



Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
Roßmarkt 3
80331 München

Ausschließlich per E-Mail:

Bearbeitet von	Telefon / Fax	Zimmer	E-Mail
I	+49 (89) 2176-2308 / -402308	4310	
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	25.11.2013	33-4611.124-11-1/13	16.01.2014

Kreis der Erwerber bei der Reprivatisierung nach § 89 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 25.11.2013 können wir Ihnen Folgendes mitteilen.

Gemäß § 89 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die Grundstücke unter Berücksichtigung weiter Kreise der Bevölkerung an Personen zu veräußern, die sich verpflichten, das Grundstück innerhalb angemessener Frist entsprechend den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme zu nutzen. Nach Satz 2 dieser Vorschrift sind dabei in den – hier vorliegenden – Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 die früheren Käufer angemessen zu berücksichtigen.

Eine gemeindliche Festlegung, nach der eine Reprivatisierung von vornherein nur ausschließlich an die eigenen städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder an interessierte Genossenschaften und sich in Gründung befindliche Genossenschaften erfolgen soll, ist mit § 89 Abs. 3 BauGB nicht zu vereinbaren.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Sofern sich allerdings in der Praxis aus den weiten Kreisen der Bevölkerung oder dem bevorrechtigten Personenkreis keine Person findet, die bereit ist, sich zu verpflichten, das Grundstück nach Erwerb entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahmen zu nutzen, kommt ein Verkauf an eine städtische Wohnungsbaugesellschaft oder interessierte Genossenschaften in Betracht. Die hierfür im Einzelnen geltenden Voraussetzungen sind bei *Runkel* in *Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger*, BauGB, § 89 Rdnr. 106 ff. beschrieben. Der Einfachheit halber dürfen wir auf diese Ausführungen verweisen. Hinsichtlich der Ermittlung des Verkehrswerts verweisen wir auf *Runkel* in *Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger*, BauGB, § 89 Rdnr. 89, 90.

Mit freundlichen Grüßen

gez.