



LIMA INVEST IMMOBILIEN

Vorkaufsrecht

Man unterscheidet zwischen privatem und öffentlichem Vorkaufsrecht. Unter **privatem Vorkaufsrecht** versteht man, dass wenn ein Grundstück an jemanden verkauft werden soll, kann derjenige, zu dessen Gunsten das Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen ist, beanspruchen, dass ihm das Grundstück bei einem Verkauf an einen Dritten zu den gleichen Bedingungen, wie im Vertrag mit dem Dritten festgelegt, angeboten und bei Zustimmung übertragen wird. Die Frist zur Ausübung der Vorkaufsrechts beträgt 2 Monate.

Öffentliche Vorkaufsrechte der Gemeinde im Bereich des Städtebaus sind wenn:

1. 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 im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt ist,
2. in einem Umlegungsgebiet,
3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
5. 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,

6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie
7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Die vier unterschiedlichen Vorkaufsrecht:

- Das dingliche Vorkaufsrecht (im Grundbuch eingetragen)
- Das schuldrechtliche Vorkaufsrecht
- Das öffentlich-rechtliche Vorkaufsrecht (im Grundbuch eingetragen)
- Das gesetzliche Vorkaufsrecht

