

Pressemitteilung (PI-060317)

Datum: 28. März 2017
Zeichen: 3.122 Zeichen



Kreisvereinigung
Charlottenburg-Wilmersdorf

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Sven Henrik Häseker
presse@mit-charlottenburg-wilmersdorf.de

MIT kritisiert die massive Nutzung des Vorkaufsrechts bei Immobilien durch den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg als „de Facto-Enteignung“

Seit 2015 scheint der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg das ihm eingeräumte Vorkaufsrecht bei Immobilienverkäufen nach § 24 BauGB zunehmend als wohnungsmarktpolitisches Mittel zu nutzen.

Insbesondere für kleinere und private Immobilienbesitzer resultieren daraus unwägbar Risiken, wie die MIT nun kritisiert. Wenn die Kommune von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht, kann sie den für das Grundstück zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert festlegen und dies bedeutet in der Regel einen sehr viel niedrigeren Verkaufserlös für den bisherigen Eigentümer, als bei einem Verkauf auf dem freien Markt.

Die Mittelstandsvereinigung kritisiert dies als de Facto-Enteignung zahlreicher Immobilienbesitzer. Insbesondere Privatpersonen, die sich vor 15 oder 20 Jahren im Bezirk investiert oder sich an Eigentum beteiligt haben, um eine Rücklage im Alter aufzubauen, laufen nun Gefahr, um einen Großteil ihrer Ersparnisse gebracht zu werden, weil sie die Immobilien nicht mehr zu Marktpreisen verkaufen können und dürfen.

Darüber hinaus sorgt die teilweise uneinheitliche Praxis des Bezirks für fehlende Rechtssicherheit. Bisher wurde vom Vorkaufsrecht vorwiegend dann Gebrauch gemacht, wenn ein klar zu definierendes, öffentliches Interesse bestand, beispielsweise weil das Grundstück für Baumaßnahmen im Straßenraum benötigt wurde. Die neue Auslegung, dass schon entsprechende Sanierungen, Umbauten oder zukünftig zu erwartende Wechsel in der Mieterschaft den städtebaulichen Zielen des Bezirks entgegenlaufen stellt einen unkalkulierbaren Paradigmenwechsel dar. Unkalkulierbar vor allem deshalb, weil oftmals bei einem Verkauf noch nicht feststeht, was in den kommenden Jahren mit der Immobilie geschehen wird. Da der Bezirk jedoch sein Vorkaufsrecht innerhalb von zwei Monaten nach dem Verkauf anmelden muss, scheinen entsprechende Ansprüche oftmals bereits präventiv angemeldet zu werden.

Die so entstehende Drohkulisse nutzt der Bezirk, um Druck auf die Eigentümer auszuüben und sie zum Abschluss von Verträgen mit der Kommune zu drängen, die sie verpflichten höhere als die im Gesetz vorgesehenen Schutzstandards zu akzeptieren.

Teilweise, so berichtet die Kanzlei K&L Gates, die mehrere Betroffene vertritt, geht der Bezirk sogar so weit, dass Forderungen vorgebracht werden, die insbesondere für private Immobilienbesitzer praktisch nicht umzusetzen sind, wie die vorrangige Eintragung einer Grundschuld für den Bezirk oder das Erbringen horrender Sicherheitsleistungen.

MIT Charlottenburg-Wilmersdorf
Otto-Suhr-Allee 100
10585 Berlin

e-mail: mail@nle-berlin.de
<http://www.mit-cha-wi.de/>

Vorstand:
Norbert Lehmann-Ehlert (1. Vors.)
Carsten Neuhaus (stv. Vorsitzender)
Ulrike Mahrla (stv. Vorsitzende)



Kreisvereinigung
Charlottenburg-Wilmersdorf

Damit bricht für private Eigentümer oftmals die Finanzierung zusammen. Somit wird deutlich, dass die Maßnahmen, die die Bezirksverwaltung offiziell anführt, um damit der Gentrifizierung entgegenzutreten, keine großen gewerblichen Investoren oder Immobilienfonds trifft, sondern vor allem kleine Privatanleger in ihrer Existenz bedroht.

Die Haltung der Landesregierung, die in der Vergangenheit die Praxis des Bezirks gutgeheißen hat, lässt Raum für die Befürchtung, dass dieses Modell auch in anderen Bezirken Schule machen könnte. Für die MIT Charlottenburg-Wilmersdorf ein unzumutbarer Zustand, insbesondere für kleinere und private Immobilienbesitzer.