

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Jahresbericht zur Anwendung des Vor-
kaufsrechts

Beschluss-Nr.: VIII-1840/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 02.03.2021 Verteiler:
- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:
VIII-0529

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

3. Jahresbericht

Jahresbericht zur Anwendung des Vorkaufsrechts

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 21. Sitzung am 16.01.2019 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0529 –

„Die BVV Pankow ersucht das Bezirksamt, jährlich über die Anwendung des Vorkaufsrechts im Bezirk Pankow einen schriftlichen Bericht zu erstellen und der BVV im ersten Quartal des Folgejahres vorzulegen.

In einem Textteil des Berichts ist auszuführen, wie viele Vorgänge (Negativzeugnisse) beantragt und bearbeitet wurden. Die Art und Form der Prüfung ist ebenso auszuführen wie eine Zusammenstellung der Prüfergebnisse. Besonders ist die Anwendung in den Gebieten des sozialen Erhaltungsrechts gemäß § 172 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB. Die gegebenenfalls getroffenen Abwendungsvereinbarungen sind mit Ihrer Wirkung auf die Ziele der sozialen Erhaltungsgebiete darzustellen. Insbesondere sind der Verzicht auf die Anwendung des Vorkaufsrechts und die Erteilung von Negativzeugnissen in diesen Gebietskulissen jeweils zu begründen. Außerdem ist für alle Vorgänge darzustellen, welche genaue Prüfungen und Verfahrensschritte zur Ausübung des Vorkaufsrechts jeweils vorgenommen wurden und für die übrigen Gebiete des Bezirks darzulegen, aufgrund welcher Sachverhalte das Vorkaufsrecht geprüft und ggfs. auch angewendet wurde.

Neben der textlichen Darstellung der im Kalenderjahr erfolgten Aktivitäten soll ein Zahlenteil mindestens die folgenden Auskünfte enthalten:

- Anträge auf Erteilung eines Negativzeugnisses, aufgegliedert nach den 13 Gebieten des sozialen Erhaltungsrechts sowie den übrigen Gebieten des Bezirks
- erteilte Negativzeugnisse außerhalb der Gebiete des sozialen Erhaltungsrecht
- erteilte Negativzeugnisse, untergliedert auf die 13 Gebiete des sozialen Erhaltungsrecht
- geschlossene Abwendungsvereinbarungen gemäß § 27 BauGB, untergliedert auf die 13 Gebiete des sozialen Erhaltungsrecht
- ausgeübte Vorkaufsrechte, untergliedert nach Vorkaufsrecht gemäß § 24 Bau GB und § 27a BauGB

Der erste Zahlenteil des Berichts ist für den Zeitraum von 2016 bis 2018 zu erstellen, die künftigen Zahlenteile sollen als Fortschreibung erstellt werden, um mögliche Entwicklungen oder Tendenzen aufzeigen können.“ –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Angaben zu beantragten und bearbeiteten Vorgänge (Negativzeugnisse) entnehmen Sie bitte der **Anlage 1**. Differenzen zwischen beantragten und erteilten Negativzeugnissen ergeben sich durch Rücknahme von Anträgen.

Im Jahr 2020 wurden 44 Vorkaufsrechtsfälle in sozialen Erhaltungsgebieten vollständig geprüft. Davon erfolgte in 5 Fällen der Abschluss der Prüfung im Jahr 2021. In 5 Fällen wurde der Antrag auf Negativzeugnis in 2020 gestellt und deren letzte Ausübungsfrist endet am 22.03.2021. In 3 der 44 Fälle wurde das Vorkaufsrecht ausgeübt. In 12 Fällen wurden Abwendungsvereinbarungen mit den Erwerbern geschlossen.

Art und Form der Vorkaufsrechtsprüfung wurden im 1. Jahresbericht erläutert.

Eine Darstellung jedes einzelnen Prüfungsfalls ist nach wie vor aus Kapazitätsgründen nicht möglich.

Den Zahlenteil zu den Vorkaufsrechtsfällen entnehmen Sie bitte der **Anlage 2**.

Haushaltmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
und Bürgerdienste

Anlage 1

Jahr	Anträge insgesamt	davon Anträge außerhalb der Erhaltungsgebiete	davon Anträge innerhalb der Erhaltungsgebiete	erteilte Negativzeugnisse insgesamt	erteilte Negativzeugnisse außerhalb der Erhaltungsgebiete	erteilte Negativzeugnisse innerhalb der Erhaltungsgebiete
2016	769	-	-	764	-	-
2017	706	-	42 (ab Juni 2017)	694	-	41 (ab Juni 2017)
2018	612	537	75	603	531	72
2019	683	614	69	660	596	64
2020	634	550	84	626	545	81

Differenzen zu erteilten Negativzeugnissen erklären sich dadurch, dass sie sich unter Sonstiges erledigt haben.

Anlage 2

Vorkaufsrechtsfälle

	Jahre	AP	B	FP	HP	HuP	KP	KV	LS	O/G	PS	PZ	TP	W	Gesamt in EG	übrige Gebiete
Anträge Negativzeugnisse	2016															
	ab 06.2017	6	6	1	5	3	6	0	5	1	0	6	1	2	42	
	2018	6	3	4	5	2	5	8	24	2	3	8	3	2	75	537
	2019	6	6	0	7	1	6	5	18	1	4	11	3	1	69	614
	2020	7	4	3	9	3	3	10	19	1	4	12	5	4	84	550
erteile Negativzeugnisse	2016															
	ab 06.2017	6	6	1	5	3	5	0	5	1	0	6	1	2	41	
	2018	6	3	3	5	2	5	7	24	2	2	8	3	2	72	531
	2019	6	6	-	5	1	6	5	16	1	4	10	3	1	64	596
	2020	7	4	3	8	3	2	10	19	1	4	11	5	4	81	545
geschlossene Abwendungsvereinbarung	2016															
	ab 06.2017	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	3	
	2018	1	1	2	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	9	
	2019	1	1	0	2	1	0	0	0	0	1	4	0	0	10	
	2020	1	2	1	1	1	0	0	0	0	2	2	1	1	12	
ausgeübtes Vorkaufsrecht	2016															
	ab 06.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	2018	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	2019	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	2	6 *
	2020	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	3	5

AP - Arnimplatz

B- Bötzwowstraße

FP - Falkplatz

HP - Helmholtzplatz

HuP - Humannplatz

KP - Kollwitzplatz

KV - Komponistenviertel

LS - Langhansstraße

O/G - Ostseestraße/Grellstraße

PS - Pankow Süd

PZ - Pankow Zentrum

TP - Teutoburger Platz

W - Winsstraße

* teilweise noch im Widerspruchs- bzw. Klageverfahren