

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.