

**Bezirksamtsvorlage Nr. 1091**  
zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem **07.04.2020**

1. **Gegenstand der Vorlage:**

Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB für das Grundstück  
Brüsseler Straße 35 im Sozialen Erhaltungsgebiet „Seestraße“

2. **Berichterstatter/in:**

Bezirksstadtrat Gothe

3. **Beschlussentwurf:**

I. Das Bezirksamt beschließt:

Die Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB für das Grundstück Brüsseler Straße 35 zur Sicherung der sozialen Erhaltungsziele entsprechend der Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Seestraße“ vom 03.05.2016 (GVBl. S. 276) im Bezirk Mitte von Berlin.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück Brüsseler Straße 35 erfolgt gemäß § 27a BauGB, vorbehaltlich der Zustimmung und der betriebseigenen Gremien und der Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung zugunsten der landeseigenen degewo AG.

II. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. **Begründung:**

Die Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück Brüsseler Straße 35 ist u. a. aus folgenden Gründen erforderlich:

Durch § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB in Verbindung mit der entsprechenden Verordnung des Landes besteht im sozialen Erhaltungsgebiet „Seestraße“ ein Schutz vor der Umwandlung in Wohnungs- und Teileigentum. Da dieser Schutz durch den Ausnahmetatbestand nach

§ 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB in der Praxis regelmäßig umgangen wird, ist die Ausübung des Vorkaufsrechts im sozialen Erhaltungsgebiet gerechtfertigt. Zudem hat der Erwerber sich bisher nicht dazu verpflichtet, das Grundstück entsprechend den Erhaltungszielen zu nutzen. Die ihm angebotene Abwendungsvereinbarung hat er noch nicht unterschrieben.

5. **Rechtsgrundlage:**

§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 27a BauGB

6. **Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**

1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

7. **Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**

Keine

8. **Behindertenrelevante Auswirkungen:**

Keine

9. **Integrationsrelevante Auswirkungen:**

Keine

10. **Sozialraumrelevante Auswirkungen:**

Keine

11. **Mitzeichnung(en):**

Keine

  
Bezirksstadtrat Gothe