

ZfIR 2019, A 3

OVG Berlin: Vorkaufsrecht bestätigt

Das OVG Berlin-Brandenburg bestätigte eine Entscheidung des VG Berlin, wonach das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg sein Vorkaufsrecht beim Kauf eines Grundstücks rechtmäßig zu Gunsten einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft ausgeübt habe (**OVG Berlin, Urt. v. 22. 10. 2019 - OVG 10 B 9.18**). Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude mit 20 vermieteten Wohnungen bebaut und liegt im Gebiet der Erhaltungsverordnung „Chamissoplatz“. Die Berufung der Immobiliengesellschaft, die das Grundstück gekauft hatte, wurde zurückgewiesen. Nach der Entscheidung des OVG steht dem Bezirk mit dem Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen bzw. -verordnungen ein eigenständiges Instrument zur Sicherung der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu. Es handele sich dabei nicht um eine Enteignung, sondern um eine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums. Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertige die Ausübung des Vorkaufsrechts für das Mietshaus. Wegen grundsätzlicher Bedeutung wurde die Revision zum BVerwG zugelassen.

(PM OVG Berlin Nr. 31/19 v. 22. 10. 2019)