



---

## Sachstand

---

### **Die „*community rights to buy*“ in Schottland** Abgrenzung zum gemeindlichen Vorkaufsrecht in Deutschland

**Die „community rights to buy“ in Schottland**  
Abgrenzung zum gemeindlichen Vorkaufsrecht in Deutschland

Aktenzeichen: WD 7 - 3000 - 116/21  
Abschluss der Arbeit: 10. Januar 2022  
Fachbereich: WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Bau und Stadtentwicklung

---

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Die „<i>community rights to buy</i>“ in Schottland</b>	<b>4</b>
2.1.	Rechtsnatur	6
2.2.	Verfahren	7
2.2.1.	Gründung eines „ <i>community body</i> “ und Registrierungsprozess	7
2.2.2.	Durchführung des Ankaufs	9
2.2.3.	Erfordernis des „ <i>sustainable development</i> “ und „ <i>public interest</i> “	10
<b>3.</b>	<b>Fazit</b>	<b>11</b>

## 1. Einleitung

Der Gemeinde steht unter den in §§ 24 ff. Baugesetzbuch (BauGB)<sup>1</sup> genannten Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken zu (**gemeindliches Vorkaufsrecht**). Übt die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht aus, so kommt ein Kaufvertrag zwischen dem Verkäufer und der Gemeinde über das Grundstück<sup>2</sup> zu den Bedingungen zustande, welche in dem bereits geschlossenen Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Dritten vereinbart wurden.<sup>3</sup> Das Vorkaufsrecht erlaubt es der Gemeinde einerseits, hoheitlich Störungen abzuwehren, die der **Bauleitplanung oder anderen städtebaulichen Maßnahmen** entgegenstehen.<sup>4</sup> Darüber hinaus wird der Gemeinde eine **proaktive Einflussnahme auf die städtebauliche Entwicklung** ermöglicht.<sup>5</sup>

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages wurden beauftragt, die Besonderheiten des schottischen „*community right to buy*“ in Abgrenzung zum gemeindlichen Vorkaufsrecht nach deutschem Recht darzustellen. Soweit nachfolgend Ausführungen zur Rechtslage in Schottland erfolgen, basieren diese auf eigenen Recherchen des Fachbereichs. Insofern ist der Sachstand lediglich als **grober Überblick** zu verstehen, der explizit **keinen Anspruch auf Vollständigkeit** erhebt. Sofern Begrifflichkeiten oder Aussagen englischsprachiger Quellen ins Deutsche übersetzt sind, handelt es sich um Arbeitsübersetzungen des Fachbereichs.

## 2. Die „*community rights to buy*“ in Schottland

Ausgehend von einer wahrgenommenen **ungleichen Verteilung von Grundeigentum in Schottland** – so verfügten etwa im Jahr 2013 432 Eigentümer über circa 50 % der sich in Privateigentum

---

1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, abrufbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/> (letzter Abruf dieser und aller weiteren Internetquellen: 10. Januar 2022).

2 Nach § 24 Abs. 2 BauGB besteht kein Vorkaufsrecht der Gemeinde beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten. Dies gilt auch für vergleichbare Rechte wie selbstständige Fischereirechte, da § 24 Abs. 2 BauGB hierzu keine abschließende Regelung enthält (Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 15. Auflage 2022, § 24 BauGB Randnummer 19 unter Verweis auf Oberverwaltungsgericht Nürnberg, Beschluss vom 9. Februar 2015 – 15 W 178/15 [zitiert nach juris]).

3 § 28 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 464 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

4 Vergleiche Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand: 139. Ergänzungslieferung (August 2020), § 24 BauGB Randnummer 1.

5 Ebenda.

befindlichen Fläche<sup>6</sup> – waren Bodenreformen mehrfach Gegenstand der politischen Debatte und wurden im Einzelnen wie folgt gesetzlich realisiert:<sup>7</sup>

Der schottische Gesetzgeber hat im zweiten Teil („Part 2“) des „*Land Reform (Scotland) Act 2003*“<sup>8</sup> ein erstes „*community right to buy*“ geschaffen. Auch gelegentlich als „*community buy-out*“ bezeichnet,<sup>9</sup> gibt es in seiner Grundform schottischen Bürgern das Recht, zusammenschlossen zu einem sogenannten „*community body*“<sup>10</sup>, ein Kaufinteresse an einem bestimmten Grundstück und den darauf befindlichen Gebäuden oder an bestimmten Rechten hieran<sup>11</sup> in einem öffentlichen, hierfür vorgesehenen Register eintragen zu lassen.<sup>12</sup> Die Fläche kann sodann durch Ausübung eines Kaufrechts („*right to buy*“) erworben werden, **sobald** der **Eigentümer** dies **verkaufen möchte**.<sup>13</sup> Dahinter steht die Idee, dass Menschen vor Ort das dortige Land am besten nutzen.<sup>14</sup> Zudem würden hierdurch Zuzug und Investitionen gefördert.<sup>15</sup>

Neben dem ursprünglichen „*community right to buy*“ sind **in den letzten Jahren weitergehende Rechte** dieser Kategorie gesetzlich verankert worden: Hierzu zählen insbesondere die „*community rights to buy*“, durch die der Verkauf von Land eventuell **erzwungen** werden kann, **ohne**

- 
- 6 Zahlen nach Hunter/Peacock u. a., „432:50 - Towards a comprehensive land reform agenda for Scotland: A briefing paper for the House of Commons“, S. 5, abrufbar in englischer Sprache unter: <https://www.parliament.uk/globalassets/documents/commons-committees/scottish-affairs/432-Land-Reform-Paper.pdf>.
- 7 Vergleiche den Überblick über den politischen Kontext und eine historische Darstellung in *Community Ownership Support Service, Module One B: Introduction to community right to buy*, S. 6, abrufbar in englischer Sprache unter: <https://dtascommunityownership.org.uk/sites/default/files/COSS%20Introduction%20to%20Community%20Right%20to%20Buy%20FINAL.pdf>. Der „*Community Ownership Support Service*“ ist ein durch die schottische Regierung gegründeter Service zur Unterstützung der Durchsetzung des „*community right to buy*“ (vergleiche ebenda, S. 2).
- 8 The Land Reform (Scotland) Act 2003, abrufbar in englischer Sprache unter: <https://www.legislation.gov.uk/asp/2003/2/contents>.
- 9 So etwa Deutschlandfunk, Internetauftritt, „Bodenreform in Schottland – Kommunen werden Landbesitzer“, Artikel vom 26. Februar 2016, abrufbar unter: <https://www.deutschlandfunk.de/bodenreform-in-schottland-kommunen-werden-landbesitzer-100.html>.
- 10 Hierzu noch ausführlich unter 2.2.1.
- 11 Etwa bestimmte Fischerei- oder Abbaurechte: The Land Reform (Scotland) Act 2003, section 33. Vergleiche für die Reichweite des gemeindlichen Vorkaufsrechts bereits unter Fußnote 2.
- 12 Das Register, in dem der Kaufwunsch festgehalten wird, das „*Register of Community Interest in Land*“ ist in englischer Sprache abrufbar unter: <https://www.eservices.ros.gov.uk/rcil/ros/rcilcb/presentation//ui/pageflows/viewCountySummary.do>.
- 13 Angelehnt an: *The Scottish Government, „Community right to buy - guidance for applications made on or after 15 April 2016“*, S. 1, abrufbar in englischer Sprache unter: <https://dtascommunityownership.org.uk/sites/default/files/Crtb%20guidance.pdf>.
- 14 Combe, in: *Land Reform in Scotland – History, Law and Policy*, 2020, S. 154, 159.
- 15 Vergleiche *Community Ownership Support Service* (Fußnote 7), S. 6.

dass dieses zum **Verkauf** stehen muss („*compulsory purchase rights*“<sup>16</sup>). So wurde ein neuer Teil, „*Part 3A*“ des „*Land Reform (Scotland) Act 2003*“, durch den „*Community Empowerment (Scotland) Act 2015*“<sup>17</sup> geschaffen. Der „*community body*“ wird hierdurch unter Vorliegen zusätzlicher Voraussetzungen ermächtigt, den Verkauf von Land zu erzwingen, welches durch den Eigentümer **in einer für die Umgebung schädlichen Weise genutzt** oder **vernachlässigt** wurde.<sup>18</sup> Das im April 2020 in Kraft getretene<sup>19</sup> „*community right to buy*“ in „*Part 5*“ des „*Land Reform (Scotland) Act 2016*“<sup>20</sup> gibt dem „*community body*“ in weiteren, ausgewählten Fällen die Möglichkeit, den Verkauf von Land zu erzwingen, um es **nachhaltig** und **zukunftsorientiert** zu **gestalten**.<sup>21</sup>

Die nachstehende Darstellung beschränkt sich aufgrund der für alle dargestellten Regelungen des schottischen Vorkaufsrechts gleichermaßen bestehenden grundsätzlichen Unterschiede zum deutschen Recht auf die Betrachtung des ursprünglichen „*community right to buy*“. Dabei werden exemplarisch einzelne Aspekte beleuchtet und dem gemeindlichen Vorkaufsrecht gegenübergestellt.

## 2.1. Rechtsnatur

Das klassische „*community right to buy*“ wird als „*pre-emptive community right to buy*“<sup>22</sup> oder „*right of first refusal*“<sup>23</sup> eingeordnet. Beide Begriffe beschreiben das Recht, **etwas bevorzugt zu erwerben**.<sup>24</sup> Einwohner, die sich zu einem „*community body*“ zusammengeschlossen haben, kön-

---

16 *Community Ownership Support Service* (Fußnote 7), S. 7.

17 *Community Empowerment (Scotland) Act 2015*, abrufbar in englischer Sprache unter: <https://www.legislation.gov.uk/asp/2015/6/contents/enacted>.

18 Vergleiche Lovett, in: *Land Reform in Scotland – History, Law and Policy*, 2020, S. 177, 178.

19 *Community Ownership Support Service* (Fußnote 7), S. 20.

20 *The Land Reform (Scotland) Act 2016*, abrufbar in englischer Sprache unter: <https://www.legislation.gov.uk/asp/2016/18/contents/enacted>.

21 Vergleiche *Community Ownership Support Service* (Fußnote 7), S. 7.

22 Combe (Fußnote 14), S. 162.

23 Ebenda, Seite 163 f.

24 Begriffsdefinitionen abrufbar in englischer Sprache unter <https://dictionary.cambridge.org/de/worterbuch/englisch/right-of-first-refusal> sowie <https://dictionary.cambridge.org/de/worterbuch/englisch/pre-emption-rights?q=pre-emptive-rights>.

nen ihr Interesse am Erwerb eines Grundstücks in einem öffentlich einsehbareren Register eintragen lassen und das Land durch Ausübung ihres Kaufrechts zu einem späteren Zeitpunkt<sup>25</sup> erwerben. Das Recht steht dem „*community body*“ zu, sobald der Eigentümer sein Land verkaufen möchte.<sup>26</sup> Die Ausübung des Kaufrechts ist optional.<sup>27</sup>

Danach ist das „*community right to buy*“ **kein Vorkaufsrecht** im Sinne des deutschen Rechts. Das deutsche System des Vorkaufsrechts beschreibt allgemein das Recht des Vorkaufsberechtigten, mit dem Verkäufer einen Kaufvertrag zu grundsätzlich **den Bedingungen des Kaufvertrags mit einem Dritten** zu schließen.<sup>28</sup> Für die Auslösung eines Vorkaufsrechts für den Vorkaufsberechtigten bedarf es – anders als beim „*community right to buy*“ – des Schlusses eines (privatrechtlichen) Kaufvertrags zwischen Verkäufer und Drittem.<sup>29</sup> Dies gilt für alle Vorkaufsrechte gleichermaßen und somit auch für das gemeindliche Vorkaufsrecht.<sup>30</sup>

## 2.2. Verfahren

### 2.2.1. Gründung eines „*community body*“ und Registrierungsprozess

Die Ausübung der verschiedenen „*community rights to buy*“ bedarf der vorherigen Gründung eines „*community body*“ durch Einwohner einer örtlichen Gemeinschaft („*community*“). Der „*community body*“ stellt eine juristische Person britischen bzw. schottischen Rechts dar, die sich aus Einwohnern eines bestimmten, örtlich umrissenen Gebietes zusammensetzt.<sup>31</sup> Dabei können verschiedene Rechtsformen gewählt werden.<sup>32</sup>

---

25 So der Grundfall der „*timeous application*“, wenn das gewünschte Landstück noch nicht auf dem Markt ist, siehe The Land Reform (Scotland) Act 2003, section 37. Ausnahmsweise und unter strengeren Voraussetzungen ist auch eine „*late application*“ zulässig, wenn das Landstück bereits zum Verkauf angeboten wird, ebenda, section 39.

26 Combe (Fußnote 14), S. 164.

27 Vergleiche *The Scottish Government* (Fußnote 13), S. 65.

28 Vorkaufsrechte können sowohl vertraglich als auch gesetzlich begründet werden. Unter den gesetzlichen Vorkaufsrechten ist wiederum zwischen den privaten und öffentlich-rechtlichen Vorkaufsrechten zu unterscheiden, vergleiche bereits Wissenschaftliche Dienste, Einzelfragen zum Baulandmobilisierungsgesetz, Ausarbeitung vom 30. Juni 2021 (WD 7 - 3000 - 068/21), S. 7, abrufbar unter: <https://www.bundestag.de/resource/blob/854024/8778100a0788a0466d21162416e47ef8/WD-7-068-21-pdf-data.pdf>.

29 Ebenda, S. 9.

30 Ebenda. Siehe auch Grziwotz in: BeckOK BauGB, 53. Edition (Stand: 1. August 2021), § 24 BauGB Randnummer 2.

31 Vergleiche Combe (Fußnote 14), S. 163.

32 The Land Reform (Scotland) Act 2003, section 34.

Zur Gründung eines „*community body*“ muss insbesondere eine „*community*“ bestehen. Als räumliche Abgrenzung dienen dabei insbesondere die **Postleitzahlbezirke**.<sup>33</sup> Die Mitgliedschaft in einer „*community*“ knüpft dabei grundsätzlich an den Wohnsitz bzw. das Wahlrecht in dem Bereich an.<sup>34</sup> Zudem müssen die „*Scottish Ministers*“ anhand einer Einzelfallprüfung bestätigt haben, dass die wesentlichen Ziele des „*community body*“ mit der Förderung einer nachhaltigen Entwicklung („*sustainable development*“<sup>35</sup>) konform sind.<sup>36</sup>

Nach erfolgreicher Formierung kann ein „*community body*“ einen Antrag auf öffentliche Registrierung des Kaufinteresses an konkreten Grundstücken stellen.<sup>37</sup> Dabei muss dieser nachweisen, dass die lokale Bevölkerung mit dem konkreten Erwerb einverstanden ist und diesen unterstützt.<sup>38</sup> Hierzu muss in der Regel nachgewiesen werden, dass mindestens 10 % der „*community*“ den Antrag befürworten.<sup>39</sup> Der Nachweis kann auf mehrere Arten, etwa mittels einer Petitionsliste geführt werden.<sup>40</sup> Der Eintrag muss neben diesen formalen Kriterien auch materiell im öffentlichen Interesse („*public interest*“) liegen und dem „*sustainable development*“ dienen.<sup>41</sup>

Wird das Kaufinteresse in dem öffentlichen Register eingetragen, gilt dies für fünf Jahre.<sup>42</sup> Während das Interesse im Register eingetragen ist, ist es dem Eigentümer des betreffenden Landabschnitts **verwehrt, das Land anderweitig zu verkaufen**.<sup>43</sup> Haben mehrere „*community bodies*“ ein Interesse am selben Land angemeldet, so entscheiden im Verkaufsfall die „*Scottish Ministers*“ darüber, wer das Land erwirbt, sollten diese ihr Kaufrecht auch ausüben.<sup>44</sup>

---

33 Ebenda, section 34(5a).

34 Ebenda, section 34(5b).

35 Hierzu noch ausführlicher unter 2.2.3.

36 The Land Reform (Scotland) Act 2003, section 34(4).

37 Ebenda, section 36.

38 Ebenda, section 38(1)(d).

39 Ebenda, section 38(2). Ausnahmsweise können die „*Scottish Ministers*“ auch eine Unterstützung bei einer Beteiligung unter 10 % bejahen, ebenda, section 38(2)(b).

40 *Community Ownership Support Service* (Fußnote 7), S. 13.

41 The Land Reform (Scotland) Act 2003, section 38(1b und e). Zu den Begriffen noch ausführlicher unter 2.2.3.

42 Ebenda, section 44(1).

43 Ebenda, section 40. Ausnahmen finden sich in section 40(4): So ist eine unengeltliche Übertragung nicht vom Verbot umfasst.

44 Ebenda, section 55(2).



Das gemeindliche Vorkaufsrecht unterscheidet sich hiervon insofern stark, als dass mit der Gemeinde ein **hoheitlicher Rechtsträger** zum Vorkauf berechtigt ist.<sup>45</sup> Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt entsprechend durch **Verwaltungsakt**.<sup>46</sup> Dabei kann sie jedoch das Vorkaufsrecht auch unter bestimmten Voraussetzungen zugunsten Dritter ausüben.<sup>47</sup> Zudem ist das gemeindliche Vorkaufsrecht von vornherein auf Grundstücke beschränkt, die sich in einem der in §§ 24, 25 BauGB näher definierten Gebieten liegen, etwa in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich.<sup>48</sup> Die näheren Verfahrensregelungen des gemeindlichen Vorkaufsrechts finden sich in § 28 BauGB.

### 2.2.2. Durchführung des Ankaufs

Falls der Eigentümer ein eingetragenes Grundstück verkaufen möchte, hat dieser die „*Scottish Ministers*“ sowie den „*community body*“ zu informieren.<sup>49</sup> Sodann fragen die „*Scottish Ministers*“ innerhalb von sieben Tagen den „*community body*“ an, ob dieser sein Kaufrecht ausüben will.<sup>50</sup> Letzterer kann hierauf innerhalb von 30 Tagen reagieren. Bleibt eine Antwort in dieser Zeitspanne aus, ist davon auszugehen, dass das Kaufrecht nicht ausgeübt werden soll und dem Eigentümer steht es nun frei, sein Land anderweitig zu verkaufen.<sup>51</sup> Auch hier gelten zudem die Voraussetzungen von „*public interest*“ und „*sustainable development*“.<sup>52</sup>

Hat der „*community body*“ wirksam die Ausübung seines Kaufrechts bekundet, so erfolgt der Kauf des Landes entweder zu dem zwischen dem „*community body*“ und dem Grundstückseigentümer ausgehandelten Kaufpreis oder, falls ein Einvernehmen nicht erreicht werden kann, zu einem von einem unabhängigen Gutachter ermittelten Marktwert.<sup>53</sup> Die Ermittlung des Marktwerts bestimmt sich nach einer Vielzahl von gesetzlichen Parametern.<sup>54</sup>

Wie bereits erwähnt, kommt der Kaufvertrag dagegen bei Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts grundsätzlich zu den Bedingungen und somit auch zu dem Kaufpreis zustande, den der Eigentümer mit dem Dritten ausgehandelt hat. Überschreitet dieser den Verkehrswert deutlich,

---

45 Vergleiche § 24 Abs. 1 BauGB. Siehe zur besonderen verfassungsrechtlichen Stellung der Kommunen auch Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz (GG).

46 § 28 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

47 § 27a BauGB.

48 § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Alternative 2 BauGB.

49 The Land Reform (Scotland) Act 2003, section 48(1).

50 Ebenda, section 49(2).

51 Ebenda, section 49(4).

52 Ebenda, section 51(3c und d). Zu den Begriffen noch ausführlicher unter 2.2.3.

53 The Land Reform (Scotland) Act 2003, section 56(2) und 59.

54 Ebenda, section 59(6 und 7).

eröffnet das BauGB allerdings die **grundsätzliche Möglichkeit der Heranziehung des Verkehrswerts** des Grundstücks.<sup>55</sup> Details hierzu finden sich in einem bereits veröffentlichten Gutachten der Wissenschaftlichen Dienste.<sup>56</sup>

### 2.2.3. Erfordernis des „*sustainable development*“ und „*public interest*“

Im Zuge des „*community right to buy*“-Prozesses müssen – wie bereits erwähnt – an verschiedenen Stellen die materiellen Kriterien der nachhaltigen Entwicklung („*sustainable development*“) und des öffentlichen Interesses („*public interest*“) erfüllt sein.

Eine Definition von „*sustainable development*“ nimmt der „*Land Reform (Scotland) Act 2003*“ nicht vor.<sup>57</sup> Eine mögliche Begriffsdefinition ist allerdings eine Entwicklung, die auf die Förderung des sozialen und wirtschaftlichen Fortschritts unter angemessener Berücksichtigung ihrer längerfristigen Folgen ausgerichtet ist, was zu weiteren Möglichkeiten und einer höheren Lebensqualität für die Landbevölkerung führen kann, während gleichzeitig die Umwelt geschützt wird.<sup>58</sup> Im Bewerbungsprozess ist der „*community body*“ aufgerufen, Vorschläge und Pläne für ökonomischen, sozialen und ökologischen Nutzen, dessen Erreichung beabsichtigt ist, präsentieren.<sup>59</sup>

Auch der „*public interest*“ ist nicht unmittelbar gesetzlich definiert, gemäß einer schottischen Regierungspublikation jedoch dann zu bejahen, wenn das Wohlergehen der Allgemeinheit gesichert ist.<sup>60</sup> Ein „*public interest*“ liegt dabei wohl nur dann vor, wenn der Erwerb des Landstücks der ganzen „*community*“ und nicht nur einzelnen Mitgliedern des „*community body*“ nützt.<sup>61</sup>

Auch die Regeln zum gemeindlichen Vorkaufsrecht enthalten mit dem Erfordernis, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts dem „**Wohl der Allgemeinheit**“ dienen soll, eine ähnliche Voraussetzung.<sup>62</sup> Das BauGB bestimmt seit Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes im Jahr 2021 näher, dass insbesondere die **Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde** dem dienen kann.<sup>63</sup> Nach der Rechtsprechung reicht allgemein zur Bejahung des Wohls der Allgemeinheit das Anstreben überwiegender Vorteile für die Allgemeinheit aus, indem der Erwerb der Grundstücke im

---

55 § 28 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

56 Wissenschaftliche Dienste (Fußnote 28), S. 12 f.

57 Ross, in: *Land Reform in Scotland – History, Law and Policy*, 2020, S. 236, 247.

58 Ebenda, S. 243.

59 *Community Ownership Support Service* (Fußnote 7), S. 13.

60 Ebenda.

61 Siehe Beispiele von Käufen, bei denen das „*public interest*“ abgelehnt wird bei *The Scottish Government* (Fußnote 13), S. 42.

62 § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

63 § 24 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Vergleiche zum Baulandmobilisierungsgesetz bereits näher Wissenschaftliche Dienste (Fußnote 28).

Rahmen der tatbestandlichen Voraussetzungen zu den vom Gesetzgeber gebilligten bodenpolitischen, eigentumspolitischen und städtebaulichen Zwecken erfolgt.<sup>64</sup>

### 3. Fazit

Im schottischen Recht existieren „*community rights to buy*“, die der dortige Gesetzgeber in den letzten Jahren ausgebaut hat. Die hierunter gefassten Kaufrechte verschaffen lokalen Zusammenschlüssen von Bürgern im Grundsatz die Möglichkeit, Grundstücke zu erwerben, um sie für eigene, nachhaltige Zwecke zu nutzen. Dadurch unterscheiden sie sich unter anderem bereits in ihrer Konzeption vom hoheitlichen gemeindlichen Vorkaufsrecht in Deutschland.

\*\*\*

---

64     Vergleiche etwa Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 3. April 2018 – 15 ZB 17.318 –, Randnummer 13 mit weiteren Rechtsprechungsnachweisen (zitiert nach juris).