

# Protokollauszug

aus der  
60. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 28.11.2017

---

öffentlich

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

Herr Lack bringt den Antrag ein. Intention des Antrages sei es, eine breitere politische Entscheidung treffen zu können, ob ein Grundstück von öffentlichem Interesse ist oder nicht. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen ein Gremium zu berufen.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erläutert, dass das Baugesetzbuch den Gemeinden ein Vorkaufsrecht einräumt, welches sie nicht allgemein, sondern bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ausüben können. Aufgrund dieser gesetzlichen Vorschrift wird geprüft, ob die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ein Vorkaufsrecht hat und wenn, ob die engen Voraussetzungen dafür vorliegen. Erst dann tritt die Frage des öffentlichen Interesses auf. Von ca. 1000 Fällen im Jahr gibt es nur 50 Fälle, bei denen die Stadt ein Vorkaufsrecht habe. Die Erstellung eines Negativattestes ist ein absolut automatisierter Vorgang. In Umsetzung des Antrages wäre ein hohes Pensum (ca. 50 Fälle pro Sitzung) zu bewältigen und mindestens alle zwei Wochen die Zusammenkunft des Gremiums erforderlich, da für die Prüfung maximal ein Bearbeitungszeitraum von 3 Wochen zur Verfügung stehe. Von daher bittet Herr Goetzmann für die Einschätzung, ob ein Vorkaufsrecht vorliegt oder nicht um die Trennung von Verwaltungs- und Gremienarbeit.

Herr Goetzmann informiert, dass im Finanzausschuss der Antrag in folgender modifizierter Fassung eingebracht und zurückgestellt worden ist:

„Die der Landeshauptstadt Potsdam angebotenen Grundstücke, für die ein tatsächliches Vorkaufsrecht besteht, sollen einem geeigneten Gremium (z. B. dem Hauptausschuss) vorgestellt werden, so dass eine politische Beteiligung vor einer verwaltungsseitigen Entscheidung dazu herbeigeführt wird, ob es sich um ein Gebäude oder Grundstück von öffentlichem Interesse handelt.

Dazu hat der Oberbürgermeister bis Januar 2018 einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.“

Herr Goetzmann ergänzt, dass der in der Begründung des Antrages angesprochene Fall ein Fall sei, bei dem es kein Vorkaufsrecht gegeben habe. Die Verwaltung empfiehlt den Antrag abzulehnen.

Auf Rückfragen einzelner Ausschussmitglieder macht Herr Goetzmann aufmerksam, dass das Programm der Prüfung in Tagen getaktet ist, da bis hin zur wirksamen Ausübung des Vorkaufsrechtes nur 2 Monate zur Verfügung stehen. Diese Frist sei nicht verlängerbar.

Herr Jäkel unterbreitet den Vorschlag, die Informationen in der Fraktion zu besprechen und zu signalisieren, wenn der Antrag erneut auf die Tagesordnung gelangen soll.

Zu diesem Vorschlag erfolgt kein Widerspruch seitens der Ausschussmitglieder.