

## Mitteilung

Teltow, 28.06.2023

Von: Bürgermeister

An : SVV

Beantwortung der Anfrage der Fraktion GRÜNE/LINKE AF-076/2023  
„Ausübung des Allgemeinen Vorkaufsrechtes gemäß § 24 BauGB durch die Stadt Teltow“

Sehr geehrte Stadtverordnete,

gemäß der Anfrage der Fraktion GRÜNE/LINKE sollten folgende Fragen beantwortet werden:

**Wenn die Einreicher im Prolog der AF 076/2023 behaupten, die Stadt habe gemäß BauGB „bei jedem privaten Flächenverkauf ein Kommunales Vorkaufsrecht“ so ist dies rechtlich falsch. Ein Vorkaufsrecht entsteht nur unter bestimmten Voraussetzungen (§§ 24 ff BauGB).**

- 1.) *Wie oft hat die Stadt in den letzten 10 Jahren von dem „Allgemeinen Vorkaufsrecht“ gemäß § 24 BauGB Gebrauch gemacht? Bitte auflisten, welche Flächen davon betroffen waren und wie die betroffenen Flächen anschließend genutzt wurde.*

Antwort:

In den letzten 10 Jahren wurde 3-mal ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB ausgeübt.

1. Fläche – Gemarkung Teltow Flur 12, Flurstück 2972 tlw.  
Die Fläche ist im Entwurf des B-Planes 61 „ehem. GPG Immergrün“ als öffentliche Grünfläche vorgesehen.
2. Fläche – Gemarkung Teltow Flur 12, Flurstück 2972 tlw.  
Die Fläche ist im Entwurf des B-Planes 61 „ehem. GPG Immergrün“ als öffentliche Grünfläche vorgesehen.
3. Fläche – Gemarkung Teltow Flur 18, Flurstück 31/2  
Die Fläche ist im Entwurf des B-Planes 64 „Altstadt-südlich des Zeppelinufer“ als öffentlicher Stellplatz vorgesehen.

- 2.) *Welcher Fachbereich übt das Vorkaufsrecht aus?*

Antwort:

Die Bearbeitung der Negativzeugnisse nach BauGB erfolgt durch den Fachbereich Bauen/Planen/Umwelt. Hier wird geprüft, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für das

Entstehen eines Vorkaufsrechtes erfüllt sind. Soweit die Voraussetzungen erfüllt sind, wird der Fachbereich Finanzen eingebunden. Hier wird zunächst geklärt, ob wir die betreffende Fläche für die Erfüllung unserer Aufgaben benötigen. Wenn diese Frage bejaht wird, erfolgt die Prüfung, ob die formellen und materiellen Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechtes vorliegen und ob und in welchem Umfang von dem der Stadt eingeräumten Ermessen Gebrauch gemacht werden soll.

3.) *Hat die Stadt in den letzten 10 Jahren ihr Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB zum Zwecke der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ausgeübt?*

Antwort: Nein

4.) *Wie oft wurden in den letzten 10 Jahren sog. „Abwendungsvereinbarungen“ mit der Stadt Teltow geschlossen? Bitte auflisten, wie oft in diesen Vereinbarungen wohnungspolitische Ziele festgelegt worden sind.*

Antwort:

In den letzten 10 Jahren wurde erst eine Abwendungsvereinbarung geschlossen (Beschluss der SVV 19/12/2015 zur DS-232/2015). Hier ging es nicht um die Vereinbarung wohnungspolitischer Ziele.

Mit freundlichen Grüßen

  
Thomas Schmidt