

Der Senat von Berlin
- Stadt II WJur -
Tel.: 90173 - 4211

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -
gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin

über

Verordnung über ein Vorkaufsrecht des Landes Berlin gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1
Nummer 3 des Baugesetzbuchs an Grundstücken innerhalb des Bezirks Pankow

Wir bitten, gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen,
dass der Senat die nachstehende Verordnung erlassen hat:

**Verordnung
über ein Vorkaufsrecht des Landes Berlin gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1
Nummer 3 des Baugesetzbuchs an Grundstücken innerhalb des
Bezirks Pankow
vom 30.09.2025**

Auf Grund des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und des § 246 Absatz 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, in Verbindung mit § 16 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist, verordnet der Senat:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts und räumlicher Geltungsbereich

(1) Dem Land Berlin steht bei einem Kauf an den in Absatz 2 genannten Grundstücken im Bezirk Pankow gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs ein Vorkaufsrecht zu.

(2) Die Vorkaufsrechtsverordnung gilt für die folgenden Grundstücke innerhalb des Bezirks Pankow:

Lagebezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Altenberger Weg 6	110560	139	294
Berliner Allee 181/183	110545	254	247
Blankenburger Straße 37	110560	148	437, 438, 439
Blankenburger Straße 49, 51, 53, Idastraße 24, Siegfriedstraße 30	110560	148	479
Borkumstraße 9	110560	164	102
Breite Straße 35	110560	159	526
Charlottenburger Straße 80/Jacobsohnstraße 22	110545	257	4103
Florastraße 91 - 92	110560	162	126, 432, 460, 463
Gaillardstraße 33	110560	162	221
Gounodstraße 90	110545	244	249
Greifswalder Straße 221 - 222b	110004	117	468
Idunastraße 1 A	110545	297	138
Neukirchstraße 67 A	110545	297	133
Lehderstraße 91/92	110545	246	297, 298
Liebermannstraße 27, 29, 31, 33, 35, 37	110545	264	26
Margaretenaue 10 - 10L	110560	142	610 bis 621
Margaretenaue 12 -14	110560	142	606 bis 609
Maximilianstraße 10	110560	167	278
Neukirchstraße 68	110545	287	111
Pistoriusstraße 115 - 116	110545	256	272
Schloßallee 22	110560	150	34
Schulstraße 5	110560	159	500
Schulstraße 7	110560	159	527

§ 2

Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften

(1) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

a) Allgemeines:

Ende 2021 wurde das Land Berlin durch die Verordnung zur Bestimmung des Landes Berlin als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt gemäß § 201a des Baugesetzbuchs (Angespannter-Wohnungsmarkt-Verordnung - AWohnV vom 16. November 2021, GVBl. 2021, 1283) zu einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt erklärt. Als eine der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen kann das Land Berlin nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Baugesetzbuch (BauGB) durch Rechtsverordnung nach § 16 Absatz 2 Satz 1 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) ein Vorkaufsrecht an Grundstücken begründen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans brachliegen bzw. die unbebaut oder brachliegend innerhalb zusammenhängend bebauter Ortsteile liegen (§ 34 BauGB) und vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können.

Dieses besondere Vorkaufsrecht ergänzt das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 BauGB, welches von Gesetzes wegen an unbebauten Grundstücken besteht, die nach §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 BauGB vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können. Es erweitert die Zahl möglicher Vorkäufe zur

Nutzung vorhandener Wohnungsbaupotentiale und erleichtert die Ausübungsprüfung bei Gemengelage der vorhandenen Bebauung und Nutzung, wie sie insbesondere in Pankow vielerorts vorzufinden sind.

Vor dem Hintergrund, dass für den Bezirk Pankow bis zum Jahr 2040 ein Bevölkerungsanstieg von rund 37.000 Personen (+ 9%¹) und damit der größte Bevölkerungszuwachs in ganz Berlin prognostiziert wird, ist es dort in besonderem Maße – neben weiteren Maßnahmen zur Bekämpfung des Wohnraummangels – erforderlich, das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB zu begründen und auf diese Weise die Nutzung vorhandener Wohnungsbaupotentiale zu erleichtern. Der Beschluss des Bezirksamtes Pankow von Berlin vom 7. März 2023 (IX-0469) bekräftigt den Willen des Bezirks, das Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB als ein Instrument zur Entspannung des Wohnungsmarktes zu nutzen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts soll nach der bislang geübten und bewährten Praxis regelmäßig zugunsten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie ggf. zugunsten anderer geeigneter Dritter (§ 27a Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB) erfolgen, die gemeinwohlorientiert agieren. Die dabei bestehende Möglichkeit, das Vorkaufsrecht gemäß § 28 Absatz 3 BauGB (limitiert) zum Verkehrswert auszuüben, soll genutzt werden. Dies soll spekulativen Grundstücksverkäufen, welche steigende Bodenpreise zur Folge haben können, begegnen.

b) Einzelbegründung:

1. Zu § 1:

Die Vorschrift begründet das Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB an den in Absatz 2 genannten Grundstücken. Diese Grundstücke liegen innerhalb zusammenhängend bebauter Ortsteile, sind grundsätzlich nach § 34 BauGB zu beurteilen² und können zu Wohnzwecken bebaut werden.

¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2022): Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2021 – 2040, Gesamtbericht, S. 11 ff, Download: <https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/stadtwissen/bevoelkerungsprognose-2021-2040/>

² Bei den Grundstücken Neukirchstraße 68, Neukirchstr. 67A und Idunastr. 1 A trifft dies momentan auf Grund ihrer Größe nur für einen Teil der Grundstücke (bis zu einer Grundstückstiefe von ca. 21 m) zu. Die derzeit stattfindende [Entwicklung auf den östlichen Nachbargrundstücken mit Wohnbebauung](#) lässt in Zukunft voraussichtlich eine Beurteilung der gesamten Grundstücksflächen nach § 34 BauGB zu.

Die derzeitige bauliche Ausgangslage der Grundstücke ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Lagebezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	unbebaut	brachliegend
Altenberger Weg 6	110560	139	294	x	
Berliner Allee 181 / 183	110545	254	247	x	
Blankenburger Straße 37	110560	148	437, 438, 439	x	
Blankenburger Straße 49, 51, 53, Idastraße 24, Siegfriedstraße 30	110560	148	479	x	
Borkumstraße 9	110560	164	102	x	
Breite Straße 35	110560	159	526	temporäre Baugenehmigung für Zwischennutzung bis 31.12.2025	
Charlottenburger Straße 80 / Jacobsohnstraße 22	110545	257	4103		Bodendecke ist asphaltiert, keine aufstehende Bebauung
Florastraße 91-92	110560	162	126, 432, 460, 463	x	
Gaillardstraße 33	110560	162	221	x	
Gounodstraße 90	110545	244	249	x	
Greifswalder Straße 221 - 222b	110004	117	468	x	
Idunastraße 1 A	110545	297	138		Verfall und Vandalismus der Gebäude erstmals 2022 festgestellt, Zustand 2025 fortgeschritten
Lehderstraße 91/92	110545	246	297, 298	x	
Liebermannstraße 27, 29, 31, 33, 35, 37	110545	264	26		Leerstand der desolaten Gebäude seit mehr als 10 Jahren
Margaretenaue 10 - 10L	110560	142	610 bis 621	x	
Margaretenaue 12 -14	110560	142	606 bis 609	x	
Maximilianstr. 10	110560	167	278	x	
Neukirchstraße 67 A	110545	297	133	x	
Neukirchstraße 68	110545	287	111	x	
Pistoriusstraße 115 - 116	110545	256	272		Bodendecke ist asphaltiert, keine aufstehende Bebauung
Schloßallee 22	110560	150	34	x	
Schulstraße 5	110560	159	500	x	
Schulstraße 7	110560	159	527	x	

2. Zu § 2:

Absatz 1

Nach § 16 Satz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs ist in der Rechtsverordnung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die

Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB, § 32 Absatz 2 AGBauGB) hinzuweisen. Dem wird durch diese Regelung entsprochen. Eine Geltendmachung muss gemäß § 16 Satz 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs gegenüber der Senatsverwaltung für Finanzen erfolgen.

Absatz 2

Die Einschränkung des Absatzes 2 stellt klar, dass Verletzungen von Vorschriften für die Verkündung dieser Verordnung auch nach einem Jahr nicht unbeachtlich werden.

3. Zu § 3:

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten der Rechtsverordnung.

B. Rechtsgrundlage

§ 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und § 246 Absatz 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, in Verbindung mit § 16 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist.

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen Keine.

D. Gesamtkosten Keine. Eine unterstützende Finanzierung von Vorkäufen aus dem Landeshaushalt ist nicht vorgesehen.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg Keine.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Ein Erwerb erfolgt durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften oder gemeinwohlorientierte Wohnungsbauunternehmen („Dritte“). Das Land Berlin haftet gemäß § 27a Absatz 2 Satz 2 BauGB neben dem begünstigten „Dritten“ für die Einhaltung der Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag. Bei fehlendem Nachweis der gesicherten Finanzierung des Grundstückskaufs und der künftigen überwiegenden Wohnnutzung kann das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

G. Flächenmäßige Auswirkungen

Mithilfe des besonderen Vorkaufsrechts sollen bislang unbebaute oder
brachliegende Grundstücke für den Wohnungsbau genutzt werden.

Berlin, den 30.09.2025

Der Senat von Berlin

Kai W e g n e r

.....

Regierender Bürgermeister

Christian G a e b l e r

.....

Senator für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

I. Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

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 Absatz 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 den §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, wobei ein Grundstück auch dann als unbebaut gilt, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist,
7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten, sowie
8. in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn
 - a) in diesen ein städtebaulicher Missstand im Sinne des § 136 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 vorliegt oder
 - b) die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 aufweisen und die Grundstücke dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aufweisen, insbesondere durch ihren baulichen Zustand oder ihre der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung.

Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 2 Satz 1 ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen

Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.

(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Die Gemeinde kann

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;
2. 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;
3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn
 - a) diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und
 - b) es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.

Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist. Das Vorkaufsrecht nach Satz 1 Nummer 3 erlischt mit dem Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a. Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

(2) § 24 Absatz 2 und 3 Satz 1 und 2 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.

§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. entgegen § 2 Absatz 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3, Absatz 4 Satz 2, nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1, nach § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn
 - a) bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind,
 - b) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben,
 - c) (weggefallen)
 - d) bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet veröffentlicht worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist,
 - e) bei Anwendung des § 3 Absatz 2 Satz 5 der Inhalt der Bekanntmachung zwar in das Internet eingestellt wurde, aber die Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht wurden,
 - f) bei Anwendung des § 13 Absatz 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde oder
 - g) bei Anwendung des § 4a Absatz 3 Satz 4 oder des § 13, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Absatz 2, § 5 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Absatz 5, § 9 Absatz 8 und § 22 Absatz 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;
4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung

des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(2) [...]

(2a) [...]

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

(4) [...]

§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte

(1) [...]

(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtsetzung an die Stelle der in diesem Gesetzbuch vorgesehenen Satzungen tritt. [...]

[...]

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)

in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285)

§ 16 Vorkaufsrecht

(1) An die Stelle der Satzungen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. § 16 Absatz 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Absatz 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.

(2) [...]

§ 32 Geltendmachung von Verfahrens- und Formmängeln

(1) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung der Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Flächennutzungsplan geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

(2) Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes wird für die Rechtswirksamkeit der Rechtsverordnungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Verkündung der Rechtsverordnung schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn die für die Bekanntmachung oder die Verkündung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.