



Betreff:

öffentlich

Vorkaufssatzung Innerstädtische Radschnellverbindung

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 21.09.2015

Eingang 922: 21.09.2015

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für die bebauten und unbebauten Grundstücke im Gebiet der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme „Innerstädtische Radschnellverbindung“ wird die Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 (1) S.1 Nr. 2 BauGB erlassen (gemäß Anlage).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Diese Satzung entfaltet unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen, die zu einer Inanspruchnahme von Haushaltsmitteln der Stadt führen. Sie stellt eine Sicherungsmaßnahme dar und bildet die rechtliche Grundlage für die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Landeshauptstadt Potsdam.

Da diese gekoppelt ist an den Zeitpunkt des Abschlusses von Grundstückskaufverträgen zwischen Dritten, kann eine verbindliche Einschätzung über den voraussichtlichen Zeitpunkt einer eventuellen Ausübung des Vorkaufsrechts sowie die Höhe des dann ggf. zu zahlenden Kaufpreises nicht erfolgen. Die theoretisch anfallenden Kosten betragen insgesamt ca. 673.000 EUR und bewegen sich zwischen 4.000, - und 500.000, - EUR je Grundstück. Allerdings ist ein solcher Betrag in der mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanung bislang nicht vorgesehen, sodass für den Fall, dass vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird, entsprechende Umschichtungen im Finanzhaushalt (Investitionsprogramm) vorzunehmen wären. Die Finanzierung erfolgt dann als außerplanmäßige Auszahlung aus Investitionsmitteln des Straßenbaus. Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Haushaltssatzung und des Investitionsprogramms des entsprechenden Haushaltsjahres.

Der Relativierung der zu erwartenden Kosten dienen folgende Hinweise:

1. Wenn die Radschnellverbindung gebaut wird, müssen die Grunderwerbskosten ohnehin von der Stadt aufgebracht werden, der Grunderwerb im Zuge der Bauausführung kann aber erst auf der Basis der weiteren Planung erfolgen, d.h. nicht vor 2020;
2. Bei einigen Grundstücken ist ein Verkauf durch die jetzigen Eigentümer an Dritte sehr unwahrscheinlich (z.B. Landesliegenschaften), trotzdem sollte zur Absicherung die Satzung diese Flächen mit beinhalten;
3. Es ist sicher, dass die Grundstücke nicht alle innerhalb der nächsten Jahre verkauft werden, realistisch kann man von Null bis max. der Hälfte der Gesamtsumme ausgehen;
4. Bei Verkäufen kann versucht werden, durch Erwerb nur der für die Radschnellverbindung notwendigen Teilfläche durch die Stadt, Kosten zu minimieren;
5. Sollte im Einzelfall das Geld für den Vorkauf durch die Stadt nicht aufgebracht werden, muss vom Vorkaufsrecht kein Gebrauch gemacht werden, allerdings hätte dies evtl. größere finanzielle Konsequenzen zu einem späteren Zeitpunkt.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

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

Begründung:

Zur Realisierung der innerstädtischen Radschnellverbindung (Brandenburger Vorstadt-Hauptbahnhof Potsdam) entsprechend dem Beschluss über das Stadtentwicklungskonzept Verkehr (13/SVV/0741) und der dazugehörigen Mitteilungsvorlage zur Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen (15/SVV/0585) müssen Grundstücke oder Grundstücksteile erworben werden, die gegenwärtig nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam stehen.