



SPD BERLIN
ANTRÄGE UND BESCHLÜSSE

Antrag 74/II/2018

Beschluss

Erledigt bei Annahme der Neufassung der AK 60.1/II/2018

KDV Mitte

Der Landesparteitag möge beschließen:

Der Bundesparteitag möge beschließen:

Schlupflöcher stopfen – Milieuschutz stärken!

Wir fordern die SPD-Bundestagsfraktion und die sozialdemokratischen Mitglieder der Bundesregierung dazu auf, sich für eine Reform des Baugesetzbuches einzusetzen, mit der der Milieuschutz als Instrument der Stadtentwicklungspolitik wie folgt gestärkt wird:

1. Das gemeindliche Vorkaufsrecht im Milieuschutz wird auf Wohnungs- und Teileigentum ausgedehnt.
2. Der Anspruch von Eigentümer*innen, auch im Milieuschutzgebiet Mietwohnungen in Eigentumswohnung umzuwandeln, wenn das Wohnungseigentum danach für sieben Jahre nur den Mieter*innen zum Kauf angeboten wird (§ 172 Abs. 4 S. 3 Nr. 6 BauGB), wird ersatzlos gestrichen.
3. Es wird gesetzlich klargestellt, dass das gemeindliche Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet auch in Fällen von sog. "Share Deals" gilt, wenn die juristische Person, deren Anteile veräußert werden, außer Grundstücken (bzw. Wohnungseigentum) kein nennenswertes Vermögen hat und abgesehen von der Verwaltung von Grundstücken auch keine erhebliche Geschäftstätigkeit entfaltet. Wenn jemand mehr als 50 % der Anteile an einer solchen juristischen Person erwirbt, greift das Vorkaufsrecht.
4. Die Möglichkeit der Preislimitierung bei der Ausübung des Vorkaufsrechts wird dahingehend verschärft, dass der Vorkaufspreis in jedem Fall auf Basis des gegenwärtigen Ertragswertes des Kaufobjektes berechnet und nach oben hin begrenzt wird.
5. Die Zwei-Monats-Frist, binnen derer die öffentliche Hand Vorkaufsfälle prüfen und über die Ausübung des Vorkaufsrechts entscheiden muss (§ 28 Abs. 2 S. 1 BauGB), wird verlängert.