

Herrn Bezirksverordneten  
Roland Schröder

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister  
Herrn Matthias Köhne

### **Kleine Anfrage 0198/VII**

über

### **Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts gemäß § 24 BauGB durch den Bezirk Pankow**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1. Wie schätzt das Bezirksamt die Wirksamkeit des Vorkaufsrechts gemäß § 24 BauGB zur Durchsetzung erhaltungsrechtlicher Belange und Ziele sowie für den angestrebten Neubau von Wohnungen ein?*
- 2. Kann der Bezirk das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB selber wahrnehmen? Wenn ja, unter welchen rechtlichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen? Wenn nein, warum nicht?*
- 3. Kann der Bezirk das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB selber wahrnehmen? Wenn ja, an welchen Standorten könnte dies sinnvoll sein und warum? Welche rechtlichen Voraussetzungen sind dabei jeweils zu beachten? Wenn nein, warum nicht?*
- 4. Welche Rahmenbedingungen und rechtlichen Vorgaben sind zu beachten, wenn über das Vorkaufsrecht erworbene Grundstücke an Dritte (z. B. kommunale Wohnungsunternehmen) wieder veräußert werden? Welche rechtliche Einschätzung hat das Bezirksamt in diesem Zusammenhang zur Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten Dritter gemäß § 27a BauGB?*
- 5. Wie ist insbesondere mit der Veränderung der Bebauungsmöglichkeit umzugehen, wenn über die Schaffung von Baurecht nach Erwerb und vor Verkauf eine entsprechende Wertsteigerung des Grundstückes erfolgt?*

Die in der Kleinen Anfrage gestellten Fragen beziehen sich insgesamt auf den durch die Abt. Stadtentwicklung am 18.09.2012 durchgeführten Fachtag zur Sicherung der Sanierungsziele.

Als eine besondere Form des Besonderen Städtebaurechtes wurden hier die rechtlichen Möglichkeiten, Voraussetzungen und Rahmenbedingungen der Erhaltungssatzung am Beispiel der Städte München und Hamburg vorgestellt und diskutiert.

Durch die Abt. Stadtentwicklung werden derzeit die Diskussionen mit den verantwortlichen und zu beteiligenden Abteilungen des Bezirksamtes und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt geführt. Es liegen noch keine verbindlichen und belastbaren Aussagen, speziell unter Berücksichtigung der rechtlichen und finanziellen Bedingungen des Landes Berlin, vor.

In Vorbereitung des Fachtages wurde durch die Rechtsanwaltskanzlei Gaßner, Groth, Siederer & Coll. ein Rechtsgutachten zur „Sicherung der Sanierungsergebnisse in den Gebieten Helmholtzplatz und Teutoburger Platz im Bezirk Pankow von Berlin“ (siehe Anlage) erarbeitet. Unter dem Punkt D, Seiten 33 und folgende, wurden die rechtlichen Möglichkeiten, Voraussetzungen und Erforderlichkeiten erörtert.

Bitte nehmen Sie die Passagen zur Kenntnis.

Jens-Holger Kirchner

Anlage  
1 Rechtsgutachten