



**Antrag**

Fraktion der SPD

Ursprung:  
Antrag, Fraktion der SPD  
Mitzeichnungen: Linksfraktion

Beratungsfolge:  
04.07.2018 BVV

BVV/017/VIII

**Betreff: Soziale Erhaltungsziele konsequenter durchsetzen: die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Abwendungsvereinbarungen ausschließen**

**Die BVV möge beschließen:**

Die BVV Pankow ersucht das Bezirksamt, ab sofort in den Gebieten des sozialen Erhaltungsrechts gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB Abwendungsvereinbarungen im Zusammenhang mit der Ausübung des Vorkaufsrechts im Bezirk Pankow dahingehend zu verschärfen, dass sich die potenziellen Käufer auf den vollständigen Verzicht der Ausnahmetatbestände des § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 3 bis 6 BauGB und damit auch auf die Ziele der sozialen Erhaltungsverordnungen verpflichten müssen. Die Abwendungsvereinbarungen müssen also klare Regelungen enthalten mit denen ausgeschlossen wird, dass der potenzielle Käufer die in der Immobilie vorhandenen Wohnungen in Einzeleigentum – Eigentumswohnungen – umwandelt.

Berlin, den 05.07.2018

Einreicher: Fraktion der SPD, Linksfraktion

BV Roland Schröder, BV Mike Szidat

Begründung siehe Rückseite

**Abstimmungsergebnis:**

- beschlossen
- beschlossen mit Änderung
- abgelehnt
- zurückgezogen

**Abstimmungsverhalten:**

- einstimmig
- mehrheitlich
- 35** Ja-Stimmen
- 13** Gegenstimmen
- 0** Enthaltungen

federführend

überwiesen in den Ausschuss für  
 mitberatend in den Ausschuss für  
 sowie in den Ausschuss für

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **Begründung:**

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wendet in Abwendungsvereinbarungen bereits entsprechende Formulierungen und Auflagen zum Ausschluss der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nach dem beabsichtigten Eigentümerwechsel an. Dagegen hat ein Käufer, der eine derartige Abwendungsvereinbarung nicht unterzeichnen wollte, Klage erhoben. Das Verwaltungsgericht Berlin hat mit einem Urteil vom 17.05.2018 die Position vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg bestätigt und dessen Rechtmäßigkeit bejaht. Das Verwaltungsgericht teilt die Auffassung, dass von einem potenziellen Käufer eine höhere Verpflichtung auf die Ziele der sozialen Erhaltungsziele und damit der Verzicht auf die Ausnahmetatbestände des § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 3 bis 6 BauGB erwartet werden kann, während einem Bestandseigentümer diese Ausnahmetatbestände erhalten bleiben würden. Der Bezirk Pankow soll daher seine Abwendungsvereinbarungen an diese striktere Praxis umgehend anpassen.