

# Protokollauszug

aus der  
74. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr  
vom 13.11.2018

---

öffentlich

**Top 4.1 Vorkaufsrecht bei Grundstücken und Gebäuden  
17/SVV/0604  
vertagt**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass es aufgrund von Hinweisen in früheren Sitzungen eine Überarbeitung des Antrages gegeben habe.

Herr Berlin bringt folgende Neufassung ein:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die der Landeshauptstadt Potsdam angebotenen Grundstücke, für die ein tatsächliches Vorkaufsrecht für die Stadt Potsdam besteht, sind regelmäßig dem Hauptausschuss vorzustellen, so dass eine politische Bewertung vor einer verwaltungsseitigen Entscheidung zu den öffentlichen Interessen ermöglicht wird.“

Herr Richter (Kommunaler Immobilien Service) erläutert anhand einer Ablaufdarstellung (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) den erforderlichen Zeitaufwand zum Thema Vorkaufsrechte. Hier gilt eine Frist von 60 Tagen. Sollte dem Antrag in der hier vorliegenden Neufassung gefolgt werden, wäre ein zusätzlicher Zeitaufwand zur Aufbereitung für den Hauptausschuss erforderlich, welcher über diesen Zeitrahmen hinausgeht. Herr Richter führt aus, dass es pro Jahr gut über 1000 Vorgänge gibt, bei denen geprüft wird, ob ein Vorkaufsrecht besteht oder nicht. Das hätte zur Folge, dass in jeder Sitzung des Hauptausschusses etwa bis zu 10 Vorlagen zusätzlich vorzubereiten wären und dafür mindestens eine weitere Person benötigt wird, die nicht vorhanden ist.

Herr Jäkel spricht das im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr angewandte Verfahren zur Vorstellung von Bauvorhaben an. Die Verwaltung leitet den Ausschussmitgliedern in Vorbereitung jeder Ausschusssitzung eine Übersicht der gestellten Bauanträge/Bauvorbescheide zu. Die Ausschussmitglieder geben der Verwaltung ein Feedback, zu welchen Vorhaben sie nähere Erläuterungen benötigen. Dieses Verfahren könne in gleicher Weise bei Grundstücken mit öffentlichem Interesse auch hier angewandt werden.

Das Anliegen des Antragstellers zu erfahren, warum das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden soll und sich damit auseinanderzusetzen, sei verständlich äußert Herr Goetzmann. So wird beispielsweise in den Sanierungsgebieten in jedem Fall das Vorkaufsrecht geprüft.

Herr Kirsch bestätigt die Ausführungen von Herrn Richter und hält die Umsetzung von der zeitlichen Schiene her nicht für machbar.

Herr Tomczak hingegen hält den Antrag für konsensfähig und greift den Vorschlag von Herrn Jäkel auf.

Herr Berlin spricht sich ebenfalls für die Aufbereitung von Listen aus, aus denen dann ausgewählt werden kann, bei welchen Grundstücken öffentliches Interesse besteht.

Frau Hüneke erinnert an den Beschluss alle strategisch wichtigen Grundstücke, z. B. für soziale Infrastruktur, Uferwege, wichtige Verkehrsanlagen u. a. gesondert zu betrachten.

Aus Sicht von Herrn Eichert sei für die Umsetzung eine Abstimmung bzw. Festlegung zu der Frage, was das öffentliche Interesse ist, erforderlich. Für ihn stelle sich der Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt dar.

Herr Heuer macht aufmerksam, dass die Drucksache mehrmals im Finanzausschuss behandelt und dort in der Ursprungsfassung abgelehnt worden ist. Er stellt den Geschäftsordnungsantrag, heute keine Entscheidung zu fassen. Er empfiehlt den Antrag in der Fraktion nochmals zu beraten und auch dem Finanzausschuss zur Beratung vorzulegen. Zugleich richtet Herr Heuer die Bitte an die Verwaltung zu überdenken, ob es Möglichkeiten gibt das Verwaltungshandeln so umzustrukturieren, dass sich der Verwaltungsaufwand im sinnvollen Maße organisieren lässt.

Herr Goetzmann informiert zu den Beiträgen von Herrn Berlin und Frau Hüneke, dass es sich bei den Grundstücken nicht wie im Antragstext formuliert, um „angebotene Grundstücke“ handelt. Vielmehr hat jeder Notar die gesetzliche Verpflichtung die Gemeinde über einen Grundstücksverkauf zu unterrichten, um ihm so die Möglichkeit zu geben, die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu prüfen. Auch für die Prüfung, ob ein gesetzliches Vorkaufsrecht besteht oder nicht, gibt es Vorgaben.

Herr Richter verweist abschließend nochmals auf das Hauptproblem. Der Bearbeitungsaufwand ist hoch. Weder die Vorstellung im Hauptausschuss noch die entsprechende Aufbereitung von Listen, ist mit dem vorhandenen Personal zu realisieren und zudem nicht in den vorgegebenen Fristen umsetzbar. Herr Richter empfiehlt die nochmalige Beratung in den Fraktionen, um ein bestimmtes Zielraster zu entwickeln, dem die Verwaltung dann folgen könne.

Frau Hüneke regt an, die Worte „die angebotenen Grundstücke“ zu streichen.

Herr Jäkel als Vertreter der antragstellenden Fraktion schließt sich dem Vorschlag zur nochmaligen Beratung in der Fraktion an, um gegebenenfalls mit Hilfestellung von Herrn Richter eine geeignete Formulierung zu finden.

Zielstellung für die Verständigung in den Fraktionen müsse sein, dass klargestellt wird, für welche Zwecke solche Grundstücke gekauft werden, ergänzt Frau Reimers.

Der Geschäftsordnungsantrag von Herrn Heuer auf Vertagung und nochmalige Vorstellung im Finanzausschuss wird zur Abstimmung gestellt:

Herr Tomczak spricht dafür, dagegen spricht niemand

Abstimmungsergebnis: 6/0/1

