

**Satzung der Landeshauptstadt Potsdam  
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs  
für ein Ufergrundstück an der Schwanenallee**

Öffentlich bekannt gemacht am 26.04.2012 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am 04.04.2012 gemäß

- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Januar 2012 (GVBl. I S. 12)
- § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), beschlossen:

**§ 1  
Städtebauliche Maßnahmen**

- (1) Der geltende Flächennutzungsplan vom 04.10.2001 ebenso wie der Entwurf des Flächennutzungsplans vom 05.03.2008 stellen den Uferbereich an der Schwanenallee als Grünfläche dar. Für das in § 2 definierte Gebiet zieht die Landeshauptstadt Potsdam städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Uferflächen in Betracht. Unter anderem wurde am 03.04.1991 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 „Uferzone Schwanenallee“ gefasst. Zentrales Planungsziel laut Aufstellungsbeschluss ist die Sicherung der Flächen für den Gemeinbedarf (Erholung). Der gesamte Uferbereich soll danach als öffentliche Grünfläche mit Uferweg festgesetzt werden. Eine bauliche Nutzung soll im gesamten Bereich aus Gründen der Stadtgestaltung und Denkmalpflege ausgeschlossen werden. Ausgenommen davon ist die Wiederherstellung der Eingangshalle der ehemaligen Matrosenstation mit dem dazugehörigen Bootshaus. Sichtbeziehungen sollen dabei nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Ein Teilstück der Uferzone an der Schwanenallee (Flurstück 137, Flur 2, Gemarkung Potsdam) befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung). Die Eigentümerin beabsichtigt demnächst die Veräußerung des Grundstücks. Zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung im Sinne der unter Abs. 1 dargestellten Ziele bzw. zur dauerhaften Sicherung eines öffentlich begehbaren Ufergrünzugs benötigt die Landeshauptstadt Potsdam Zugriff auf die derzeit nicht in ihrem Eigentum stehende Fläche.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Fläche, in dem die Landeshauptstadt Potsdam das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, umfasst eine Teilfläche der im Anwendungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 03.04.1991 gelegenen Uferfläche am Jungferensee.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1:1000 durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3**  
**Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Der Landeshauptstadt Potsdam steht in dem in § 2 genannten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an der gemäß § 2 Abs. 2 näher bezeichneten Fläche gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 2 BauGB zu.
- (2) Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist. Die Ausübung ist auf die nach derzeitigem Planungsstand künftige öffentliche Fläche zu beschränken.

**§ 4**  
**Pflichten aus dieser Satzung**

Die Eigentümerin des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Landeshauptstadt Potsdam den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen (§ 28 Abs. 1 BauGB).

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.

Potsdam, den

17.4.12

Jana Jakobs  
Oberbürgermeister