

99012038234000

# Vorkaufsrecht der Gemeinde - Negativzeugnis beantragen

Heruntergeladen am 15.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/1005/L100022>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012038234000
Leistungsbezeichnung I	Vorkaufsrecht der Gemeinde - Negativzeugnis beantragen
Leistungsbezeichnung II	Vorkaufsrecht der Gemeinde - Negativzeugnis beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	<p>[Baugesetzbuch (BauGB)](<a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html</a>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• §§ 24-28 Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde</li> </ul> <p>[Landeswaldgesetz (LWaldG)](<a href="https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-WaldGBWrahmen">https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-WaldGBWrahmen</a>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 25 Vorkaufsrecht</li> </ul>
Teaser	<p>Bei Übertragungen von Grundstücken hat die Gemeinde in bestimmten Fällen ein Vorkaufsrecht. Dies besteht beispielsweise bei</p>
Volltext	<p>Bei Übertragungen von Grundstücken hat die Gemeinde in bestimmten Fällen ein Vorkaufsrecht. Dies besteht beispielsweise bei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücken, für die der Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festlegt und</li> <li>• Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.</li> </ul> <p>Wollen Sie ein Grundstück erwerben, benötigen Sie ein Negativzeugnis, damit das Eigentum im Grundbuch umgeschrieben werden kann. Mit dem Negativzeugnis bestätigt die Gemeinde Ihnen, dass sie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Vorkaufsrecht für das Grundstück hat oder</li> <li>• dieses nicht ausübt.</li> </ul>
Erforderliche Unterlagen	keine

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
<b>Voraussetzungen</b>	keine
<b>Kosten</b>	Die Höhe der Gebühren für ein Negativzeugnis richtet sich nach der kommunalen Gebührensatzung. Erkundigen Sie sich bei der zuständigen Stelle.
<b>Verfahrensablauf</b>	<p>Die Verkäufer- oder die Käuferseite muss der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags mitteilen. In den meisten Fällen übernimmt dies der beurkundende Notar oder die beurkundende Notarin.</p> <p>Er oder sie beantragt schriftlich die Ausstellung des Negativzeugnisses bei der Gemeinde, in der das Grundstück liegt.</p>
<b>Bearbeitungsdauer</b>	siehe Fristen
<b>Frist</b>	Der Inhalt des Kaufvertrags muss der Gemeinde unverzüglich mitgeteilt werden. Will die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ausüben, muss sie dies den Beteiligten schriftlich innerhalb von drei Monaten mitteilen. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.
<b>weiterführende Informationen</b>	
<b>Hinweise</b>	Bei Vorkaufsrechten nach dem [Landeswaldgesetz (LWaldG)]( <a href="https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-WaldGBWrahmen">https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-WaldGBWrahmen</a> ) gilt für eine Mitteilung an die Vertragspartner eine Frist von zwei Monaten. Neben dem Vorkaufsrecht der Gemeinde steht nach § 25 Absatz 1 LWaldG auch dem Land ein Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken zu. Die Mitteilung über den Inhalt des notariell beurkundeten und – soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen – nach dem [Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG)]( <a href="https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-AgrStrVerbGBW2009pIVZ">https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-AgrStrVerbGBW2009pIVZ</a> ) von der zuständigen Landwirtschaftsbehörde genehmigten Kaufvertrags ist gegenüber der Forstbehörde abzugeben; sie unterrichtet die Gemeinde.

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
Rechtsbehelf	Klage
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	