

**Bezirksamtsvorlage Nr. 1651**

zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem **31.08.2021**

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. Nr. 2772/V, Beschluss vom 05.11.2020 betrifft:

**Vorkaufsrechte in Milieuschutzgebieten von Mitte wahrnehmen  
(§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB)**

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme – betrifft „Vorkaufsrechte in Milieuschutzgebieten von Mitte wahrnehmen (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB)“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

9. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über

**Vorkaufsrechte in Milieuschutzgebieten von Mitte wahrnehmen (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB)**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.11.2020 folgende Anregung an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 2772/V)

Das Bezirksamt wird ersucht, sich bei allen Grundstücksverkäufen in Milieuschutzgebieten von Mitte, die die Voraussetzungen des „Konzept für die Nutzung von Vorkaufsrechten nach dem Baugesetzbuch in Berlin“ (vergl. VzK 18/0494, Abgeordnetenhaus von Berlin) erfüllen, grundsätzlich dafür einzusetzen, dass die Grundstücke von städtischen Wohnungsbaugesellschaften, anderen gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen oder Stiftungen erworben werden, und der Bezirk somit sein Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB für die Grundstücke wahrnehmen kann.

Das Bezirksamt wird weiterhin ersucht, sich bei der Senatsverwaltung für Finanzen dafür einzusetzen, dass den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, anderen gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen oder Stiftungen, die für den Kauf als Dritte zur Verfügung stehen, ggf. fehlende finanzielle Mittel bereitgestellt werden, um eine Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Ankaufs sicherzustellen.

Das Bezirksamt hat am .08.2021 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Wie aus dem Schlussbericht zur Drucksache 1249/V (<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8804>) zu entnehmen, setzt sich das Bezirksamt „bereits regelmäßig gegenüber der Senatsverwaltung für Finanzen dafür ein, die städtischen Wohnungsbauunternehmen durch stärkere finanzielle Unterstützung in die Lage zu versetzen, als Dritte für die Ausübung des bezirklichen Vorkaufsrechtes zur Verfügung zu stehen. Dies kann jedoch nur einzelfallbezogen geschehen. Bei den regelmäßigen Austauschrunden zur Ausübung der Vorkaufsrechte in den Milieuschutzgebieten zwischen den Bezirksverwaltungen, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Senatsverwaltung für Finanzen sowie der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde die Problematik der wirtschaftlichen Einschränkungen, denen die Wohnungsbaugesellschaften aufgrund der Kooperationsvereinbarung ‚Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung‘ in Bezug auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes unterliegen, bereits mehrfach thematisiert. Derzeit wird in einer Arbeitsgruppe an Lösungen dafür gearbeitet. Auf die konkrete Wirtschaftlichkeitsprüfung kann das Bezirksamt jedoch keinen Einfluss nehmen.

Darüber hinaus hält es das Bezirksamt für sinnvoll, ein berlinweit einheitliches Verfahren für das Einbeziehen weiterer Dritter in die Prüfung der Ausübung der Vorkaufsrechte und ggf. einen gemeinsamen Pool an weiteren vorkaufsberechtigten Dritten aufzubauen und wird sich auch weiterhin dafür einsetzen und am Verfahren mitwirken. Dennoch ist der Bezirk im konkreten Einzelfall auch jetzt schon bereit, weitere Dritte neben den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in die Prüfungen einzubeziehen, wenn es diesbezüglich Interessenten gibt.“

An diesem Verfahren hat sich seit dem Beschluss des Schlussberichtes nichts geändert.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe