

Was das Immobilienurteil in Berlin für ganz Deutschland bedeutet

Mit dem Argument, der künftige Eigentümer könnte Mietern kündigen, zog Berlin zuletzt häufiger das Vorkaufsrecht. Das Bundesverwaltungsgericht hat diese Praxis nun gestoppt. Welche Folgen hat das?



Die Berliner Landesregierung hat im [Bereich Wohnungspolitik](#) erneut eine herbe Schlappe einstecken müssen. Im Frühjahr war das einstige Vorzeigeprojekt im Kampf gegen steigende Mieten – der sogenannte

Mietendeckel – vom Bundesverfassungsgericht einkassiert worden, nun macht das Bundesverwaltungsgericht dem rot-rot-grünen Senat erneut einen Strich durch die Rechnung: Die Richter stoppten die in Berlin häufig angewendete Vorkaufspraxis bei Grundstücken in Milieuschutzgebieten.

Was sind Vorkäufe und wie werden sie angewendet?

In vielen Städten steigen die Mieten seit Jahren rasant an. Kommunalpolitikerinnen und -politiker setzen deshalb verstärkt auf das sogenannte Vorkaufsrecht. Es ermöglicht einer Gemeinde, Investoren ein Haus oder Grundstücke in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten vor der Nase wegzukaufen. Denn dann greift die übliche Methode vieler Investoren nicht mehr: modernisieren und dann die Miete kräftig erhöhen. Die ursprünglichen Käufer können den Vorkauf nur verhindern, indem sie strenge Abwendungsvereinbarungen unterzeichnen, die insbesondere Luxussanierungen und starke Mieterhöhungen ausschließen.

Vor allem Florian Schmidt (Die Grünen), Baustadtrat im Szenekiez Friedrichshain-Kreuzberg, hat die Methode in

seinem Bezirk in den vergangenen Jahren konsequent umgesetzt und damit für viel Aufsehen gesorgt. Bei rund 800 Wohnungen zog sein Bezirk nach eigenen Angaben das Vorkaufsrecht, mit dem Ziel, »die Verdrängung der Wohnbevölkerung zu vermeiden«. Die Vorkäufe sind Teil einer größeren Strategie, die kommunalen Bestände des Bezirks zu erhöhen – und damit den Anstieg der Mieten insgesamt zu bremsen.