



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich/FB: 5/52

Bearbeiter: Herr Pajaczkowski Telefon: 1541

Einreicher OBR: Groß-Glienicke

Aus der
Ortsbeiratssitzung am: 15.01.2019

Datum: 31.01.2019

Sachstand / Realisierung

Prüfauftrag Beschluss - Drucksachen Nr.: 19/SVV/0009

Betreff: Erläuterungen zur Sachstandsdarstellung der Drucksache 18/SVV/0796

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

Der Oberbürgermeister wird zur Sachstandsdarstellung vom 30.11.2018 um einige nähere Erläuterungen gebeten.

Unter 3. wird u.a. ausgeführt:

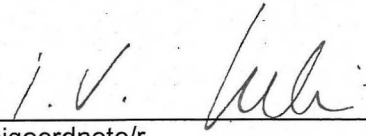
„Liegen die Voraussetzungen vor, wird das Vorkaufsrecht ausgeübt.“

Wann und wie oft war dies seit dem Jahr 2003 der Fall? Aus welchen Gründen erfolgte es in den jeweiligen Fällen nicht?

Vorkaufsrechte (VKR) übte die Landeshauptstadt Potsdam aus:

- 2003 – 1 VKR – Der Bescheid wurde aufgehoben, da ein Vorkaufsrecht bei einem Erwerb nach dem Mauergrundstücksgesetz (MauerG) nicht gegeben ist.
- 2004 – 9 VKR – Auch diese Bescheide mussten aufgehoben werden, da ein Vorkaufsrecht bei einem Erwerb nach dem MauerG nicht gegeben ist. Ferner waren die Bescheide fehlerhaft, da das Ermessen nicht korrekt ausgeübt wurde.
- 2005 – 4 VKR - Auch diese Bescheide mussten aufgehoben werden, da ein Vorkaufsrecht bei einem Erwerb nach dem MauerG nicht gegeben ist. Ferner waren die Bescheide fehlerhaft, da das Ermessen nicht korrekt ausgeübt wurde.
- 2007 – 1 VKR – Bei einem Erwerb nach dem MauerG besteht kein Vorkaufsrecht.
- 2008 – 2 VKR - Bei einem Erwerb nach dem MauerG besteht kein Vorkaufsrecht. In einem Verfahren konnte man sich einvernehmlich einigen.

Fortsetzung siehe Rückseite


Beigeordnete/r

- 2009 – 1 VKR - Bei einem Erwerb nach dem MauerG besteht kein Vorkaufsrecht.
- 2010 – 1 VKR – Hier konnte man sich einvernehmlich einigen.
- 2011 – 1 VKR – Auch hier einigte man sich im gerichtlichen Verfahren.

Zu den folgenden Punkten bittet der Ortsbeirat um ein Fachgespräch:

Unter 5. der Sachstandsdarstellung wird u.a. ausgeführt:

Aus dem Urteilstenor der Entscheidung des Landgerichts Neuruppin ergibt sich diese Behauptung nicht.

Auf Seite 12 des Urteils wird u.a. ausgeführt:

„Diese privaten Belange sind jedoch hinreichend in die Abwägung eingestellt und die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit den überragenden öffentlichen Interessen an der Zugänglichkeit des Uferstreifens gerechtfertigt worden.“

...

„Legt man diese Maßstäbe zu Grunde, kann eine Funktionslosigkeit nicht angenommen werden, da konkrete Verhältnisse, insbesondere die Absicht und die Möglichkeit, das Seeufer zu Erholungszwecken zu nutzen, besteht unverändert fort, wenn auch die Umsetzung des Bebauungsplans, sei es aus Gründen der zwischenzeitlichen erfolgten Eingemeindung, sei es aus fiskalischen Gründen, eine Zeit lang ausgesetzt war...“

Seite 13 des Urteils:

„Zunächst sind ihre allgemeinen Eigentümerrechte bereits durch die Lage innerhalb einer öffentlichen Grünfläche erheblich eingeschränkt sind.“

Ist der Oberbürgermeister nicht auch der Meinung, dass die Urteilsbegründungen des Landgerichtes erkennen lassen, dass das Gericht ein wie in der Sachstandsdarstellung zur Drucksache 18/SVV/0075 dargestelltes Betretungsrecht des Ufers im LSG und öffentlicher Grünfläche gibt?

Aus dem Urteil des Landgerichts Neuruppin ergibt sich diese Annahme nicht. Gegenstand dieses Urteils war allein die Rechtmäßigkeit des Enteignungsbeschlusses der Enteignungsbehörde des Landes Brandenburg. Dagegen war die Frage eines Betretungsrechts nicht Gegenstand dieser gerichtlichen Entscheidung. Das LG Neuruppin bezieht sich in dem erwähnten Urteil auf die Entscheidung des damaligen Oberverwaltungsgerichts Brandenburg. In dem Normenkontrollverfahren aus dem Jahr 2000 hat das Oberverwaltungsgericht den geltenden Bebauungsplan Nr. 8 „Seepromenade/Dorfstraße“ für rechtmäßig erachtet. Auch das Oberverwaltungsgericht hatte in der Entscheidung aus dem Jahr 2000 nicht die Frage von Betretungsrechten zu klären. Es hat im Rahmen der bei Bebauungsplänen vorzunehmenden Abwägung der widerstreitenden Belange lediglich das Interesse an der Zugänglichkeit des Uferstreifens berücksichtigt. Damit ist aber noch kein Ausspruch über das Bestehen von Betretungsrechten verbunden.

Dies ergibt sich auch nicht aus dem Zitat aus Seite 13 des Urteils. Das LG Neuruppin hat hier lediglich beschrieben, dass die geltenden bauplanungsrechtlichen und naturschutzrechtlichen Vorschriften die weiterhin bestehenden Eigentümerrechte beschränken.

Eines Fachgesprächs bedarf es aus diesen Gründen nicht.