

**Baulandmobilisierungsgesetz, Änderungen der Vorkaufsrechtspraxis,
Stellenbedarf_Teil 1**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04244

Anlage

Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss am 07.10.2021

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.10.2021

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

wie in der Sitzung des Kommunalausschusses vom 07.10.2021. Der Ausschuss hat auf Basis des Änderungsantrags der Fraktion Die Grünen/Rosa Liste und der SPD/Volt Fraktion Folgendes beschlossen (Änderungen „fett“):

1. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das neue Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB (sog. „Schrott-“oder „Problemimmobilien“) dann zu prüfen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen, wenn es sich um der Vorkaufsrechtsstelle von anderen fachlich zuständigen Dienststellen innerhalb der Stadtverwaltung oder städtischen Gremien (**einschließlich der Bezirksausschüsse**) vorab zur Kenntnis gebrachte Objekte handelt. Eine Prüfung aller eingehenden Vorkaufsrechtsanfragen im Hinblick auf diesen Vorkaufsrechtstatbestand unterbleibt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Vorhandensein derartiger Objekte einmal jährlich bei den zuständigen Stellen abzufragen.
2. Der neue Vorkaufsrechtstatbestand des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB (brachliegende und unbebaute Grundstücke im Innenbereich) bedarf zu seiner Umsetzung einer kraft Gesetzes zeitlich befristeten Verordnung des Freistaats und eines städtischen Satzungserlasses. **Für den Fall, dass diese Voraussetzungen durch den Freistaat geschaffen werden sollten, wird der Stadtrat mit einem städtischen Satzungserlass befasst. Der Oberbürgermeister wird gebeten, die Staatsregierung aufzufordern, diese Voraussetzungen schnellstmöglich zu schaffen.**
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung nach dem Baugesetzbuch bei Fällen, für die die am 23.06.2021 in Kraft getretenen Neure-

gelungen des Baulandmobilisierungsgesetzes bereits gelten, dem Stadtrat die Kaufpreislimitierung auf den Verkehrswert **auf Grundlage von Einzelfallprüfungen** vorzuschlagen.

4. (unverändert)

5. (unverändert)

Die Ergänzung zu Ziff. 1 wird von mir übernommen. Im Übrigen bleibe ich bei meinem ursprünglichen Antrag.

Der Antrag der Referentin ändert sich wie folgt (Änderungen sind fett und kursiv hervorgehoben):

II. Antrag der Referentin

1. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das neue Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB (sog. „Schrott-“oder „Problemimmobilien“) dann zu prüfen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen, wenn es sich um der Vorkaufsrechtsstelle von anderen fachlich zuständigen Dienststellen innerhalb der Stadtverwaltung oder städtischen Gremien (***einschließlich der Bezirksausschüsse***) vorab zur Kenntnis gebrachte Objekte handelt. Eine Prüfung aller eingehenden Vorkaufsrechtsanfragen im Hinblick auf diesen Vorkaufsrechtstatbestand unterbleibt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Vorhandensein derartiger Objekte einmal jährlich bei den zuständigen Stellen abzufragen.
2. Der neue Vorkaufsrechtstatbestand des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB (brachliegende und unbebaute Grundstücke im Innenbereich) bedarf zu seiner Umsetzung einer kraft Gesetzes zeitlich befristeten Verordnung des Freistaats und eines städtischen Satzungserlasses. Für den Fall, dass diese Voraussetzungen geschaffen werden sollten, wird die Verwaltung bei Grundstücken, bei denen entsprechend dem dargestellten Vorgehen im Stadtratsbeschluss vom 05.05.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01925) die Verwirklichung von mindestens 15 Wohneinheiten möglich ist, beauftragt, diese Fälle zu prüfen und dem Stadtrat einen Entscheidungsvorschlag zur Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts zu unterbreiten. Ob die Ausübung zugunsten der Stadt oder einer städtischen WBG erfolgt, entscheidet der Stadtrat im jeweiligen Einzelfall. Wird der Schwellenwert nicht erreicht, so wird das Negativattest erteilt und das Vorkaufsrechtsverfahren eingestellt. Das Kommunalreferat wird im Falle des Vorliegens der Anwendungsvoraussetzungen des neuen Vorkaufsrechtstatbestands beauftragt, die Vorkaufsrechtsfälle zu evaluieren und dem Stadtrat entsprechend der Berichtspflicht nach dem Stadtratsbeschluss vom 05.05.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01925) zu berichten.

Das Kommunalreferat wird darüber hinaus beauftragt, das Vorkaufsrecht bei „brachliegenden“ Grundstücken i. S. d. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsprechend der Antragsziff. 1 zu prüfen und dem Stadtrat nach dortiger Maßgabe zur Entscheidung vorzulegen.

3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung nach dem Baugesetzbuch bei Fällen, für die die am 23.06.2021 in Kraft getretenen Neuregelungen des Baulandmobilisierungsgesetzes bereits gelten, grds. ab einer Überschreitung von 15 % des Kaufpreises über dem Verkehrswert dem Stadtrat die Kaufpreislimitierung auf den Verkehrswert vorzuschlagen.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den konkreten Personalmehrbedarf im Zusammenhang mit der Prüfung und Bearbeitung der gesetzlichen Vorkaufsrechte zu ermitteln und den Stadtrat im Kommunalausschuss am 28.10.2021 bzw. der Vollversammlung am 25.11.2021 mit der konkreten Stellenforderung zu befassen.
5. 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 - G

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
Kommunalreferat – BewA
Kommunalreferat – GL 1
z.K.

Am _____