

## ZfIR 2026, A 3

### **Gemeindliches Vorkaufsrecht in der Zwangsversteigerung: keine Änderung von § 81 ZVG**

NRW regt Maßnahmen zur Bekämpfung von Sozialleistungsbetrug an (BR-Drucks. 527/25). Dabei hat das Bundesland erneut die sog. *Schrottimmobilien* im Fokus. Nach seiner Ansicht sollte u. a. das Gesetz zur Bekämpfung missbräuchlicher Ersteigerungen von Schrottimmobilien und zur Änderung des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch (v. 24. 10. 2024, BGBl I 2024, № 329) mit Änderungen im ZVG ausgebaut werden (§ 43 Abs. 1, §§ 81, 105 ZVG, Vorkaufsrecht in der Versteigerung). In der Bundesratssitzung am 17. 10. 2025 wurde das Vorhaben an mehrere Ausschüsse, dabei federführend dem Rechtsausschuss, zugewiesen. Dieser hatte am 19. 1. 2026 getagt und in seiner Stellungnahme zu den Anträgen aus NRW erklärt, dass aus rechtssystematischen Gründen keine Änderung des im Entschließungsantrag genannten § 81 ZVG oder § 471 BGB erfolgen sollte (BR-Drucks. 527/1/25). Am 30. 1. 2026 hat der Bundesrat formuliert, die Bundesregierung zu bitten, einen Gesetzentwurf vorzulegen, der die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts (nur) durch entsprechende Änderungen von § 27 und § 28 BauGB ermöglicht (BR-Drucks. 527/25(B)). (Mitgeteilt von RB *Gerhard Schmidberger*, Heilbronn)