

ZfIR 2018, A 3

VG Berlin: Wirksame Ausübung des Vorkaufsrechts

Die Ausübung des Vorkaufsrechts durch den Bezirk zu Gunsten einer Wohnungsbaugesellschaft des Landes Berlin für ein mit einem Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung „Chamissoplatz“ in Berlin ist rechtens (**VG Berlin. Urt. v. 17. 5. 2018 – VG 13 K 724.17**). Der Bezirk begründete seine Entscheidung damit, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts in dem sog. Milieuschutzgebiet der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung diene. Nach Auslaufen der durch einen Fördervertrag begründeten Bindungen seien erhebliche Mietsteigerungen sowie der Umbau oder die Umwandlung in Teil- und Wohnungseigentum zu befürchten. Das VG führte in seiner Begründung aus: Es komme nicht nur darauf an, dass das Grundstück gegenwärtig den Zielen der Erhaltungsverordnung gemäß genutzt werde, sondern, ob die zukünftige Entwicklung deren Zielen entspreche.

(Quelle: PM VG Nr. 11/2018 v. 17. 5. 2018)