

Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 07/2025 "Pasewalker Straße"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 10.09.2025
<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 Nummer 2 Baugesetzbuch die Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 07/2025 „Pasewalker Straße“.

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	07-2025 Vorkaufsrechtsatzung Pasewalker Straße + Lageplan (öffentlich)
---	--

Begründung

Zur Deckung des Bedarfes an Bauland ist die Stadt Torgelow seit einiger Zeit auf der Suche nach geeigneten Potentialflächen. Aktuell gibt es in der Stadt ein sehr geringes Angebot an Bauflächen. Sofort bebaubare Flächen sind oft mit vielen Zugeständnissen verbunden, wie ungünstigen Lagen oder stehen erst gar nicht zum Verkauf. Die Suche nach geeigneten Flächen für Neubaugebiete gestaltet sich zunehmend schwierig, da die Stadt vollständig von Wald umschlossen ist und diese natürliche Grenze in vielen Bereichen bereits erreicht wurde. Eine Waldumwandlung ist aus Kosten-Nutzen-Sicht nicht tragbar. Aus diesem Grund wird insbesondere nach innerstädtischen Flächen gesucht, die eine Verdichtung ermöglichen. Solche Flächen befinden sich in der Pasewalker Straße. Diese Flächen sind erschlossen und lagegünstig, sodass eine Bebauung schnell und kostengünstig umsetzbar wäre.

Langfristig ist auf den bezeichneten Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnen vorgesehen. Unter Umständen könnte hier eine Reihenhaussiedlung wie Am Tanger denkbar sein.

Zur Sicherung der Flächen benötigt die Stadt eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch. Das gewöhnliche Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB ist in diesem Fall nicht anwendbar. 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 die Stadt ihre Planungsabsichten umsetzen kann.

**Satzung der Stadt Torgelow
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB
Nr. 07/2025 „Pasewalker Straße“**

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 an den Flurstücken 134/4 und 135/1, Flur 4, Gemarkung Torgelow gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu, da auf diesen Flächen städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist beigefügter Lageplan vom 11.09.2025 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

Kartenauszug - GeoPortal.VG

Gemarkung: Torgelow (134181)

Flur: 4

Datum: 11.09.2025

Maßstab: 1: 1000

" Nur für den Dienstgebrauch "

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

