

Antwort von Parsa Marvi, SPD

Sehr geehrte Frau Dr. Hillesheimer,

haben Sie vielen Dank für Ihr Schreiben, mittels welchem Sie auf die Wiederherstellung des kommunalen Vorkaufsrechts aufmerksam machen. Hierzu möchte ich gleich vorab darauf hinweisen, dass sich die SPD-Bundestagsfraktion seit jeher mit großem Engagement in den Bereichen Wohnen und Bauen sowie für Kommunen einsetzt. So haben wir uns bereits in der vorangegangenen Großen Koalition gegen großen Widerstand der CDU/CSU u.a. für die Mietpreisbremse bis zum Jahr 2025, eine Bußgeldbewährung beim missbräuchlichen Herausmodernisieren von Mieter:innen, eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre und einen Stopp des spekulativen Geschäftsmodells der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen stark gemacht.

Mit dem von Ihnen angeführten Urteil des Bundesverwaltungsgerichts wurde die bisher übliche Praxis zur Ausübung des Vorkaufrechts im vergangenen Jahr jedoch für rechtswidrig erklärt, was uns im Rahmen der Koalitionsverhandlungen dazu veranlasst hat, zu prüfen, ob sich aus der Gerichtsentscheidung gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt. Während dieser Verhandlungen zum Koalitionsvertrag lag zum Urteil nur eine inhaltlich dünne Pressemitteilung vor, aus der nicht ersichtlich war, welche Auswirkungen das Urteil über den konkreten Einzelfall hinaus haben könnte. Heute wissen wir, dass das Urteil eine Grundsatzentscheidung war, die tausende Mieter:innen betrifft. Allein in München konnten aufgrund des Urteils 15 Häuser nicht durch die Stadt gekauft werden, obwohl dies bereits beschlossen war. In Berlin wurden Ende 2021 ganze 50 Prüfverfahren gestoppt, in zwölf Fällen, wo das Vorkaufsrecht bereits ausgesprochen wurde, muss es zurückgenommen werden – und das allein in gerade mal zwei Monaten.

Während sich für uns als SPD daraus ein dringender Handlungsbedarf ergibt, der ebenfalls von unserem Koalitionspartner Bündnis 90/Die Grünen geteilt wird, ersucht die FDP eine weitere Prüfung des Urteils. Sie ist grundsätzlich gegen eine schnelle Änderung und will erstmal verschiedene mietpolitische Instrumente prüfen. Die Debatte um die Neufassung des kommunalen Vorkaufsrechts bedarf also zunächst einer besonders intensiven Kompromissfindung.

Getragen von unserem Solidaritätsgedanken drängen wir jedoch auf Regierungsebene auf eine schnelle Neuregelung zum Vorkaufsrecht, das den Kommunen wieder als Instrument zur Verfügung stehen soll. Auf eine Neuregelung drängen zusätzlich auch die Rathauschef:innen von Berlin, Hamburg und München. Franziska Giffey, Peter Tschentscher und Dieter Reiter, die alle SPD-Mitglieder sind, haben eine gemeinsame Initiative zur Stärkung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gestartet. Denn insbesondere auf angespannten Wohnungsmärkten sind Vorkaufsrechte ein wichtiges Instrument, um gewachsene Strukturen von Bewohner:innen vor Verdrängung zu schützen. Dies gilt ebenfalls für Karlsruhe, wo der Gemeinderat - wie Sie in Ihrem Schreiben richtig darlegen - für die "Alte Südstadt", in der die Verdrängung bekanntlich sehr hoch ist, bereits eine Milieuschutzsatzung auf den Weg gebracht hat.

Die SPD-Bundestagsfraktion steht daher für eine zeitnahe Lösung, die die rechtssichere Anwendung des kommunalen Vorkaufsrechts garantiert. Unsere Bauministerin, Klara Geywitz, hat hierzu eine zügige Lösung geplant und wollte das kommunale Vorkaufsrecht unabhängig von der geplanten Novelle des Baugesetzbuches angehen. Die Ausgestaltung eines Gesetzesentwurfs wurde hierbei von ihr terminlich vorgezogen und priorisiert, weshalb er sich derweil in Ressortabstimmung befindet. Eine öffentliche Anhörung hierzu erfolgt

voraussichtlich am 9. Mai 2022.

Wir als SPD-Bundestagsfraktion werden uns also mit aller Kraft für die Wiederherstellung des kommunalen Vorkaufsrechts einsetzen und sehen in dem hierzu von unserer Bauministerin geplanten Gesetzentwurf die Möglichkeit einer zeitnahen, gerichtsfesten Anwendung. Auch wenn sich womöglich die Abstimmungen mit unseren Koalitionspartnern, vornehmlich mit der FDP-Bundestagsfraktion, schwierig gestalten können, ist die Ampelkoalition vom Geist der Kooperation getragen, weshalb auch sicher zum kommunalen Vorkaufsrecht eine zufriedenstellende Lösung gefunden wird.

Mit freundlichen Grüßen

Parsa Marvi