

Vorkaufsrechtsverordnungen auf Grund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Dargestellt werden die Geltungsbereiche der Vorkaufsrechtsverordnungen, die gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlassen worden sind.

Innerhalb dieser Gebiete hat das Land Berlin im Fall des Verkaufs eines Grundstücks die Möglichkeit, durch Verwaltungsakt ein Vorkaufsrecht auszuüben. In diesem Fall kommt ein neuer Kaufvertrag mit gleichem Inhalt zwischen dem Land Berlin als Käufer und dem Verkäufer zustande. Der ursprüngliche Kaufvertrag wird dann nicht vollzogen oder zurück abgewickelt. Sofern ein Kaufpreis oberhalb des aktuellen Verkehrswertes vereinbart wurde, kann das Land Berlin bei Ausübung des Vorkaufsrechtes den Kaufpreis auf den Verkehrswert begrenzen (§ 28 Absatz 3 BauGB).

Bei Verkäufen innerhalb des Gebiets einer Vorkaufsrechtsverordnung hat der Verkäufer nach wirksamen Abschluss des Kaufvertrags die Pflicht, das zuständige Bezirksamt unverzüglich über Abschluss und Inhalt des Kaufvertrags zu informieren (§ 28 Absatz 1 Satz 1 BauGB).