

# Berlin braucht eine andere Zuschusspolitik für den wirksamen Schutz von Menschen und Häusern durch das kommunale Vorkaufsrecht!



Pressemitteilung, Berlin  
1. Juni 2021

Der VorkaufsratXHain ist eine Initiative von Menschen aus Vorkaufsrecht-Häusern, des Bezirksamts und der AKS Gemeinwohl in Friedrichshain-Kreuzberg. Weitere Infos [hier](#).

Das kommunale Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten soll bestehende Bevölkerungsstrukturen in den Kommunen schützen. Zur Wirksamkeit des Instruments braucht es die Bereitschaft von Drittkäufern. Nur wenn ein Vorkauf wirtschaftlich und operativ in Aussicht gestellt und im Ernstfall ausgeübt werden kann, werden die Menschen in den Häusern durch eine Abwendungsvereinbarung oder eine\*n gemeinwohlorientierten Drittkäufer\*in angemessen geschützt.

Aktuell verschlechtert sich die Vorkaufsbilanz im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg massiv. Nach Angaben des Bezirksamtes lag die Erfolgsquote in den Jahren 2019 und 2020 bei über 60% der geprüften Fälle. In 2021 hingegen nur noch bei rund 30%. Diese Entwicklung dürfte in anderen Bezirken ähnlich sein und muss umgehend gestoppt werden.

Jüngste Fälle zeigen, dass die Prüfung und Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts insbesondere mit Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) auch unter der zögerlichen Zuschusspolitik der Senatsverwaltung für Finanzen leiden.

Die Reichenberger Str. 108 hätte mit einem Zuschuss von 20% mit der Gewobag vorgekauft werden können, so wie bereits andere Häuser mit ihren Bewohner\*innen mit einem erhöhten Zuschuss vor der marktüblichen Verwertung geschützt wurden. Weitere aktuelle Häuser wie die Corinthstr. 56 sind in der Schwebe.

Vom Senat erwarten wir in Bezug auf Immobilienankäufe eine rigorose Verantwortung gegenüber der bestehenden und zukünftigen Stadtbevölkerung., diese ist derzeit nicht zu erkennen.

Die aktuelle Begrenzung der Zuschusshöhe erschwert diese Verantwortungsübernahme unnötig. Die Ausnahmekriterien für erhöhte Zuschüsse sind überdies nicht nachvollziehbar. Die wertvollen Kooperationen zwischen Mieter\*innen, GI-Unternehmen, Unterstützungsstrukturen, Politik und lokalen Behörden laufen ins Leere!

Der Verkauf der Häuser trifft die Mieter\*innen in ihrer Existenz. Der ungebremsten Kapitalisierung der von ihnen bewohnten Wohnungen haben Mieter\*innen momentan nichts entgegenzusetzen als ihr Engagement und die Solidarität entschiedener Politiker\*innen.

Der nicht erfolgte Vorkauf der Reichenberger Str. 108 ist deshalb ein politischer Offenbarungseid. Ihre Bewohner\*innen gehören zu fast 100% zur extrem vulnerablen Gruppe auf dem Wohnungsmarkt, wie der aktuelle Skandal bei der Bremer BREBAU und regelmäßige Studienergebnisse zeigen.

Wir fordern eine Grundsatzentscheidung des Hauptausschusses des AGH für eine regelmäßige Zuschussgarantie für Vorkäufe mit LWU und gemeinwohlorientierten Drittkäufern von mindestens 20% der Anschaffungskosten, nach geregelten Kriterien. Natürlich muss dabei die Unberechenbarkeit des Landes Berlin gegenüber dem Markt erhalten bleiben.

Wir bitten die Senatsverwaltung für Finanzen und Senator Matthias Kollatz um eine entsprechende Vorlage im Hauptausschuss. Wir bitten die zuständigen parteipolitischen Referent\*innen um ihre Unterstützung.

Für sinnvoll erachten wir zudem, dass die Entscheidung über erhöhte Zuschüsse von einem gemischt besetzten Gremium gefällt wird, an dem Senat, Bezirk und eine Interessenvertretung der Betroffenen Hausgemeinschaften teilhat.

**Für die Wirksamkeit des kommunalen Vorkaufsrechts! Die Menschen und Häuser in Berlin brauchen die Unterstützung von Bezirken, Senat und Politik!**

Kontakt:

Julian Zwicker

Beauftragtenstelle für Gemeinwohlorientierte Immobilienangelegenheiten

AKS Gemeinwohl Xhain

+49 176 5585 0861

[gi.aks@gemeinwohl.berlin](mailto:gi.aks@gemeinwohl.berlin)