



Vorkaufsrecht: Senat schafft Voraussetzungen für Zuschüsse an Wohnungsgenossenschaften

24.07.2019 Fachinformation

Das Land Berlin strebt Änderungen am Haushaltsplan an und möchte Zuschussmöglichkeiten an Wohnungsgenossenschaften zur Ausübung bezirklicher Vorkaufsrechte schaffen. Im SIWANA-Haushaltsplan stehen grundsätzlich Mittel für Eigenkapitalzuführungen an städtische Wohnungsbaugesellschaften und Grundstückserwerbe zur Verfügung. Damit sollen Vorkaufsrechte bei stadtentwicklungspolitischen Vorhaben ausgeübt werden. Dieser Haushaltsplan soll nun erweitert werden, um Zuschussmöglichkeiten an Wohnungsgenossenschaften zur Ausübung bezirklicher Vorkaufsrechte zu ermöglichen. Einen entsprechenden Entwurf hat der Senat am 23. Juli 2019 auf Vorlage von Finanzsenator Dr. Matthias Kollatz beschlossen.

Die Inanspruchnahme des Zuschusses setzt zunächst voraus, dass das Objekt sich im Milieuschutzgebiet befindet und der Bezirk grundsätzlich die Möglichkeit zur Ausübung des Vorkaufsrechts hat. Primäres Ziel bleibt der Abschluss von Abwendungsvereinbarungen. Sollte nach Prüfung des Objekts keine städtische Wohnungsbaugesellschaft als begünstigte Dritte zur Verfügung stehen, müsste das Genossenschaftsmodell vom überwiegenden Teil der Bewohnerschaft des Objektes befürwortet werden. Erst dann würde die bestehende Genossenschaftsförderung greifen.

Senator Dr. Kollatz: „Die Änderung des SIWANA-Haushaltsplans ist notwendig, um die finanziellen Mittel zu bündeln und noch effizienter einzusetzen. Angesichts der stark gestiegenen Grundstückspreise geht es für die Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften darum, handlungsfähig zu bleiben, insbesondere in Innenstadtlagen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist dort oftmals nicht möglich, weil die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist. Mit einem Zuschuss, der verbunden ist mit Belegungsrechten für das Land, sorgen wir dafür, dass das Vorkaufsrecht ein wirksames Instrument bleibt. Der Wohnungsmarkt steht massiv unter Druck. Wir werden diese Lage nur entspannen und Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung schützen, wenn wir den Neubau erfolgreich flankieren mit wohnungspolitischen Maßnahmen wie dem Vorkaufsrecht und dem Mietendeckel.“