

**Mitteilung – zur Kenntnisnahme –**

---

**Wahrnehmung von Vorkaufsrechten**  
Drucksache 18/0700 (II.A.23)

---



Der Senat von Berlin  
StadtWohn IV C 21  
Tel.: 90139 4939

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

-zur Kenntnisnahme -

über

die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten

- Drucksachen Nrn. 18/0700 (II.A.23)

---

Der Senat legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert jährlich zum 30. April einen Bericht über die **Wahrnehmung von Vorkaufsrechten** unter Berücksichtigung folgender Aspekte zuzuleiten:

- Wie viele Anträge auf Wahrnehmung des Vorkaufsrechtes wurden geprüft bzw. ausgeübt?
- Wie viele Abwendungsvereinbarungen wurden geschlossen?
- Wie viel Wohnraum wurde gesichert?
- Welche Ausweisung von Milieuschutzgebieten bzw. soziale Erhaltungssatzungen es gibt?“

Hierzu wird berichtet:

## **2. Bericht über die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten (Berichtszeitraum: 01.01. bis 31.12.2018)**

### **I. Einleitung**

Nach dem ersten Bericht, der die Jahre 2015 bis 2017 umfasste, behandelt der vorliegende Bericht den Zeitraum vom 01.01. bis einschließlich 31.12.2018 („Berichtszeitraum“). Untersucht wird die Entwicklung von Vorkaufsrechten in sozialen Erhaltungsgebieten im Sinne des § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB im Berichtszeitraum. Öffentlich-rechtliche Vorkaufsrechte nach anderen Vorschriften werden nicht berücksichtigt. Für die einführenden bzw. allgemeinen Erläuterungen zum besseren Verständnis des Instruments Vorkaufsrecht wird auf den Vorjahresbericht verwiesen.

Die Anzahl der sozialen Erhaltungsgebiete ist im Berichtszeitraum gegenüber den Vorjahren stark angestiegen. Auch die Ausübung von Vorkaufsrechten sowie die Zahl der Abwendungen – erfasst sind einseitige Abwendungserklärungen bzw. vertragliche

Abwendungsvereinbarungen – haben gegenüber den Jahren 2015 bis 2017 im Berichtszeitraum exponentiell zugenommen. Die Relevanz des Instruments Vorkaufsrecht in sozialen Erhaltungsgebieten ist weiter gestiegen und stellt angesichts des angespannten Berliner Immobilienmarktes nach wie vor ein sehr wichtiges Regulativ zum Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung dar.

Nachfolgend wird zunächst die Entwicklung der sozialen Erhaltungsgebiete dargestellt (II.). Sodann werden die Vorkaufsrechtsprüffälle behandelt (III.), gefolgt von den ausgeübten Vorkaufsrechten (IV.) und den Abwendungsfällen (V.). Anschließend wird das Verhältnis der Prüffälle zu den Ausübungs- und Abwendungsfällen dargestellt (VI.). Anschließend wird der durch Vorkauf und Abwendung gesicherte Wohnraum beleuchtet (VII.). Abschließend erfolgt ein kurzes Fazit mit Ausblick (VIII.).

## II. Soziale Erhaltungsgebiete in Berlin

Gegenüber dem Vorjahr ist die Zahl der sozialen Erhaltungsgebiete von 42 auf 56 gestiegen. Dies verdeutlicht, dass es weiterhin wichtig ist, den in einem intakten Gebiet wohnenden Menschen den Bestand der Umgebung aktiv zu sichern und auf diesem Weg die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung eines Gebiets vor unerwünschten Veränderungen zu schützen. Als weitere Anwenderbezirke – Bezirke, die soziale Erhaltungsverordnungen erlassen haben – sind Charlottenburg Wilmersdorf und Reinickendorf hinzugekommen. Die beiden Verordnungen in Charlottenburg-Wilmersdorf sind erst seit dem 01.09.2018 in Kraft, die Verordnung in Reinickendorf sogar erst seit dem 30.12.2018. Bezogen auf diese beiden Bezirke kann die Entwicklung erst in den kommenden Jahren genauer analysiert werden. Insgesamt gibt es nunmehr 9 Anwenderbezirke. Im Jahr 2017 waren es noch 7 Bezirke.

Die nachfolgende Abbildung 1 zeigt die Anzahl der sozialen Erhaltungsgebiete in Berlin im Vergleich zwischen den Jahren 2017 und 2018. Nicht aufgeführte Bezirke haben noch keine sozialen Erhaltungsverordnungen erlassen. Sofern einzelne Erhaltungsverordnungen aufgehoben wurden, sind sie in den Abbildungen für das Jahr nicht mehr berücksichtigt, in dem die Aufhebung erfolgt ist. Im Gegenzug werden soziale Erhaltungsverordnungen, die im Laufe eines Jahres erlassen worden sind, bereits in diesem Jahr berücksichtigt.

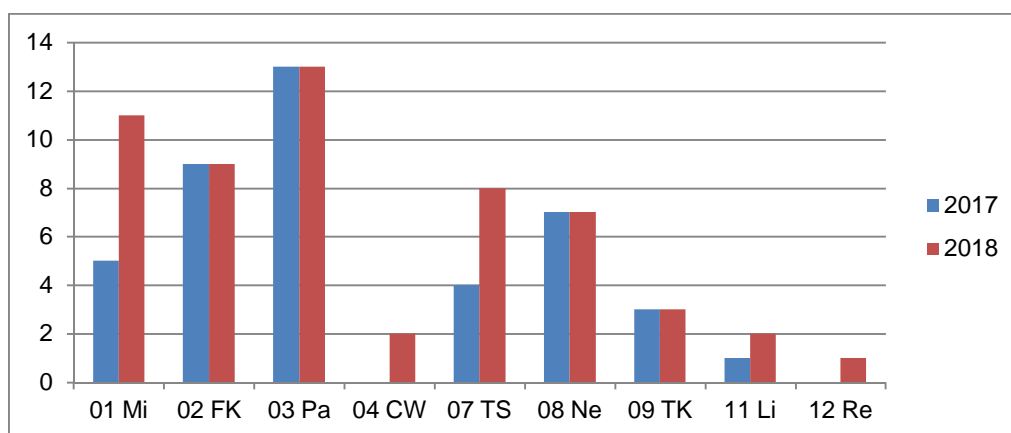


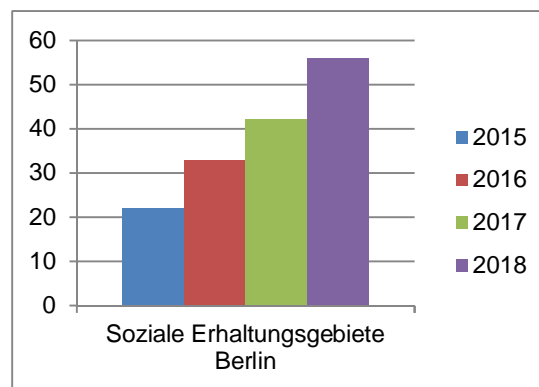
Abbildung 1: Entwicklung der sozialen Erhaltungsgebiete nach Bezirken (Vergleich 2017 und 2018)

In den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Neukölln und Treptow-Köpenick hat sich die Gesamtzahl der Gebiete gegenüber dem Jahr 2017 im Berichtszeitraum nicht verändert.

In Mitte hat sich die Anzahl von zuvor 5 auf nunmehr 11 Gebiete mehr als verdoppelt. Die Ausweisung der neuen Gebiete erfolgte zwischen September und Dezember 2018. In Tempelhof-Schöneberg hat sich die Anzahl der Gebiete auf 8 verdoppelt. Diese Zahlen verdeutlichen, dass der Verdrängungsdruck in den beiden genannten Bezirken stark zugenommen hat und auf diese Entwicklung mit dem Erlass weiterer Verordnungen reagiert wurde.

In Lichtenberg gibt es nunmehr 2 soziale Erhaltungsgebiete. Wie bereits eingangs erwähnt, haben Charlottenburg Wilmersdorf (2) und Reinickendorf (1) zum ersten Mal soziale Erhaltungsverordnungen erlassen.

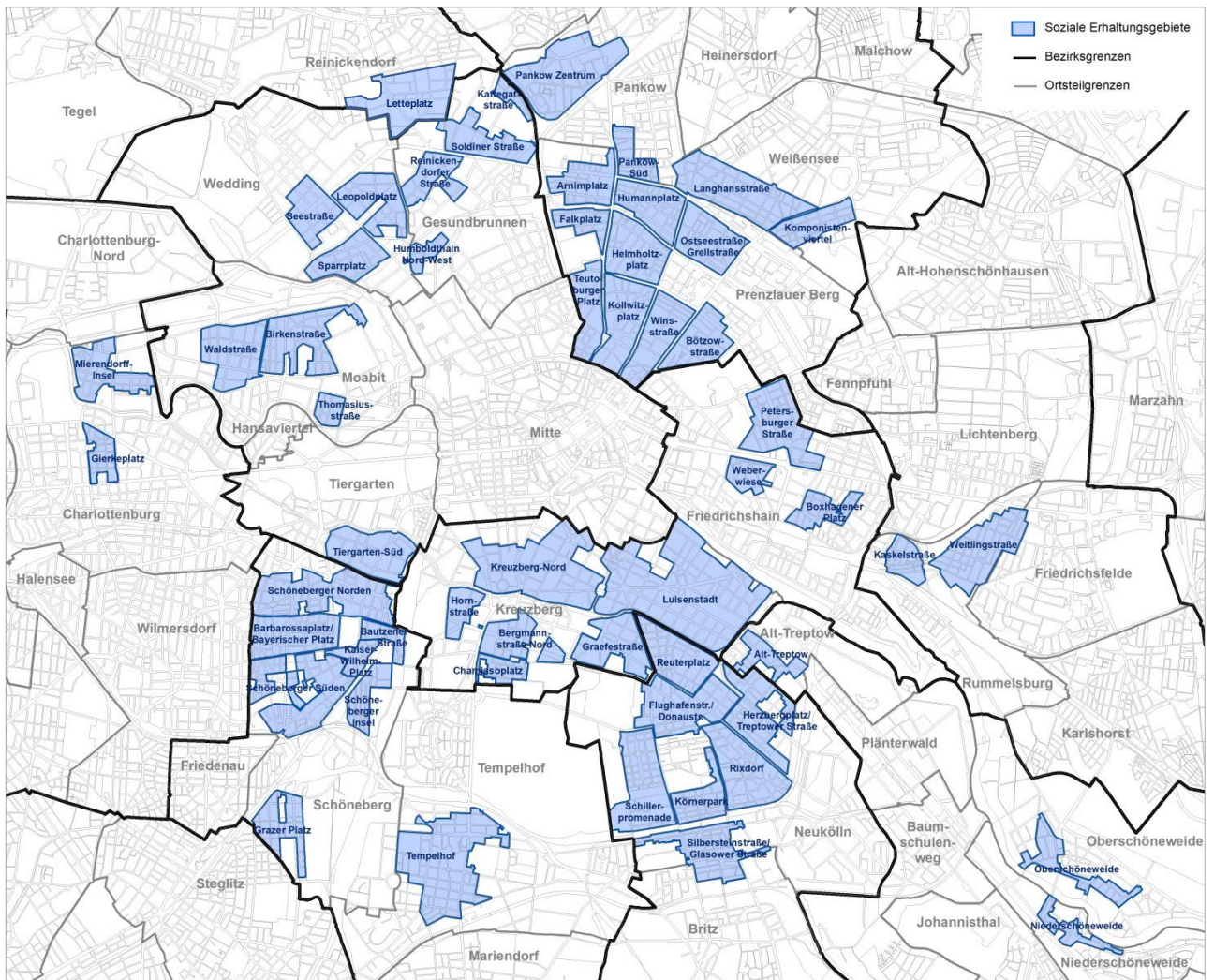
Die Abbildung 2 verdeutlicht, dass die sozialen Erhaltungsgebiete in Berlin sich seit dem Jahr 2015 fast verdreifacht haben.



*Abbildung 2: Soziale Erhaltungsgebiete in Berlin (2015 bis 2018)*

Im Jahr 2015 gab es berlinweit 22 soziale Erhaltungsgebiete. Bis Ende 2017 stieg die Gesamtzahl um durchschnittlich 10 pro Jahr. Im Jahr 2018 sind 14 weitere Gebiete hinzugekommen.

Die nachfolgende Abbildung 3 zeigt alle 56 sozialen Erhaltungsgebiete in Berlin nach Bezirken sortiert (Stichtag: 30.12.2018).



### III. Prüffälle

Wird ein in einem sozialen Erhaltungsgebiet gelegenes Grundstück verkauft, prüft der Bezirk die Ausübung des Vorkaufsrechts. Vorrangig wird jedoch – entsprechend der gesetzlichen Vorgabe - weiterhin die Abwendung des Vorkaufs verfolgt, wenn der Käufer sich verbindlich verpflichtet, die Ziele der jeweiligen Erhaltungsverordnung einzuhalten. Dann kommt das Vorkaufsrecht nicht zur Anwendung.

Bei den Prüffällen sind für den Berichtszeitraum nur solche Fälle berücksichtigt, die gemäß dem Konzept für die Nutzung von Vorkaufsrechten nach positiver „Vorprüfung“ und Erstellung eines Verkehrswertgutachtens das weitere Prüfverfahren durchlaufen haben. Unberücksichtigt bleiben daher Grundstücke, bei denen die Ausübung gesetzlich ausgeschlossen ist (z.B. beim Verkauf an den Ehegatten) oder tatsächlich nicht sinnvoll (Grundstücke, deren Bebauung nur wenige Wohnungen aufweisen). Angesichts der steigenden Zahl der Erhaltungsgebiete und Vielzahl von Verkaufsfällen ist eine solche Filterung dringend notwendig, um die in den Bezirken knappen Ressourcen sinnvoll auf die potentiellen Vorkaufsobjekte verwenden zu können, bei

der die Ziele des sozialen Erhaltungsrechts möglichst umfassend erreicht werden können.

Maßgeblich dafür, zu welchem Jahr die jeweiligen Vorkaufsfälle gezählt werden, ist bei jahresübergreifenden Vorgängen das Jahr, in dem der Ausübungsbescheid ergeht bzw. die Abwendungsvereinbarung/-erklärung erfolgt. Für die übrigen Prüffälle, also solche, bei denen weder Ausübung noch Abwendung erfolgen, ist das Jahr des Ablaufs der Ausübungsfrist maßgeblich.

Im Jahr 2017 gab es berlinweit insgesamt 45 Prüffälle. Im Berichtszeitraum hat sich die Gesamtzahl auf 183 vervierfacht.

Die nachfolgende Abbildung 4 zeigt die Prüffälle in den Bezirken im Berichtszeitraum (rote Säulen). Zum Vergleich sind die Prüffälle aus dem Jahr 2017 ebenfalls aufgeführt (blaue Säulen). Nicht aufgeführte Bezirke hatten bis einschließlich 31.12.2018 noch keine vollständigen Prüfverfahren im Sinne dieses Berichts durchgeführt.

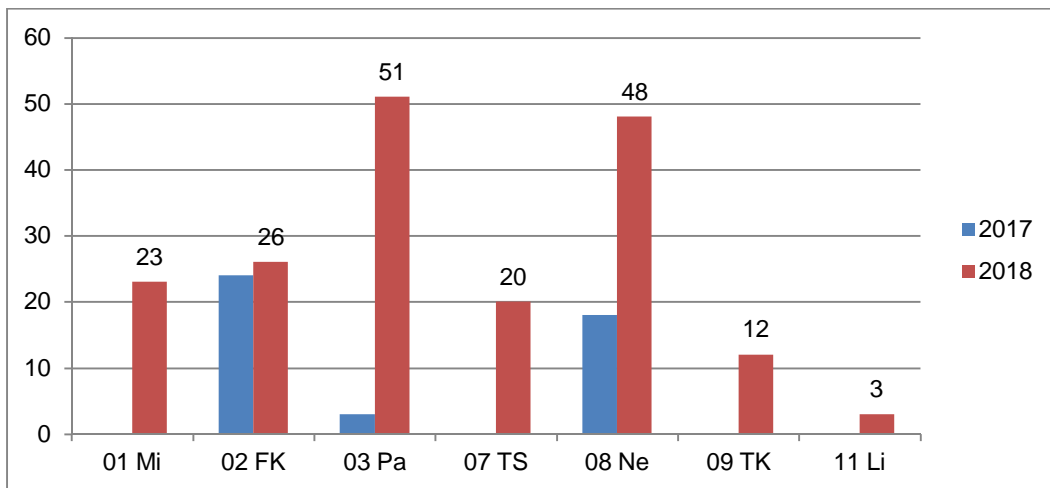


Abbildung 4: Prüfung von Vorkaufsrechten nach Bezirken (2015 bis 2017)

Nachdem es im Jahr 2017 keine Prüffälle in diesen Bezirken gab, sind in den Bezirken Mitte (23), Tempelhof-Schöneberg (20) Treptow-Köpenick (12) und Lichtenberg (3) im Berichtszeitraum (wieder) Prüffälle zu verzeichnen. In Friedrichshain-Kreuzberg sind die Prüffälle nur leicht von 24 auf 26 im Berichtszeitraum gestiegen. In Neukölln haben sich die Prüffälle von zuvor 18 auf nunmehr 48 nahezu vervierfacht. Der stärkste Anstieg an Prüffällen ist in Pankow zu verzeichnen. Hier sind die Fälle von 3 im Jahr 2017 auf nunmehr 51 im Berichtszeitraum angestiegen. Charlottenburg-Wilmersdorf hat im Berichtszeitraum 4 Vorprüfungen mit dem Ergebnis durchgeführt, dass diese Grundstücke für die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht geeignet sind, sodass eine weitere Prüfung unterblieb. Im Bezirk Reinickendorf gab es bisher keine Prüffälle, da die soziale Erhaltungsverordnung erst seit Dezember 2018 in Kraft ist.

#### IV. Ausübungsfälle: § 24 BauGB

Bei fehlender Bereitschaft des Erwerbers zur Abwendung kann der Bezirk das Vorkaufsrecht ausüben. In Berlin wird das Vorkaufsrecht grundsätzlich zugunsten Dritter ausgeübt, nämlich zugunsten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Abgestellt wird bezüglich der ausgeübten Vorkaufsrechte in diesem Bericht auf den Tag der Ausübung.

Im Berichtszeitraum wurde in 21 Fällen ein Vorkaufsrecht ausgeübt. Gegenüber dem Vorjahr – im Jahr 2017 gab es 11 Vorkaufsfälle – hat sich die Zahl der Ausübungsfälle nahezu verdoppelt. Die Diskrepanz zum Vorjahresbericht (dort sind 13 Fälle für 2017 ausgewiesen) ergibt sich aus dem Umstand, dass in Pankow und Friedrichshain-Kreuzberg je ein Ausübungsbescheid im Rahmen des Widerspruchsverfahrens aufgehoben wurde. Insgesamt gab es berlinweit 14 Ausübungsfälle zwischen 2015 und 2017. Allein im Jahr 2018 wurde der Wert aus den drei vorherigen Jahren zusammengenommen somit um 50 % übertroffen.

Die nachfolgende Abbildung 5 zeigt die ausgeübten Vorkaufsrechte im Berichtszeitraum im Vergleich zum Jahr 2017. Nicht aufgeführte Bezirke haben noch nicht von Vorkaufsrechten Gebrauch gemacht.

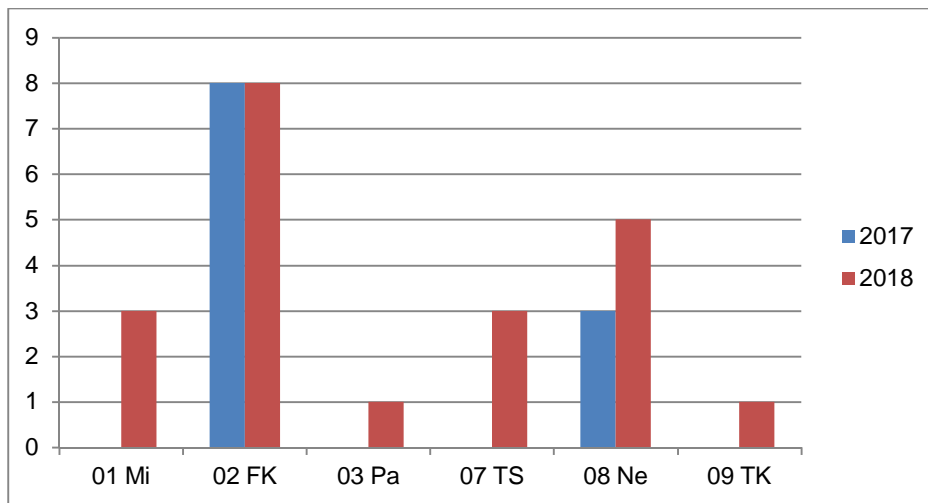


Abbildung 5: Ausgeübte Vorkaufsrechte nach Bezirken (Vergleich 2017 und 2018)

In Friedrichshain-Kreuzberg wurde im Berichtszeitraum ebenso wie im Jahr 2017 in 8 Fällen von einem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht. 4 Ausübungsfälle erlangten im Jahr 2018 Rechtskraft. In Neukölln sind für den Berichtszeitraum 5 Vorkaufsfälle zu verzeichnen, ein Anstieg um 2 gegenüber dem Jahr 2017 (1 Vorkaufsrecht erlangte im Berichtszeitraum Rechtskraft). In folgenden Bezirken wurden im Berichtszeitraum erstmals Vorkaufsrechte ausgeübt (der Ausübungsbescheid in Pankow aus dem Jahr 2017 wurde aufgehoben): in Mitte 3 Fälle (1 rechtskräftig), in Pankow 1 Fall (nicht rechtskräftig), in Tempelhof-Schöneberg 3 Fälle (1 rechtskräftig) und 1 Fall in Treptow-Köpenick (bereits rechtskräftig). Insgesamt erlangten im Berichtszeitraum 8 Fälle Rechtskraft. Die genannten rechtskräftigen Vorkaufsfälle beziehen sich auf die gesamten seit dem Jahr 2015 ausgeübten Vorkaufsrechte. Die rechtskräftigen Fälle aus dem Vorjahresbericht dazugezählt haben zwischen 2015 und 31.12.2018 insgesamt 16 Fälle Rechtskraft erlangt. Die Diskrepanz der rechtskräftigen zu den insgesamt ausgeübten Vorkaufsrechten lässt sich einerseits mit teilweise laufenden Klageverfahren erklären. Andererseits sind laufende Widerspruchsverfahren oft zeitaufwändig, sodass die Rechtskraft auch dann, wenn es nicht zu einer Klageerhebung kommt, teils erst mit größerer Zeitverzögerung eintritt.

Die nachfolgende Abbildung 6 stellt die berlinweit ausgeübten Vorkaufsrechte von 2015 bis 2017 im Vergleich mit dem Berichtszeitraum dar.



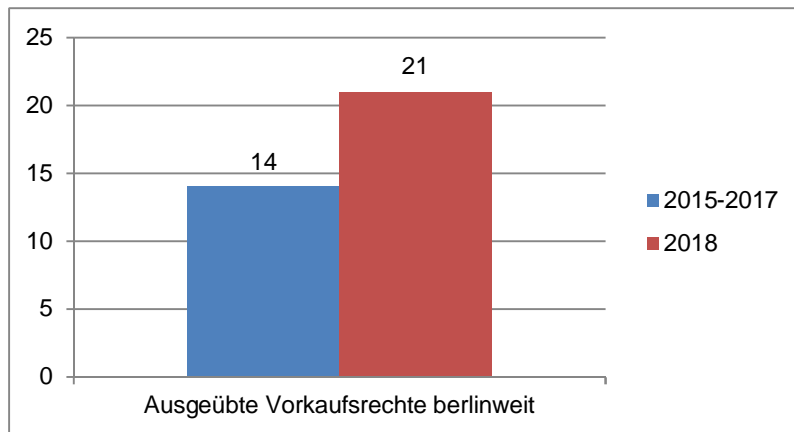


Abbildung 6: Ausgeübte Vorkaufsrechte in Berlin (Vergleich 2015-2017 und 2018)

#### V. Abwendungsfälle: § 27 BauGB

Sofern der Käufer eines Grundstücks in der Lage ist, das Grundstück entsprechend den Zielen der Erhaltungsverordnung zu nutzen und sich hierzu im Wege einer Abwendung des Vorkaufsrechts verpflichtet, kann ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden.

Im Jahr 2017 gab es berlinweit insgesamt 14 Abwendungsfälle. In den Jahren 2015 und 2016 gab es berlinweit jeweils keine Abwendungsfälle. Im Berichtszeitraum gab es 74 Abwendungsfälle. Gegenüber dem Zeitraum 2015 bis 2017 hat sich die Anzahl der Abwendungen also mehr als verfünffacht.

Die nachfolgende Abbildung 7 zeigt die Abwendungsfälle im Jahr 2018 in den einzelnen Bezirken im Vergleich zum Vorjahr. Berücksichtigt sind alle Abwendungen im weiteren Sinne, also einseitige Abwendungserklärungen und vertragliche Abwendungsvereinbarungen. Maßgeblich ist das Datum des Abschlusses bzw. der Abgabe der Erklärung. In den nicht aufgeführten Bezirken gibt es bisher keine Abwendungen.

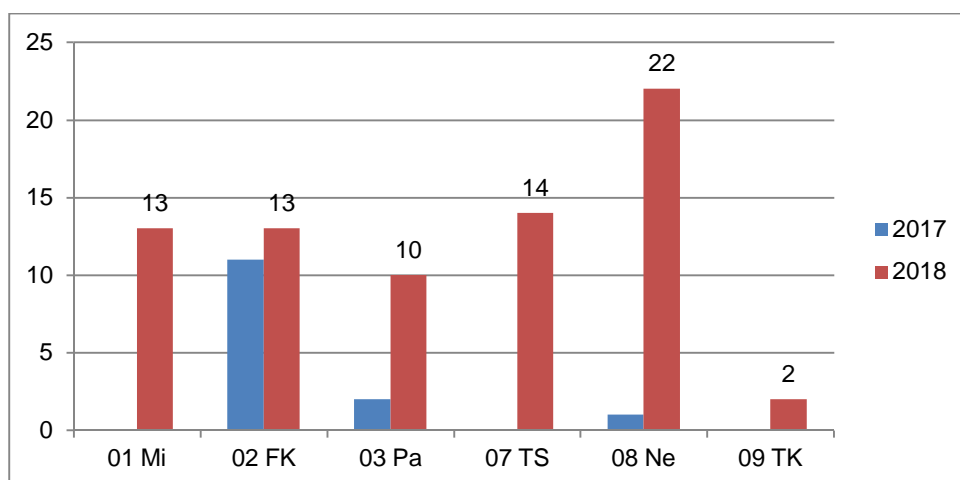


Abbildung 7: Abwendungen nach Bezirken (Vergleich 2017 und 2018)

In Neukölln gab es im Jahr 2017 nur eine Abwendung, die 22 im Berichtszeitraum stellen den Spitzenwert aller Bezirke dar. Dicht dahinter folgen Tempelhof-Schöneberg mit 14 (2017 keine Abwendungen) und Friedrichshain-Kreuzberg (Anstieg um 2 ggü.

Vorjahr) sowie Mitte (2017 keine Abwendungen) mit jeweils 13 Abwendungen. In Pankow stiegen die Abwendungen von 2 auf 10. In Treptow-Köpenick gab es im Berichtszeitraum erstmals 2 Abwendungen.

## VI. Verhältnis Prüffälle/Abwendungen

Nicht alle Prüffälle münden abschließend in die Ausübung eines Vorkaufsrechts oder eine Abwendung. Die nachfolgende Abbildung 8 stellt die Prüffälle in den einzelnen Bezirken im Berichtszeitraum im Vergleich zu den Vorkäufen und Abwendungen im selben Zeitraum dar.

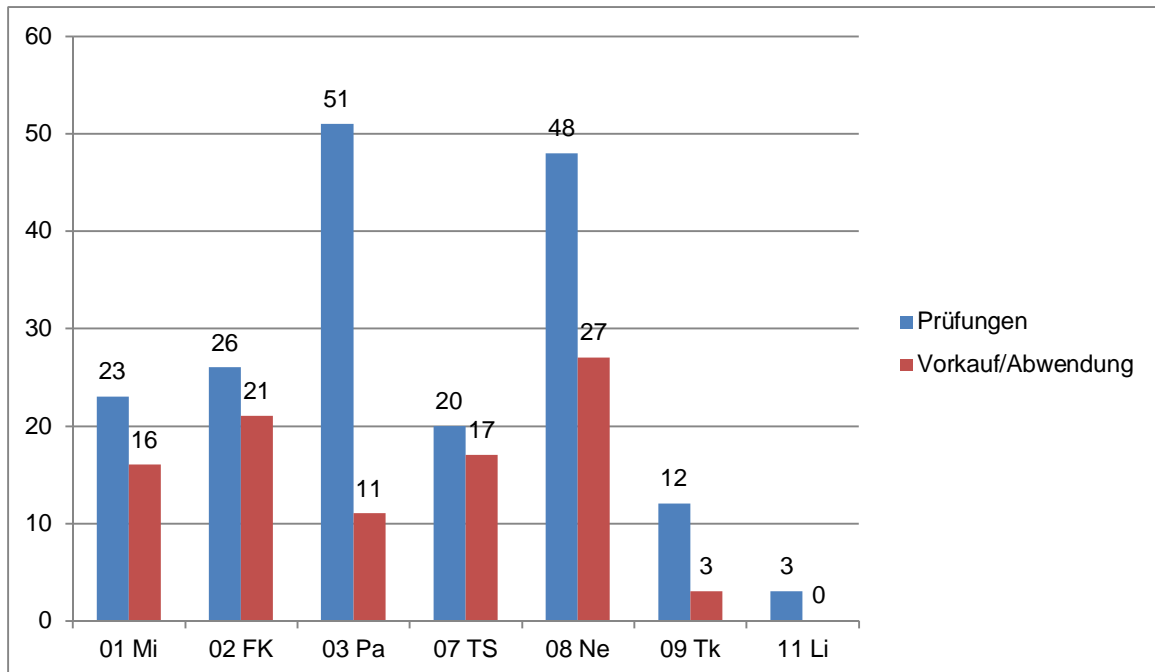


Abbildung 8: Verhältnis Prüffälle zu Vorkaufs-/Abwendungsfällen (2018)

In allen Bezirken liegen die Prüffälle höher als die Summe der Vorkäufe und Abwendungen. Dies ist damit zu erklären, dass nicht in jedem Prüffall ein Dritter für die Ausübung des Vorkaufsrechts zur Verfügung steht, sei es aufgrund der mangelnden Darstellbarkeit der Wirtschaftlichkeit des Ankaufs oder aus sonstigen Gründen. Wenn in diesen Fällen, in denen mangels geeignetem Dritten das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, der Käufer eine ihm angebotene Abwendungsvereinbarung nicht unterschreibt, dann bleibt dieses Verfahren erfolglos. Besonders auffällig ist die Diskrepanz in Pankow. Dort stehen 51 Prüffällen gerade einmal 11 erfolgreiche Vorkaufs- bzw. Abwendungsfälle gegenüber. Dies kann unter anderem mit den in Pankow sehr hohen Kaufpreisen zusammenhängen, die einen wirtschaftlichen Erwerb im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung erschweren.

Für die Glaubwürdigkeit und um den jeweiligen Käufer eines Grundstücks in einem sozialen Erhaltungsgebiet zu ermutigen, eine Abwendungsvereinbarung zu unterschreiben, ist es jedoch zwingend notwendig, dass in jedem Prüffall die Ausübung des Vorkaufsrechts zumindest möglich ist. Wenn sich die Käufer darauf einstellen können, dass das Vorkaufsrecht ohnehin nicht ausgeübt wird, dann werden sie auch

eine Abwendungsvereinbarung in vielen Fällen nicht freiwillig unterschreiben, sondern das Verfahren schlicht „aussitzen“.

## VII. Gesicherter Wohnraum

Durch den Anstieg von Vorkaufsrechten und Abwendungen steigt im Berichtszeitraum gegenüber dem Jahr 2017 auch die Zahl der „gesicherten“ Wohnungen stark an.

### 1. Durch Ausübung von Vorkaufsrechten

Durch die Ausübung von Vorkaufsrechten konnten im Berichtszeitraum 758 Wohnungen gesichert werden. Das ist ein Anstieg um mehr als das Dreifache gegenüber dem Jahr 2017 (insgesamt 241 Wohnungen). Sofern es nachfolgend zu Diskrepanzen zu den Zahlen aus dem Vorjahresbericht kommt, ist dies auf die zwei nachträglich aufgehobenen Ausübungsbescheide zurückzuführen (s.o. IV.). In diesem Bericht werden die bereinigten Zahlen zugrunde gelegt.

Die nachfolgende Abbildung 9 zeigt – nach Bezirken sortiert – die im Jahr 2018 durch die Ausübung von Vorkaufsrechten gesicherten Wohnungen im Vergleich zum Jahr 2017:

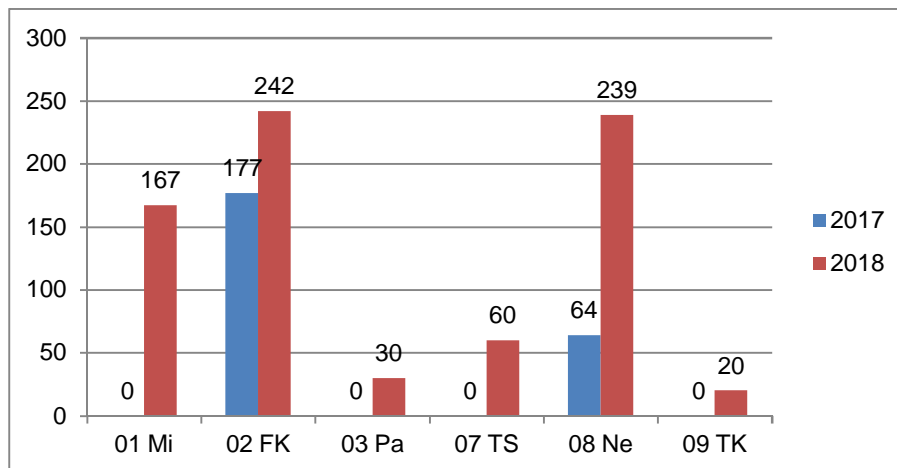


Abbildung 9: Durch Vorkauf gesicherte Wohnungen nach Bezirken (Vergleich 2017 und 2018)

Die meisten durch Vorkäufe gesicherten Wohnungen verzeichnet mit 242 Friedrichshain-Kreuzberg dicht gefolgt von Neukölln (239). In Neukölln ist die Zunahme gegenüber dem Jahr 2017 (64 Wohnungen) auch am größten. Tempelhof-Schöneberg hatte im Jahr 2017 – die letzte Ausübung datiert auf 2015 – keine durch Ausübung gesicherten Wohnungen. Im Berichtszeitraum waren es 60 Wohnungen. Mitte (167 Wohnungen), Pankow (30 Wohnungen) und Treptow-Köpenick (20 Wohnungen) haben im Jahr 2018 durch die Ausübung von Vorkaufsrechten erstmals Wohnungen gesichert.

### 2. Durch Abwendung

Durch Abwendungen konnten im Berichtszeitraum berlinweit insgesamt 2292 Wohnungen gesichert werden. Im Jahr 2017 waren es insgesamt 299 Wohnungen. Dies ist ein Anstieg fast um das Achtfache.

Die nachfolgende Abbildung 10 zeigt die im Berichtszeitraum durch Abwendungen gesicherten Wohnungen in Berlin nach Bezirken im Vergleich zum Jahr 2017.

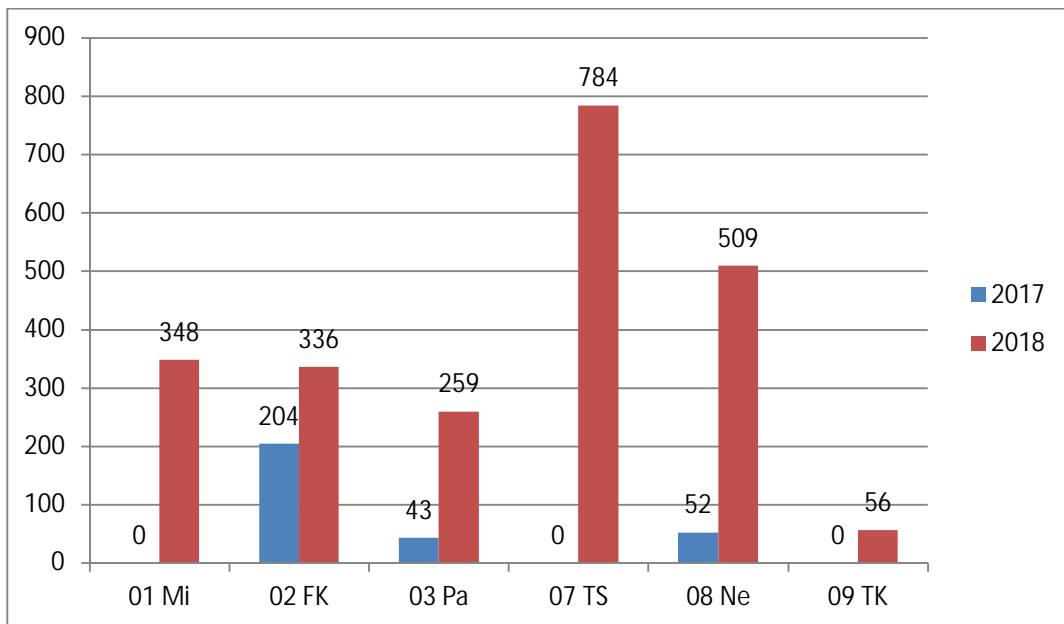


Abbildung 10 :Durch Abwendung gesicherte Wohnungen nach Bezirken (2015 bis 2017)

Spitzenreiter ist Tempelhof-Schöneberg mit insgesamt 784 Wohnungen. Im Jahr 2017 hatte der Bezirk noch keine Abwendungen zu verzeichnen. Dahinter folgen Neukölln mit 509 Wohnungen (Anstieg um das Zehnfache gegenüber dem Vorjahr) und Mitte mit 348 Wohnungen (keine Abwendungen in 2017). Danach folgen Friedrichshain-Kreuzberg mit 336 Wohnungen, Pankow (259 Wohnungen) und Treptow-Köpenick (56 Wohnungen).

### 3. Gesicherte Wohnungen insgesamt

Insgesamt, also sowohl durch Ausübung von Vorkaufsrechten als auch durch Abwendungen, konnten im Berichtszeitraum berlinweit 3050 Wohnungen gesichert werden. Im Jahr 2017 waren es insgesamt 540 Wohnungen. Dies bedeutet einen Anstieg fast um das Sechsfache.

Die nachfolgende Abbildung 11 zeigt die Entwicklung der insgesamt gesicherten Wohnungen im Berichtszeitraum im Vergleich zum Jahr 2017.

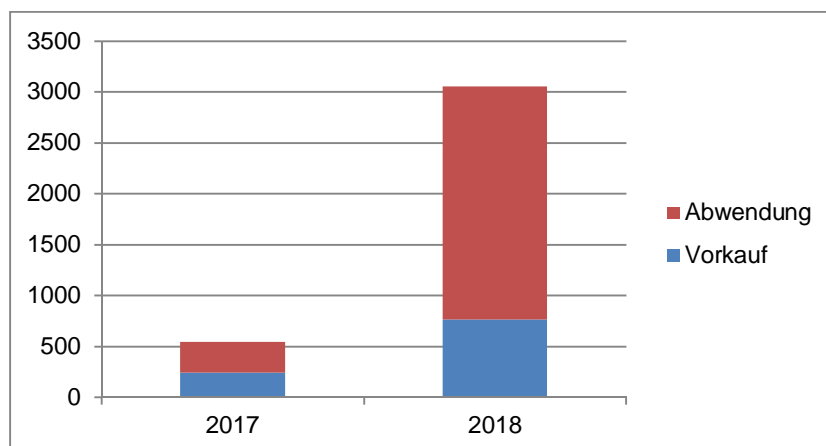


Abbildung 11: Insgesamt gesicherte Wohnungen in Berlin (Vergleich 2017 und 2018)

Die Tabelle im Anhang zeigt die im Berichtszeitraum ausgeübten Vorkaufsrechte, Abwendungen und gesicherten Wohnungen nach Bezirken und Erhaltungsgebieten sortiert.

Die nachfolgende Tabelle stellt nach Bezirken sortiert sämtliche seit 2015 bis einschließlich 31.12.2018 ausgeübten Vorkaufsrechte, Abwendungen und die gesicherten Wohnungen dar.

Bezirk	Vorkauf	Abwendung	Wohnungen Vorkauf	Wohnungen Abwendung	Wohnungen gesamt
01 Mi	3	13	167	348	515
02 FK	18	24	464	540	1004
03 Pa	1	12	30	302	332
04 CW	0	0	0	0	0
07 TS	4	14	108	784	892
08 Ne	8	23	303	561	864
09 TK	1	2	20	56	76
11 Li	0	0	0	0	0
12 Re	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>35</b>	<b>88</b>	<b>1092</b>	<b>2591</b>	<b>3683</b>

Tabelle: Vorkaufsrechte/Abwendungen (2015-2018)

### VIII. Fazit

Die Zahlen verdeutlichen, dass der Verdrängungsdruck in Berlin auch im Berichtszeitraum weiter zugenommen hat und die Bezirke hierauf reagieren: 12 neue soziale Erhaltungsgebiete, eine Vervierfachung der Prüffälle, eine Verdoppelung der Vorkaufsfälle zum Vorjahr sowie ein Verfünffachen der Abwendungsfälle und: die gesicherten Wohnungen haben sich versechsfacht. Allerdings sind auch viele Prüffälle erfolglos geblieben, d.h. an deren Ende standen weder die Ausübung des Vorkaufsrechts noch die Abwendung. Will man die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in Berlin noch besser schützen, müssen die Strukturen dahingehend weiter verbessert werden, dass theoretisch in jedem Fall, in dem die Ausübung gerechtfertigt ist und der Käufer eines Grundstücks diese nicht abwendet, auch ein Begünstigter für die Ausübung des Vorkaufsrechts zur Verfügung steht. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Entwicklung im Jahr 2019 fortsetzt.

Anhang: Vorkaufsfälle/Abwendungen in den 56 Sozialen Erhaltungsgebieten im Zeitraum (01.01.2018 bis 31.12.2018)

Bezirk	Soziales Erhaltungsgebiet	Vorkauf (§ 24 BauGB) 2018	Abwendung (§ 27 BauGB) 2018	Gesicherte Wohnungen		
				Vorkauf	Abwendung	Gesamt
Mitte	Sparrplatz	1	2	27	36	63
	Leopoldplatz	1	3	125	138	263
	Waldstraße	0	1	0	37	37
	Birkenstraße	1	2	15	38	53
	Seestraße	0	4	0	91	91
	Kattegatstraße	0	1	0	8	8
	Reinickendorfer Straße	0	0	0	0	0
	Humboldthain Nord-West	0	0	0	0	0
	Soldiner Straße	0	0	0	0	0
	Thomasiusstraße	0	0	0	0	0
	Tiergarten-Süd	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>				<b>167</b>	<b>348</b>	<b>515</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	Graefestraße	1	0	25	0	25
	Luisenstadt	4	5	93	129	222
	Bergmannstraße Nord	1	4	22	68	90
	Hornstraße	0	1	0	37	37
	Chamissoplatz	0	0	0	0	0
	Boxhagener Platz	0	0	0	0	0
	Petersburger Straße	1	3	21	102	123
	Weberwiese	1	0	81	0	81
	Kreuzberg-Nord	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>				<b>242</b>	<b>336</b>	<b>578</b>
Pankow	Falkplatz	1	2	30	72	102
	Arnimplatz	0	1	0	28	28
	Humannplatz	0	0	0	0	0
	Ostseestraße/Grellstraße	0	0	0	0	0

Bezirk	Soziales Erhaltungsgebiet	Vorkauf (§ 24 BauGB) 2018	Abwendung (§ 27 BauGB) 2018	Gesicherte Wohnungen		
				Vorkauf	Abwendung	Gesamt
Pankow	Pankow Zentrum	0	1	0	37	37
	Teutoburger Platz	0	1	0	15	15
	Kollwitzplatz	0	2	0	37	37
	Helmholtzplatz	0	0	0	0	0
	Bötzowstraße	0	1	0	11	11
	Winsstraße	0	1	0	17	17
	Pankow Süd	0	1	0	42	42
	Langhansstraße	0	0	0	0	0
	Komponistenviertel	0	0	0	0	0
	<b>Summe</b>				<b>30</b>	<b>259</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	Mierendorff-Insel	0	0	0	0	0
	Gierkeplatz	0	0	0	0	0
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tempelhof - Schöneberg	Barbarossaplatz/Bayrischer Platz	0	4	0	199	199
	Bautzener Straße	0	0,5	0	81	81
	Kaiser-Wilhelm-Platz	1	1	18	7	25
	Schöneberger Insel	1	1,5	20	63	83
	Schöneberger Norden	0	1	0	12	12
	Schöneberger Süden	0	3	0	57	57
	Tempelhof	1	3	22	365	387
	Grazer Platz	0	0	0	0	0
	<b>Summe</b>			<b>60</b>	<b>784</b>	<b>844</b>
Neukölln	Schillerpromenade		3	0	48	48
	Reuterplatz	3	4	76	100	176
	Flughafenstraße/ Donaustraße		7	0	164	164
	Rixdorf	1	4	140	109	249
	Körnerpark		0	0	0	0

Bezirk	Soziales Erhaltungsgebiet	Vorkauf (§ 24 BauGB) 2018	Abwendung (§ 27 BauGB) 2018	Gesicherte Wohnungen		
				Vorkauf	Abwen- dung	Gesamt
	Silbersteinstraße/Glasower Straße		2	0	42	42
	Hertzbergplatz/Treptower Straße	1	2	23	46	69
<b>Summe</b>				<b>239</b>	<b>509</b>	<b>748</b>
Treptow- Köpenick	Alt-Treptow	1	0	20	0	20
	Niederschöneweide	0	1	0	22	22
	Oberschöneweide	0	1	0	34	34
<b>Summe</b>				<b>20</b>	<b>56</b>	<b>76</b>
Lichtenberg	Kaskelstraße	0	0	0	0	0
	Weitlingstraße	0	0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Reinickendorf	Letteplatz	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe</b>	56 Gebiete	21	74	758	2292	3050

Wir bitten, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 14. Mai 2019

Der Senat von Berlin

Müller

.....  
Regierender Bürgermeister

Lompscher

.....  
Senatorin für  
Stadtentwicklung und Wohnen