

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 Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Produkt/ Sachkonto:			

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.