Stadtentwicklungsamt - Stadtplanung 2
Anschrift 2
Kontakt 2
Barrierefreie Zugänge 2
Öffnungszeiten 2
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten 2
Nahverkehr 2
Zahlungsmöglichkeiten 3
Vorkaufsrecht der Gemeinde - Negativzeugnis beantragen 4
Voraussetzungen 4
Erforderliche Unterlagen 4
Formulare 4
Gebühren 5
Rechtsgrundlagen 5
Durchschnittliche Bearbeitungszeit 5
Hinweise zur Zuständigkeit 5

Stadtentwicklungsamt - Stadtplanung

Bezirksamt Pankow

Anschrift

Storkower Straße 97
10407 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 90295-3556
Fax: (030) 90295-4278
Internet:
http://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung
E-Mail: stadtplanung@ba-pankow.berlin.de

Barrierefreie Zugänge

Rampe rechts vom Gebäude

Erläuterung der Symbole (https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

Öffnungszeiten

Montag:	nach Vereinbarung
Dienstag:	09:00-12:00 Uhr und nach Vereinbarung
Mittwoch:	nach Vereinbarung
Donnerstag:	15:00-18:00 Uhr und nach Vereinbarung
Freitag:	nach Vereinbarung

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Bis auf weiteres finden die Sprechzeiten der Stadtplanung-Bauberatung/Einzelvorhaben nur nach vorheriger Terminvergabe jeweils dienstags von 9.30 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 15.30 bis 18.00 Uhr statt. Zur Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte telefonisch jeweils dienstags von 9.00 bis 9.30 Uhr und donnerstags von 15.00 bis 15.30 Uhr an den für Ihren Bereich zuständigen Sachbearbeiter.

Nahverkehr

S-Bahn
Landsberger Allee: S41, S41, S8, S85, S9 (ca.10 min. Fußweg) Greifswalder Straße: S41, S41, S8, S85, S9 (ca.10 min. Fußweg)
Bus
Kniprodestr./Storkower Str.: 156, 200
Tram
Landsberger Allee: M5, M8, M8 (ca.10 min. Fußweg) Greifswalder Straße: M4 (ca.10

min. Fußweg)

Zahlungsmöglichkeiten

Girocard (mit PIN)

Vorkaufsrecht der Gemeinde - Negativzeugnis beantragen

Ein Negativzeugnis bescheinigt, dass eine Gemeinde kein Vorkaufsrecht zum Kauf eines Grundstücks besitzt oder das Vorkaufsrecht nicht ausüben möchte. Mit der Vorlage des Negativzeugnisses kann die Eintragung im Grundbuch vollzogen werden.

Verfahrensablauf

1. Die Vertragsparteien (Verkäufer oder Käufer) teilen der Gemeinde den Inhalt ihres Kaufvertrages mit.
2. Die Gemeinde prüft, ob ein Vorkaufsrecht besteht und ob es ausgeübt werden soll. Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb von 3 Monaten ausgeübt werden.
3. Besteht kein Vorkaufsrecht oder soll dieses nicht ausgeübt werden, erteilt die Gemeinde hierüber unverzüglich ein Negativzeugnis.

Das Vorkaufsrecht ist in mehreren Fällen ausgeschlossen, z.B. bei einem Verkauf an Ehegatten, Verwandte, Verschwägerte oder, wenn das Grundstück dem Bebauungsplan entsprechend bebaut und genutzt wird.

Voraussetzungen

- **Kaufvertrag für ein Grundstück innerhalb des Gemeindegebiets**
- **Der Inhalt des Kaufvertrages muss der Gemeinde mitgeteilt werden** durch einen der Vertragsparteien (Verkäufer oder Käufer)

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag auf Erteilung eines Negativzeugnisses**
  Sie können diesen Antrag mit den Angaben aus dem Kaufvertrag formlos stellen oder das Formularblatt ausgefüllt übersenden.
- **Angaben aus dem Kaufvertrag**
  - Tatsache des Kaufs
  - Datum des Kaufs,
  - genaue Bezeichnung des Grundstücks (Straße, Haus-Nr., Flur, Flurstück, Größe, Grundbuchblatt-Nr.),
  - Benennung der Kaufvertragsparteien mit vollständigen Anschriften und Angabe des Gebührenpflichtigen
- **Urkundenrolle**

Formulare

- **Antrag auf Erteilung eines Negativzeugnisses**
  (https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/dienstleistungen/negativzeugnis__o-66_bearbeitskopie_2017.pdf)

Gebühren

100,00 Euro

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB) §28 (1)** (https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__28.html)
- **Baugesetzbuch (BauGB) §§ 24 ff** (https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG000805116)
- **Baugebührenordnung (BauGebO) Anlage Gebührenverzeichnis - Tarifstelle 14.2** (https://gesetze.berlin.de/perma?d=jlr-BauGebOBE2008V4Anlage)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

circa 3 Wochen

Hinweise zur Zuständigkeit

Die Dienstleistung kann im jeweils örtlich zuständigen Fachbereich Stadtplanung des Stadtentwicklungsamtes in Anspruch genommen werden