



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Berlin startet Bundesratsinitiative zur Ausübung von kommunalen Vorkaufsrechten in sozialen Erhaltungsgebieten

23.11.2021 Fachinformation

Der Senat hat in seiner Sitzung am 23. November 2021 beschlossen, den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung von § 26 Nr. 4 des Baugesetzbuchs beim Bundesrat einzubringen. Mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 über die Rechtmäßigkeit einer Vorkaufsrechtsausübung in Berlin wurde der bisher angewandten Praxis der Ausübung von Vorkaufsrechten in Gebieten mit Sozialer Erhaltungssatzung nicht nur im Land Berlin, sondern in allen deutschen Städten und Gemeinden die Grundlage entzogen (BVerwG, Urteil vom 09. November 2021, Az.: 4 C 1.20). Das Instrument des Vorkaufsrechts ist in sozialen Erhaltungsgebieten damit kaum noch anwendbar.

Für die Ziele des Erhaltungsrechts – insbesondere den Schutz der Wohnbevölkerung in den festgelegten sozialen Erhaltungsgebieten – ist eine rechtliche Klarstellung durch die zügige Änderung des Baugesetzbuches erforderlich, damit das Instrument des Vorkaufsrechts weiterhin sinnvoll genutzt werden kann. Damit die Gemeinden zu ihrer bisherigen Vorkaufsrechtspraxis zurückkehren können, ist eine Änderung von § 26 Nummer 4 des Baugesetzbuchs nötig, die deutlich macht, dass es in den Erhaltungsgebieten auch auf zukünftige Nutzungen des Grundstücks ankommt.

<https://bbu.de/beitraege/berlin-startet-bundesratsinitiative-zur-ausuebung-von-kommunalen-vorkaufsrechten-sozialen-erhaltungsgebieten>