

# Mieterverein zu Hamburg

Landesverband im Deutschen Mieterbund (DMB)

PRESSEMITTEILUNG

16. Dezember 2021

## **MIETERVEREIN ZU HAMBURG fordert gemeinsam mit den DMB-Mietervereinen Berlin und München von Bundesbauministerin Geywitz das kommunale Vorkaufsrecht zu reformieren**

Allein in Berlin, Hamburg und München sind fast 3.000.000 Mieterhaushalte von steigenden Mieten und Verdrängung bedroht. Ein bisher wirksames Instrument zum Schutz vor unerwünschter Spekulation war das Vorkaufsrecht der Stadt in Gebieten einer sozialen Erhaltungsverordnung. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem jüngsten Urteil dieser Praxis eine Absage erteilt. Daher fordert der MIETERVEREIN ZU HAMBURG gemeinsam mit den größten im Deutschen Mieterbund organisierten Mietervereinen Berlin und München in einem offenen Brief die Bundesbauministerin auf, das im Baugesetzbuch geregelte kommunale Vorkaufsrecht im Sinne des Mieterschutzes zu reformieren.

„Ohne ein kommunales Vorkaufsrecht wird Grundstücksspekulation, die die Preise in die Höhe treibt und damit den Mietenanstieg befeuert, Tür und Tor geöffnet. Die neue Bundesregierung unter der Führung der SPD ist in besonderem Maße verpflichtet, dem Einhalt zu gebieten!“, fordert Rolf Bosse, Geschäftsführer des MIETERVEREIN ZU HAMBURG.

Bei dem Verkauf eines Mietshauses im Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungsverordnung ging bisher das Eigentum an die Stadt, außer der Käufer unterschrieb eine sogenannte Abwendungserklärung. In ihr versicherte er beispielsweise, frei gewordene Wohnungen nur mit förderberechtigten Mietparteien zu belegen oder auf viele Jahre auf die Umwandlung in Eigentum zu verzichten. Gab es keine Einigung, kaufte die Stadt das Haus. Insbesondere Altbauquartiere, aber auch Wohnquartiere der Nachkriegszeit stehen zum Teil unter hohem Gentrifizierungsdruck.

Ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts kippte im November die Ausübung des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten weitgehend ([BVerwG 4 C 1.20](#)). Es zählt laut Urteil nicht, ob deutlich absehbar ist, dass die Bewohner eines Hauses in Zukunft verdrängt werden könnten, sondern nur, ob das Grundstück zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Mängel aufweist. Die Städte haben damit außer bei Schrottimmobilen im Grunde keine Möglichkeit mehr, das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten auszuüben.

Die Ausschlussgründe für das Vorkaufsrecht, auf die sich das Bundesverwaltungsgericht nun bezog, haben jedoch nie die Intentionen der sozialen Erhaltungssatzung mit abgebildet. Deshalb muss das Baugesetzbuch so angepasst werden, dass die Städte das Vorkaufsrecht wieder im Interesse des Milieuschutzes ausüben können.

### **Anhang: Offener Brief an die Bundesbauministerin Klara Geywitz**

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 / 8 79 79-333**

Ansprechpartner:

**Dr. Rolf Bosse**

040 / 8 79 79-268, 0162 1325110

**Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.**

Mit 73.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhouse 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),

Tel. 040 / 8 79 79-0, Fax 040 / 8 79 79-110

[mieterverein-hamburg.de](http://mieterverein-hamburg.de), [info@mieterverein-hamburg.de](mailto:info@mieterverein-hamburg.de)