WEBINAR
www.vhw.de

Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

Gemeindliche Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch – Voraussetzungen, Verfahren, Fehlervermeidung

Mittwoch, 4. Februar 2026 | online: 09:30 - 16:00 Uhr
Webinar-Nr.: WB264128

>> ALLE INFOS & ANMELDUNG

Termin

Mittwoch, 4. Februar 2026

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

Teilnahmegebühren

340,- € für Mitglieder
410,- € für Nichtmitglieder

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. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist aber 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. Aktuelle Fragestellungen des Webinars sind insbesondere auch: Vorkaufsrechte in sozialen Erhaltungsgebieten, Satzungsvorkaufsrechte, Umgehungsgeschäfte (Share Deals).

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.

Weitere Termine

Dienstag, 25. August 2026 | **online**
Seminar-Nr.: WB264129

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; Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, Stadtentwickler, Bedienstete mit Aufgaben im kommunalen Wohnungsbau.

Programmablauf

Gemeindliche Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch – Voraussetzungen, Verfahren, Fehlervermeidung

Funktion und Konzeption

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

Die Bestehensebene

- 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 technischen
Fragen wenden Sie sich bitte an
unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

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

Hinweise

Bitte halten Sie das BauGB beim Webinar bereit.

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 sowie zur Anerkennung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b MaBV bei der hierfür zuständigen Behörde.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und Ingenieurkammer Bau NRW wird beantragt.

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

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.
Kundenservice · Fritschestraße 27/ 28 · 10585 Berlin
T +49 30 390 473-610 · F +49 30 390 473-690 · E kundenservice@vhw.de

vhw Fortbildung

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 (Zugriffscode): 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.
- 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