

99012038234000

Vorkaufsrecht der Gemeinde prüfen

Heruntergeladen am 07.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000002963/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012038234000
Leistungsbezeichnung I	Vorkaufsrecht der Gemeinde prüfen
Leistungsbezeichnung II	Prüfung Vorkaufsrecht
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Negativbescheinigung, Vorkaufsrecht, Negativattest, Vorkaufsrechtsverzichterklärung 1, Negativzeugnis, Vorkaufsrecht, Negativbescheid, Grundstückskaufvertrag, Gemeindliches Vorkaufsrecht, Ausübung zu Gunsten eines Dritten, Ausschluss und Abwendung des Vorkaufsrechts
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	18.04.2023
Fachlich freigegeben durch	Vorkaufsrechtsanfragen (LIG)
Handlungsgrundlage	§ 24 Baugesetzbuch (BauGB)
	§ 25 Baugesetzbuch (BauGB)
	§ 26 Baugesetzbuch (BauGB)
	§ 27 Baugesetzbuch (BauGB)
	§ 28 Baugesetzbuch (BauGB)
	§ 15a Abs. 3 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) i.V.m. § 28 BauGB
	§ 55b HWaG
	§ 99a Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
	§ 66 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG

Modul

Sachverhalt

§ 18a HmbBNatSchAG

§ 4 RSiedlG

§ 13 HafenEG

§ 12 Abs. 3 SeilBG,

§ 4 Abs. 3 LinBeschlErStVtrG, FELP/VSHStVtrG

§ 4 - Veränderungssperre, Vorkaufsrecht

Teaser

Sie beabsichtigen ein Grundstück zu verkaufen, oder zu kaufen bzw. haben bereits einen Grundstückskaufvertrag geschlossen und benötigen Informationen zum Vorkaufsrecht der FHH. Der LIG erteilt Auskünfte zur Prüfung gesetzlicher Vorkaufsrechte und zum Verfahren

Volltext

Wenn Sie ein Grundstück kaufen oder verkaufen möchten bzw. bereits einen Grundstückskaufvertrag geschlossen haben, erhalten Sie beim Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) alle grundsätzlichen Informationen zum gesetzlichen Vorkaufsrecht. Der LIG ist innerhalb der FHH zentral zuständig für die Prüfung gesetzlicher Vorkaufsrechte und erteilt Erklärungen zum gesetzlichen Vorkaufsrecht. Der LIG nimmt Anträge auf Ausstellung einer Verzichtserklärung zu den gesetzlichen Vorkaufsrechten entgegen und erteilt Vorabauskünfte dazu, ob Grundstücke von Vorkaufsrechten betroffen sind. Vorkaufsrechte der Gemeinde sind in mehreren Gesetzen des Bundes und Landes vorgesehen. Durch diese Gesetze ist die FHH berechtigt, in bestimmten

Modul
Sachverhalt

Fällen anstelle der eigentlich vorgesehenen Käuferinnen und Käufer ein Grundstück oder Teile davon zu erwerben. Ist es zu einem Grundstücksverkauf gekommen, bedarf es für eine Umschreibung des Grundstücks auf die Erwerberin / den Erwerber im Grundbuch des Nachweises, dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht nicht besteht bzw. die Gemeinde von ihrem Vorkaufsrecht keinen Gebrauch macht (sog. „Negativattest“). Die Abforderung des Negativattestes erfolgt in der Regel durch das beurkundende Notariat.

Erforderliche Unterlagen

Der LIG benötigt zusammen mit dem Antrag des Notariats auf Ausstellung des Negativattestes Kenntnis über die Rechtswirksamkeit des Grundstückskaufes, das Datum des Kaufgeschäftes, die beurkundende Notarin bzw. den beurkundenden Notar, die Urkundenverzeichnis- oder Urkundenrollennummer, die genaue Bezeichnung des Grundstücks (Straße, Haus-Nr., Gemarkung, Flurstück, Größe, Grundbuchblatt-Nr.), einen Lageplan im Falle verkaufter Teilflächen, die Kaufvertragsparteien mit vollständigen Anschriften sowie die Angabe des / der Gebührenpflichtigen. Anhand dieser Angaben kann beurteilt werden, welche weiteren Unterlagen zur Vervollständigung benötigt werden.

Voraussetzungen

Sie haben ein Grundstück gekauft.

Kosten

- Für die Ausstellung des Zeugnisses über das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechtes bzw. über den Verzicht der Ausübung wird gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 Gebührengesetz in Verbindung mit Nr. 5 b) der Anlage zu diesem Gesetz eine Gebühr i. H. v. z. Zt. 43,-- Euro erhoben.

Hamburg - § 3 GebG | Landesnorm Hamburg |
 Verwaltungsgebühren | § 3 - Verwaltungsgebühren |
 Textnachweis ab: 01.01.2004 (landesrecht-hamburg.de)

Hamburg - Anlage GebG | Landesnorm Hamburg |

Modul	Sachverhalt
	Anlage gültig ab: 01.01.2023 (landesrecht-hamburg.de)
Verfahrensablauf	- Bei bereits beurkundeten Grundstückskaufverträgen: Vor Beurkundung von Grundstückskaufverträgen: Vorkaufsrechte (hamburg.de)
Bearbeitungsdauer	Die gesetzliche Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes beträgt – je nach Vorkaufsrecht - grundsätzlich zwei oder drei Monate nach Vorlage des rechtswirksamen
Frist	Das gesetzliche Vorkaufsrecht kann binnen zwei bzw. drei Monaten nach Vorlage des vollständigen und rechtswirksamen Kaufvertrags ausgeübt werden. Bitte beachten Sie die vom Gesetzgeber eingeräumten Fristen, insbesondere auch bei Ihrer Zeitplanung im Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag.
weiterführende Informationen	https://immobilien-lig.hamburg.de/ https://immobilien-lig.hamburg.de/ https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_24.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_24.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_25.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_25.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_26.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_26.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_27.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_27.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_28.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_28.html
Hinweise	Hinweise zum gesetzlichen Vorkaufsrecht finden Sie auf der

Modul	Sachverhalt
	Homepage des Landesbetriebes Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Vorkaufsrechte (hamburg.de)
Rechtsbehelf	Die entsprechenden Hinweise zu den Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte den jeweiligen Bescheiden.
Kurztext	Vorkaufsrecht der Gemeinde Prüfung / Ausübung.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Finanzbehörde
Formulare	
Ursprungsportal	Behördenfinder Hamburg, Authority finder Hamburg (Currently this link is only available in german)