

Änderungsantrag der Fraktion der SPD

**zur zweiten Beratung des Entwurfs eines Gesetzes zur Erleichterung
des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher
Vorschriften
(Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz — WoBauErlG)
— Drucksachen 11/5972, 11/6508, 11/6540, 11/6636 —**

Der Bundestag wolle beschließen:

Artikel 2 wird wie folgt geändert:

Nach § 3 ist folgender § 3 a einzufügen:

„§ 3 a

Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert

(1) Für den bei Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 3 und der §§ 24 und 25 des Baugesetzbuchs von der Gemeinde zu zahlenden Betrag gelten abweichend von § 28 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs die folgenden Absätze.

(2) Der zu zahlende Betrag bemißt sich nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 142 des Baugesetzbuchs) im Zeitpunkt des Verkaufsfalls; ist das Rücktrittsrecht nach Absatz 3 ausgeschlossen, weil das Grundstück auch enteignet werden könnte, so bemißt sich der zu zahlende Betrag nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs. Die Vertragsparteien sind vor Ausübung des Vorkaufsrechts zu hören. Auf schriftliches Verlangen einer Vertragspartei hat die Gemeinde ein Gutachten des Gutachterausschusses einzuholen. Durch das Verlangen wird die Frist des § 28 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs bis zum Eingang des Gutachtens bei der Gemeinde unterbrochen.

(3) Der Verkäufer ist berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Bescheids über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach Maßgabe des Absatzes 2 vom Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn

1. das Vorkaufsrecht in den Fällen des § 24 Abs. 1 des Baugesetzbuchs oder des § 3 ausgeübt wird, der Erwerb des Grundstücks für die Durchführung des Bebauungsplans erforderlich ist und es nach dem festgesetzten oder in den Fällen des § 3 mit

ausreichender Sicherheit bestimmbarer Verwendungszwecke auch enteignet werden könnte oder

2. das Grundstück für die Durchführung der Umlegung nach den Vorschriften des Ersten Abschnitts des Vierten Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs benötigt wird.

Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(4) Wird die Ausübung des Vorkaufsrechts durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten und ist das Rücktrittsrecht nach Absatz 3 ausgeschlossen, so hat das Gericht auf Antrag eines der Beteiligten vorab zu entscheiden, ob das Vorkaufsrecht ausgeübt werden durfte.

(5) § 28 Abs. 3 Satz 2 bis 4 des Baugesetzbuchs gelten entsprechend.“

Bonn, den 13. März 1990

Dr. Vogel und Fraktion

Begründung

Die Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert soll im Grundsatz nach dem § 28a BBauG 1976 geregelt werden.