

**Drucksachen  
der Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin  
V. Wahlperiode**

<b>Antrag</b> Aktueller Initiator: Fraktion der SPD Matischok, Draeger  Ursprungsdrucksachenart: Antrag, Ursprungsinitiator: Fraktion der SPD Matischok, Draeger	<b>Drucksachen-Nr: 1249/V</b>  Ursprungs-Datum: 08.05.2018  Aktuelles Datum:		
<b>Vorkaufsrecht konsequenter anwenden</b>			
Beratungsfolge:			
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Sitzung</i>	<i>Ergebnis</i>
17.05.2018	BVV Mitte	BVV-M/0018/V	

**Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht, sich gegenüber der Senatsverwaltung für Finanzen dafür einzusetzen, die städtischen Wohnungsbauunternehmen durch stärkere finanzielle Unterstützung in die Lage zu versetzen, das Vorkaufsrecht noch häufiger anzuwenden. Darüber hinaus wird das Bezirksamt ersucht, darauf hinzuwirken, dass die städtischen Wohnungsbauunternehmen ihre Wirtschaftlichkeitsprüfung im Rahmen eines Vorkaufrechtangebots dergestalt durchzuführen, nicht jedes Objekt für sich zu betrachten, sondern Gegenfinanzierungen mit rentableren Objekten zuzulassen und mitzudenken.

**Begründung:**

Berlin wächst jedes Jahr um rund 40.000 Einwohner\*innen. Im Jahr 2017 stiegen in Berlin die Mieten prozentual im weltweiten Vergleich am meisten. Die Bodenpreise erreichen derart absurde Werte, dass insbesondere Wohnungsneubau zu sozialverträglichen Mieten immer schwieriger wird. Andererseits hat das Land Berlin im vergangenen Haushaltsjahr einen Überschuss von 2,1 Mrd. Euro erzielt, der verstärkt zur Dämpfung von Mieten und Mietsteigerungen eingesetzt werden soll.

Ein erfolgreicher Hebel gegen Immobilienspekulation ist das Verkaufsrecht, das in verschiedenen Innenstadtbezirken bereits erfolgreich angewandt wird. Doch leider ist insbesondere von den städtischen Wohnungsbauunternehmen zu hören, der Kauf könne die nötigen Instandhaltungskosten nicht refinanzieren und muss aufgrund von Unwirtschaftlichkeit bei gleichbleibenden Mieten ausgeschlagen werden. Vor dem oben beschriebenen Hintergrund kann es ein probater Weg sein, welcher mit Hilfe einer höheren finanziellen Unterstützung seitens der Senatsverwaltung für Finanzen gegenüber den städtischen Wohnungsbauunternehmen besprochen werden kann. Die Wohnungsbauunternehmen hätten demzufolge mehr Mittel zur Verfügung.

Darüber hinaus sollen die Wohnungsbauunternehmen von ihrer bisherigen Prüfpraxis auf Wirtschaftlichkeit abweichen, d.h. ein zum Erwerb stehendes Objekt mit höherem Investitionsbedarf kann nun erworben werden, da einerseits die Senatsverwaltung für Finanzen diese Spielräume schafft und andererseits die Wirtschaftlichkeitsprüfung zusammen mit anderen Bestandsobjekten betrachtet wird. Damit soll erreicht werden, dass bspw. Objekte wie die Birkenstraße 30 durch die Dritte für das Bezirksamt erworben werden können, obwohl möglicherweise finanzielle Risiken für die städtischen Wohnungsbauunternehmen bestehen.

**Ergebnis**

- beschlossen  
 beschlossen mit Änderung  
 abgelehnt / i.d. Sache erl.  
 zurückgezogen  
 überwiesen in den \_\_\_\_\_ (federführend)