Online - Seminar: Vorkaufsrechte der Gemeinde nach dem BauGB durchsetzen

DR. JOACHIM KRONISCH

Ihr Dozent bei diesem Seminar

Details

Seminar	**Online - Seminar: Vorkaufsrechte der Gemeinde nach dem BauGB durchsetzen**
ID	0002363
Termin	27.10.2025 - von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Anmeldeschluss	27.10.2025 - 10:00 Uhr
Ort	Online-Seminare für Deutschland

Kurzbeschreibung

Die städtebaulichen Vorkaufsrechte der Gemeinde sind in den letzten Jahren hochaktuell geworden. Sie dienen längt nicht mehr vornehmlich dem Erwerb von Flächen, die für öffentliche Zwecke, insbesondere als Verkehrs- und sonstige Gemeinbedarfsflächen genutzt werden sollen oder sich im Sanierungsgebiet befinden. Heute geht es vor allem um die Sicherung von Flächen, mit denen der dringende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden soll. Auch kann das Vorkaufsrecht helfen, wenn Konversionsflächen, etwa ehemalige Industrie-, Militär oder Bahnflächen, entwickelt oder neue Baugebiete auf den Weg gebracht werden sollen. Zudem stellen Leerstand und Gentrifizierung, also die Verdrängung der in den Quartieren ansässigen Bevölkerung infolge von Luxussanierung oder Aufteilung von Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen, ein immer größer werdendes Problem dar. Vor diesem Hintergrund rückt – zu Recht – auch das Instrument der Vorkaufsrechtssatzung zunehmend in das

Blickfeld. Das im Juni 2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz hat die Optionen der Gemeinde bei der Vorkaufsrechtsausübung erweitert.
Allerdings ist die Ausübung von Vorkaufsrechten nach wie vor ein rechtlich anspruchsvolles Unterfangen. Die im BauGB geregelten formellen und materiellen Voraussetzungen sind wenig übersichtlich. Auch stellen das Kommunalverfassungs- und das Verwaltungsverfahrensrecht spezifische Anforderungen, die zwingend zu beachten sind. In der Praxis der Verwaltungsgerichte erweisen sich daher viele Bescheide nicht selten als fehlerhaft mit der Folge, dass der von der Gemeinde beabsichtigte Grunderwerb scheitert.
In dem Seminar werden systematisch und praxisbezogen alle relevanten Kenntnisse für die rechtssichere und erfolgreiche Vorkaufsrechtsauübung vermittelt.

Seminarinhalt

Funktion der Vorkaufsrechte
Sicherung der Planungshoheit
Unterscheidung von Bestehen und Ausübung des Vorkaufsrechts

Allgemeines Vorkaufsrecht
Bestehenstatbestände, Entstehungsvoraussetzungen, Zeitpunkt des Entstehens

Besonderes Vorkaufsrecht
Voraussetzungen für den Satzungserlass,
Erforderlichkeitsgebot, Abwägungserfordernis; Verfahrensfragen
Anforderungen an die Ausübung des Vorkaufsrechts
Formelle Anforderungen
Materielle Ausübungsvoraussetzungen: Wohl der Allgemeinheit, Rechtfertigung
Kommunalrechtliche Ausübungsbedingungen
Verfahrensrechtliche Anforderungen an den Ausübungsbescheid
Ausübung zugunsten Dritter
Ausübungsausschluss und –verzicht
Abwendungsbefugnis

Rechtsfolgen der Vorkaufsrechtsausübung
Eintritt der Gemeinde in den Kaufvertrag?
Kaufpreisfragen, Grundbuchangelegenheiten; Entschädigung

Rechtsschutz für Verkäufer und Käufer

Preis

395,00 Euro *(USt. befreit)* Bedienstete der öffentlichen Verwaltung
590,00 Euro *(USt. befreit)* Andere

250,00 Euro *(USt. befreit)* Auszubildende