



An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 11.11.2021

### **Antrag zur dringlichen Behandlung in der Vollversammlung am 25.11.2021 Illegale Vorkaufsrechte – Was bedeutet das Urteil des BVerwG für München?**

Die Verwaltung berichtet dem Stadtrat über die Konsequenzen des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts (Az.: BVerwG 4 C 1.20)<sup>1</sup> für München, das besagt, dass die vorsorgliche Ausübung von Vorkaufsrechten in Erhaltungssatzungsgebieten zum Milieuschutz weitgehend nicht rechtmäßig ist.

Dabei soll auch darauf eingegangen werden, welche Auswirkungen das Urteil für bereits ausgeübte und sich derzeit im Verfahren befindende Vorkaufsrechtsfälle hat.

Außerdem soll ein Ausblick gegeben werden, wie die Landeshauptstadt München trotz des Urteils auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum für Münchner:innen und bestehende Mietermilieus erhalten möchte und wie in Zukunft mit Vorkaufsrechten umgegangen werden soll.

#### **Begründung:**

Für die Münchner Mieter:innen ist das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (Az.: BVerwG 4 C 1.20) eine Katastrophe: Auch das letzte Schwert, das der Landeshauptstadt München zur Verfügung stand, Bestandmieter:innen gegen Immobilienspekulanten zu schützen, ist nun deutlich abgestumpft.

Am Dienstag hat das Bundesverwaltungsgericht die auch in München gängige Vorkaufsrechtspraxis zum Milieuschutz größtenteils gekippt. In Erhaltungssatzungsgebieten kann die Stadt voraussichtlich nur noch „Schrott-Immobilien“ kaufen, die nicht oder kaum als Wohnraum genutzt werden können.

Daher wird die Verwaltung gebeten, den Stadtrat über die Konsequenzen des Urteils zu unterrichten und einen Ausblick zu geben, wie die Landeshauptstadt München trotz des Gerichtsurteils die Münchner Mieter:innen vor Entmietung und explodierenden Mieten schützen wird.

#### **Initiative:**

Tobias Ruff  
Fraktionsvorsitzender

Dirk Höpner  
Planungspolitischer Sprecher

<sup>1</sup> <https://www.bverwg.de/suche?q=BVerwG+4+C+1.20&db=t&dt=&lim=10&start=1#>