

Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 06/2025 „Herrnkamp“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 09.09.2025
<i>Bearbeitung:</i> Paul Berndt	<i>Verantwortlich:</i> Bauverwaltung

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadt Torgelow (Vorberatung)	11.11.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadt Torgelow (Vorberatung)	18.11.2025	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	09.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 09.12.2025 auf der Grundlage des § 25 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 06/2025 „Herrnkamp“.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	Nein			
Gesamtkosten der Maßnahme		Einzahlungen/ Erträge (Zuschüsse u. ä.)	Finanzierung durch Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Produkt/ Sachkonto:				

Anlage/n

1	06-2025 Vorkaufsrechtsatzung Herrnkamp mit Anlage (öffentlich)
---	--

Begründung

Im Bereich der Gemarkung Herrnkamp wurde im Jahr 1991 durch die ehemalige Gemeinde Torgelow-Holländerei ein Bebauungsplan aufgestellt, der zwei Wohnhaussiedlungen vorsieht. Ein Teil dieses Bebauungsplanes konnte bereits durch die ehemalige Gemeinde umgesetzt werden. Der zweite Teil konnte nicht umgesetzt werden, da sich der Eigentümer dagegen ausgesprochen hat. Die Stadt Torgelow plant langfristig den Erwerb dieser Flächen zur Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht ermöglicht es der Stadt bei einem Verkauf der Flächen an einen weiteren privaten Eigentümer in den Vertrag einzusteigen und den Käufer zu gleichen Konditionen zu ersetzen, sodass ggf. ein weiteres Brachliegen der Fläche unter einem neuen Eigentümer verhindert werden kann.

**Satzung der Stadt Torgelow
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB
Nr. 06/2025 „Herrnkamp“**

Präambel

Auf Grund des § 25 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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 § 5 KV M-V in der zurzeit geltenden Fassung wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

**§ 1
Vorkaufsrecht**

1. Der Stadt Torgelow steht im Geltungsbereich der Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 „Herrnkamp“ für die unbebauten Flurstücke 8 und 9, Flur 3, Gemarkung Torgelow-Holländerei gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 1 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist beigefügter Lageplan vom 09.09.2025 maßgebend.
3. Der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks hat der Stadt Torgelow den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechtes nachgewiesen ist.

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**§ 3
Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt nach einem Erwerb der benannten Grundstücke durch die Stadt Torgelow automatisch außer Kraft.

Torgelow, den _____

Kerstin Pukallus
Bürgermeisterin

Siegel

Gemarkung: Torgelow-Holländerei (134179)

Datum: 09.09.2025

" Nur für den Dienstgebrauch "

Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V , Geofachdaten: © Landkreis Vorpommern-Greifswald

