

99012038234000

# Vorkaufsrecht der Gemeinde (Ausstellung eines Negativzeugnisses)

Heruntergeladen am 07.07.2025

<https://fimpportal.de/xzufi-services/6004271-99012038234000/L100009>

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
Leistungsschlüssel	99012038234000
Leistungsbezeichnung I	Vorkaufsrecht der Gemeinde (Ausstellung eines Negativzeugnisses)
Leistungsbezeichnung II	Vorkaufsrecht der Gemeinde (Ausstellung eines Negativzeugnisses)
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) – Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde</li> <li>• Verwaltungskostensatzung der Stadt Lichtenstein/Sa.</li> <li>• Anlage zur Verwaltungskostensatzung der Stadt Lichtenstein/Sa.</li> </ul>
Teaser	<p>Beim Kauf von Grundstücken steht der Gemeinde in bestimmten Fällen ein Vorkaufsrecht zu, beispielsweise bei Grundstücken, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist, oder bei Grundstücken, die in einem Überschwemmungsgebiet liegen.</p>
Volltext	<p>Beim Kauf von Grundstücken steht der Gemeinde in bestimmten Fällen ein Vorkaufsrecht zu, beispielsweise bei Grundstücken, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist, oder bei Grundstücken, die in einem Überschwemmungsgebiet liegen.</p>
Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaufvertrag</li> </ul>
Voraussetzungen	<p>Bei Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts liegt das Grundstück</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatschG (Ausgleichsmaßnahmen) festgesetzt sind,</li> <li>• in einem Umlegungsgebiet,</li> <li>• in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich, [...]</li> <li>• im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von</li> </ul>

## Modul

## Sachverhalt

Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,

- im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
- in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Absatz 2 BauGB vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie
- in einem Gebiet, das zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten ist, insbesondere in Überschwemmungsgebieten

Bei Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts kann die Gemeinde

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;
- in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Hinweis: Das Vorkaufsrecht darf durch die Gemeinde nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Sie kann dies auch zu Gunsten Dritter tätigen.

## Kosten

Gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 der Kostensatzung der Stadt Lichtenstein/Sa. sind die Kosten wie folgt festgelegt:

- Erteilung eines Negativzeugnisses (§§ 24 bis 28 BauGB, §17 SächsDSchG) 25,00 € bis 100,00 €

## Verfahrensablauf

Der Verkäufer muss der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitteilen. In der Regel übernimmt dies der beurkundende Notar.

Besteht kein Vorkaufsrecht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Dieses

## Modul

## Sachverhalt

sogenannte "Negativzeugnis" benötigen Sie, damit das Eigentum im Grundbuch umgeschrieben werden kann. Will die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht ausüben, wird von dieser ein entsprechender Bescheid an den Verkäufer ergehen.

## Bearbeitungsdauer

### Frist

Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht nur binnen zwei Monaten nach Erhalt der Mitteilung über den Kaufvertrag durch Erlass eines Verwaltungsaktes ausüben.

## weiterführende Informationen

## Hinweise

### Rechtsbehelf

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Lichtenstein/Sa., Badergasse 17, 09350 Lichtenstein/Sa. einzulegen.

## Kurztext

## Ansprechpunkt

## Zuständige Stelle

## Formulare

## Ursprungsportal