



WEBINAR
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

Vorkaufsrecht der Gemeinden

unter Berücksichtigung der Erleichterungen durch das Baulandmobilisierungsgesetz

Dienstag, 12. November 2024 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB244010](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Dienstag, 12. November 2024

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

Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder
395,- € für Nichtmitglieder

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Das Vorkaufsrecht der Gemeinden war noch nie so aktuell wie heute. Angesichts knapper Grundstücksverfügbarkeit und steigender Preise versuchen Gemeinden, über das Vorkaufsrecht Flächen für öffentlichen Bedarf zu erwerben.

Eine Verwirklichung gemeindlicher Planungsziele scheidet oft an den entgegenstehenden Interessen des Grundeigentümers. Wie verlockend erscheint dann eine Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinde, wenn (endlich) das Grundstück auf den Markt kommt. Doch die Anforderungen an einen rechtmäßigen Vorkaufsrechtsbescheid sind hoch.

Viel zu wenig wird in der Praxis immer noch die Vorkaufssatzung zur Umsetzung und Durchsetzung städtebaulicher Ziele zur Anwendung gebracht. Dabei ist das Instrument einfach und effektiv.

Da die Vorkaufsrechtsausübung in der Regel nicht zum Alltagsgeschäft der Kommunen gehört, soll das Webinar die wichtigsten Fragen auf dem Weg zur rechtmäßigen Vorkaufsrechtsausübung beantworten:

- Wann kann das Vorkaufsrecht ausgeübt werden?
- Wann kann die Kommune durch Satzung ein Vorkaufsrecht begründen?
- Wie weit reicht die Abwendungsbefugnis des Eigentümers?
- Was ist an Verfahrensvorschriften zu beachten?
- Wie sieht eine fehlerfreie Ermessensausübung aus?
- Was kostet die Kommune die Vorkaufsrechtsausübung und wann greift die Preislimitierung?

Durch das Baulandmobilisierungsgesetz wurden für die Gemeinden Erleichterungen bei der Ausübung des Vorkaufsrechts geschaffen. Diese werden natürlich ebenfalls Gegenstand des Webinars sein.

Ihr Dozent

Dr. jur. Gerhard Spieß

Fachanwalt für Verwaltungsrecht in der Kanzlei Döring Spieß Rechtsanwälte in München, Lehrbeauftragter an der TU München

Dieses Webinar richtet sich an

Mitarbeiter*innen der kommunalen Planungs- und Bauämter, der Liegenschaftsabteilungen und Rechtsämter, Städteplaner, Architekten und Rechtsanwälte.

Programmablauf

Vorkaufsrecht der Gemeinden

A. Die gesetzlichen Vorkaufsrechte der Gemeinde nach dem BauGB

- Allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB
 - die einzelnen Anwendungsfälle
- Besonderes Vorkaufsrecht: Vorkaufssatzungen nach § 25 BauGB
 - Voraussetzungen
 - Verfahren
 - Satzungserlass
- Rechtfertigung durch das Wohl der Allgemeinheit
- Zusammentreffen mehrerer Vorkaufsrechte

B. Ausschluss und Abwendung des Vorkaufsrechts

- gesetzliche Ausschlüsse
- Abwendung des Vorkaufsrechts
 - Inhalt der Verpflichtungserklärung
 - Frist

C. Verfahren und Entschädigung

- Mitteilung des Kaufvertrages
- Entscheidungsfrist für die Gemeinde
- Anhörung
- Interne Entscheidungsabläufe bei der Gemeinde
- Ermessensentscheidung der Gemeinde
- Rechtsfolgen
- Vorkaufsrechtsausübung zugunsten Dritter
- Preislimitierung
- Entschädigungswert
 - Rückerwerb/Veräußerungspflicht

D. Rechtsschutz

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:00 Uhr

Hinweise

Die Schwerpunkte des Webinars können Sie mitbestimmen! Übersenden Sie vorab Ihre konkreten Fragen zum Thema an fortbildung@vhw.de.

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wird beantragt.

Info Pflichtfortbildungen:

www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

Nur für Tablet/Smartphone:

Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625

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

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

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 Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- 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 7 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 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- 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. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

Rückfragen und Kontakt

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

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de