



Dienstgebäude:  
Storkower Str. 97, 10407 Berlin  
Telefon: 030/90295 - 3106  
Bearbeiter/in: Fr. Wolter  
Geschäftszeichen: Stadt Erneue 41  
E-Mail:  
[stadterneuerung@ba-pankow.berlin.de](mailto:stadterneuerung@ba-pankow.berlin.de)  
E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer  
Signatur geeignet!  
Datum: Januar 2023

### **An die Notariate Berlins!**

### **Mitteilung**

### **zu Ihrem Antrag auf Erteilung eines Negativzeugnisses gemäß § 28 Baugesetzbuch**

Ich mache darauf aufmerksam, dass **vermehrt das Vorkaufsrecht ausgeübt wird unter Anderen** im Geltungsbereich der am [27.06.2017](#) erlassenen **Verordnung über ein Vorkaufsrecht** des Landes Berlin an Grundstücken innerhalb des Gebietes der vorbereitenden Untersuchung für den Bereich Blankenburger Pflasterweg/Heinersdorfer Straße sowie daran anschließender Flächen der Ortsteile Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz im Bezirk Pankow, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 11.07.2017, S. 351.

Ich bitte Sie, Ihre Mandantschaft darüber zu informieren, dass die Prüfung des Vorkaufsrechtes keine reine Formsache ist, sondern durch das Land Berlin des Öfteren auch ausgeübt wird.

Gehen Sie davon aus, dass die Frist von 3 Monaten zur Prüfung/Ausübung von Vorkaufsrechten mitunter ausgeschöpft werden muss. Ihre Mandantschaft sollte dies bei der weiteren Planung berücksichtigen.

Auf Grund der erlassenen Gesetze und Verordnungen, die ein Vorkaufsrecht durch das Land Berlin ermöglichen, ist für die Prüfung der vollständige Kaufvertrag mit seinen Anlagen (insbesondere Mieten und Wohnungsgröße) zwingend notwendig.

**Es ist je Grundbuchblatt ein Negativzeugnis auszustellen. Ausgenommen sind dem Grundstück zugehörige Miteigentumsanteile, diese werden dem Hauptgrundstück zugeordnet, auch wenn sie eine gesonderte Grundbuchblatt-Nummer haben.**

Für die Grundstücke im Bezirk Pankow (Grundbuchbezirke: Pankow, Weißensee und Prenzlauer Berg) bitte ich Sie für die Beantragung unser [Formular auf der Pankower Bezirksseite -Stadtentwicklungsamt](#) zu benutzen. **Oder**

Internet-Suche nach: [Service Portal Berlin Negativzeugnis](#)

Hier finden Sie den Zugriff auf Formulare bzw. Links aller Bezirke in Berlin.

Hinweis: Bitte achten Sie darauf, dass der richtige Bezirk ausgewählt wird. Vermehrt werden die Anträge/Formulare zum Bezirksamt Mitte, an Stelle von Pankow geschickt. Das verzögert die Bearbeitungszeit der Anträge.

Die allgemeine Verwendung dieser Formulare beschleunigen insgesamt die Bearbeitung der Vorgänge.  
Bitte übersenden Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular in zweifacher Ausfertigung.

Die Negativzeugnisse nach § 20 BauGB (Teilung von Grundstücken) und nach dem Denkmalschutzgesetz sind weggefallen.

**Prüfungsbestandteile, die sich nicht aus §§ 24 und 25 BauGB ergeben, sind nicht Gegenstand für die Ausstellung eines Zeugnisses nach § 28 BauGB.**



### **Anträge gemäß**

### **§ 53 Naturschutzgesetz Berlin in Verbindung mit § 66 Bundesnaturschutzgesetz**

Die Entscheidung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts behält sich im Bezirk Pankow das Umwelt- und Naturschutzamt vor. Anträge richten Sie bitte an das:

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Abt. Umwelt und öffentliche Ordnung  
Umwelt und Naturschutzamt, UmNat 501  
Storkower Str. 115  
10407 Berlin

Ansprechpartnerin ist Frau Weber, Tel.: 030/ 90295-7881; [Pamela.Weber@ba-pankow.berlin.de](mailto:Pamela.Weber@ba-pankow.berlin.de)

gez. Wolter