

# Rechtliche Fragen zur Weiternutzung des RZ

Ist die Weiternutzung des Rechenzentrums unrechtmäßig?

Zu den rechtlichen Fragen einer möglichen Fortsetzung der Nutzung des Rechenzentrums Potsdam ein Kommentar von Prof. Dr. Phillipp Oswalt

*Fassung vom 3.5.2026*

Rechtsfragen spielen bei der Diskussion um die Zukunft des Verwaltungsbau des ehemaligen Rechenzentrums Potsdam eine wesentliche Rolle. Das sie handlungsleitend sind, wird von allem von der Stiftung und der Stadt Potsdam betont. Da jedoch widerstreitende Interessen und Zielvorstellungen im Raum sind, führt dies dazu, dass rechtliche Argumente genutzt werden, um die eigenen Interessen durchzusetzen. Dabei geht es nicht allein um die Wahrung eigenes berechtigtes Interesse. Sondern es wird durch Ausblenden und Verzerren von rechtlichen Aspekten jeweils ein Bild von der Rechtslage gezeichnet, welches gezielt irreführend ist und die eigene Zielvorstellung begünstigt. Zugleich werden damit die eigenen Interessen hinter vermeintlich objektiven rechtlichen Gegebenheiten versteckt.

Dazu gehört auch die Tendenz, dass Stiftung und Stadt Potsdam den Eindruck erwecken, dass die NutzerInnen des Rechenzentrums rechtliche Belange nicht hinreichend beachten und respektieren würden und die Rechte anderer ignorierten. Dieser Eindruck wird dadurch befördert, dass die NutzerInnen primär inhaltlich argumentieren und sich nicht auf Rechtspositionen zurückziehen. Das können sie auch kaum, weil sie selber kaum über Rechte verfügen, sondern auf – sehr substantielle – Rechte der Stadt angewiesen sind, die ihre Anliegen stützen können. Um diese nutzen zu können, sind sie aber auf die

Unterstützung von Politik und Verwaltung angewiesen. Auch verfügen die NutzerInnen nicht über die finanziellen Ressourcen, um im gleichen Umfang wie Stiftung und Stadt Anwälte mit ihren Belangen zu beauftragen.

Angesicht einer Reihe von Gutachten und Gegengutachten und einer verwirrenden Vielfalt von Rechtsfragen soll hier der Versuch gemacht werden, einen Überblick zu geben und dabei oft vergessene bzw. gezielt ausgeblendete Sachverhalte einzubeziehen. Zu einer finalen Klärung der komplexen Themen wird es erforderlich sein, zu strittigen Themen erneut fachanwaltlichen Rat einzuholen.

## **1. Eigentumsrechte**

Ein zentraler Ausgangspunkt für die gegenwärtige Sachlage ist die unentgeltliche Übertragung eines Teils des Grundstücks, auf dem das Verwaltungsbau des ehemaligen Rechenzentrums steht (Flurstück 1656, 247 qm), von der Stadt Potsdam an die Stiftung Garnisonkirche Potsdam im Jahr 2010 und der ergänzende Verkauf eines kleineren weitem anschließenden Teilstücks (Flurstück 1704), um der Stiftung zu ermöglichen, die historische Garnisonkirche in ihrer Gänze wiederaufzubauen.

Auch wenn Stiftung und Stadt damals gemeinsam das Ziel der Errichtung der Garnisonkirche verfolgten, erfolgte die Grundstücksübertragung nicht vorbehaltlos. Das Projekt war damals nicht finanziert und eine erfolgreiche Finanzierung auch nicht absehbar. Die Nicht- bzw. Teilrealisierung des Wiederaufbaus der Kirche – letzteres ist nun auch eingetreten – wurde als eine reale Möglichkeit der weiteren Entwicklung vorausgesehen und daher wurden für einen solchen Fall auch in dem Übertragungsvertrag Regelungen getroffen.

Zum einen sollte der Verwaltungsbau des Rechenzentrums weiter bestehen und genutzt werden können, bis dessen Grundstück für

einen konkret anstehenden Bauteil des Kirchennachbaus benötigt wird. Die Idee war also keineswegs, wie es von der Stiftung Garnisonkirche (Schreiben vom 8.4.2026) und der von der Stadt beauftragte Anwaltskanzlei Luther behauptet (Memo vom 10.4.2026, S. 5) wird und wie es auch möglich gewesen wäre – den Bau des Rechenzentrums zeitnah zu vollziehen und zwischenzeitlich eine unbebaute Freifläche zu schaffen. Und so initiierte die Stadt nach Vertragsabschluss auch keinen Leerzug und Abriss des Gebäudes, sondern entschied sich sogar, freiwerdende Flächen ab 2015 neuen Nutzern zu Verfügung zu stellen.

Zum andere beschränkte die Stadt das Zeitfenster, in dem der Stiftung der Nachbau der Garnisonkirche uneingeschränkt ermöglicht werden sollte, auf 20 Jahre ein. Sollte bis dahin der Bau der Kirche nicht oder nur teilweise gelingen, sicherte sich die Stadt ein Rückrufrecht für die Grundstücke zu.

Die Eigentumsrechte der Stiftung in Hinsicht auf den Grundstücksteil, auf dem das Rechenzentrum steht, unterliegen daher folgenden erheblichen, im Übertragungsvertrag fixierten Einschränkungen, die auch grundbuchrechtlich gesichert sind (§ 5 des Übertragungsvertrages vom 25.2.2010 bzgl. Flurstück 1656, mit Kaufvertrag vom 23.4.2013 auch übernommen für das Flurstück 1704, § 3):

Die Stadt Potsdam kann das Grundstück von der Stiftung zurückfordern, wenn die Finanzierung des Wiederbaus der Kirche bis Ende 2030 nicht gesichert ist. Die Stiftung hat die Überbauung des Grundstücks mit dem Rechenzentrum einstweilen zu dulden. Für diese Überbauung stehen ihr keine Pachtzahlungen zu, die Nutzung ist unentgeltlich. Eine Verlängerung von Mietverträgen kann die Stiftung nur widersprechen, wenn diese der Realisierung eines konkreten Bauabschnitts im Wege stehen. Die Stiftung kann einen Baufreiheit für ihr Grundstück und damit den Abriss des sie betreffenden Teil des Rechenzentrums nur verlangen, wenn dies zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauteils beim

Wiederaufbau der Kirche erforderlich ist.

Die Rückrufrechte betreffen zudem nicht nur das mit dem Rechenzentrum überbauten Grundstücksteil. Wenn die Finanzierung des Wiederbaus der Kirche bis Ende 2030 nicht gesichert ist, kann die Stadt zudem u.a. auch das Grundstück der Nagelkreuzkapelle (Flurstück 1653 alt, 1707 neu) zurückrufen (§3 der Übertragungsvertrags).

Obwohl der Stiftung diesen Bedingungen einst zugestimmt hat, stellt sie seit vielen Jahren immer wieder Forderungen, welche diese Rechtslage ignorieren. In einem im Auftrag der Stadt Potsdam 2022 erstellten Gutachten steht die Anwaltskanzlei Dorn, Krämer & Partner die in dem Übertragungsvertrag festgeschriebenen und grundsätzlichen Rückübertragungsansprüche in Frage (S. 32-34).

Das Gutachten stellt die Zulässigkeit der im Vertrag fixierten Rückforderungsansprüche wegen Stiftungsrechtlicher Regelungen in Zweifel. Dagegen kann der Einwand erhoben werden, dass die Stadt Potsdam selber nicht dem Stiftungsrecht unterliegt, und die Bereitstellung von Vermögenswerten an eine Stiftung durchaus mit Rückforderungsrechten verbunden sein können, wie dies etwa auch bei einer Kreditvergabe der Fall ist und bei Schenkungen möglich ist. Zudem hat die Stiftung selber der Regelung zugestimmt und der protokollierende Notar diese für rechtmäßig gehalten. Der weiteren Einrede, dass für das endgültige Scheitern im Sinne des Vertrags ein sehr großer, Generationsübergreifender Zeitraum gemeint sein kann, erscheint nicht stichhaltig, weil im Vertrag der mögliche Realisierungszeitraum explizit auf 20 Jahre festgesetzt ist. Da die angesprochenen Fragen jedoch substantieller Natur sind, erscheint eine weitere Prüfung durch einen unabhängigen Fachanwalt geboten.

Der Stiftung steht im Übrigen das Grundstück gemäß Übertragungsvertrages auch nicht für andere Zwecke als den Wiederaufbau der Kirche zu. Es ist daher befremdlich, wenn die

Stiftung nun im allgemeineren Sinne eine „Verwertung“ des Grundstücks für sich an beanspruchen nehmen will (Schreiben des Stiftungsvorstandes an die Oberbürgermeisterin der Stadt Potsdam vom 8.4.2026, S. 2)

## 2. Baurechtliche Fragen

2.1. Zusätzlich zu Eigentumsrechtlichen Fragen bestehen baurechtliche Fragen in Hinsicht auf einen möglichen Fortbestand des Rechenzentrums. Unstrittig ist der Sachverhalt unrechtmäßig, dass **das Rechenzentrum auf mehreren Grundstücken unterschiedlicher Eigentümer steht** (dazu § 4 Abs. 2 Satz 1 BbgB0). Dieser ist allerdings nicht durch die kulturelle Nutzung des Gebäudes verursacht, sondern geht auf die von der Stadt Potsdam 2009 vorgenommene rechtswidrige Grundstücksteilung und darauffolgende Teilübertragung zurück, der trotz Hinweisen des damals protokollierenden Notars sowohl von Stadt und Stiftung zugestimmt wurde. Der Rechtsmangel könnte mit dem Eintrag einer Vereinigungsbaulast in das Grundbuch unverzüglich gelöst werden, was eigentlich schon damals hätte erfolgen müssen. Aber selbst wenn die Stiftung ihre hierzu notwendige Zustimmung verweigert, kann das Problem in absehbarer Zeit gelöst werden. Entweder erwirbt – was nach heutigem Ermessen auszuschließen ist – die Stiftung durch ein finanziertes und konkret bevorstehendes Bauvorhaben bis Ende 2030 einen Abrissanspruch, oder die Stadt Potsdam kann die beiden betroffenen Flurstücke zurückrufen, womit sie wieder alleinige Eigentümerin des Grundstücks des Rechenzentrums wäre und durch eine Grundstückszusammenlegung den Rechtsmangel beheben kann.

2.2. Unstrittig ist ebenfalls der Sachverhalt, dass die gemäß Brandenburgische Bauordnung geforderten **Abstandflächen** nicht eingehalten werden. Hierzu verweist Fachanwalt Christoph Conrad/ Leinemann in seiner Stellungnahme vom 5.8.2021 allerdings auf die im Gesetz vorgesehene Ausnahmeregelung (BbgB0 § 67 Abs. 1), die in diesem Falle zur Anwendung kommen kann, wie er ausführlich begründet. Ohnehin ist festzustellen,

dass der Bau des Kirchturms in jeder Himmelsrichtung die geforderten Abstandsflächen unterschreitet, und nicht nur bezüglich des Rechenzentrums. Daher geht auch der Bebauungsplan für das Areal, der ja den Bau des Kirchturms vorsieht, auf diese Problematik ein und führt dazu aus:

*„Mit der Wiedererrichtung der Garnisonkirche am historischen Standort sowie dem Erhalt des Südportals des Langen Stalls wird abschnittsweise ein Unterschreiten der nach der Brandenburgischen Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen notwendig. Die Zulassung geringerer Abstandsflächentiefen erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.3. Es wird bestimmt, dass der zu rekonstruierende Turm der Garnisonkirche ohne die Einhaltung von Abstandsflächen errichtet werden darf.*

*Abstandsflächen des Turms würden sich mit Abstandsflächen der Bebauung südlich der Breiten Straße, mit Abstandsflächen des bestehenden Studentenwohnheims an der Breiten Straße und ggf. mit denen einer Neubebauung am Standort des Langen Stalls überdecken. Ferner würden Abstandsflächen des Rechenzentrums Ecke Dortustraße überdeckt, solange Turm und Bestandsbau gleichzeitig bestehen.*

*[...] Die Wiedererrichtung der Garnisonkirche mit dem Ziel der behutsamen Wiederannäherung an den historischen Stadtgrundriss und die Wiederherstellung historischer Sichtbeziehungen zwischen den das Stadtbild prägenden Kirchtürmen erfordert die vorgenannten Unterschreitungen der Tiefen der Abstandsflächen.“ (S. 36- 38)*

D.h. die Überschneidung der Abstandsflächen des Rechenzentrums Ecke Dortustraße mit denen des Kirchturms wird hier explizit erwähnt, eine zumindest zeitweilige Koexistenz beider Bauten vorausgesehen und als zulässig erklärt.

**2.3.** Ebenso unstrittig ist, dass die Festlegung des **gültigen Bebauungsplans** den Bau des Kirchenschiffs und damit verbunden auch den Komplettabriss des Rechenzentrums vorsieht.

Fachanwalt Christoph Conrad/ SKW stellt dazu in seiner Stellungnahme vom 17.7.2025 allerdings fest: „Aus dem Bebauungsplan folgt kein rechtlicher Zwang bzw. kein rechtlicher Anspruch darauf, das bestehende Gebäude abzureißen.“ Anwältin Rut Herten-Koch/ Luther tritt dem in ihrer Stellungnahme vom 10.4.2026 entgegen, räumt aber auch ein, dass aus dem bestehenden B-Plan kein direkter Abrisszwang folgt. Sie vertritt die Auffassung, dass eine Rückbauverfügung möglich ist. Aber das ist nicht die Frage. Wenn die Stadt den Erhalt will, muss sie ja diese Möglichkeit nicht ausschöpfen und wird dies auch nicht tun. Dass ein Zwang dazu besteht, behauptet auch Rut Herten-Koch/ Luther nicht.

Zu dieser Thematik gehört auch die Frage des **Bestandsschutzes**. Das Rechenzentrum wurde einst nach gültigem Baurecht erbaut und genießt zunächst Bestandsschutz. Die Begründung des Bebauungsplans für das Gebiet den Bestandsschutz für das Gebäude weist ausdrücklich daraufhin, dass „auch diese Baulichkeiten Bestandsschutz genießen und im planungsrechtlichen Rahmen weiter betrieben werden können. Die geplante Aufgabe der Nutzungen und der Abriss der Gebäude ist vielmehr Gegenstand von privatrechtlichen Verträgen und wird vom Erwerber der Liegenschaft (Sanierungsträger Potsdam) im Auftrag der Stadt Potsdam durchgeführt werden.“ (zitiert nach Christoph Conrad/ SKW, 17.7.2025)

Anwältin Rut Herten-Koch/ Luther vertritt die Auffassung, dass seit der Festsetzung des Bebauungsplans 2014 folgenden Änderungen den Bestandsschutz in Frage stellen können: „Der aus der Baugenehmigung resultierende Bestandsschutz bezieht sich unmittelbar nur auf die Nutzung als RZ und umfasst nicht alle künftigen, von der genehmigten Nutzung abweichenden Nutzungsarten. Der Bestandsschutz kann zudem auch bei sonstigen Änderungen tatsächlicher Art, wie hier der Grundstücksteilung und Neubebauung des Nachbargrundstücks entfallen. Der Bestandsschutz ist zudem eingeschränkt, wenn es um die Abwehr von Gefahren für Leib und Leben geht (siehe § 81

*BbgBO), was beim Brandschutz i.d.R. der Fall ist.“*

Eine endgültige Bewertung, ob die genannten Umstände überhaupt zutreffen und damit der Bestandschutz für das Rechenzentrum entfallen sein kann, nimmt Rut Herten-Koch/ Luther in ihrer Stellungnahme vom 10.4.2026 aber gar nicht vor. Rut Herten-Koch/ Luther behauptet insoweit nicht, dass keinerlei Bestandsschutz mehr besteht. Dies trifft auch auf ihre Ausführungen im Memo vom 2.1.2026 zu. Auch hier benennt sie Kriterien, deren Verletzung einen Bestandsschutz aufheben, die aber noch nicht eingetreten sind und auch bei einer Weiternutzung zumindest einstweilen vermieden werden können (S. 13/ 14).

Es stellt sich im Weiteren die Frage, ob eine **Änderung des Bebauungsplans** möglich, erstrebenswert oder gar zwingend ist und ggfls. wann. Die Stadtverordnetenversammlung Potsdam hatte sich im Juli 2025 für eine Änderung des Bebauungsplans ausgesprochen, um somit den Weiterbestand des RZ zu ermöglichen. Es bleibt zu klären, ob dies für die gegenwärtig angestrebte, befristete Verlängerung nötig ist. In dem Memo zur Änderung des Bebauungsplans vom 2.1.2026 hat Rut Herten-Koch die Rechtslage zur jetzigen Erstellung eines Bebauungsplans ausgeführt. Grundsätzlich ist ein solcher möglich, wobei allerdings eine Reihe von Kriterien zu erfüllen sind.

Ansonsten würde es sich empfehlen, für eine B-Plan Änderung den 1.1.2031 abzuwarten. Wenn bis dahin die Stiftung über kein konkretes Bauvorhaben für den Aufbau des historischen Kirchenschiffs verfügt, kann die Stadt ihre einst übertragenen Grundstücke gemäß Übertragungsvertrag zurückfordern. Die für den Erhalt des Rechenzentrums erforderlichen Liegenschaften wären dann ggfls. in ihrem eigenen Besitz, so dass die Änderung des Baurechts für diese keine Entschädigung mehr zur Folge hätte. Auf diesem Wege könnte die Diskrepanz zwischen Gebäudebestand und Festsetzungen des Bebauungsplans gelöst werden.

### 3. Brandschutz

In der Diskussion um den Erhalt des RZ ist auch der **Brandschutz** ein häufig aufgegriffenes Thema. Brandschutz gilt der Abwehr von Gefahren für Leib und Leben, die bei jedem Bauwerk unabhängig von seinem Baualter und der möglichen zeitlichen Befristung gegeben sein muss.

Brandassessor und Prüfsingenieur für Brandschutz Helmuth Bachmann hat in seiner Stellungnahme vom 12.8.2021 festgestellt, dass Fragen des Brandschutzes der Weiternutzung des Rechenzentrums und der damit verbundenen Co-Existenz mit dem wiederaufgebauten Kirchturm nicht im Wege stehen: *„Im Oktober 2017 sprach die Bauaufsicht der Stadt Potsdam eine Duldung unter Auflagen für die parallele Nutzung von Garnisonkirchturm und Alten Rechenzentrum bis längsten zum 31.12.2023 aus. Zur Erfüllung der Auflagen der Duldung für die befristete Weiternutzung des Rechenzentrums beauftragte der Sanierungsträger Potsdam GmbH die Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Dr. ZAUF mit der Erstellung eines Brandschutznachweises. Dieser wurde vom Prüfsingenieur Dr.-Ing Wolfgang Menzel im Mai 2019 positiv geprüft und danach -vor Beginn der Hochbaumaßnahmen für den Kirchturm – mit geringen Modifikationen umgesetzt.“*

Und: *„Die wegen des geringen Abstandes der beiden Gebäude getroffenen Brandschutzmaßnahmen sind materiell und formell ausreichend. Diese, durch die bauaufsichtliche Prüfung erfolgte, bauaufsichtliche Feststellung, dass Bedenken wegen des Brandschutzes trotz des geringen Abstandes der beiden Gebäude nicht bestehen, erlischt nicht durch den Ablauf der Duldung am 31.12.2023 bzw. einer Befristung der Baugenehmigung für das ‚Rechenzentrum‘. Aus brandschutzrechtlicher Sicht ist eine dauerhafte Parallelnutzung des Verwaltungsbaus ehemaliges Rechenzentrum einerseits und des Garnisonkirchenturm andererseits nach heutiger Rechtslage möglich.“*

Inzwischen wurde die befristete Duldung bereits verlängert,

wobei ergänzende Brandschutzmaßnahmen getroffen wurden, auch wenn bereits zuvor den Erfordernissen des Brandschutzes ausreichend Rechnung getragen wurde.

#### **4. Pachtvertrag für die Weiternutzung Rechenzentrum**

Der jetzigen Nutzung des Rechenzentrums liegt eine Baugenehmigung zu Grunde, die befristet ist und bereits einmal verlängert wurde. Für einer Fortsetzung der Nutzung bedarf es entweder einer erneuten Baugenehmigung oder einer befristeten oder bedingten Duldung (Siehe Memo zur Verlängerung der aktiven Duldung (Luther vom 2.1.2026, S. 15).

Da nach heutigem Sachstand bis zum 31.12.2030 Unklarheit über die Möglichkeit des Fortbestands des Gebäudes des Rechenzentrums besteht, kann für die Nutzung erneut nur ein befristeter Vertrag abgeschlossen werden, etwa über sieben Jahre, wie gegenwärtig in der Diskussion. Daher ist eine erneute Baugenehmigung bzw. Duldung zu befristen, bis Klarheit über die langfristige Perspektive für das Areal besteht. Abweichend von Anwältin Rut Herten-Koch/ Luther ist Anwalt Christoph Conrad/ SKW der Auffassung, dass es für die Weiternutzung des Rechenzentrums rein bauordnungsrechtlich keines Duldungsgrunds und damit verbunden der Festsetzung eines konkreten Duldungszeitraums bedarf.

#### **Die Rolle der Stiftung**

Die Potsdamer Oberbürgermeisterin Aabel ihren Vorschlag auf temporäre Weiternutzung des Rechenzentrums mit anschließendem Abriss unter anderem damit, dass damit die Stiftung „*die geforderte Rechts- und Planungssicherheit*“ (Brief an den Begleitkreis vom 16.4.2026) erhalte. Dies stellt die Verhältnisse auf den Kopf. Wie dargelegt bewegt sich die Stiftung bzgl. ihrer Bauprojekte in einem recht genau definierten Rechtsrahmen u.a. mit Festlegungen im Grundbuch, einem gültigen Bebauungsplan. Sie leidet nicht unter unklaren rechtlichen Rahmenbedingungen, sondern unter akutem

Geldmangel. Und dies nicht nur für zukünftige Investitionen, sondern auch für ihren laufenden Betrieb.

Unklar ist aber der Rechtsrahmen für die Nutzer des Rechenzentrums, deren Mietverträge im Juli 2026 auslaufen, obwohl sich die Stadtverordnetenversammlung im Juli 2025 für die Verlängerung der Nutzung ausgesprochen hat. Doch die Blockadehaltung der Stiftung trägt in einem hohen Maße zu dieser Rechtsunsicherheit bei.

Nach fünfjährigen Verhandlungen über eine mögliche Koexistenz von Garnisonkirchturm und Rechenzentrum hat die Stiftung einen Anwalt beauftragt, *„die grundsätzlich in Betracht kommenden rechtlichen Handlungsoptionen auf[z]uzeigen, die die Stiftung hat, um eine Fortsetzung der Duldung zu verhindern.“* (Stellungnahme von Gaßner, Groth, Siederer & Coll. vom 4.3.2026, S. 16). Damit will die Stiftung rechtliche Argumente an die Hand bekommen, um die Umsetzung des Stadtverordnetenbeschluss von Juli 2025 zu verhindern.

Die Stiftung fordert in ihrem Schreiben vom 8.4.2026, dass die Stadt Potsdam ihr darlegt, wie sie den Rückbau des Rechenzentrums finanziell absichert und dies gegenüber der Stiftung rechtsverbindlich erklärt. Dies ist nicht nur anmaßend, weil gar nicht absehbar ist, wann der Abrissanspruch der Stiftung ggfls. eintritt und ob dieser dann noch Bestand hat oder sich durch die Rückholung der Grundstücke seitens der Stadt erübrigt hat.

Anmaßend ist er auch, weil Fragen der Finanzierung eines rechtlich abgesicherten Abrissanspruchs allein in Verantwortung der Stadt liegen. Es ist davon auszugehen, dass die Stadt ihren Rechtsverpflichtungen nachkommt und nicht zahlungsunfähig wird. Es steht der Stiftung nicht zu, von der Stadt einen Nachweis zu verlangen, wie sie einen eventuellen Abriss zu einem noch unbekanntem Zeitpunkt finanzieren wird.

Ebenso übergriffig sind zahlreiche weitere Äußerungen der

Stiftungsvorstandes etwa zu Fragen des Baurechts, welche über die ihr Eigentum betreffende Belange incl. Nachbarschaftsrecht hinausgehen, oder zur Frage der Finanzierung möglicher Kosten des Erhalts des Rechenzentrums, an der sich die Stiftung ohnehin nicht beteiligt.

Wie weit entfernt von der realen Rechtslage und wie konstruiert die Argumente des Gutachtens der Anwaltsbüros Luther und Gaßner, Groth, Siederer & Coll. vom 4.3.2026 ist, welches die Stiftung beauftragt hat, zeigt folgendes: Die Ausführungen des Gutachtens zum Abstandsflächenrecht (S. 7, 9) erwähnen weder die diesbezügliche gesetzlich vorgesehene Ausnahmeregelung noch die textlichen Ausführungen zum gültigen Bebauungsplans, welche die Verletzung der Abstandsflächenregeln durch den Bau des Kirchturm bzgl. des Rechenzentrums, des Langen Stalls, des östlich gelegenen Studierendenwohnheim und des öffentlichen Straßenraums benennen und zugleich erklären, warum diese Verletzung nach Baurecht zulässig sind. Wenn man die Argumentation von Luther und Gaßner, Groth, Siederer & Coll. als zwingend ansehen würde, müsste wegen der Verletzung von Abstandsregeln zum Langen Stall und dem Studierendenwohnheim der Turm der Garnisonkirche wieder abgerissen werden, da diese Verletzungen auch nicht durch einen Abriss des Rechenzentrums behoben werden könnten.

Ebenso abwegig ist die im Gutachten erstmals erfolgte Thematisierung eines vermeintlichen Rechtsanspruchs auf „eine städtebauliche Sichtbarkeit des Turms bzw. des zukünftigen Kirchenschiffs“ und daraus abgeleitete Rückbauforderungen (S. 15). Das Gutachten lässt es im Unklaren, auf welches Gesetz sich dieser Anspruch begründen soll. Er ist aber schon allein von daher abwegig, weil die Kirche mit dem Übertragungsvertrag von 2010 Festlegungen rechtsverbindlich zugestimmt hat, die unter bestimmten Voraussetzungen einem Fortbestand des Rechenzentrums ermöglichen und durch einen möglichen Grundstücksrückruf den Bau des Kirchenschiffs dauerhaft

verunmöglichen. In Kenntnis dieser Tatsachen hat die Stiftung Jahre später ihre Investition getätigt und damit das Risiko einer möglichen Koexistenz von Kirchturm und Rechenzentrum in Kauf genommen.

## **Die Rolle der Stadtverwaltung**

Der Umgang der Stadtverwaltung mit der Thematik ist zuweilen schwer nachvollziehbar. So verstieß wie oben geschilderte die 2009 vorgenommenen Grundstücksteilung und darauffolgende Übertragung von Grundstücken gegen geltendes Recht. Anfang 2026 ließ die Stadt von den Anwaltskanzleien Luther und Gaßner, Groth, Siederer & Coll. einen Vorschlag für den zukünftigen Umgang mit dem Rechenzentrum entwickeln, obwohl bekannt war, dass die zuletzt genannte Kanzlei im Auftrag der Stiftung sich damit befasst hat, wie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Juli 2025 mit juristischen Argumenten ausgehebelt werden kann. Wieso lässt die Stadt Potsdam eine Kanzlei, die gegen die Umsetzung ihrer Beschlusslage eingesetzt wurde, einen Vorschlag mitentwickeln und macht sich diesen zu eigen, ohne den für die Unterstützer des Rechenzentrums tätigen Anwalt mit einzubeziehen. Wieso wird nur für die Stellungnahme des Anwalts der Unterstützer des Rechenzentrums eine kritische Erwiderung beauftragt, aber nicht für die Stellungnahme des Anwalts der Stiftung?

Auch die Auskünfte der von der Stadt beauftragten Kanzlei Luther wirken zum Teil suggestiv. So können die in ihrem Memo vom 10. April 2026 vorgelegten Argumente die Schlussfolgerungen nicht begründen, dass die Argumente und Einschätzungen von des Anwalts Conrad/ SKW „ganz überwiegend rechtlich nicht haltbar“ seien. Aber diese Schlussfolgerung ist das, worauf sich dann alle Rezipienten, die nicht mit den juristischen Einzelheiten vertraut sind, beziehen. Viele der vermeintlich konkretisierenden Argumente sind aber keineswegs zwingend, sondern nennen lediglich Möglichkeiten oder suggerieren Risiken, ohne zu erklären, ob diese der Fall sind und ggfls. in welcher Hinsicht.

## Fazit

In den von der öffentlichen Debatte zur rechtlichen Situation werden wesentliche rechtliche Sachverhalte ausgeblendet – wie etwa die Einschränkung der Eigentümerrechte an den übertragenen Grundstücken, die Legitimierung des Unterschreitens von Abstandsflächenregelung im Bebauungsplan, die gesetzlich vorgesehenen Ausnahmereglungen im Baurecht oder auch die bereits gefundenen Lösungen für den Brandschutz. Dadurch wird der Eindruck erweckt, es beständen unüberwindliche Sachzwänge, die einer Weiternutzung des Rechenzentrums im Wege stehen.

Zieht man jedoch die ausgeblendeten Sachverhalte in die Betrachtung ein, ergibt sich ein anderes Bild. Sicherlich handelt es sich bei einer temporären oder dauerhaften Koexistenz von Kirchturm und Rechenzentrum um einen rechtlich außergewöhnlich komplexen Sachverhalt. Doch scheinen die sich dabei stellenden Rechtsfragen lösbar, und damit die Weiternutzung des Rechenzentrums möglich.