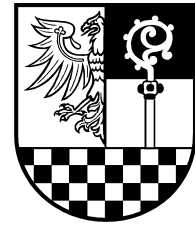


# Landkreis Teltow-Fläming

Der Landrat



---

**Antwort der Kreisverwaltung Teltow-Fläming auf die Anfrage des Abgeordneten Herrn Dr. Rainer Reinecke, Fraktion DIE LINKE, vom 07.03.2012, Drucksache 4-1181/12-KT, zum Haus der Demokratie in Zossen**

## Sachverhalt:

Der Landkreis Teltow-Fläming beabsichtigte im September 2010 ein Haus in der Fischerstraße 26 in Zossen von der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (SWFG) zu erwerben, um es für mindestens 10 Jahre für gemeinnützige Zwecke zu nutzen oder es für derartige Zwecke zur Verfügung zu stellen. Angedacht war, das Grundstück dem Trägerverein für das „Haus der Demokratie“ zur Verfügung zu stellen. Die Bürgermeisterin der Stadt Zossen hat im September 2010 ein Vorkaufsrecht gemäß § 24 Baugesetzbuch (BauGB) in Anspruch genommen. Die Stadt war bzw. ist mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes verpflichtet, das Grundstück für mindestens 10 Jahre für gemeinnützige Zwecke zu nutzen oder es für derartige Zwecke zur Verfügung zu stellen. Bis zum heutigen Tage hat die Stadt Zossen das Haus in der Fischerstraße nicht saniert und es nicht für gemeinnützige Zwecke zur Verfügung gestellt. Bislang liegt auch kein Konzept für eine künftige Nutzung vor, obwohl dies von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Ein öffentliches Interesse liegt somit offensichtlich für die Stadt nicht vor, mit dem die Ausübung des Vorkaufsrechts begründet wurde.

## Ich frage die Kreisverwaltung:

1. Ist die Stadt - mit der Ausübung des Vorkaufsrechts - als Käuferin in den Vertrag mit der SWFG eingetreten und hat sich die Stadt damit verpflichtet, das Grundstück für mindestens 10 Jahre für gemeinnützige Zwecke zu nutzen oder es für derartige Zwecke zur Verfügung zu stellen?
2. An welche sonstigen Bedingungen ist die Ausübung des Vorkaufsrechts durch eine Gemeinde gebunden (z. B. Fristen: Bis wann muss das Grundstück durch die Gemeinde genutzt werden etc.)?
3. Kann die vollzogene Ausübung des Vorkaufsrechts rückgängig gemacht werden?
4. Wenn ja, unter welchen Umständen kann die vollzogene Ausübung des Vorkaufsrechts rückgängig gemacht werden?
5. Wird der Landkreis seine rechtlichen Möglichkeiten nutzen, um die vollzogene Ausübung des Vorkaufsrechts rückgängig zu machen, damit das Haus für mindestens 10 Jahre für gemeinnützige Zwecke genutzt oder es für derartige Zwecke zur Verfügung gestellt werden kann?

Für die Kreisverwaltung beantwortet der Beigeordnete Herr Lademann die Anfrage wie folgt:

## zu Frage 1:

Mit Bescheid vom 18.11.2010 hat die Stadt Zossen ihr Vorkaufsrecht wahrgenommen und ist damit als Käufer zu denselben Bedingungen in den Kaufvertrag eingetreten, die ursprünglich mit dem Verkäufer (SWFG) vereinbart waren. In § 4 Punkt i) des Vertrages verpflichtet sich der Käufer, den Kaufgegenstand für mindestens 10 Jahre ab Eigentumsumschreibung nur

für gemeinnützige Zwecke zu nutzen oder für einen derartigen Zweck zur Verfügung zu stellen. Bei Zuwiderhandlung fällt der Kaufgegenstand an den Verkäufer zurück.

zu Frage 2:

Die besonderen Bedingungen für die Ausübung des Vorkaufrechtes durch die Gemeinden sind im Baugesetzbuch in den §§ 24 ff. geregelt; die Ausübungsfristen wurden durch die Stadt eingehalten. Das Vertragsverhältnis besteht nach Ausübung des Vorkaufsrechts zwischen dem Verkäufer und der Stadt.

zu Frage 3:

Der rechtsgestaltende Ausübungsbescheid der Stadt ist bestandskräftig.

zu Frage 4:

Entfällt

zu Frage 5:

Nach Eintritt der Bestandskraft hat der Landkreis keine rechtlichen Möglichkeiten mehr, gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Stadt vorzugehen. Auch zivilrechtlich stehen dem Landkreis aus dem ursprünglichen Kaufvertrag keine Rechte mehr zu.

Giesecke