



Drucksache  
Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin

IX-0158

**Antrag**

Fraktion der SPD

Ursprung:  
Antrag, Fraktion der SPD  
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

23.03.2022 BVV

BVV/005/IX

**Betreff: Besonderes Vorkaufsrecht prüfen**

**Die BVV möge beschließen:**

Die BVV Pankow ersucht das Bezirksamt Pankow, zu prüfen, welche Gebiete im Zusammenhang bebauter Ortsteile für eine Anwendung des Besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 3 BauGB in Frage kommen.

Das Prüfergebnis soll der BVV Pankow bis Ende des Jahres 2022 vorgelegt werden, so dass im Anschluss das weitere Verfahren und somit auch die Festsetzung einer Satzung oder mehrerer Satzungen zwischen Bezirksamt und BVV abgestimmt werden kann.

Berlin, den 15.03.2022

Einreicher: Fraktion der SPD, Mike Szidat, Roland Schröder

Begründung siehe Rückseite

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_\_\_\_ beschlossen  
\_\_\_\_\_ beschlossen mit Änderung  
\_\_\_\_\_ abgelehnt  
\_\_\_\_\_ zurückgezogen

**Abstimmungsverhalten:**

\_\_\_\_\_ einstimmig  
\_\_\_\_\_ mehrheitlich  
\_\_\_\_\_ Ja-Stimmen  
\_\_\_\_\_ Gegenstimmen  
\_\_\_\_\_ Enthaltungen

\_\_\_\_\_ überwiesen in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ mitberatend in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ sowie in den Ausschuss für

federführend

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

## **Begründung:**

Pankow ist als stark wachsender Bezirk besonders gefordert, neue Wohnungsbaustandorte planungsrechtlich zu ermöglichen und die Verdichtung im Zusammenhang bebauter Ortsteile in dafür einem geeigneten Rahmen zu steuern, so dass eine Abwägung zwischen der erwarteten Wohnungsnachfrage und den Interessen der Anwohner\*innen ermöglicht wird. Zugleich muss der Bezirk die Mobilitätsbedarfe und sämtliche öffentliche Infrastrukturen sowohl in Bestandsgebieten als auch in Neubauquartieren sichern. Durch die hohe Zahl der Baugenehmigungen gemäß § 34 BauGB werden die Steuerungsmöglichkeiten weiter eingengt, während der Steuerungsbedarf steigt. Die vom Bundesgesetzgeber im Jahr 2021 vorgenommene Erweiterung des § 25 BauGB eröffnet dem Bezirksamt neue Möglichkeiten. „Die Ausübung dieses Vorkaufsrechts steht allerdings unter einem doppelten Satzungsvorbehalt: So muss die Gemeinde einerseits das Gebiet bestimmen, in dem sie von diesem Recht Gebrauch machen will. Dies ist bei allen besonderen Vorkaufsrechten nach § 25 BauGB auch bisher der Fall. Darüber hinaus muss es sich um ein durch Satzung bestimmtes Gebiet handeln, für das eine „angespannte Wohnungsmarktlage“ besteht. Eine solche liegt gemäß dem neuen § 201a BauGB vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.“

<https://www.ggsc.de/aktuelles/newsletter/sonder-newsletter-bau-maerz-2021/neuerungen-beim-gemeindlichen-vorkaufsrecht>, Zugriff: 13.03.2022

Durch Beschluss dieser Drucksache soll das Bezirksamt die Möglichkeiten der Anwendung im Bezirk Pankow prüfen und entsprechende Satzungsgebiete ermitteln und der BVV vorschlagen.