



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-0160

Antrag

Fraktion der SPD

Ursprung:
Antrag, Fraktion der SPD
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

23.03.2022 BVV

BVV/005/IX

Betreff: Die Anwendung des Allgemeinen Vorkaufsrechts vorbereiten

Die BVV möge beschließen:

Die BVV Pankow ersucht das Bezirksamt Pankow, eine Liste von Gebäuden und Grundstücken mit städtebaulichen Missständen sowie von sogenannten Schrottimmobilien zu erstellen, die im Zusammenhang bebauter Ortsteile für eine Anwendung des Allgemeinen Vorkaufsrechts gemäß § 24 Absatz 1 Nummer 8 BauGB in Frage kommen.

Nach Abstimmung der Liste mit der BVV Pankow ist diese Aufstellung konsequent zur Beseitigung der erfassten Missstände im Falle des geplanten Verkaufs der Immobilien oder Grundstücke anzuwenden.

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

federführend

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

Begründung:

Noch immer stellen einzelne Gebäude auch im Bezirk Pankow städtebauliche Missstände dar. Mit der Erweiterung des § 24 BauGB hat der Bundesgesetzgeber die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen und auch der Bezirke erweitert: „Neu eingefügt wird insbesondere die Möglichkeit der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts an sog. Schrottimmobilien. Der Gesetzgeber hat dies durch eine neue Nr. 8 des § 24 BauGB umgesetzt, der die Ausübung des Vorkaufsrechts davon abhängig macht, dass es sich um ein Gebiet handelt, in dem Baurecht auf der Grundlage eines wirksamen oder planreifen Bebauungsplans besteht oder das sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befindet, und auf dem Grundstück Missstände vorliegen, von denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld ausgehen. Der Käufer kann, das Vorkaufsrecht dadurch abwenden, dass er sich gegenüber der Gemeinde gemäß § 27 BauGB dazu bereit erklärt, die Missstände in angemessener Frist selbst zu beseitigen.“

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

Um die Anwendung möglichst konsequent betreiben zu können und auch auf Schrottimmobilien einen Zugriff zu erhalten, die der bisherigen Steuerung durch das Zweckentfremdungsverbot durch geschicktes Taktieren der Eigentümer oder Veränderung der Eigentumsverhältnisse entzogen wurden, soll das Bezirksamt alle derartigen Objekte erfassen, damit im Verkaufsfalle eine unmittelbare und gezielt Anwendung des erweiterten § 24 BauGB erfolgen kann.