

PRESSEMITTEILUNG

Bremen bringt stärkeres Vorkaufsrecht für Kommunen in Bundesrat ein

Initiative der Hansestadt wird in Bundesratsausschüsse überwiesen, um dort weiter fachlich beraten zu werden

Bremen hat heute (28. September 2022) eine Gesetzesinitiative zur Stärkung des Vorkaufsrechts für Wohnimmobilien in den Bundesrat eingebracht. Demnach soll das Baugesetzbuch so geändert werden, dass Gemeinden ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken zusteht, die mit mehr als 50 Wohneinheiten bebaut sind und wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass durch den Erwerb des Grundstücks und die damit verfolgten Zwecke erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld zu erwarten sind. Die Bremer Bundesratsinitiative wurde in die zuständigen Bundesratsausschüsse zur fachlichen Anhörung überwiesen, was bei einer solchen Initiative durch ein Bundesland das normale Prozedere ist.

Dazu sagte Dr. Maïke Schaefer, Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, heute vor dem Bundesrat: „In Zeiten steigender Energiepreise und finanzieller Belastungen ist das Thema Vorkaufsrecht für Wohnungsbestände aktueller denn je. Ziel ist es nicht nur, Verdrängungseffekte sozial schwächerer Mieterinnen und Mieter bei einem Eigentümerwechsel abzuwenden, sondern auch für lebenswerte und stabile Quartiere Sorge zu tragen. Großwohnanlagen, gerade in urbanen Ballungsräumen, haben eine enorme Bedeutung für die Quartiersentwicklung. Fehlentwicklungen, wie fehlender Unterhalt oder baulicher Verfall von grundlegender Infrastruktur, haben direkten Einfluss auf die Wohnqualität im Quartier. Es geht um die Lebenswelt der Bürgerinnen und Bürger und damit um grundlegende Fragen des sozialen Zusammenhalts unserer Gesellschaft. Um negativen Entwicklungen auch in der Wohnungspolitik entgegenzuwirken, brauchen wir in den Kommunen ausreichenden Handlungsspielraum. Unsere Erfahrung in Städten und Kommunen zeigt: Den Problemen kann insbesondere dann begegnet werden, wenn ausreichend sozial geförderter und im Mietpreis gebundener Wohnraum im Eigentum der kommunalen Wohnungsbau-Gesellschaften ist. Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf machen wir einen Vorschlag um diesen wichtigen Handlungsspielraum entscheidend zu erweitern. Ziel des Gesetzes ist es, die Vorkaufsrechte laut Baugesetzbuch um ein generelles Vorkaufsrecht der Gemeinden für Großwohnanlagen zu erweitern. Wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der Verkauf einer Großwohnanlage erhebliche Nachteile für das städtebauliche und soziale Umfeld haben wird, sollen Gemeinden in der Lage sein, von einem Vorkaufrecht Gebrauch zu machen. Kommunen bekommen damit einen größeren Handlungsspielraum für zukünftige Quartiersentwicklungen, mehr Einflussnahme auf großvolumige Wohnungsverkäufe, Möglichkeiten zur Stabilisierung und Qualifizierung der Quartiere, wie die Umsetzung von Maßnahmen zur sozialen Mischung und Kriminalitätsprävention. Die städtebaulichen und sozialen Herausforderungen die auf uns zukommen sind enorm. Der vorliegende Entwurf kann ein wichtiges Instrument sein, um diese zu bewältigen. Deshalb hoffe ich auf konstruktive Mitarbeit in den Bundesratsausschüssen.“



Bremen hatte sich bereits im Mai dieses Jahres einer Initiative der Länder Berlin und Hamburg angeschlossen, die eine umgehende Wiederherstellung des kommunalen Vorkaufsrechts in sozialen Erhaltungsgebieten fordert. Der in vielen Kommunen geübten Praxis, Vorkaufsrechte zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung auszuüben, wurde zuvor durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes weitgehend die Grundlage entzogen.