



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Gisela Sengl, Florian Siekmann, Johannes Becher, Cemal Bozoğlu, Dr. Martin Runge, Toni Schuberl, Ursula Sowa, Dr. Sabine Weigand** und Fraktion **(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Mieterschutz gewährleisten – Vorkaufsrecht rechtssicher machen II

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich im Bundesrat und Bundestag einzusetzen, das Vorkaufsrecht als wichtiges planungsrechtliches Instrument zum Schutz von Mieterinnen und Mietern vor Verdrängung, das durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 (BVerwG 4 C 1.20) infrage gestellt ist, schnellstmöglich nachhaltig zu sichern und rechtssicher zu machen, damit die Rechtslage vor dem Urteil wiederhergestellt werden kann.

Begründung:

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 9. November 2021 entschieden, dass § 26 Nr. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in wortlautgetreuer Auslegung die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts auch in sozialen Erhaltungsgebieten ausschließt, wenn das Grundstück gegenwärtig entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Missstände oder Mängel aufweist. Eine Auslegung in dem Sinne, dass die Vorschrift auf Vorkaufsrechte für Grundstücke im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung keine Anwendung findet, komme demnach nicht in Betracht. Diese Entscheidung entzieht der bisher in Berlin, Hamburg, München oder auch andernorts gängigen Vorkaufsrechtspraxis die Grundlage und führt im Ergebnis dazu, dass das Vorkaufsrecht in den Erhaltungsgebieten, vor allem in den sozialen Erhaltungsgebieten gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, praktisch kaum noch Anwendung finden kann. Medienberichten zufolge konnten allein in München seit dem Urteil 15 Häuser nicht durch die Stadt gekauft werden. Damit Städte und Gemeinden zu ihrer bisherigen Vorkaufsrechtspraxis zurückkehren können, ist eine schnelle Anpassung des BauGB notwendig.