

**18. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)**

vom 27. Juli 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juli 2017)

zum Thema:

**Ausübung von Vorkaufsrechten vor dem Hintergrund des § 7 LHO**

und **Antwort** vom 09. August 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Aug. 2017)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

**A n t w o r t**

**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/11925**

**vom 27. Juli 2017**

**über „Ausübung von Vorkaufsrechten vor dem Hintergrund des § 7 LHO“**

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Bei wie vielen Objekten hat das Land Berlin oder nachgelagerte Behörden in den Jahren 2006 bis 2016 sowie im Jahr 2017 bisher ein Vorkaufsrecht ausgeübt?

Zu 1.: Grundstücksgeschäfte sind vertraulich. Eine Übersicht der Grundstücksgeschäfte des Landes Berlin (sog. Grundstücksverkehrsstatistik) wird dem Unterausschuss Vermögensverwaltung des Abgeordnetenhauses von Berlin jährlich vorgelegt, zuletzt am 28.06.2017. Die Abgeordneten können diese Übersichten im Datenraum des Abgeordnetenhauses einsehen. Statistiken von nachgelagerten Behörden werden nicht erhoben. Auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfragen Nr. 18/10832 sowie Nr. 18/11071 wird verwiesen.

2. Welche Gesamtsummen sind in den jeweiligen Jahren für die Ankäufe gezahlt worden?

Zu 2.: Spezielle Erhebungen über die Kosten für Ankäufe im Zusammenhang mit der Ausübung von Vorkaufsrechten werden nicht ausgewiesen. Im Übrigen gelten die Aussagen zu Ziffer 1.

3. Welche jährlichen und kumulierten Mieteinnahmen stehen diesen – bezogen auf die Ankäufe der jeweiligen Jahre – jeweils bisher gegenüber?

Zu 3.: Die Ausübung von Vorkaufsrechten bei Mietwohngrundstücken erfolgt in aller Regel zugunsten Dritter. Über die Höhe der Mieteinnahmen liegen keine Kenntnisse vor.

4. In der Anfrage 18/10832 hat die Senatsverwaltung für Finanzen mitgeteilt, es müsse für die Ausübung des Vorkaufsrechts stets ein „Fachbedarf“ bestehen. Was ist darunter zu verstehen und wer stellt diesen anhand welcher Kriterien objektiv fest?

Zu 4.: Bei der Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten der Bezirke nach dem Baugesetzbuch (BauGB) handelt es sich in der Regel für eine Fachnutzung benötigte Grundstücke wie Straßenland, Grünflächen und Naturschutzflächen. In Einzelfällen wird das Instrument des Vorkaufsrechts auch für Grundstücke des Geschosswohnungsbaus in sozialen Erhaltungsgebieten zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eingesetzt. Die Fachnutzung ist von den jeweiligen Fachämtern der Bezirke bzw. den Senatsverwaltungen nachzuweisen.

5. Welche Verwaltungseinheiten sind im Land Berlin berechtigt, das Vorkaufsrecht rechtswirksam auszuüben und durchzuführen? Die entsprechend gleichlautende Frage aus der Anfrage 18/10832 ist nicht beantwortet worden.

Zu 5.: Zuständig für die Ausübung der Vorkaufsrechte in Berlin ist das jeweilige Bezirksamt. Die bezirkliche Zuständigkeit ergibt sich aus § 1 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB).

6. Welche Ankäufe von Grundstücken im Rahmen des Vorkaufsrechts sind aktuell in der Umsetzung oder Prüfung? (Gegebenenfalls nicht-öffentliche Beantwortung durch vertrauliches Schreiben.)

Zu 6.: Auf die Vertraulichkeit der Grundstücksgeschäfte wird verwiesen, siehe dazu die Beantwortung zu 1.

Berlin, den 09. August 2017

In Vertretung

Dr. Margarethe Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen