



Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

27.04.2023

Städtisches Vorkaufsrecht

Ihre Anfrage

in der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 05 Au – Haidhausen
am 30.03.2023

Sehr geehrter Herr

vielen Dank für Ihre in der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 05 – Au – Haidhausen am 30.03.2023 gestellte Anfrage im Zusammenhang mit dem städtischen Vorkaufsrecht. Sie wollten Auskunft dazu haben, wie viele Eigentümer_innenwechsel es seit November 2021 in dem Stadtbezirk 05 Au – Haidhausen gegeben hat. Wir wurden gebeten, als zuständiges Referat Ihre Anfrage zu beantworten.

Wir gehen davon aus, dass sich Ihre Anfrage auf ein etwaiges Vorkaufsrecht der Landeshauptstadt München nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bezieht. Hierbei handelt es sich um ein kraft Gesetz bestehendes Vorkaufsrecht in den sog. „Milieuschutzgebieten“ (auch Erhaltungssatzungsgebiete genannt). Im Stadtbezirk 05 Au-Haidhausen gibt es aktuell drei Milieuschutzgebiete.

Wir möchten voranstellen, dass der Vorkaufsrechtsstelle nicht alle Eigentümer_innenwechsel bei Grundstücken angezeigt werden. Dies liegt u. a. darin begründet, dass nicht jeder Eigentümer_innenwechsel ein Vorkaufsrecht begründet. Voraussetzung eines Vorkaufsrechts nach dem BauGB ist immer, dass ein wirksamer Kaufvertrag über ein Grundstück vorliegt. Der Vorkaufsrechtsstelle werden daher z. B. grundsätzlich keine Grundstücksschenkungen oder Verkäufe nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) angezeigt, da in diesen Fällen kraft Gesetz kein Vorkaufsrecht und daher auch keine Anzeigepflicht ggü. der Kommune besteht. Aus diesem Grund können wir leider keine Aussage über alle Eigentümer_innenwechsel bei Grundstücken im Stadtbezirk 05 Au – Haidhausen seit November 2021 treffen.

Konten des Kassen- und Steueramtes bei Geldanstalten in München:
Stadtparkasse München Kto. Nr. 203 000 BLZ 701 500 00
IBAN: DE8670150000000203000 BIC: SSKMDEMMXXX
Hypo Vereinsbank Kto. Nr. 81 300 BLZ 700 202 70
IBAN: DE34700202700000081300 BIC: HYVEDEMMXXX

U-Bahn: Linie 1, 2, 4, 5, 7, 8
S-Bahn: alle Linien
Straßenbahn: Linie 16, 17, 18,
19, 20, 21, 22
Bus: MetroBus 58, 100, 150
Haltestelle Hauptbahnhof

Wir können jedoch eine Aussage dazu treffen, soweit ein Eigentümer_innenwechsel bei einem Grundstück erfolgte, das einen Vorkaufsrechtsprüfungsfall in einem der drei Milieuschutzgebiete im Stadtbezirk 05 Au-Haidhausen ausgelöst hat. Hier wurden uns von Seiten der Notariate 15 Eigentümer_innenwechsel seit November 2011 bis heute (Stichtag: 26.04.2023) angezeigt. Das ist aber nicht gleichbedeutend damit, dass in allen 15 Fällen ein Vorkaufsrecht auch ausgeübt worden sein muss.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit dieser Auskunft behilflich sein konnten. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen