



Landeshauptstadt Potsdam

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam, 14461 Potsdam

Max Mustermann
Beispielstraße 1
12345 Wohnort

Dienststelle	FB Stadtplanung und Stadterneuerung Bereich Stadterneuerung Hegelallee 6-10, Haus 1 316
Dienstgebäude	Frau Petermann
Zimmer	32 37
Auskunft erteilt	32 22
Telefon (0331) 289	
Fax (0331) 289	
Ihr Schreiben vom	
Ihr Zeichen	
Mein Zeichen/E-Mail ¹	...
Datum	...

Entwicklungsbereich Bornstedter Feld Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 169 Abs. 1 i.V.m. § 144 Abs. 2 BauGB

Reg.Nr.: BF-G ...

Rechtsvorgang: Kaufvertrag vom ..., UR-Nr. ... des Notars ...

Kaufgegenstand: Grundstück in Potsdam ..., Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ... eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Potsdam Blatt ...

Veräußerer: ...

Erwerber: Max Mustermann

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit o. g. Kaufvertrag haben Sie ein Grundstück im städtebaulichen Entwicklungsbereich Bornstedter Feld erworben.

Was sind städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen?

Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sollen Ortsteile erstmals entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden (§ 165 (2) BauGB). Die Entwicklungssatzung für den städtebaulichen Entwicklungsbereich "Bornstedter Feld" trat mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Potsdam am 22. Februar 1993 in Kraft.

.../2



Landeshauptstadt Potsdam
Stadtkasse
Konto-Nr.: 350 222 153 6
Bankleitzahl: 160 500 00
IBAN: DE65 1605 0000 3502 2215
36
BIC: WELADED1PMB
Mittelbrandenburgische Sparkasse

Öffentliche Sprechzeit:
Dienstag
9 bis 12 Uhr und
13 bis 18 Uhr
Donnerstag
9 bis 12 Uhr und
13 bis 16 Uhr

Zentrale Servicenummer: 0331 289-0
Zentrales Fax: 0331 289-1155

E-Mail: poststelle@rathaus.potsdam.de
Internet: www.potsdam.de

Die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs über unsere E-Mail-Adresse ist nicht möglich.

Was bedeutet die Durchführung dieser Maßnahmen für Grundstückseigentümer?

In förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen bedürfen Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde (§ 169 (1) Nr. 3 i.V.m. § 144 BauGB). Dabei handelt es sich jeweils um eine selbständige entwicklungsrechtliche Genehmigung, die gesondert beim Bereich Stadterneuerung beantragt werden muss.

Auf Grund der Genehmigungspflicht erhält die Gemeinde rechtzeitig Kenntnis von allen Vorgängen und Vorhaben, die sich auf die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme auswirken können, und kann diese, soweit erforderlich, steuern oder sogar unterbinden.

Um den Genehmigungsvorbehalt in diesen Fällen zu sichern, ist in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke der sog. Entwicklungsvermerk eingetragen ("Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird durchgeführt.").

Die Eintragung des Entwicklungsvermerkes hat nur hinweisenden Charakter. Über die Hinweisfunktion hinaus, kommt diesem Entwicklungsvermerk keine rechtliche Bedeutung zu.

Welche Vorgänge sind genehmigungspflichtig?

Die Genehmigungspflicht nach § 169 (1) Nr. 3 i.V.m. § 144 BauGB erstreckt sich auf:

- die Durchführung von Vorhaben nach § 14 Abs. 1 BauGB (dieses sind: die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung baulicher Anlagen und die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen),
- die Teilung eines Grundstückes,
- den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr (z. B. Miet- und Pachtverträge),
- rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes bzw. Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes,
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (z. Z. Grundschuldbestellungen, Bestellung von Dienstbarkeiten).

Das Grundbuchamt darf Eintragungen in das Grundbuch erst vornehmen, wenn ein Genehmigungsbescheid des Bereichs Stadterneuerung vorliegt.



Sehr geehrter Mustermann,

für den o. g. Kaufvertrag wurde die entsprechende Genehmigung durch den Notar beantragt und konnte auch erteilt werden.

.../3

Sollten Sie auf dem Grundstück jedoch neben der bereits bestehenden Bebauung weitere bauliche Vorhaben beabsichtigen (z. B. Carport, Geräteschuppen, Gewächshäuser, Gartenhäuser etc., Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Mauern, Zäune, Solarenergie- u. Fotovoltaikanlagen, Ausbau des Daches o.ä.), benötigen Sie dafür eine gesonderte entwicklungsrechtliche Genehmigung. Dies gilt auch, wenn es sich um ein baugenehmigungsfreies Vorhaben nach § 61 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt. Bitte nehmen Sie die Möglichkeit der Beratung in Anspruch.

Ihre Ansprechpartner beim Bereich Stadterneuerung Potsdam sind Herr Claussen (*0331 -289-32 47) und Herr Krampitz (*0331 -289-32 42). Den Bereich Stadterneuerung finden Sie in Potsdam in der Hegelallee 6-10, Haus 1 (Sprechzeiten: Dienstag: 09.00 Uhr - 18.00 Uhr und Donnerstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katrin Petermann
Bereich Stadterneuerung