

# Vorkaufsrecht für die Stadt Freiburg bei allen Grundstücks- und Immobiliengeschäften.

Antragstellerin: Arbeitsgemeinschaft sozialdemokratischer Frauen (AsF)

Empfängerin: SPD Kreisverband Freiburg, SPD Gemeinderatsfraktion Freiburg

## Forderung:

Die SPD setzt sich dafür ein, dass ein Besonderes Vorkaufsrecht (nach § 25 BauGB) für die Stadt Freiburg bei allen Grundstücks- und Immobilienverkäufen eingerichtet wird.

## Begründung:

Das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB ist ein entscheidender Schritt zu einer gerechteren Bodenpolitik und ein Schritt hin zu einer aktiven Liegenschaftspolitik. Nach dem § 24 BauGB gibt es grundsätzlich ein Allgemeines Vorkaufsrecht, das die Gemeinden nutzen im Rahmen der Bauleitplanung (insbesondere bei größeren Vorhaben, Bebauungsplanungen, Sanierungen, Erhaltungssatzungen usw.).

Schon im römischen Recht gab es das Vorkaufsrecht. Es gab dem Berechtigten ein Recht, zeitlich vor einem Dritten vorzugsweise einen Vertrag abzuschließen zu können. Es setzte dabei voraus, dass ein Eigentümer wirklich verkaufen will, und dass der Vorkaufsberechtigte dieselben Bedingungen zu erfüllen bereit ist wie ein anderer Käufer.

Das Besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB gibt der Gemeinde die Gelegenheit **bei jedem** Grundstückskaufvertrag eine Grundbuchsperrung einzuführen, die nur überwunden werden kann, wenn auf das Vorkaufsrecht verzichtet wird.

Der Grundstücksverkäufer ist verpflichtet, den Abschluss eines Kaufvertrags unverzüglich der Stadt mitzuteilen. Diese hat dann zwei Monate Zeit, ihr Vorkaufsrecht (durch Abgabe einer entsprechenden Erklärung) auszuüben. Macht sie von ihrem Vorkaufsrecht keinen Gebrauch, stellt sie ein so genanntes Negativattest aus. Diese so genannte Vorkaufsrechtsverzichtserklärung (Negativattest) wird durch den beurkundenden Notar bei der Gemeinde beantragt und ist meist für den Erwerber gebührenpflichtig. Grundbuchämter dürfen Grundstückskaufverträge nur im Grundbuch eintragen, wenn das so genannte *Negativattest* vorliegt (§ 2 Abs. 2 GVO).

Anmerkung: Um dieses Vorkaufsrecht außerhalb des bestehenden Finanzrahmens der Stadt wirksam zu machen, haben wir den ergänzenden Antrag zur Einrichtung eines „Freibürger Immobilienfonds“ formuliert.

8.6.2018

# Einrichtung eines „Freibürger Immobilienfonds“ zur Umsetzung des Vorkaufsrechts (§ 25 BauGB)

Antragstellerin: Arbeitsgemeinschaft sozialdemokratischer Frauen (AsF)

Empfängerin: SPD Kreisverband Freiburg, SPD Gemeinderatsfraktion Freiburg

## Forderung:

Die SPD setzt sich dafür ein, dass ein Fonds eingerichtet wird (sei es als Bürgerstiftung oder geschlossener Immobilienfonds etc.), der die Umsetzung des Besonderen Vorkaufsrecht (nach § 25 BauGB) für die Stadt Freiburg bei allen Grundstücks- und Immobilienverkäufen außerhalb des bestehenden Finanzrahmens der Stadt kurzfristig möglich macht

## Begründung:

Das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB ist ein entscheidender Schritt zu einer gerechteren Bodenpolitik und ein Schritt hin zu einer aktiven Liegenschaftspolitik.

Die bestehenden finanziellen Gegebenheiten lassen zumeist keine flexiblen Reaktionen beim Kauf von Grundstücken oder Immobilien zu. Private Investoren reagieren zumeist schneller und spekulativ. Ein Bürgerfonds könnte für die Stadt im Marktgeschehen stehen und Käufe tätigen, die über das besondere Vorkaufsrecht möglich werden.

Dieser Bürgerfonds unterliegt den Regelungen für gemeinnützige Akteure.

8.6.2018