

Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 08/2025 „Fürsterkamp II“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.09.2025
<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. 08/2025 „Fürsterkamp II“.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	07-2025 Vorkaufsrechtsatzung Fürsterkamp II mit Anlage (öffentlich)
---	---

Begründung

Im Bereich Försterkamp besteht seit dem Jahr 1999 eine Vorkaufsrechtssatzung. Diese wurde teilweise bereits umgesetzt. Mehr als die Hälfte der Flächen des Försterkamps befinden sich im Eigentum der Stadt Torgelow.

Im Jahr 2010 wurde das Industrie- und Gewerbegebiet Borkenstraße erschlossen, wodurch sich die Voraussetzungen für den Försterkamp noch einmal geändert haben. Einige Flächen aus der Satzung aus dem Jahr se1999 werden nicht mehr benötigt. Zur Schaffung von Rechtsicherheit wird die Satzung mit Beschluss Nummer 00-60-096-2025 aufgehoben und mit diesem Beschluss wird eine neue Satzung, „Försterkamp II“, beschlossen.

Langfristig ist vorgesehen, den Försterkamp als Reservefläche für ein Industriegebiet zu ertüchtigen. Die bauleitplanerischen Voraussetzungen wurden mit dem Flächennutzungsplan bereits geschaffen. Nach Erwerb der in der Satzung „Försterkamp II“ benannten Flächen ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Die Erschließung des Försterkamps ist ein zentrales Ziel des im Juni 2025 beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK).

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. 08/2025 „Fürsterkamp II“**

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 19, 20, 21, 24, 25, 27/2 und 28/2, Flur 12, 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 beigefügte Lageplan vom 16.09.2025 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: 12

Datum: 16.09.2025

Maßstab 1: 2500

" Nur für den Dienstgebrauch "

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

