

# Das Vorkaufsrecht der Gemeinde

Termin/e

Plätze verfügbar: 03.06.2024, 09:00 - 16:00 Uhr

WebSeminar

Teilnahmeentgelt

**280 EUR**

Mit der Anmeldung erwerben Sie eine Teilnahmelizenz. Die Teilnahme am WebSeminar ist der namentlich genannten und angemeldeten Person gestattet.

Dozierende/r

Dr. Jörg Beckmann

## Inhalt

---

- Die Funktion des Vorkaufsrechts
- Das allgemeine Vorkaufsrecht (§ 24 BauGB)
- Das besondere Vorkaufsrecht kraft Satzung (§ 25 BauGB)
- Die Voraussetzungen der Ausübung, insbesondere das Gemeinwohlerfordernis
- Der Ausschluss des Vorkaufsrechts (§ 26 BauGB)
- Die Abwendungsbefugnis des Käufers (§ 27 BauGB)
- Die Ausübung zugunsten eines Dritten (§ 27a BauGB)
- Verfahren und Form der Ausübung (§ 28 BauGB), insbesondere Anhörung, Zustellung, Ermessensausübung, Herabsetzung des Kaufpreises auf den Verkehrswert
- Die Rechtsfolgen der Ausübung, insbesondere der Eintritt der Gemeinde in den Kaufvertrag, die Kostentragung und der Vollzug im Grundbuch
- Rechtsschutz- und Rechtswegfragen

## Nutzen

---

In diesem Seminar wird Ihnen das erforderliche Wissen zum gemeindlichen Vorkaufsrecht gemäß

§§ 24 ff. BauGB vermittelt. Neben der Zurückstellung von Baugesuchen und der Veränderungssperre ist das gemeindliche Vorkaufsrecht das praktisch wichtigste Institut zur Sicherung der gemeindlichen Planungen. Dabei stellt das Vorkaufsrecht die Gemeinden, die nicht routinemäßig Vorkaufsrechte ausüben, vor erhebliche tatsächliche und rechtliche Herausforderungen. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die kurze Zwei-Monats-Frist für die Ausübung als auch für die teils schwierigen Fragen der Abwendungsbefugnis des Käufers, der Begründung des Wohls der Allgemeinheit, der Ermessensausübung etc. Praktisch von besonderer Bedeutung sind das Recht bzw. die Pflicht der Gemeinde zur Herabsetzung des Kaufpreises auf den Verkehrswert sowie die daran anknüpfenden Probleme (Verkehrswertermittlung, keine Heilungsmöglichkeit im Widerspruchsverfahren, Zivilrechtsweg).

Dieses Seminar will dafür sorgen, dass Sie im Umgang mit dem gemeindlichen Vorkaufsrecht rechtliche Sicherheit erlangen. Der Referent berät und vertritt Kommunen seit vielen Jahren gerichtlich und außergerichtlich bei der Ausübung von Vorkaufsrechten und ist mit den einschlägigen Problemen bestens vertraut.

## Zielgruppe

---

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, die sich mit dem gemeindlichen Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch befassen oder entsprechende Zuarbeiten leisten (z. B. die Mitarbeiter der Liegenschafts- bzw. Vermessungsstellen), aber auch Investoren, Architekten, Projektentwickler und Rechtsanwälte.

## **Arbeitsmittel und Methodik**

---

Vortrag, Diskussion

## **Hinweise**

---

Die Veranstaltung wird als WebSeminar mit der Software BigBlueButton durchgeführt. Das Seminar ist urheberrechtlich geschützt. Die angemeldete Person verpflichtet sich, keine visuellen, akustischen oder sonstige Aufnahmen des WebSeminars vorzunehmen. Zuwiderhandlungen können urheberrechtlich, datenschutzrechtlich und strafrechtlich verfolgt werden.

Die Teilnahme ist browserbasiert möglich und Sie benötigen dafür eine stabile, leistungsfähige Internetverbindung sowie einen Computer oder ein Notebook mit Lautsprecher (Tonausgabe) sowie Mikrofon und auch eine Kamera. Es sollte sichergestellt sein, dass Sie einen aktuellen Browser (empfohlen: Google Chrome) benutzen können und von Seiten Ihrer IT Firewalls den Zugang nicht blockieren.

Ca. eine Woche vor der Veranstaltung erhalten Sie weitergehende Informationen zur Teilnahme an dem WebSeminar.

## **Anmeldung**

---

Sie können sich bis zu zwei Werktagen vor der Veranstaltung zu dem WebSeminar anmelden, solange die Höchstteilnahmezahl nicht erreicht ist. Sieben Tage vor der Veranstaltung wird darüber entschieden, ob das WebSeminar stattfinden wird. Eine kostenfreie Abmeldung ist danach nicht mehr möglich.

## **Kontakt**

---

Frau Christine Rüdebusch  
Telefon: 0511 1609-6027  
E-Mail: christine.ruedebusch(at)nsi-hsvn.de