

05.03.25

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Stellungnahme der Bundesregierung zu der Entschließung des Bundesrates zur Änderung der Vorschriften zu den Vorkaufsrechten im Baugesetzbuch zum Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen
Parlamentarische Staatssekretärin

Berlin, 5. März 2025

An die
Präsidentin des Bundesrates
Frau Ministerpräsidentin
Anke Rehlinger

Sehr geehrte Frau Bundesratsprsidentin,

namens der Bundesregierung übersende ich Ihnen in der Anlage die Stellungnahme der Bundesregierung zur Entschließung des Bundesrates zur Änderung der Vorschriften zu den Vorkaufsrechten im Baugesetzbuch zum Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (BR-Drs. 133/22 (B)).

Mit freundlichen Gren
Elisabeth Kaiser

siehe Drucksache 133/22 (Beschluss) und zu Drucksache 133/22 (Beschluss)

Stellungnahme der Bundesregierung zur Entschließung des Bundesrates zur Änderung der Vorschriften zu den Vorkaufsrechten im Baugesetzbuch zum Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (BR-Drs. 133/22 (B))

Zu der Entschließung des Bundesrates vom 8. April 2022 zur Änderung der Vorschriften zu den Vorkaufsrechten im Baugesetzbuch zum Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung – wird wie folgt Stellung genommen:

Der Beschluss enthält unter Ziffer 4 die Aufforderung an die Bundesregierung, einen Gesetzentwurf in den Deutschen Bundestag einzubringen, mit dem das Baugesetzbuch umgehend so angepasst werde, dass das Vorkaufsrecht gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 2. Alt. BauGB ebenso wie die übrigen im Baugesetzbuch verankerten Vorkaufsrechte von den Kommunen effektiv und zweckentsprechend geprüft und ausgeübt werden könne und nicht als einziges Vorkaufsrecht des BauGB faktisch leerlaufe. Die Kommunen müssten bei der Vorkaufsrechtsausübung maßgeblich berücksichtigen können, ob der Käufer eines Grundstücks zukünftig erhaltungswidrige Nutzungsabsichten verfolge. Hierzu bedürfe es einer sofortigen, zweckentsprechenden Änderung des § 26 Nummer 4 BauGB.

Die Bundesregierung hat sich in der 20. Legislaturperiode entsprechend der Festlegung im Koalitionsvertrag aus dem Jahr 2021 mit der Thematik befasst. Am 29. April 2022 hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen einen entsprechenden Gesetzentwurf in die Ressortabstimmung gegeben. Die inhaltliche Bearbeitung verschob sich jedoch mit der „großen BauGB-Novelle“ entsprechend.

Im Zuge der BauGB-Novelle hat die Bundesregierung im Ressortkreis nicht nur die Wiederherstellung der Verwaltungspraxis zum Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet, sondern verschiedene Optionen im gesamten Regelungskomplex der Vorkaufsrechte (Erstes Kapitel, Zweiter Teil, Dritter Abschnitt des BauGB), erörtert.

Der am 4. September 2024 vom Bundeskabinett beschlossene Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung ist das Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses (siehe BT Drs. 20/13091). Der vorgenannte Gesetzentwurf wird in der 20. Legislaturperiode nicht mehr behandelt werden.