

Pressemitteilung

Baulandmobilisierungsgesetz: Änderungen beim Vorkaufsrecht erschweren Immobilientransaktionen

- Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert wird erleichtert
- Verlängerung der Prüffrist führt zu monatelangem Schwebezustand bei Immobilientransaktionen

Berlin, 18. Mai 2021 – Das Baulandmobilisierungsgesetz wurde am 7. Mai 2021 vom Bundestag verabschiedet. Die Berliner Kanzlei Bottermann Khorrami (BK Law) sieht das neue Regelwerk kritisch. Neben dem viel diskutierten so genannten Aufteilungsverbot im neuen § 250 BauGB sind auch die Änderungen beim kommunalen Vorkaufsrecht kritisch zu bewerten. Die Ausübungsfrist des Vorkaufsrechts wird von bislang zwei auf drei Monate verlängert.

Uwe Bottermann, Rechtsanwalt und Partner bei Bottermann Khorrami, kommentiert: „Die Neuerungen werden erhebliche negative Auswirkungen auf Immobilientransaktionen haben. Durch die Verlängerung der Prüffrist für Vorkaufsrechte wird jede betroffene Immobilientransaktion in einem monatelangen Schwebezustand ausgesetzt.“

Außerdem wird die Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert erleichtert. Bisher diente die Preislimitierung dazu, spekulative Preise zu verhindern. Eine Anpassung des Kaufpreises war nur möglich, wenn der vereinbarte Kaufpreis der Marktteilnehmer erkennbar und deutlich über dem Verkehrswert lag. Das war bei Überschreitungen von 20-30 Prozent der Fall. Die Kriterien „erkennbar“ und „deutlich“ fallen nun weg: die einfache Überschreitung des Verkehrswerts genügt also.

Bottermann dazu: „Die Regelung dient nun nicht mehr der Vermeidung von spekulativen Auswüchsen, sondern der Preisdämpfung für die Vorkaufsberechtigten und offenbar allgemein der Preiskontrolle. Wegen der bestehenden Unschärfen bei der Verkehrswertermittlung dürfte erhebliches Streitpotential über die zutreffenden Werte entstehen. Das ist keine gute Voraussetzung für die Schaffung des dringend benötigten Wohnraums.“

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH

Jan Schweiger

Wallstraße 16

10179 Berlin

+49 30 28 44 987-65

schweiger@rueckerconsult.de

Über Bottermann Khorrami

Bottermann Khorrami ist eine Kanzlei bestehend aus Rechtsanwälten, Notaren und Steuerberatern mit Sitz in Berlin. Das Unternehmen beschäftigt rund 35 Mitarbeiter. Zu den Mandanten der Kanzlei gehören mittelständische Unternehmen und Privatpersonen – vor allem jedoch Investoren, Projektentwickler und Fondsgesellschaften. Neben der Beratung deutscher Marktteilnehmer ist die Kanzlei auf die Vertretung ausländischer Investoren und Unternehmen mit Projekten in Deutschland spezialisiert. Die Rechtsanwälte, Steuerberater und Notare von Bottermann Khorrami arbeiten mehrsprachig und sind mit interkulturellen Hintergründen vertraut.