



WEBINAR  
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Vorkaufsrechte nach dem BauGB unter Berücksichtigung des Baulandmobilisierungsgesetzes: Voraussetzungen, Verfahren, Fehlervermeidung

Mittwoch, 6. Oktober 2021 | online: 09:30 - 16:00 Uhr  
Webinar-Nr.: [WB212174](#)

## Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die gemeindlichen Vorkaufsrechte des BauGB sind aktueller denn je. Neben dem Erwerb von Flächen, die öffentlich genutzt werden sollen oder sich im Sanierungsgebiet befinden, geht es zunehmend um die Sicherung von Flächen, die den gestiegenen Bedarf an Wohnbauland decken sollen. Das Baulandmobilisierungsgesetz sieht vor diesem Hintergrund wichtige Änderungen der §§ 24 ff. BauGB vor. Klargestellt wurde, dass auch die Deckung des Wohnbedarfs der Gemeinde zu den Gründen des Wohls der Allgemeinheit gehört. Darüber hinaus wurde der Anwendungsbereich um Grundstücke mit geringfügiger Bebauung sowie um Grundstücken mit Missständen i. S. v. § 136 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Abs. 3 oder i. S. v. § 177 Abs. 2 BauGB erweitert. Des Weiteren wurde ein neues Satzungs-vorkaufsrecht für brachliegende oder unbebaute Grundstücke, die für den Wohnungsbau verwendet werden können, in Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt eingeführt. Die Ausübungsfrist wurde auf drei Monate verlängert. Die Möglichkeit zur Bestimmung des durch die Gemeinde zu zahlenden Betrags wurde erleichtert.

Allerdings ist die Ausübung des Vorkaufsrechts wegen seiner Wirkung auf das Privatrecht (Stichwort: „Kleine Enteignung“) an strenge rechtliche Voraussetzungen gebunden. Nicht wenige Ausübungsbescheide scheitern vor den Verwaltungsgerichten oder den Baulandkammern der Landgerichte. Die verfahrensrechtlichen und materiellen Voraussetzungen sind zudem wenig übersichtlich. Besondere Anforderungen an die Ausübung zugunsten Dritter, die Limitierung des Kaufpreises auf den Verkehrswert sowie an spezifische kommunalrechtliche Fragen sind zu beachten.

Lernen Sie systematisch und praxisbezogen, wie Sie das gemeindliche Vorkaufsrecht erfolgreich ausüben und Fehler vermeiden können.

## Ihr Dozent

### Dr. Joachim Kronisch

Präsident des Verwaltungsgerichts Schwerin und Vorsitzender Richter in der für das öffentliche Baurecht zuständigen Kammer.

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Termin

Mittwoch, 6. Oktober 2021

Beginn: 09:30 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr

Pausenzeiten  
11:00 Uhr - 11:15 Uhr  
12:30 Uhr - 13:30 Uhr  
14:30 Uhr - 14:45 Uhr

### Teilnahmegebühren

270,- € für Mitglieder  
335,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Gemeindebedienstete in der Bau- und Liegenschaftsverwaltung, zu deren Aufgaben die Vorbereitung und/oder Entscheidung über die Ausübung des baurechtlichen Vorkaufsrechts gehört; Bürgermeister, Gemeindevertreter und Mitglieder von an der Vorkaufsrechtsausübung beteiligten Ausschüssen; Rechtsanwälte, Stadtentwickler, Bedienstete mit Aufgaben im kommunalen Wohnungsbau.

## Programmablauf

### Funktion und Konzeption

- Sicherung der Bauleitplanung
- Unterschied zwischen Bestehen und Ausübung
- Novellierung der gemeindlichen Vorkaufsrechte durch das Baulandmobilisierungsgesetz

### Die Bestehensenebene

- Allgemeines Vorkaufsrecht: Tatbestand, Entstehungsvoraussetzungen, Zeitpunkt des Entstehens
- Besonderes Vorkaufsrecht: Satzungserlass, Erforderlichkeitsgebot, Abwägungserfordernis, Verfahrensfragen
- Ausschluss des Bestehens von Vorkaufsrechten

### Die Ausübungsebene

- Formelle Anforderungen
- Materielle Ausübungsvoraussetzungen: Wohl der Allgemeinheit, Rechtfertigung
- Kommunalrechtliche Ausübungsbedingungen
- Verfahrensrechtliche Anforderungen an den Ausübungsbescheid
- Vorkaufsrecht zugunsten Dritter
- Ausübungsausschluss und -verzicht
- Abwendungsbefugnis

### Rechtsfolgen der Vorkaufsrechtsausübung

- Eintritt der Gemeinde in den Kaufvertrag
- Kaufpreisfragen, Grundbuchangelegenheiten, Entschädigung

### Rechtsschutz für Käufer, Verkäufer, Gemeinde

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-595

E [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)

## Hinweise

Bitte bringen Sie zum Seminar das Baugesetzbuch mit.

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus (geeignet auch zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer). Gern informieren wir Sie auf Nachfrage über die Möglichkeit der Anerkennung als Fortbildungsnachweis bei der jeweiligen Architektenkammer/Ingenieurkammer.

Gern können Sie bis zwei Wochen vor dem Seminar Fallkonstellationen und Fragen an die zuständige vhw-Geschäftsstelle übermitteln

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Diese Veranstaltung wird als Webinar durchgeführt. Technische Lösung ist die Webinar-Software von [Cisco Webex](#).

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Die Webinar-Software ist webbasiert und ohne Download des Programms und dessen Installation einsetzbar. Die Anwendung wird nach dem Klick auf einen veranstaltungsspezifischen Link direkt über den Internetbrowser aufgerufen. Wählen Sie nach Eingabe Ihres Namens und Ihrer E-Mail-Adresse bitte „per Browser beitreten“ aus.

Zur Teilnahme empfehlen wir die Browser Chrome, Safari oder Firefox. Ältere Betriebssysteme und Browserversionen unterliegen ggf. Einschränkungen. Nähere Informationen entnehmen Sie der folgenden Webseite: <https://help.webex.com/de-de/9ehuwu/Web-App-Supported-Operating-Systems-and-Browsers>

Wir empfehlen außerdem vor Ihrer Anmeldung zum Webinar einen System-Check durchzuführen:

[Link System-Check](#)

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 163 667 5611*  
*Meeting Passwort: xYtebCF3g42*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, ein Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich, da jede/r Teilnehmende des Webinars individuell über eine aktive Beteiligung durch Ton- oder Bildbeiträge entscheiden kann.

In den Fällen, in denen im Webinar eine Interaktion über Tonbeiträge vorgesehen ist, können Teilnehmende ohne Mikrofon (Computeraudio) eine Audio-Zuschaltung über die mit der Webinar-Einladung versendete Telefonnummer (kostenfrei) nutzen. In der Regel ist die sprachliche Interaktion aber ganz problemlos über den Computer möglich.

Allen Teilnehmenden steht eine Chatfunktion (Textfeld) zur Verfügung, um Fragen stellen zu können.

[Link Teilnehmerleitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinarunterlagen werden spätestens einen Tag vor der Online-Veranstaltung als Download zur Verfügung gestellt. Betätigen Sie dafür bereits vor Webinar-Beginn den Anmeldelink, es öffnet sich eine neue Seite in Ihrem Internet-Browser mit den Sitzungsinformationen. Unten links finden Sie den Punkt „Kursmaterialien“, dort können Sie die Unterlagen herunterladen.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruffehlern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von sieben Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb einer Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinarunterlagen für einen Zeitraum von weiteren acht Wochen als Download abrufbar sind. Eine Videoaufzeichnung steht sieben Werktagen ab Erhalt dieser E-Mail als Stream zur Verfügung.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden.
- Für den Zugang zur Cloud erhalten Sie einen Link samt persönlichem Zugangscode.

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:  
Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)