

Antrag
Fraktion der SPD

Ursprung:
Antrag, Fraktion der SPD
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:
09.12.2020 BVV

BVV/037/VIII

Betreff: Fachtagung zur Ausübung des Vorkaufrechts in sozialen Erhaltungsgebieten

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, eine bezirksübergreifende Fachtagung unter Beteiligung der Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohnen) und Finanzen (SenFin) auszurichten. Weiterhin sollen auch weitere, an Vorkaufsausübungen Beteiligte Dritte u.a. (landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Mieterverein, Mietshäusersyndikat) hinzugezogen werden.

Die Durchführung der Fachtagung soll bis Mai 2021 erfolgen. Die Tagung soll auch per Online-Streaming verfolgbar sein.

Berlin, den 01.12.2020

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:

Im Dezember 2016 führte der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg eine entsprechende Fachtagung durch, um die Grundlagen der Ausübung des bezirklichen Vorkaufrechts transparent zu machen. Bereits damals zeigte sich, dass Erhaltungsverordnungen allein die Bevölkerung nicht ausreichend vor Verdrängungsprozessen zu schützen vermögen. Seitdem hat sich die Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt dramatisch verschärft und das Vorkaufsrecht droht, u. a. angesichts galoppierender Immobilienpreise, zu einem stumpfen Schwert zu verkommen. Daher ist es sinnvoll, die bisherigen Erfahrungen mit der Ausübung des Vorkaufsrechts zu diskutieren und die bezirksübergreifende Zusammenarbeit und den Austausch zwischen den Bezirken zu vertiefen.

Angesichts der aktuellen Entwicklungen ist es notwendig, neue Strategien für die Praxis zu entwickeln und Lösungsansätze zur Überwindung bestehender Schwierigkeiten bei der Ausübung des Vorkaufsrechts zu finden. Ein vertiefter Wissenstransfer der Erfahrungen anderer Bezirke und weiterer Beteiligter, böte Möglichkeiten zur Ausnutzung von Synergieeffekten, um die engen gesetzlichen Grenzen des Vorkaufsrechts mittels einer vertieften Zusammenarbeit optimaler auszugestalten und die Rahmenbedingungen zu verbessern, um eine systematische Prüfung eingehender Kaufverträge als Voraussetzung zur Ausübung des Vorkaufsrechts zu ermöglichen.

Hierzu gehört, neben einer Debatte zur städtebaulichen Notwendigkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts in Gebieten mit sozialen Erhaltungsordnungen, insbesondere eine kritische Bewertung der bisherigen Praxis der Ausübung des Vorkaufsrechts, der Umgang und die Ausgestaltung von Abwendungsvereinbarungen und der Prüfkriterien für die Beurteilung von Anträgen auf Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Erhaltungsgebieten.