



Dresden, 01.02.2022

Pressemitteilung

Milieuschutz: Keine Legalisierung rechtswidrigen Handelns der Kommunen

Haus & Grund Sachsen fordert keine weitere Verschärfung des kommunalen Vorkaufsrechts

Der Präsident von Haus & Grund Sachsen, René Hobusch (45), hat den Freistaat aufgefordert, einer Verschärfung des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten eine klare Absage zu erteilen.

„Die Ausübung des Vorkaufsrechtes in Milieuschutzgebieten, beispielsweise in Leipzig oder Berlin, erfolgte in der Vergangenheit häufig nicht nur missbräuchlich“, so der aus Leipzig stammende Rechtsanwalt. „Den Menschen wird zudem vorgegaukelt, Mieterinteressen zu schützen. Dabei ist der häufig behauptete Automatismus von baulicher Aufwertung und Verdrängung empirisch nicht nachweisbar.“ Hobusch weiter: „Dies hat noch im Sommer die alte Bundesregierung im Zuge des Baulandmobilisierungsgesetzes eingestanden. Sie selbst habe keine belastbaren Studien aufweisen können. Dagegen betreiben Kommunen mittels Vorkaufsrechts missbräuchliche Bodenvorratspolitik zu Lasten privater Eigentümer, um politische Versäumnisse bei der Mobilisierung von Bauland und häufig fehlender kommunaler Boden- und Wohnungspolitik zu kaschieren“.

Der Präsident verweist aber auch auf die nachteiligen Folgen des Milieuschutzes beim Erreichen der Klimaziele: „Während die Anforderungen an Klimaschutz und Energieeinsparungen im Gebäudebestand einerseits immer höhergeschraubt werden, gilt in Milieuschutzgebieten dagegen faktisch ein Verbot, energetische Sanierungen über den gesetzlichen Mindeststandard hinaus durchzuführen. Der Konflikt zwischen Klimaszutzziele und preiswertem Wohnen wird so nicht aufgelöst.“

Am 09.11.2021 hatte das Bundesverwaltungsgericht (Az. 4 C 1.20) die in Berlin übliche Praxis bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes in Milieuschutzgebieten als gesetzeswidrig erklärt. Dies hat bundesweite Auswirkungen, auch auf die seit einiger Zeit in Leipzig gängige Praxis. Die Bauministerkonferenz der Länder hat daher im November die neue Bundesregierung aufgefordert, durch eine Gesetzesänderung die bisher rechtswidrige Praxis zu legalisieren. Haus & Grund Sachsen lehnt eine solche Regelung entschieden ab. Stattdessen soll die Anwendung des städtebaulichen Instruments auf seinen Kern beschränkt werden.

E-Mail: info@hausundgrund-sachsen.de

Haus & Grund Sachsen ist der Interessenverband der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Freistaat Sachsen. Mit rund 10.000 Mitgliedern, die in vierzehn regionalen Ortsvereinen betreut werden, stellt er den größten Wohneigentümergeverband in den Neuen Bundesländern. Die Mitglieder erhalten ein umfangreiches Beratungsangebot rund um privates Immobilieneigentum zu Rechts- und Steuerfragen, Finanzierung und Versicherungen sowie die Themen Bauen, Renovieren, Technik und Energie.