

**Antrag**  
Fraktion der SPD

Ursprung:  
Antrag, Fraktion der SPD  
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:  
30.09.2020 BVV

BVV/035/VIII

**Betreff: Kommunales Vorkaufrecht wirksam ausgestalten –  
prioritäre Durchführung der Prüfverfahren organisatorisch  
sicherstellen**

**Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht,  
für alle Vorkaufsrechtsfälle in sozialen Erhaltungsgebieten die Durchführung  
des erforderlichen Prüfverfahrens technisch und organisatorisch  
sicherzustellen. Hierzu sollen:

- der personelle Aufbau der Arbeitsgruppe „Bodenverkehr,  
Vorkaufsrechte“ forciert werden,
- die AG Vorkaufsrecht des Bezirksamts einen verbindlichen  
Kriterienkatalog erstellen, nachdem alle Vorkaufsfälle systematisch zu  
prüfen sind,
- insbesondere ein Ablaufplan erarbeitet werden, der eine kontinuierliche  
personelle Durchführbarkeit mittels einer prioritären amtsinternen  
Vorrangregelung auch bei erhöhten Fallzahlen sicherstellt (Notfallplan)  
sowie
- die Erstellung der Verkehrswertgutachten durch den FB Vermessung  
und externe Sachverständige sichergestellt werden.

Berlin, den 22.09.2020

Einreicher: Fraktion der SPD,  
BV Mike Szidat, BV 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:**

Wiederholt wurden potentielle Vorkaufsfälle in der Vergangenheit nicht oder nicht ausreichend vom Bezirksamt geprüft und somit mögliche Gelegenheiten zum Eingriff in den spekulativen Wohnungsmarkt versäumt. Stellvertretend seien hier nur die Prenzlauer Allee 43 oder Schönfließer Str. 13 mit dem Geburtshaus Maja genannt, bei denen es noch nicht einmal zu einer Prüfung des Vorkaufsrechts kam, weil das hierzu erforderliche Verkehrswertgutachten nicht rechtzeitig erstellt bzw. in Auftrag gegeben werden konnte. Der Beantwortung der KA 0843/VIII ist zu entnehmen, dass angesichts hoher Fallzahlen auch zukünftig nicht alle Vorgänge bearbeitet werden sollen, jedoch würde das Bezirksamt bei Bedarf organisatorische Maßnahmen ergreifen.

Dieser Bedarf ist da!

Bereits durch die exorbitant gestiegenen Immobilienkaufpreise wird die Wirksamkeit des dem Allgemeinwohl dienenden städtebaulichen Zwecks des gemeindlichen Vorkaufsrechts gefährdet, eine erst gar nicht erfolgende Prüfung dieses wichtigen Instruments hingegen kommt einer Kapitulationserklärung gleich und führt den öffentlichen Gestaltungsanspruch völlig ad absurdum. Der vielfach beklagte Ressourcenmangel materieller und personeller Art stellt ein ernsthaftes Problem dar, darf aber gerade in diesen wichtigen Fällen nicht als Einwand gelten. Die Nichtbearbeitung von Prüffällen zur Urlaubs- oder Weihnachtszeit oder aus sonstigen Gründen, sendet ein verehrendes Signal an Immobilienspekulanten und auch die Pankower Bevölkerung aus.