

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Jens Meyer (FDP) vom 01.03.19

und Antwort des Senats

Betr.: Zweckerreichung der Sozialen Erhaltungsverordnungen (II)

Auf Grundlage der bestehenden Sozialen Erhaltungsverordnung haben die Bezirke mit dem Argument des Milieuschutzes Vorkaufsrechte ausgeübt. In einigen Fällen wurden potenzielle Käufer zum Abschluss sogenannter Abwendungsvereinbarungen gedrängt. Ohne den Abschluss entsprechender Abwendungsvereinbarungen drohten die Bezirksämter mit der Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter. Angesichts der damit einhergehenden Eingriffe in die sozialen Marktwirtschaft ist es notwendig, ganz im Sinne von Drs. 21/13135 Transparenz über die Abläufe des Verfahrens zur Vorbereitung der Sozialen Erhaltungsverordnung herzustellen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat verweist bezüglich des Verfahrens der Ausübung von Vorkaufsrechten auf die Vorbemerkung der Drs. 21/15428. Ergänzend weist der Senat darauf hin, dass die Käuferin beziehungsweise der Käufer gemäß § 27 Absatz 1 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden kann. Hierauf wird im Rahmen der Anhörung hingewiesen. Wenn das Vorkaufsrecht ausgeübt wird und zugunsten eines Dritten erfolgen soll, muss dieser Dritte die gleichen Verpflichtungen eingehen, zu denen die Käuferin beziehungsweise der Käufer sich verpflichten müsste, um das Vorkaufsrecht abzuwenden.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Ist der in Drs. 21/11139 Ziffer VI. am 28.11.2017 für das erste Halbjahr 2018 angekündigte „Leitfaden Soziale Erhaltungsverordnung“ fertiggestellt worden?*
 - a. *Wenn ja, wo ist dieser im Transparenzportal der Freien und Hansestadt Hamburg oder an anderer Stelle einsehbar und wann wird dieser vorgestellt?*
 - b. *Wenn nein, wann wird dieser fertiggestellt sein und wann wird er vorgestellt?*

Der Leitfaden befindet sich in Abstimmung mit den Bezirksämtern und wird im Laufe des Jahres fertiggestellt.

2. *Wann und wo fanden die Workshops zur Erarbeitung des Leitfadens statt, welche Stellen waren daran beteiligt und wer hatte die Federführung bei der Erstellung des Leitfadens?*
3. *Welche Umstände haben dazu geführt, dass der Leitfaden erst später fertiggestellt werden konnte?*

Seit Anfang 2018 fanden verschiedene Abstimmungsgespräche auf Arbeitsebene bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) unter Beteiligung der betroffenen Bezirksämter statt. Die Gespräche dauern an. Die Federführung liegt bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen.

4. *Wenn der Leitfaden noch nicht fertiggestellt werden konnte: Welche Verfahren und Standards werden in der Zwischenzeit angewandt, um bei der Erstellung einer Abwendungsvereinbarung im Zuge der Sozialen Erhaltungsverordnung eine Gleichbehandlung der betroffenen Eigentümer beziehungsweise Kaufinteressenten in den verschiedenen Bezirken sicherzustellen?*
5. *Welche weiteren Leitfäden, Vorschriften, Anweisungen oder Richtlinien geben die Vorgehensweise der Behörden und der Bezirke bei der Ausübung von Vorkaufsrechten vor?*

Die zuständigen Stellen wenden die gesetzlichen Vorschriften an. Einzelfallbezogen tauschen sich die Bezirksämter mit der zuständigen Fachbehörde aus.

6. *Wo sind Muster-Abwendungsvereinbarungen einsehbar (bitte auch als Anlage anfügen)? Wenn dies nicht möglich ist: warum nicht?*

Entfällt.