

Satzung der Landeshauptstadt Potsdam „Klinikum- Berliner Straße - Holzmarktstraße“ über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 21. Februar 2026 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

§ 3 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. 1), geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]).

§ 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348) geändert worden ist.

§ 23 Abs. 1 bis 3 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam in der Fassung vom 28.04.2025 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 8/2025 vom 05.06.2025 (S. 27)).

§ 1 Städtebauliche Maßnahme

- (1) Im Bereich Holzmarktstraße, Berliner Straße, Türkstraße und Feuerwache sind städtebauliche Maßnahmen geplant. Das Klinikum Ernst von Bergmann soll an seinem Standort in der Potsdamer Innenstadt um- und ausgebaut werden. Das Klinikum ist für die medizinische Versorgung von Potsdam und dem Umland und somit für mehrere hunderttausend Menschen von essentieller Bedeutung. Um den Betrieb durchgehend aufrecht erhalten zu können, müssen vor dem Abriss einzelner Gebäudeteile Ersatzneubauten in logistisch funktionaler Entfernung geschaffen werden. Für diese räumliche Nähe sind die unbebauten und untergenutzten Flächen des in § 2 bezeichneten Bereichs geeignet.
- (2) Der Bebauungsplan soll entsprechend geändert werden, um ein sonstiges Sondergebiet für eine Klinik nach § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen. Der aktuell für diesen Bereich bestehende Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“ sieht zwei Gewerbegebiete, ein Mischgebiet und eine Stellplatzanlage vor.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: Holzmarktstraße
im Osten: die Heilig-Geist-Straße, bzw. die westliche Grenze des Areals der Feuerwache
im Süden: Türkstraße
im Westen: Berliner Straße

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Potsdam vollständig: 698, 699, 957, 958, 960, 983, 985.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifel gilt die Darstellung in der Übersichtskarte.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Landeshauptstadt Potsdam steht in dem in § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an den bebauten und unbebauten Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4 Pflichten aus dieser Satzung

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Landeshauptstadt Potsdam den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuseigen (§ 28 Abs. 1 BauGB).

§ 5 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den 30.01.2026

Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin

Anlage: Geltungsbereich der Satzung (Übersichtskarte)

Geltungsbereich der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam „Klinikum - Berliner Straße - Holzmarktstraße“ über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches

