

2.2 Das kommunale Vorkaufsrecht: Rechtliche Handlungsmöglichkeiten der Kommunen für Bewertungsverfahren bei der Grundstücksbewertung 18:40 Uhr

Input 2:

- Welche Voraussetzungen sieht das Baugesetzbuch für die Herabsetzung des Kaufpreises vor? Woraus resultiert die große Zurückhaltung der Bezirke von der Möglichkeit der Kaufpreisherabsetzung Gebrauch zu machen?
- Muss jede spekulative Entwicklung der Immobilienpreise im Vorkaufsverfahren akzeptiert werden? Können die Bezirke durch die Auswahl eines geeigneten Bewertungsverfahrens den Verkehrswert abweichend bestimmen?
- Wie ist der Stand im Revisionsverfahren zur Berliner Praxis der Ausübung des Vorkaufsrechts vor dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) und im Revisionszulassungsverfahren vor dem Bundesgerichtshof (BGH)?

Prof. Dr. Jörg Beckmann

(Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Gaßner, Groth, Siederer & Coll., Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB)

Anschließend: Nachfragen zum Input

19:00 Uhr

-> Inhaltliche Fragen und Fragen bzw. Wortmeldungen für die spätere Diskussion bitte über den Chat (Fragen und Antworten werden auf einem virtuellen Whiteboard dokumentiert und thematisch gruppiert).

Fortsetzung: Nächste Seite

2.3 Politische Schlussfolgerungen für eine sozial gerechtere Wertermittlung angesichts spekulativer Immobilienmarktentwicklung

19:10 Uhr

Input 3:

- Welche Zukunft hat das Vorkaufsrecht angesichts stetig steigender Immobilienpreise, einer pandemiebedingten Neuverschuldung und möglicher Konstellationen nach den Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus?
- Kann und sollte sich die Stadt noch Immobilien zu Marktpreisen leisten, die spekulative Entwicklungen enthalten und wirtschaftlich immer weniger darstellbar sind?
- Sollte die Stadt ihr Budget und das Zeitfenster zur Erreichung einer Rentabilität in der Bewirtschaftung aufgekaufter Bestandsgebäude bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erhöhen, um auch weiterhin das Vorkaufsrecht wahrnehmen zu können?
- Welche politischen Maßnahmen sind für eine sozial gerechtere Grundstücksbewertung denkbar?

Katrin Schmidberger

(Mitglied des Abgeordnetenhauses, Sprecherin für Wohnen, Mieten und Tourismus der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Anschließend: Nachfragen zum Input

19:30 Uhr

-> Inhaltliche Fragen und Fragen bzw. Wortmeldungen für die spätere Diskussion bitte über den Chat (Fragen und Antworten werden auf einem virtuellen Whiteboard dokumentiert und thematisch gruppiert).

Fortsetzung: Nächste Seite

3. Gemeinsame Diskussion zur Rolle des Vorkaufsrechts für eine gemeinwohlorientierte Mieten- und Wohnungspolitik

19:40 Uhr

Fragen für die Diskussionspunkte könnten sein:

- Wie kann sich die Politik angesichts dramatisch steigender Immobilienpreise Handlungsmöglichkeiten erhalten, um z.B. in sozialen Erhaltungsgebieten einer Verdrängung der Wohnbevölkerung entgegenzuwirken? Sind andere Verfahren der Grundstücksbewertung zur derzeitigen Anwendung der Verkehrswertberechnung eine Alternative? Können in der Berechnung des Verkehrswerts Faktoren einbezogen werden, die spekulative Entwicklungen entgegenwirken?
- Welche ergänzenden politischen und rechtlichen Instrumente stehen zur Verfügung, um eine am Gemeinwohl orientierte Bewirtschaftung von Wohnungen wirkungsvoll zu sichern? Welche Möglichkeiten böte eine stärker an sozialen Zielen orientierte Novellierung des Wertermittlungsrechts?
- Welche grundsätzlichen Handlungsmöglichkeiten eröffnen sich daher dem Gesetzgeber auf Landes- und Bundesebene, um das Vorkaufsrecht als Instrument zu erhalten und somit eine soziale und gemeinwohlorientierte Mieten- und Wohnungspolitik zu ermöglichen? Welche Regelungsmöglichkeiten sind auf Landes- und Bundesebene aus verfassungsrechtlicher Sicht überhaupt gegeben?

4. Schlussfolgerungen und Resümee

20:20 Uhr

Ende der Veranstaltung

20:30 Uhr