



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BWV wird Eigentümerin eines Häuserblocks in Neukölln

02.06.2020 Fachinformation

Neue Eigentümerin des Häuserblocks Leinestraße 28-36 / Oderstraße 28-29 am Tempelhofer Feld wird die Genossenschaft Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG. Gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch den Bezirk ist kein Widerspruch eingelegt worden. Damit werden die 164 Wohnungen künftig dauerhaft genossenschaftlich bewirtschaftet, wie das Bezirksamt Neukölln am 2. Juni 2020 bekanntgab.

Das Haus aus dem Jahr 1930 ist nach Wohnungszahl das größte Objekt, für das der Bezirk Neukölln bisher das Vorkaufsrecht ausgeübt hat. Mehr als 300 Bewohner*innen leben in dem Haus, das auch als „Luftbrückenhaus“ bekannt geworden ist. Berlinweit handelt es sich um den größten Vorkauf zugunsten einer Genossenschaft. Mit einer nahezu 120-jährigen Genossenschaftsgeschichte gehört die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG zu den traditionsreichen Wohnungsbaugenossenschaften Berlins, die mehr als 8.000 Wohneinheiten bewirtschaftet. Dieser Genossenschaft gehören mehr als 23.000 Mitglieder an. Satzungsgemäß ist sie ihren Mitgliedern gegenüber zu einer sicheren und sozial verantwortbaren Versorgung mit gutem Wohnraum zu angemessenen Preisen verpflichtet.

Jochen Biedermann, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste hierzu: „Inmitten der pandemiebedingten Einschränkungen hat Neukölln Handlungsfähigkeit bewiesen. Auch während Corona gibt es keinen Rabatt auf den Milieuschutz. Mein besonderer Dank gilt der Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG und den Mieter*innen. Ich bin sehr glücklich, dass der Vorkauf jetzt in trockenen Wänden ist.“

Hintergrund:

Nachdem kürzlich drei Vorkaufsrechte in der Harzer Straße, der Roseggerstraße und der Uthmannstraße rechtskräftig geworden sind, konnte Neukölln in mittlerweile 15 Fällen das Vorkaufsrecht rechtssicher ausüben. Nur ein Klageverfahren ist noch anhängig. Zusätzlich konnte der Bezirk in dieser Zeit 34 sogenannte Abwendungsvereinbarungen mit Käufer*innen schließen. Erst seit 2017 wird diese Instrument genutzt.

Käufer*innen können das Vorkaufsrecht des Bezirks durch die Unterzeichnung einer sogenannten Abwendungsvereinbarung verhindern. Diese soll analog zum Vorkauf die Bewirtschaftung des Hauses im Sinne des Milieuschutzes sichern und bietet den Mieter*innen damit einen zusätzlichen Schutz. Gibt der Käufer keine oder nur eine unzureichende Erklärung ab, kann der Bezirk das Vorkaufsrecht wahrnehmen. Käufer wie Verkäufer können – wie gegen jeden Verwaltungsakt – Widerspruch einlegen und ggf. auch dagegen vor Gericht gehen.

Der Bezirk hat bislang durch die Nutzung des Vorkaufrechts etwa 650 Wohnungen und etwa 35 Gewerbeeinheiten in kommunalen oder genossenschaftlichen Bestand überführt.