



Vorkaufsrecht im Baugesetzbuch (BauGB) gestärkt – Zuständigkeit für Berlin bestimmt (AGBauGB)

28.06.2022 Fachinformation

Aus der Sitzung des Senats am 28. Juni 2022: Nach der Zustimmung des Rats der Bürgermeister vom 16. Juni 2022 hat der Senat die am 29. März 2022 vom Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Andreas Geisel, vorgelegte Senatsvorlage zum Sechsten Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs beschlossen.

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem Baulandmobilisierungsgesetz die Möglichkeit für Kommunen erweitert, ihr Vorkaufsrecht für zur Veräußerung stehende Flächen anzuwenden. Die Nutzung dieser Möglichkeit dient der Durchsetzung des städtebaulichen Ziels der Schaffung von mehr Wohnraum. Das besondere Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wurde dabei auch auf brachliegende Grundstücke ausgedehnt. Voraussetzung für die Anwendung dieses besonderen Vorkaufsrechts, ist die Möglichkeit zur Bebauung mit Wohngebäuden und die Lage in einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB.

In Berlin trifft Letzteres auf das gesamte Stadtgebiet zu, weil die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Die Rechtsverordnung hierzu ist bereits im Dezember 2021 in Kraft getreten.

Aufgrund des zweistufigen Verwaltungsaufbaus in Berlin musste die Zuständigkeit für das ergänzte Vorkaufsrecht des BauGB angepasst werden. Hierzu erfolgte eine Änderung des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch (AGBauGB), in dem nunmehr geregelt ist, dass die Vorkaufsrechtsverordnung in diesen Fällen als gesamtstädtische Aufgabe durch den Senat erlassen wird.

Rückfragen: Presse- und Informationsamt des Landes Berlin, pressestelle@sensw.berlin.de