

**Mehr dauerhaft bezahlbarer Wohnraum II:
Sicherung von unbebauten Flächen über Vorkaufsrecht nach § 24 Baugesetzbuch
Antrag Nr. 14-20 / A 06745 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 11.02.2020,
eingegangen am 12.02.2020**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01925

Anlage:

Beschlussvorlage des Kommunalausschusses vom 15.04.2021

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.05.2021

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Kommunalausschusses vom 15.04.2021. Der Ausschuss hat die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage im Kommunalausschuss diskutiert. Seitens der Fraktion Die Grünen Rosa Liste und der SPD/ Volt-Fraktion wurde ein Änderungsantrag eingebracht, der vom Ausschuss beschlossen wurde.

Daraus ergibt sich nun folgender Referentinnenantrag (Änderungen fett dargestellt):

II. Antrag der Referentin

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Sollten Vorkaufsrechtsfälle im unbebauten Außenbereich (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch) bzw. im unbebauten Innenbereich (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 Baugesetzbuch) auftreten, bei denen aufgrund einer groben Einschätzung die Verwirklichung von mindestens **15** Wohneinheiten möglich ist, wird die Verwaltung beauftragt, diese Fälle sorgsam zu prüfen und dem Stadtrat einen Entscheidungsvorschlag zur Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts zu unterbreiten. Ob die Ausübung zugunsten der Stadt oder einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft erfolgt, entscheidet der Stadtrat im jeweiligen Einzelfall. Wird der Schwellenwert nicht erreicht, so wird künftig das Negativattest erteilt und das Vorkaufsrechtsverfahren eingestellt. **Das Kommu-**

nalreferat wird beauftragt, die Vorkaufsrechtsfälle zu evaluieren und dem Stadtrat nach zwei Jahren zu berichten.

3. Hinsichtlich des Vorkaufsrechts für unbebaute Flächen im Außenbereich werden Abwendungserklärungen in jedem Einzelfall dem Stadtrat vorgelegt.

Eine wirksame Abwendungserklärung für das Vorkaufsrecht bei unbebauten Flächen im Innenbereich muss künftig mindestens eine Pflicht zur Bebauung des Grundstücks innerhalb von 5 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages enthalten. Dabei kann sich bei Verzögerungen in der Realisierung des Bauvorhabens, die der bzw. die Käufer_in nicht zu vertreten hat (z.B. bei Nachbarklagen gegen die Baugenehmigung), die 5-Jahresfrist um die Zeit der tatsächlich und nachgewiesenen unausweichlichen oder rechtlich unumgänglichen Verzögerung verlängern. Fehlt eine solche Bauverpflichtung als Mindestinhalt einer Abwendungserklärung, wird der Vorkaufsrechtsfall dem Stadtrat zur Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts vorgelegt.

Sollten sich durch das Baulandmodernisierungsgesetz Neuerungen im Hinblick auf mögliche weitere Inhalte der Abwendungserklärung ergeben, werden diese von der Verwaltung geprüft und dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorgelegt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, weiterhin eine aktive Grundstücksvorratspolitik zu betreiben und insbesondere Grundstücke mit Entwicklungspotential zu erwerben.
5. Dem Antrag Nr. 14-20 / A 06745 von der Fraktion DIE GRÜNEN/ RL „Mehr dauerhaft bezahlbarer Wohnraum II: Sicherung von unbebauten Flächen über Vorkaufsrecht nach § 24 Baugesetzbuch“ vom 11.02.2020 wird entsprochen. Er ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Recht und Verwaltung - Grundsatzthemen

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
z.K.

Am _____