



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Senat beschließt Bericht zum bezirklichen Vorkaufsrecht von Mietshäusern

11.04.2018      Fachinformation

Der Berliner Senat hat am 10. April 2018 einen Bericht zum Vorkaufsrecht beschlossen. Dieser erste Bericht an das Abgeordnetenhaus bildet die Entwicklung zur Ausübung von Vorkaufsrechten in sozialen Erhaltungsgebieten vom 1. Januar 2015 bis einschließlich 31. Dezember 2017 ab. Künftig wird ein jährlicher Fortschrittsbericht vorgelegt. Im laufenden Jahr wurden bereits 284 Wohnungen durch das Vorkaufsrecht der Bezirke angekauft.

Senatorin Lompscher: „Ziel des Senats ist es, die ansässige Bevölkerung vor Verdrängung zu schützen und dafür Abwendungsvereinbarungen und die Ausübung von Vorkaufsrechten zu nutzen. Die berlinweiten Prüffälle haben seit 2015 um das Zweiundzwanzigfache zugenommen und auch die ausgeübten Vorkaufsrechte haben sich versechsfacht. Der in sozialen Erhaltungsgebieten gesicherte Wohnraum hat sich dadurch seit 2015 verachtfacht.“

2017 wurden erstmalig zahlreiche Abwendungen erklärt bzw. vereinbart. Es wurde in 16 Fällen ein Vorkaufsrecht ausgeübt und gab 14 Abwendungsfälle. Insgesamt konnten dadurch 674 Wohnungen gesichert werden (davon 472 rechtskräftig). Um ein Vorkaufsrecht ausüben zu können, müssen die Bezirke in einer sehr kurzen, festgelegten Zeit tätig werden. Um dies zu gewährleisten und ein einheitliches Prüfverfahren innerhalb der Bezirke zu ermöglichen, steht seit 15. August 2017 das vom Senat beschlossene Konzept für die Nutzung von Vorkaufsrechten im Land Berlin zur Verfügung. Die Entwicklung der Prüf-, Ausübungs- und Abwendungsfälle in Bezug auf potenzielle Vorkaufsrechte in sozialen Erhaltungsgebieten hat also nach ersten Fällen in den Jahren 2015 und 2016 im Jahr 2017 eine rasante Entwicklung genommen. Dies ist auf die enorm gestiegenen Bodenpreise und die Festlegung weiterer Milieuschutzgebiete durch die Bezirke (erlassenen Erhaltungsverordnungen) zurückzuführen. In diesem Jahr wurde bereits bis zum 22. März 2018 fünfmal von einem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht und es gibt bislang sieben weitere Abwendungsfälle.

<https://bbu.de/beitraege/senat-beschliesst-bericht-zum-bezirklichen-vorkaufsrecht-von-mietshausern>