

**Bezirksamtsvorlage Nr. 1653**

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. 3234/V, Beschluss vom 17.06.2021 betrifft:

**Vorkaufsrecht der Alten Schönhauser Straße 26**

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Vorkaufsrecht der Alten Schönhauser Straße 26“ 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

## **Vorkaufsrecht der Alten Schönhauser Straße 26**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 3234/V)

Das Bezirksamt wird ersucht, für die zum Verkauf stehenden Gebäudeteile in der Alten Schönhauser Straße 26 das Vorkaufsrecht zu prüfen und mit hoher Priorität voranzutreiben. Um die Chancen für die Inanspruchnahme zu erhöhen, sollen neben den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften auch Genossenschaften aufgefordert werden, das Vorkaufsrecht zu prüfen.

Gegenüber der Senatsverwaltung für Finanzen soll dieser Vorverkauf mit besonderer Dringlichkeit beworben werden.

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

Das Baugesetzbuch (BauGB) räumt dem Käufer nach § 27 BauGB das Recht ein, die Ausübung des Vorkaufsrechts abzuwenden. Der Bezirk soll in den Grundstücksverkehr nicht eingreifen, wenn rechtswirksam gesichert ist, dass der Käufer selbst den Anforderungen des öffentlichen Wohls genüge tut.

Das im Jahr 2017 vom BA beschlossene „Konzept Vorkaufsrechte gem. § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in sozialen Erhaltungsgebieten (Milieuschutz)“ sieht vor, dass der Bezirk dem Käufer oder der Käuferin rechtzeitig den Abschluss einer entsprechenden Abwendungsvereinbarung anbietet. Im Rahmen der Anhörung der Beteiligten gem. § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) wurde dem Käufer im vorliegenden Fall das im Bezirk Mitte verwendete Muster einer Abwendungsvereinbarung zugesandt. Die Verhandlung über die Inhalte der Abwendungsvereinbarung zwischen dem Stadtentwicklungsamt und dem Käufer blieben ohne Erfolg, weshalb zugunsten der Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte das Vorkaufsrecht ausgeübt werden sollte. Die entsprechenden Ausübungsbescheide wurden den Verkäufern am 09.07.2021 zugestellt.

Am 12.07.2021 (Fristende) reichten die Käufer form- und fristgerecht eine Abwendungserklärung beim Stadtentwicklungsamt ein, welche inhaltlich dem Muster der

Abwendungsvereinbarung entspricht. Dadurch konnten die Käufer das Vorkaufsrecht erfolgreich abwenden.

Im Nachgang wurden die Ausübungsbescheide aufgehoben und das Negativzeugnis erteilt.

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