

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Kommunales Vorkaufsrecht auch bei Share Deals prüfen!

Beschluss-Nr.: VIII-1847/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 09.03.2021 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-1269

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

Schlussbericht

Kommunales Vorkaufsrecht auch bei Share Deals prüfen!

In Erledigung der in der 38. Sitzung am 20.01.2021 angenommenen Forderung der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-1269 –

„Das Bezirksamt wird ersucht, auch bei Bekanntwerden eines beabsichtigten Verkaufs von Wohnimmobilien in sozialen Erhaltungsgebieten im Wege eines Share Deals und bei Anzeichen für eine Umgehungsabsicht/Aushebelung des kommunalen Vorkaufsrechts ein Prüfverfahren zur möglichen Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts einzuleiten und zu diesem Zwecke gemäß § 208 BauGB (Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts) von dem/der Erwerber*innen in die Herausgabe der Kaufunterlagen zu fordern.

Diese Prüfpraxis ist pro-aktiv mittels Pressemitteilungen, Veröffentlichung in den Pankow News usw. den Pankower Bürger*innen bekanntzugeben.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Die Problematik der möglichen Umgehung des gemeindlichen Vorkaufsrechts im Wege eines Share Deals bei beabsichtigtem Verkauf von Wohnimmobilien in sozialen Erhaltungsgebieten ist dem Bezirksamt Pankow bekannt.

Problematisch hierbei ist – wie in der BVV-Beschlussfassung beschrieben – das Bekanntwerden eines solchen möglichen Umgehungsgeschäftes, da es kein rechtliches Erfordernis gibt, den Gesellschafterwechsel dem Bezirksamt bekanntzumachen. Zudem sind die Eintragungen im Handelsregister nur für Firmen mit Sitz in Deutschland zu ermitteln, ein erheblicher Anteil der großen Immobilienfirmen haben ihren Firmensitz aber außerhalb Deutschlands.

Das Bezirksamt wird im Falle des Verdachts der Umgehung des gemeindlichen Vorkaufsrechts alle erforderlichen und rechtlich möglichen Schritte einleiten. Zu diesem Zwecke werden unter anderem gemäß § 208 BauGB (Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts) von dem/der Erwerberinnen und Erwerber in die Herausgabe der Kaufunterlagen abgefordert. Wir werden diese Prüfpraxis in geeigneter Weise öffentlich kommunizieren.

Wir bitten die Drucksache damit als erledigt zu betrachten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

entfällt

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste