zu einem innovativen und urbanen Stadtquartier auf der Basis einer integrierten Zukunftsperspektive "Golm 2040"
- Mit der neuen "Neuen Mitte Golm" soll ein identitätsstiftender und urbaner Raum geschaffen werden, der unterschiedliche Nutzergruppen miteinander verbindet.
- Der Potsdam Science Park soll zu einem international wettbewerbsfähigen und attraktiven Innovationsstandort weiterentwickelt werden.
- Für eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Standortes sollen bereits heute langfristige Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

#### 5.4.4.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Entwicklung Golm“ setzt sich aus den folgenden vier Maßnahmen zusammen:

- Planungsgrundlagen schaffen, Umsetzung bis 30.09.2023
- Baurecht schaffen, Umsetzung bis 30.09.2023
- Entwicklungsprojekte, Umsetzung bis 31.12.2024
- Umsetzungsprojekte, Umsetzung bis 31.12.2024

#### 5.4.4.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten betroffener Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

#### 5.4.4.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Entwicklung Golm“ werden im angegebenen Projektzeitraum investive Eigenmittel in Höhe von ca. 1,6 Mio. EUR und Sachkosten in Höhe von ca. 1,0 Mio. EUR veranschlagt. Des Weiteren werden Zuwendungen in Höhe von ca. 7,0 Mio. EUR für das Projektvorhaben eingeplant. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z.T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.



## 5.4.5 Lebendige Innenstadt

### 5.4.5.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die produktive Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer vielfältigen Einzelhandelsstruktur.  Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.
Gesamtstädtisches Ziel	Vielseitiges Unternehmertum und Vorausschauendes Flächenmanagement
Strategisches Ziel	Attraktivierung Wirtschaftsstandort
Strategisches Projekt	Lebendige Innenstadt
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2021 – 31.12.2026

### 5.4.5.2 Ausgangslage

Die historische Potsdamer Innenstadt hat sich in den letzten 30 Jahren, insbesondere durch die liebevoll und aufwendig durchgeführten Sanierungsmaßnahmen, sehr positiv entwickelt. Um eine weiterhin positive Entwicklung der Innenstadt gewährleisten zu können, ist es mit dem Auslaufen der Sanierungssatzungen umso wichtiger, die Innenstadt weiterhin zukunftsgerecht aufzustellen und weiterzuentwickeln. Denn die Innenstadt hat für Potsdam eine bedeutende Rolle, dies gilt für den Einzelhandel, für den Tourismus und für die Bewohnerinnen und Bewohner Potsdams. Um die Attraktivität der Innenstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln, müssen die Trends von morgen schon heute erkannt und daraus Lösungsstrategien abgeleitet werden. Dabei wird die Aufenthalts- und Erlebnisqualität in besonderem Maße auch weiterhin ein wesentlicher Erfolgsfaktor sein.

### 5.4.5.3 Projektziele

Mit dem Projekt soll erreicht werden, dass die Potsdamer Innenstadt für alle Bewohner und Gäste lebendig bleibt. Dazu soll ein klar abgegrenzter Stadtraum etabliert werden, dessen Straßenzüge, Quartiere und Höfe über ein individuelles Profil (USP) und Angebot verfügen und damit auch funktionale Anforderungen erfüllen. Sie ist ein Erlebnis- und Einkaufsort, an dem man sich gern treffen und aufhalten soll.

Ferner soll sich die Innenstadt durch hohe Aufenthaltsqualität, ein hohes Maß an Sauberkeit und eine ansprechende Gestaltung mit ausreichend Freiräumen zum Flanieren, Verweilen und Erleben auszeichnen.

Mit dem Strategieprojekt „Lebendige Innenstadt“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Ausarbeitung von strategischen Leitlinien zur künftigen Entwicklung der Innenstadt
- Ein beschlossenes Stadtentwicklungskonzept (STEK) Einzelhandel 2020 sowie eine daraus abgeleitete strategische und rechtssichere Bauleitplanung und zielgerichtete Einzelhandelsentwicklung
- Ein gestärktes und etabliertes Nachtleben
- Erfolgreicher Abschluss der Sanierungsvorhaben
- Eine beschlossene Sondernutzungssatzung
- Qualifizierte Veranstaltungen und Märkte in der Innenstadt, hier insbesondere der jährliche Weihnachtsmarkt „Blauer Lichterglanz“ in der Brandenburger Straße

#### 5.4.5.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Lebendige Innenstadt“ setzt sich aus den folgenden vier Teilprojekten zusammen:

- Entwicklungsstrategie Innenstadt, Erarbeitung und Umsetzung erster Maßnahmen bis 31.12.2024
- STEK Einzelhandel, projektbegleitende Umsetzung bis 31.12.2024
- Aufenthaltsqualität, Umsetzung bis 31.12.2026
- Veranstaltungen und Märkte qualifizieren, Umsetzung bis 31.12.2024

#### 5.4.5.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten betroffener Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

#### 5.4.5.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Lebendige Innenstadt“ werden im Teilprojekt „Entwicklungsstrategie Innenstadt“ und „STEK Einzelhandel“ Sachkosten in Höhe von ca. 130 TEUR beansprucht sowie für das Teilprojekt „Aufenthaltsqualität“ Kosten für Baumaßnahmen in Höhe von ca. 5,0 Mio. EUR veranschlagt. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z.T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

## 5.4.6 Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000

### 5.4.6.1 Projektgrunddaten

Leitbild	Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.
Gesamtstädtisches Ziel	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung
Strategisches Ziel	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren
Strategisches Projekt	Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 4 – Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaft
Projektleitung	Beigeordneter Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.04.2020 – 31.12.2029

### 5.4.6.2 Ausgangslage

Im Norden der Landeshauptstadt Potsdam soll als letzte wesentliche Konversionsmaßnahme ein neuer Stadtteil mit bis zu 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern entstehen. Die LHP hatte sich im Jahr 2013 dazu entschlossen, diese Entwicklung im Rahmen einer Entwicklungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch durchzuführen. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03. April 2019 den Masterplan als ersten Schritt der Konkretisierung für die ehemalige Kasernenanlage Krampnitz beschlossen.

Die Besiedlung von Krampnitz soll dabei in zwei Schritten erfolgen, wobei der zweite Abschnitt u. a. von einer noch nachzuweisenden Anbindung an das Tramnetz der Landeshauptstadt Potsdam abhängt. Ein Beginn der Besiedlung ist ab 2024 geplant.

### 5.4.6.3 Projektziele

Mit der Entwicklung von Krampnitz zu einem Stadtteil im Potsdamer Nordraum sind im ersten Schritt Krampnitz 5.000 folgende Ziele verbunden:

- die Schaffung ausgewogener Bewohnerstrukturen durch die Sanierung des Bestandes und die Bereitstellung von ergänzendem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, zunächst für bis zu 5.000 Einwohner:innen
- die bedarfsgerechte Bereitstellung von sozialer Infrastruktur parallel zum Wohnungsbau, hier zunächst die Errichtung einer Grund- und einer weiterführenden Schule mit 600 Schulplätzen sowie vier Kitas mit 500 Kita-Plätzen,
- die Schaffung eines ersten angemessenen Angebots an Handel und Dienstleistungen,
- die Sicherung einer vielfältigen, umweltgerechten und vernetzten Mobilität durch eine neue Verkehrserschließung des Potsdamer Nordens mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes, insbesondere durch einen Busvorlaufbetrieb zur Erschließung des Gebietes mit dem ÖPNV und der Vorbereitung der Erschließung mit der Tram
- die Realisierung einer CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmeversorgung durch moderne Energiekonzepte im Quartier
- genehmigungsfähiger Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen für die Realisierung von Krampnitz 10.000

#### 5.4.6.4 Projektinhalte

Die benannten Projektziele des strategischen Projekts Krampnitz 5.000 sollen insbesondere durch die folgenden Teilprojekte erreicht werden:

##### Schaffung neuer Wohnraum

Zur Bereitstellung neuen Wohnraums soll im Rahmen der Entwicklungsstufe Krampnitz 5.000 im Bereich der denkmalgeschützten Bestandsgebäude der ehem. Kasernenanlage, des Bergviertels sowie im südlichen Alleenring der bestehende Gebäudebestand saniert und Wohnungsneubau geschaffen werden. Ein Beginn der Besiedlung ist für 2024 geplant.

##### Angemessenes Angebot an Handel und Dienstleistungen und Schaffung neuer Arbeitsplätze

Zur Schaffung eines angemessenen Angebots an Handel und Dienstleistungen, sollen bei Einzug der ersten Bewohner 2024 auch erste Gewerbe- und

Einzelhandelseinrichtungen einziehen und somit auch zusätzliche Arbeitsplätze entstehen.

#### Bedarfsgerechte Bereitstellung sozialer Infrastruktur

Für die bedarfsgerechte Bereitstellung sozialer Infrastruktur sollen unter Einbeziehung von zwei denkmalgeschützten Bestandsgebäuden eine 3-zügige Grundschule mit Hort und Zweifach-Sporthalle und eine Kita sowie Außensport-, Spiel- und Freiflächen errichtet werden. Fertigstellung und Inbetriebnahme sind im Jahr 2024 mit Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner in Krampnitz. Bis 2027 folgen eine weiterführende Schule sowie weitere Kitas.

#### Verkehrerschließung Nord

Zur Sicherung einer vielfältigen, umweltgerechten und vernetzten Mobilität durch eine neue Verkehrerschließung des Potsdamer Nordens werden insbesondere die folgenden Maßnahmen angestrebt:

- Fertigstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung durch die ViP mit dem Ziel des Planfeststellungsbeschlusses
- Umsetzung des beschlossenen ÖPNV-Pakets Krampnitz 5.000 (u. a. Etablierung Busvorlaufbetrieb, Anschaffung zusätzlicher Straßenbahnen, zweigleisiger Ausbau der Strecke an der Nedlitzer Straße)
- Abschluss der Genehmigungsplanung des Radschnellwegs

#### Versorgung und Erschließung

Gemäß dem Energiekonzept für Krampnitz (18/SVV/0607) sollte die Versorgung des neuen Stadtteils CO<sub>2</sub>-neutral erfolgen. Vor dem Hintergrund veränderter Förderbedingungen und der erst 2024 einsetzenden Besiedlung muss das 2018 erstellte Energiekonzept für Krampnitz (18/SVV/0607) angepasst werden. Um das Quartier ab 2024 mit Wärme zu versorgen, wird die Krampnitz Energie GmbH (KE) deshalb in der ersten Ansiedlungsphase die Wärmeerzeugung mittels modularer Wärmeerzeugungsanlagen sicherstellen, die in der Endausbaustufe CO<sub>2</sub>-Neutralität gewährleisten. Parallel wurden die Vorbereitungen zur Nutzung der Geothermie intensiviert. Eine Nutzung von Abwasserwärme und Solarthermie ist weiterhin vorgesehen.

### Bauleitplanung und Städtebau

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 5. Juni 2013 die Satzung für den Entwicklungsbereich Krampnitz beschlossen (DS 13/SVV/0253). In einem Entwicklungsbereich sind gemäß § 166 Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen, um die Entwicklungsziele durch die verbindliche Bauleitplanung bauplanungsrechtlich zu sichern. Daher befinden sich derzeit 10 Teil-Bebauungsplanverfahren in Bearbeitung. Grundlage der Bebauungspläne ist die am 3. April 2019 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Masterplanung (19/SVV/0205).

#### 5.4.6.5 Projektorganisation

Die Entwicklung von Krampnitz wird im Wesentlichen durch vier Projektpartner geleistet:

- die Stadtverwaltung
- die Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- der Verkehrsbetrieb in Potsdam (VIP) GmbH
- die Stadtwerke Potsdam GmbH

Für die Projektorganisation wurde mit Verfügung des Oberbürgermeisters vom 16.08.2019 eine konzernweite Projektstruktur unter Leitung des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt eingesetzt.

#### 5.4.6.6 Ressourcen

Die Projektpartner finanzieren sich aus unterschiedlichen Quellen, die auch in Abhängigkeit zueinanderstehen, und tragen mit ihren Budgets zur Finanzierung der Stadtteilentwicklung bei. Die Projektpartner sind für die Umsetzung ihrer Leistungen verantwortlich, verstehen sich aber als Säulen des gemeinsam getragenen Gesamtprojektes.

Für die Umsetzung des Strategieprojektes „Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000“ werden vorsorglich im Haushaltsplan 2023/24 Kosten für die Entwicklungsmaßnahme von 300.000 Euro pro Jahr veranschlagt. Für die Handlungsfähigkeit des Entwicklungsträgers ist die Bestätigung seines jährlichen Kreditrahmens notwendig.

Kosten der Verkehrserschließung Nord sind im strategischen Projekt „Pendlerkorridore“ berücksichtigt.



## 5.5 Geschäftsbereich 5

### 5.5.1 Projektgrunddaten

Leitbild	Die innovative Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bürgernaher, effizienter und moderner Verwaltung.
Gesamtstädtisches Ziel	Digitales Potsdam
Strategisches Ziel	Attraktive Arbeitgeberin und bürgerfreundliche Dienstleisterin
Strategisches Projekt	Schaffung eines modernen Verwaltungscampus
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 5 – Zentrale Verwaltung
Projektleitung	Dezernent Dieter Jetschmanegg
Projektlaufzeit	24.02.2020 – 31.12.32

### 5.5.2 Ausgangslage

Traditionell ist der Verwaltungscampus in der Innenstadt Sitz der Kernverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam. Die Aufgabe der Bürocontainer I und II im Jahr 2013, die 2016 begonnenen Sanierungsarbeiten im Rathaus sowie der Personalaufwuchs der vergangenen Jahre haben dazu geführt, dass große Teile der Verwaltung (ca. 600 MA) in angemieteten Objekten, u. a. Palais Lichtenau, Helene-Lange-Straße, Hauptbahnhof, Behlertstraße, untergebracht sind.

Auch in den kommenden Jahren können die wachsenden Bedarfe an zusätzlichen Arbeitsplätzen nur durch Fremdanmietungen gedeckt werden. Diese zunehmende Verteilung von Verwaltungseinheiten im Stadtgebiet bringt durch teils große Entfernungen viele Nachteile mit sich.

Hinzu kommt, dass viele der Gebäude, insbesondere auf dem Verwaltungscampus, bauliche und funktionale Defizite aufweisen und nicht den Anforderungen an eine moderne, bürger- und mitarbeiterfreundliche Verwaltung entsprechen.

### 5.5.3 Projektziele

Mit dem Projekt „Schaffung eines modernen Verwaltungscampus“ wird das Ziel verfolgt, die LHP als attraktive Arbeitgeberin und bürgernahe Dienstleisterin zukunftsorientiert aufzustellen.

Das bedeutet insbesondere, einen modernen, attraktiven und nachhaltigen Arbeitsort zu bauen und zu betreiben, der in seiner baulichen Struktur allen Anforderungen an Funktionalität, Umwelt, Klima und Baukultur gerecht wird. Hierzu zählt auch die Schaffung moderner Archiv- und Depotflächen.

Im Projektzeitraum sollen folgende Ziele erreicht werden

- Planung eines modernen, funktionalen, bedarfsgerechten und effizienten Service- und Dienstleistungsstandortes
- Entwicklung des neuen Verwaltungsstandortes bzw. Umgestaltung des bisherigen Campus sowie Entwicklung eines Zweitstandortes in beispielgebender Weise nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens
- Planung eines Standortes für die Archiv- und Depotflächen
- größtmögliche Aufgabe von Fremdanmietungen und Konzentration der Verwaltung
- Einklang mit Schulstandortplanung und Wohnungsbau
- Einklang mit Städtebau und Baurecht
- Schaffung von modernen und attraktiven Arbeitsplätzen für die Beschäftigten
- Einklang mit der dauerhaften finanziellen Leistungsfähigkeit der LHP

### 5.5.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Schaffung eines modernen Verwaltungscampus“ setzt sich aus den folgenden zwei Teilprojekten zusammen:

#### Campus Innenstadt und Campus Heinrich-Mann-Allee bauen

Im Ergebnis von Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hat sich unter Hinzuziehung der Kriterien Bürgerfreundlichkeit, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nutzwertbetrachtung der weitgehende Erhalt, die Modernisierung und Erweiterung des Campus in der Innenstadt in Kombination mit

einem Ergänzungsstandort an der Heinrich-Mann-Allee als Vorzugsvariante herausgestellt.

Der Innenstadt-Campus bleibt mit 1.500 Arbeitsplätzen auch künftig der Hauptstandort. Der zweite Standort soll auf dem Alten Tramdepot in der Heinrich-Mann-Allee entstehen und Platz für mindestens 500 Arbeitsplätze bieten. Damit wird es gelingen, an beiden Standorten Flächenkonflikte mit anderen Nutzungsarten zu vermeiden und dabei gleichzeitig zentrale Standorte für die Verwaltung zu schaffen.

Avisiertes Teilprojektende ist 2032.

Bis zum 31.12.2024 ist folgender Umsetzungsstand im Teilprojekt geplant:

- Erarbeitung Vorzugsvariante der Funktionsverteilung auf die beiden Standorte
- Abschluss des Refinanzierungskonzeptes
- Abschluss des Raum- und Funktionsprogramms
- Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs
- Baubeginn des Standorts an der Heinrich-Mann-Allee

#### Archiv- und Depotflächen bauen

Der Bau von Archiv- und Depotflächen dient der langfristigen Sicherung einer bedarfs- und fachgerechten Depotausstattung für alle Archiv und Depotangelegenheiten sowie der zentralen Unterbringung der Archivalien des Stadtarchivs, der Stadt- und Landesbibliothek sowie der Kulturgüter der Museen und der Denkmalpflege.

Avisiertes Teilprojektende ist 2032.

Bis zum 31.12.2024 ist folgender Umsetzungsstand im Strategieprojekt geplant:

- Flächenerwerb der Archiv- und Depotflächen erfolgt
- Schaffung temporärer Depots für das Potsdam Museum und das Naturkundemuseum
- Planung Bauabschnitte

### 5.5.5 Projektorganisation

Für die Teilprojekte „Campus Innenstadt und Campus Heinrich-Mann-Allee“ und „Archiv- und Depotflächen bauen“ wurden bereits Projektverfügungen unterzeichnet. Im Rahmen der Etablierung eines Projektportfoliomanagements (PPM) im GB 5 werden diese beiden Teilprojekte nun zusammengeführt und über das PPM gesteuert.

Die Leitung des Projektes wird Herrn Dieter Jetschmanegg, Dezernent Geschäftsbereich Zentrale Verwaltung, übertragen. Ihm obliegt die Berichterstattung gegenüber dem Oberbürgermeister.

Die regelmäßige Berichterstattung enthält Aussagen zu organisatorischen Maßnahmen, konzeptionellen Überlegungen, Fortschritten im Gesamtprojekt sowie zu Finanzierungsfragen.

### 5.5.6 Ressourcen

Zur Umsetzung des strategischen Projektes werden sowohl investive als auch Sachmittel veranschlagt.

Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit Stand September 2021 liegt der investive Bedarf für die Verwaltungsstandorte bei ca. 84,5 Millionen Euro. Der Investitionsbedarf für den Neubau von Archiv- und Depotflächen wird auf Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von 2018 - präzisiert anhand der aktueller Bedarfszahlen - mit rund 32,4 Millionen Euro kalkuliert.

Zusätzlich werden für einen Mietzeitraum von 25 Jahren Mietkosten in Höhe von 71 Millionen Euro für den Campus Heinrich-Mann-Allee veranschlagt.

## 5.6 Geschäftsbereich 9

### 5.6.1 Projektgrunddaten

Leitbild	Die innovative Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bürgernaher, effizienter und moderner Verwaltung.
Gesamtstädtisches Ziel	Digitales Potsdam
Strategisches Ziel	Attraktivierung der Landeshauptstadt Potsdam als und die LHP als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin
Strategisches Projekt	Smart City Potsdam - Innovativ. Grün. Gerecht.
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Oberbürgermeister
Projektleitung	Oberbürgermeister Mike Schubert Smart-City Manager
Projektlaufzeit	24.02.2020 – 31.12.2024

### 5.6.2 Ausgangslage

Mit Beschluss vom 08.05.2019 (17/SVV/0254) wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Entwicklung eines Smart-City-Konzepts für die Landeshauptstadt Potsdam und die Möglichkeit einer Bewerbung beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) im Förderprogramm „Modellprojekte Smart Cities“ zu prüfen.

Im Ergebnis wurde den Stadtverordneten eine Teilnahme am Förderprogramm empfohlen. Am 03.03.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (21/SVV/0228), eine Bewerbung der Landeshauptstadt Potsdam zu erarbeiten. Mit dem Beschluss wurden die Eigenmittel in Höhe von maximal 6.125.000,00 EUR als notwendige Kofinanzierung der beantragten Bundesförderung sichergestellt.

Die Bewerbung der Landeshauptstadt Potsdam wurde am 14.03.2021 beim BMI fristgerecht eingereicht.

Die Landeshauptstadt Potsdam wurde am 15.07.21 durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat über ihre erfolgreiche Bewerbung bei den Modellprojekten Smart Cities informiert. Am 16.09.21 endete die Auswahlphase durch ein

Qualifizierungsgespräch mit Fachjuroren und Vertreter:innen des BMI. Nach dem Auswahlverfahren begann die formelle Antragsphase für die Förderung bei der KfW.

Die Antragstellung der Landeshauptstadt erfolgte fristgerecht und wurde am 12.11.2021 durch die Zuschusszusagen der KfW abgeschlossen.

Parallel wird die operative und verwaltungstechnische Projektumsetzung vorbereitet. Das Projekt ist in die Haushalts- und Stellenplanung aufgenommen. Zurzeit werden die Voraussetzungen für die Einrichtung einer Arbeitsgruppe Smart City ab 2022 im Bereich 913 (Beteiligungsmanagement und Strategische Steuerung) geschaffen.

Das Projektteam stimmt sich zu Fragenstellungen der Projektumsetzung mit anderen Modellkommunen ab und erschließt sich seit der Aufnahme in das Förderprogramm ein deutschlandweites Netzwerk. Außerdem beteiligt sich die Landeshauptstadt an den Koordinierungs- und Transferbemühungen des Bundes sowie am Netzwerkaufbau der Smart-City-Modellkommunen der Digital Agentur Brandenburg (DABB).

### 5.6.3 Projektziele

Potsdam ist eine tolerante Stadt der Wissenschaft, Kultur und Natur. Die Region ist kreativ, wächst und zieht viele Menschen an. Zugleich steigt mit dem Erfolg die Ungleichheit in der Stadt: Verdrängung und sozioökonomische Entkopplung der Quartiere bedrohen den Zusammenhalt. Der Bauboom verschärft Flächen- und Nutzungskonflikte.

Der Klimastress wird für Ökologie und Mensch spürbar. Eine beteiligungserprobte Stadt kann den Problemdruck in eine sozialökologische Transformation verwandeln, wenn Entwicklungspfade sichtbar, der Mehrwert von Technik erlebbar und Lösungen im Stadtraum umgesetzt werden.

Das Projekt SMART City bedient sich bei der zu erarbeitenden und umzusetzenden Smart-City-Strategie zur digitalen Transformation weiterer vorhandener Planwerke oder baut auf ihnen auf. Diese sind u. a:

- Potsdamer Leitbild (2016)
- Gesamtstädtische Ziele (2018)
- INSEK 2035 (in Arbeit)
- Masterplan 100% Klimaschutz (2017)
- IEK & Partizipationskonzept Am Schlaatz (2019-2020)

Hieraus ergeben sich auch wesentliche Zielvorgaben. So wurde bereits in der Bewerbung gegenüber dem Auslober BMI und KfW der Bezug zum gesamtstädtischen Ziel Digitales Potsdam aufgemacht. Bereits dort wurde verankert, dass sich die LHP unter Nutzung organisationsübergreifender Synergien mit den kommunalen Unternehmen und der Stadtgesellschaft im Sinne der Smart City vernetzen will.

#### 5.6.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt setzt sich aus zwei Teilprojekten zusammen:

##### Phase A - Entwicklung kommunaler Ziele, Strategien und erster Investitionen

Eine Kernaufgabe des Projekts im Zeitraum bis zum Frühjahr 2023 wird die Erarbeitung einer Smart City Strategie für die Landeshauptstadt Potsdam sein. Die zu erarbeitende Strategie beachtet die Leitlinien und Handlungsempfehlungen der Smart City Charta. Insbesondere sind die fach- und sektorübergreifenden Wirkungen, Chancen und Risiken der Digitalisierung und deren Wirkung im Raum zu behandeln. Dabei sind auch besonders Fragen nach dem Betrieb und Unterhalt der kommunalen Daseinsvorsorge und der Gewährleistung umfassender und selbstbestimmter Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben durch barrierefreie digitale und analoge Angebote und kommunale Datengovernance zu behandeln.

Des Weiteren sollen die folgenden Maßnahmen im Laufe des Jahres 2022 parallel angestoßen werden:

##### Digitales Tool zur Bürgerbefragung und Votierung

Wie bereits in anderen Smart-City Kommunen (z. B. Consul in Bad Belzig) soll ein digitales Tool zur Bürgerbefragung genutzt werden, um die Wohnungs- und Quartiersqualität im Schlaatz im Hinblick auf spätere Umsetzungsmaßnahmen abzufragen. Ergebnisse und Ideen aus der Befragung sollen ausgewertet und

visualisiert werden, so dass sie den Bürgerinnen und Bürgern wieder als Dialoggrundlage dienen können. Die Pilotierung des digitalen Befragungstools findet im Schlaatz statt. Anschließend soll es in der gesamten Stadt eingesetzt werden. Das Tool ist universell einsetzbar. Potsdam als bürgerorientierte Stadt profitiert von Ideen und dem Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger zur Umsetzung innovativer, gerechter und nachhaltiger Projekte.

#### Strategie und Beteiligungsformate des Potsdam Lab

In Kooperation mit proWissen e. V. und dem HPI wird ein Ort für Bürgerinnen und Bürger geschaffen, um zielgruppengerechte Beteiligungsformate umzusetzen. Die Verknüpfung von proWissen e. V. und der WerkStadt für Beteiligung sichert Schnittmengen für die Stadtentwicklung. Die strukturelle und inhaltliche Planung sowie die Definition möglicher Veranstaltungs- und Beteiligungsformate sind im ersten Jahr geplant. Das erste Projekt widmet sich dem Quartier Schlaatz, wo Auswirkungen von Corona in besonderen Maßen zu erwarten sind. Die Initiativen des „Zukunftslabor Schlaatz 2030“ werden integriert. Das Potsdam Lab soll breit im Stadtraum verankert Akteure verbinden, um Lösungen bedarfsgerecht und nachhaltig zu erarbeiten. Bei der Pilotierung im Rahmen der Quartiersentwicklung im Schlaatz wird erwartet, dass dadurch sowohl im sozialen Miteinander (analog) als auch in neuen Räumen (digital) eine Unterstützung der Interaktion entsteht.

#### Kommunale Infrastruktur LoRaWAN, nutzbar für alle

Das Netzwerk soll Innovationen in der Ver- und Entsorgung, im Verkehr, im öffentlichen Raum sowie Bürger:innenprojekte ermöglichen. Das LoRaWAN-Netz verknüpft sich mit den Umsetzungsmaßnahmen. Informationen (u. a. Umweltdaten) werden durch zu installierende Sensoren bereitgestellt, mit lokalen Akteuren analysiert und ausgewertet, z. B. zur Neudefinition von Plätzen und Quartieren. Die Maßnahme zielt auf die Gesamtstadt. Es ist eine flächendeckende Infrastruktur geplant, die durch Sensoren verschiedenster Akteure genutzt werden kann. Durch das flächendeckende kommunale Netz werden ineffiziente Parallelstrukturen vermieden und Know-How aufgebaut. Neue Anwendungsfälle werden mit Bürger\*innen entwickelt. Verschiedene Services zur Erhöhung der Lebensqualität werden angeboten. Durch Anwendungsfälle großer kommunaler Unternehmen (u. a. SWP, STEP, EWP, ProPotsdam) in Energieversorgung und Wohnungswirtschaft wird das Netz zügig gesamtstädtisch genutzt und langfristig verankert.



### Partizipative Systemmodellierung (PaSyMo)

Ein digitaler interaktiver Präsentationstisch zeigt, basierend auf Simulationsmodellen des Quartiers, komplexe Zusammenhänge in der Quartiersentwicklung im Schlaatz. Bürger:innen können so bspw. mögliche Entwicklungsszenarien interaktiv vor Ort im Quartiersbüro vermittelt werden. Die Modelle bauen auf eine existierende Simulation des Schlaatz auf und integrieren Daten des Planungsdashboards. Das Simulationsmodell bezieht sich aktuell auf das Quartier Schlaatz und angrenzende Gebiete. Erweiterung auf die Gesamtstadt ist geplant. Die Maßnahme dient der Einbindung von Projektbeteiligten und ihrer Expertise, der Vermittlung und Kommunikation komplexer Sachverhalte im Rahmen der Quartiersentwicklung sowie der Entwicklung eines gemeinsamen Verständnisses der Prozesse und zielt so auf eine inklusive Beteiligung ab. PaSyMo kann sowohl langfristig, als interaktive Schnittstelle vor Ort im Rahmen des Klimadashboards betreut werden, als auch den Ausgangspunkt für weiterführende Studienprojekte der FH Potsdam bilden.

### Urbane Datenplattform Potsdam

Die urbane Datenplattform ist die Basisinfrastruktur für den Datenaustausch in der LHP und auf regionaler Ebene. Per Definition soll die Plattform in ganz Potsdam zum Einsatz kommen. Ziel ist die Entwicklung einer ganzheitlichen Datenplattform, die es LHP, SWP, kommunalen und privaten Unternehmen ermöglicht, neue bürgerzentrierte Dienstleistungen und eine verbesserte Stadtplanung anzubieten.

Zahlreiche Maßnahmen des Smart City Projekts werden durch die urbane Datenplattform erst ermöglicht – sie fungiert als Basisinfrastruktur.

### Phase B - Umsetzung der Ziele, Strategien und Maßnahmen

Nach Abschluss der Strategieerarbeitungsphase soll mit der Umsetzung weiterer Maßnahmen, die sich aus der Strategie ableiten lassen, im Laufe des Jahres 2023 begonnen werden. Derzeit sind insbesondere die folgenden Maßnahmen im Fokus:

### Aktionsraum Bahnhof

Durch die Neudefinition und Umgestaltung öffentlicher Räume rund um den Bahnhof soll ein Ort für Bürger:innen geschaffen werden, um Räume wiederzubeleben und das Bahnhofsumfeld mit den Quartieren zu verbinden. Verknüpft mit den Maßnahmen Potsdam Lab und PaSyMo werden Projekte mit der höchsten Zustimmung und dem

größten Nutzen für Naturschutz und Klimaresilienz im Bahnhofsumfeld realisiert. Die DB sieht großes Transferpotenzial: Innovationen werden auf ihre Skalierbarkeit und Geschäftsmodelle untersucht und für eine Übertragung in weitere Städte und Regionen in Deutschland vorbereitet.

Dies soll an den Bahnhöfen Griebnitzsee (Universität), Medienstadt Babelsberg (Pendler), Charlottenhof (Kiez), Park Sanssouci (Touristenbahnhof) und Golm (Wissenschaft) erfolgen. Dabei soll auf die Erfahrungen der Smart City DB in anderen Städten zurückgegriffen werden. Dabei geht es vor allem um die Neudefinition von Bahnhofsvorplätzen u. a. mit Sitzgelegenheiten und Spielfeldern, Kiezplattform, urbane Pflanzenlabore und Fragen der Anschlussmobilität und City-Logistik mitzudenken.

#### Planungsdashboard mit Klimafolgenabschätzung

Auf Basis der gemeinsamen Datengrundlage der Urbanen Datenplattform (UDP) soll eine Visualisierung des Umsetzungsstandes der kommunalen Klimaschutzstrategien für eine breite Öffentlichkeit entwickelt werden. Es sollen Sektoren, Handlungsfelder, Ziele und Szenariorechnungen dargestellt werden, um Wirkung und ggf. Kosten von Maßnahmen abzuschätzen. Räumliche Entscheidungen sollen über das Dashboard dargestellt und die Beteiligung über PaSyMo und weitere Maßnahmen realisiert werden. Ziel ist die Sensibilisierung der Öffentlichkeit durch Was-Wäre-Wenn-Entscheidungen für Handlungsoptionen, den Umsetzungsstand und die erforderlichen Maßnahmen im Klimaschutz. Unterstützung einer transparenten und evidenzbasierten Entscheidungsfindung in der Stadtentwicklung.

#### Klimaanpassung und Innovation Challenges

Mit den Bürger:innen werden im Rahmen des Potsdam Lab Problemdefinitionen auf Basis des Konzepts Klimaanpassung erarbeitet. Über neue Beschaffungsmodelle (PCP/Innovation Challenges) werden im Regio Hub Lösungen gesucht. Ein Innovationsbudget für die Erprobung im Schlaatz wird reserviert. Der Fokus liegt u. a. auf grüner Fernwärme, intelligenter Begrünung, Park- und Aufenthaltssensoren und Energiecommunity-Konzepten. Schwerpunkt der Planung und daher auch der Maßnahmen liegt im Schlaatz; nachfolgend sind Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet denkbar.

### Potsdam Lab: gemeinsam realisierte Stadtentwicklung

Das Potsdam Lab wird ein, im Sinne einer Denkfabrik, Raum der Entwicklung, des Experimentierens und des Lernens sein. Potsdam erweitert sich von der Stadt der Wissenschaften zur Stadt des interaktiven und sozial-gerechten Wissenstransfers. Das Wissen generiert sich aus den sozialen Strukturen in den Quartieren. Die Teilhabe wird langfristig verankert und sichergestellt.

Vorbild ist das Open Lab Stockholm, ein Zentrum für Design Thinking, in dem Studierende, Auszubildende und Wissenschaftler\*innen der Universitäten Impulse zur Stadtentwicklung erarbeiten

### Bürgerorientierte App zur Quartiersentwicklung

Ein Plug-In für eine bestehende App (z. B. der kommunalen Unternehmen oder anderer Kommunen) soll eine umfangreiche Beteiligungs-, Informations- und Service-Integration ermöglichen: UDP für informierte Entscheidungen, kommunale Services (u. a. Energieverbräuche, digitales Rathaus); niedrighschwellige Beteiligung zu Stadtentwicklung durch Umfragen/Feedback/Schnittstelle Potsdam Lab direkt in der App. Erreicht würde eine diversere Beteiligungsplattform durch ein niedrighschwelliges und neues Angebot, Erhöhung der Quartiersqualität durch Einbindung der Bürger:innen und informierte Entscheidungen, Angebot und Feedback zu kommunalen Services sowie direkter Kontakt zur Kommune (Digitales Rathaus).

### Kooperativer Regio Hub

Das Projekt dient der interkommunalen Zusammenarbeit im Innovationskorridor von Berlin über das urbane Potsdam in den ländlichen Raum. Es ist eine digitale und analoge Mischung aus Coworking, Co-Creation Space, Think Tank und Beteiligungspartner – für Verwaltungen, Wirtschaft und Wissenschaft. Das kooperative Digitallab ist bundesweit ein Vorreiter für konstruktive Stadt-Land-Beziehungen. Die Maßnahme zielt auf den gesamten Innovationskorridor. Räumlich wird der Regio Hub im Potsdam Lab angesiedelt – so sind Bürger:innen, Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung eng vernetzt.

#### 5.6.5 Projektorganisation

Es wird die Arbeitsgruppe Smart City mit einer Doppelspitze aus Smart City und Smart Region Officer eingesetzt. Diese arbeitet eng mit den Innovations-Referent:innen

zusammen. Sie wird über das Management Board aus Oberbürgermeister und den Leitungen der kommunalen Unternehmen gesteuert.

Ein Digitalisierungsrat aus Expert:innen und Mitgliedern bestehender Gremien (z. B. Beteiligungs-, Klima-, Wirtschaftsrat) wird gegründet. Dieser bringt Fachimpulse für Projekte ein und sichert sektorübergreifende strategische Kohärenz im Querschnittsthema Digitalisierung. Der Digitalisierungsrat ist Inputgeber und begleitet den Transformationsprozess mit kritischem Blick für ausgewogene Lösungen.

Darüber hinaus werden externe Expert:innen in agile Projektteams eingebunden. Über flexible Vernetzungstreffen, beständige Kommunikation und den Regio Hub werden Akteure wie ProWissen, MediaTech Hub, Science Park in Golm, Silicon Sanssouci e. V., HPI, PIK, IASS, GFZ, IHK, Wohnungswirtschaft, kommunale Unternehmen und Kommunen (Berlin, Bad Belzig) eingebunden.

#### 5.6.6 Ressourcen

Zur Steuerung stehen in den Organisationseinheiten neben der Stabstelle Stellen-/anteile in den Geschäftsbereichen zur Verfügung, so dass sich die Projektorganisation in der LHP selbst, durch 6,5 VZÄ abbildet.

In Phase A, der Strategieerarbeitung, fallen Kosten i. H. v. ca. 2, 1 Millionen € an, davon werden 65 % über Fördermittel der KfW gedeckt.

In Phase B, der Strategieumsetzung, ergeben sich Gesamtkosten i. H. v. rund 13,6 Millionen €, auch davon werden 65 % von der KfW über Fördermittel gedeckt.

## 6. Strategisches Controlling und Berichtswesen

Mit der Beschreibung der ersten strategischen Projekte der Geschäftsbereiche liegen für die strategische Steuerung nunmehr erstmalig exemplarisch vom Leitbild bis zum strategischen Projekt konkrete Unterstellungen vor. Die Verwaltung ergänzt das System parallel abschließend um einen Rahmen für die operativen Maßnahmen. Damit wären dann auch Aufträge der Stadtverordnetenversammlung, die häufig auf der Ebene der operativen Maßnahmen (konkrete Probleme vor Ort) in der Zukunft

skalierbar und einzubinden in die gemeinsam vereinbarten strategischen und gesamtstädtischen Ziele.

Damit haben Verwaltung und Stadtverordnete in den letzten vier Jahren gemeinsam eine Grundlage erarbeitet, die nun zukünftig erstmalig einen an den Zielen der Stadt ausgerichtete Priorisierung ermöglicht. Diese wird nach der Pilotierung mit dem Doppelhaushalt 2023/24 schrittweise aufgebaut.

Parallel und als integraler Bestandteil des Strategieprozesses wird der Bereich Strategische Steuerung übergeordnet ein neu konzeptioniertes Controlling- und Reporting-System einführen. Dadurch soll die Projektzielerreichung besser als in der Vergangenheit gesichert werden, die Verwaltungsspitze mittels eines sog. Projektcockpitberichtes (Controlling-Kennziffern) in die Lage der gezielten Steuerung versetzt werden und das Berichtswesen gegenüber den Stadtverordneten verbessert werden.

Des Weiteren wird ein halbjährlicher Statusbericht zu den Strategieprojekten erhoben, der in der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt wird. Auf Basis der aufgezeigten Sachverhalte können gegebenenfalls Korrekturvorschläge im Rahmen einer Maßnahmenplanung zur frühzeitigen Steuerung eingeleitet und von den verantwortlichen Ansprechpartnern umgesetzt werden.

Prozessschritt	Adressat	Berichtsform	Kommunikation	Messbarkeit	Evaluierung /Gültigkeit
Leitbild	Bürger:innen		Dialogveranstaltungen		10 Jahre
Gesamtstädtische Ziele	SVV	Polit. Bericht	jeweils vorab zum Haushalt	regelm. repräs. Bürgerbefragungen	5 Jahre (Legislatur)
Strategische Ziele GB	Hauptausschuss	Statusbericht	jährlich	(rep.) Teilbürgerbefragungen	5 Jahre (Legislatur)
Strategische Projekte GB	Fachausschüsse	Statusbericht	halbjährlich	Kennziffern und Statusberichte	Projektlaufzeit
	BK				
Operative Maßnahmen	Verwaltung (Geschäftsbeiratskonferenz)	BK		Kennziffern	Maßnahmenlaufzeit bzw. -umsetzung



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**22/SVV/0696**

**Betreff:** öffentlich  
**Ausschreibung der Erstellung eines Pflegebedarfsplans für die Landeshauptstadt Potsdam**

**bezüglich  
DS Nr.:**

Erstellungsdatum 12.08.2022

Eingang 502: 15.08.2022

Einreicher: GB 3 Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
31.08.2022	Hauptausschuss

### Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Die Ausschreibung der Erstellung eines Pflegebedarfsplans für die Landeshauptstadt Potsdam.

Die Bevölkerung in der Landeshauptstadt Potsdam wächst und gleichzeitig auch die Anzahl der pflegebedürftigen Menschen. Die Dynamik der fortschreitenden Veränderungen innerhalb der Bevölkerungsstruktur erfordert eine Weiterentwicklung der örtlichen Rahmenbedingungen und der pflegerischen Versorgungsstruktur.

Der Pflegebedarfsplan soll den Prozess der Sozialraumgestaltung in Bezug auf die Pflege unterstützen. Es müssen wesentliche Daten und Fakten vorausblickend bis zum Jahr 2035 bereitgestellt sowie Entwicklungserfordernisse und Gestaltungswege in Bezug auf die Pflege sowie dessen Umfeld aufgezeigt werden.

Im Rahmen des Pakts für die Pflege und des Förderprogramms Pflege vor Ort des Landes Brandenburg stehen der Landeshauptstadt Potsdam bis zum 31.12.2023 jährlich 150.000 Euro zur Förderung regionaler Pflegestrukturplanung zur Verfügung. Einen Teil dieser Fördermittel möchte die Landeshauptstadt Potsdam nutzen, um die Erstellung eines Pflegebedarfsplans an ein externes Institut zu vergeben.

Zur Erstellung ist die Beauftragung eines Dritten erforderlich. Der Fachbereich Soziales und Inklusion führt ein Vergabeverfahren durch.

Für die Leistungserbringung sollen Mittel in Höhe von ca. 60.000 EUR verwendet werden. Dieser Wert wurde im Rahmen einer Markterkundung festgestellt.

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja NeinDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.**Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Pakts für die Pflege und des Förderprogramms Pflege vor Ort des Landes Brandenburg stehen der Landeshauptstadt Potsdam bis zum 31.12.2023 jährlich 150.000 Euro zur Förderung regionaler Pflegestrukturplanung zur Verfügung. Die Landeshauptstadt Potsdam hat daher Mittel in Höhe von ca. 60.000 EUR abgerufen. Dieser Wert wurde im Rahmen einer Markterkundung festgestellt.

Laut Richtlinie ist ein Eigenanteil der Zuwendungsempfängenden in Höhe von mindestens 20 Prozent notwendig. In diesem Fall ist ein finanzieller Eigenanteil nicht notwendig, da die Landeshauptstadt Potsdam Personalkosten in Höhe von 13.467,64 EUR als Eigenanteil einbringt.

Der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam wird dadurch nicht belastet.

Oberbürgermeister	Geschäftsbereich 1	Geschäftsbereich 2
Geschäftsbereich 3	Geschäftsbereich 4	Geschäftsbereich 5



Landeshauptstadt  
Potsdam

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**22/SVV/0709**

**Betreff:**  
**Gestaltungswettbewerb für den "Boulevard des Films"**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 21/SVV/1222**

Erstellungsdatum 18.08.2022

Eingang 502: 18.08.2022

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

31.08.2022 Hauptausschuss

### Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

In der Sitzung des Hauptausschusses am 11. Dezember 2019 wurde unter Mitteilungen der Verwaltung das Konzept des künftigen „Boulevards des Films“ in der Brandenburger Straße vorgestellt. Der im Zuge der Rekonstruktion der Fußgängerzone entstehende Boulevard des Films dient der Kommunikation Potsdams als Filmstadt und war ein zentrales Element der Bewerbung der Landeshauptstadt Potsdam um den Titel einer UNESCO Creative City of Film. Der OBM sicherte in diesem Kontext eine Bürgerbeteiligung zu.

### Publikumslieblich: Bürgerbeteiligung zur Wahl des Potsdamer Lieblingsfilms

In Abstimmung mit dem Bereich Partizipation und Tolerantes Potsdam (993) wurden im Rahmen eines umfassenden Beteiligungsprozesses bereits im Jahr 2020 die Filmfavoriten der Potsdamerinnen und Potsdamer ausgewählt. Anlässlich der EinheitsEXPO 2020 wurde über einen Zeitraum von vier Wochen eine Filmplakatausstellung über die 50 von der Fachjury ausgewählten Filme gezeigt. Parallel dazu wurden 45 der 50 Filme (für fünf Filme gab es keine Lizenzen) 30 Tage lang an vier unterschiedlichen Orten (Thalia, Filmmuseum, oskar. Das Begegnungszentrum in der Gartenstadt Drewitz, Groß Glienicke) kostenlos für die Bürgerinnen und Bürger gezeigt. Ausstellung und Filmvorführungen wurden von einem Voting zur „Wahl zum Potsdamer Lieblingsfilm“ per Postkarte und Onlineformular auf potsdam.de begleitet.

Das Publikumsvotum brachte folgendes Ergebnis:

1. Platz: „Ich war neunzehn“ – Regie: Konrad Wolf, 1967/68
2. Platz: „Drei Haselnüsse für Aschenbrödel“ – Regie: Václav Vorlíček, 1972/73
3. Platz: „Inglourious Basterds“ – Regie: Quentin Tarantino, Eli Roth, 2009

Dieses Votum sollte in einem zweiten Schritt gestalterisch seinen Niederschlag finden.



**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

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

**Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Die Aufwendungen für Preisgelder, Realisierung des Projekts sowie die Nutzungsrechtsvereinbarung sind im Unterprodukt 1114400 geplant.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

### **Bürgerbeteiligung für den Gestaltungswettbewerb**

Als zweite Form der Bürgerbeteiligung wurde am 3. Mai 2021 zu einem öffentlichen Gestaltungswettbewerb eingeladen. Im Vorfeld der Ausschreibung war die Expertise eines Steinmetzes/Bildhauers eingeholt worden. Außerdem wurden Mustertafeln mit unterschiedlichen Bearbeitungstechniken in dem Naturstein gefertigt, der in der Brandenburger Straße verwendet werden soll. Der Gestaltungswettbewerb wurde durch den Bereich Marketing einfach und verständlich für die Bürger und Bürgerinnen konzipiert. Im breit öffentlich ausgeschriebenen Gestaltungswettbewerb wurde eine kreative Idee für die Gestaltung der 50 Steinplatten gesucht, außerdem sollte der Publikumsliebling gestalterisch herausgestellt werden.

Es wurden insgesamt 14 Entwürfe eingereicht, aus denen die Jury die drei besten Entwürfe auswählte. Der Erstplatzierte sollte gemäß der Ausschreibung realisiert werden, die beiden folgenden Entwürfe sollten Prämien erhalten.

Die bereits für 2021 geplante Jurysitzung zur Auswahl des Siegerentwurfs zum „Boulevard des Films“ wurde coronabedingt auf den 1. Februar 2022 verschoben und fand als Videokonferenz statt.

Mitglieder der Jury:

- Jens Cacha – Bildhauer und Restaurator
- Götz T. Friederich – Vorsitzender AG Innenstadt und des Marketingclubs Potsdam, Stadtverordneter
- Saskia Hüneke – Vorstandsmitglied von ARGUS Potsdam e.V. und Co-Vorsitzende der Stadtfraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Bärbel Schälicke – AG Innenstadt
- Petra Schmidt Dreyblatt – Geschäftsführerin Brandenburgischer Verband Bildender Künstlerinnen und Künstler e. V. und Mitglied im Beirat Kunst im Öffentlichen Raum
- Prof. Dr. Chris Wahl – Filmuniversität Babelsberg KONRAD WOLF
- Prof. Sophie Wolfrum – Mitglied des Gestaltungsrates der LHP
- Martina Woiwode – Bereichsleiterin Verkehrsanlagen LHP
- Marlies Deponte – Verein Freies Tor e. V. sowie Roland Zurkuhlen/Felix Merk - Bereich Untere Denkmalschutzbehörde - haben ihre Voten schriftlich zur Verfügung gestellt.

Die Jury wählte als Sieger eindeutig den Entwurf, der einen Ausschnitt aus einem Filmband zeigt, in dessen Mitte der Filmtitel steht. Dieser Entwurf bietet dem Betrachter sofort einen klaren und verständlichen Zugang zum Thema Film. Der Entwurf wurde von einem Potsdamer Bürger eingereicht. Derzeit wird mit ihm eine Nutzungsvereinbarung geschlossen. Danach erfolgen die Reinzeichnung der 50 Filmtitel sowie die Ausschreibung der Steinbearbeitung. Die von der Jury mit dem 2. und 3. Platz gewürdigten Einreicher erhalten ein Preisgeld gemäß Ausschreibung.

Abbildung: Gestaltungsentwurf

