

**Satzung der Stadt Torgelow
über die Aufhebung von vier Satzungen
über ein besonderes Vorkaufsrecht
(Plattenbausiedlungen, Försterkamp I,
Kopernikusstraße 31-34, Bahnhofstraße 9)**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 16.09.2025
<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 die im Anhang beigefügte „Satzung der Stadt Torgelow über die Aufhebung von vier Satzungen über ein besonderes Vorkaufsrecht (Plattenbausiedlungen Beschluss Nr. 2472-97, Försterkamp I - Beschluss Nr. 2641-99, Kopernikusstraße 31-34 – Beschluss Nr. 2472/1-2001, Bahnhofstraße 9 – Beschluss Nr. 2336-2003)“.

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	Aufhebungssatzung VKR (öffentlich)
2	Aufhebungssatzung Anlage 1 Plattenbausiedlungen (öffentlich)
3	Aufhebungssatzung Anlage 2 Försterkamp I (öffentlich)
4	Aufhebungssatzung Anlage 3 Kopernikusstraße 31-34 (öffentlich)
5	Aufhebungssatzung Anlage 4 Bahnhofstraße 9 (öffentlich)

Begründung

Die Stadt Torgelow hat in der Vergangenheit vier Satzungen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch aufgestellt, zur Umsetzung ihrer städtebaulichen Ziele. Die nachfolgenden Satzungen wurden bereits vor Jahren umgesetzt bzw. sind nicht mehr aktuell und werden zur Schaffung von Rechtssicherheit aufgehoben. Die Aufhebung der folgenden vier Satzungen in einer Aufhebungssatzung wurde mit der Kommunalaufsicht abgestimmt.

„Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB“

- Plattenbausiedlungen

Satzungsbeschluss vom 18.08.1997, bekanntgemacht am 19.08.1997

Diese Satzung umfasste diverse Flächen in Stadtmitte, Spechtberg und Drögeheide und diente insbesondere dem Zweck die Wohnblöcke in diesem Bereich zu erwerben, um so der Stadt eine bessere Kontrolle über diese Bereiche zu ermöglichen. Die in der Satzung benannten Flächen wurden erworben. Der Satzungszweck ist erfüllt.

„Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich Försterkamp“

- Försterkamp I

Satzungsbeschluss vom 08.04.1999, bekanntgemacht am 21.04.1999

Im Bereich Försterkamp besteht seit dem Jahr 1999 eine Vorkaufsrechtssatzung. Diese wurde teilweise bereits umgesetzt. Ein großer Teil der Flächen des Försterkamps befindet sich im Eigentum der Stadt Torgelow. Um 2010 wurde das Industrie- und Gewerbegebiet Borkenstraße geschaffen, wodurch sich die Voraussetzungen für den Försterkamp noch einmal geändert haben. Einige Flächen aus der Satzung von 1999 werden nicht mehr benötigt. Aus diesem Grund ist vorgesehen mit Beschluss Nr. 00-60-095-2025 die Satzung „Försterkamp II“ aufzustellen, mit einem auf die aktuellen Gegebenheiten abgestimmten Geltungsbereich.

„Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB der Stadt Torgelow“

- Kopernikusstraße 31-34

Satzungsbeschluss vom 21.02.2001, bekanntgemacht am 28.02.2001

Ziel dieser Satzung war der Erwerb der Flurstücke des Wohnblockes Kopernikusstraße 31-34, um diesen abzubauen. Auf diesen Flächen befindet sich heute der sogenannte „Hasenspielfeld“. Der Satzungszweck wurde erfüllt.

„Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB der Stadt

Torgelow -Postgebäude, Bahnhofstraße 9 -,,

- Bahnhofstraße 9

Satzungsbeschluss vom 19.02.2003, bekanntgemacht am 12.03.2003

Im Jahr 2003 wurde diese Vorkaufsrechtsatzung erlassen, um das ehemalige Postgebäude Bahnhofstraße 9 erwerben und sanieren zu können. Diese Flächen konnten durch die Stadt erworben werden und das Postgebäude wurde saniert. Der Satzungszweck wurde erfüllt.

**Satzung der Stadt Torgelow
über die Aufhebung von vier Satzungen
über ein besonderes Vorkaufsrecht**

(Plattenbausiedlungen, Försterkamp I, Kopernikusstraße, Bahnhofstraße 9)

Präambel

Auf Grund des § 25 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 zur Aufhebung von vier Satzungen über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Nachfolgende Satzungen werden aufgehoben:

1. „Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB“
Satzungsbeschluss vom 18.08.1997, bekanntgemacht am 19.08.1997
-Anlage 1 Plattenbausiedlungen
2. „Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich Försterkamp“
Satzungsbeschluss vom 08.04.1999, bekanntgemacht am 21.04.1999
-Anlage 2 Försterkamp I
3. „Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB der Stadt Torgelow“
Satzungsbeschluss vom 21.02.2001, bekanntgemacht am 28.02.2001
-Anlage 3 Kopernikusstraße
4. „Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB der Stadt Torgelow – Postgebäude, Bahnhofstraße 9 –“
Satzungsbeschluss vom 19.02.2003, bekanntgemacht am 12.03.2003
-Anlage 4 Bahnhofstraße 9

Die von der Aufhebung betroffenen Satzungen sind dieser Satzung als Anlage beigelegt.

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Torgelow, den _____

Kerstin Pukallus
Bürgermeisterin

Siegel

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.S.2253), geändert durch das Investitionserleichtungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.S.466) i.V.m. § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. vom 18. Februar 1994 (GVBl.M-V S. 249) wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Torgelow steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Wohnbebauung in Stadtmitte, Drögeheide und Spechtberg mit den in § 2 benannten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumlich Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

	Flur	Flurstück	Gemarkung
Stadtmitte			
Bahnhofstraße 16 - 19	8	204	Torgelow
Bahnhofstraße 31	8	212	Torgelow
Bahnhofstraße 40	8	219/2	Torgelow
Am Bahnhof 8 -11	8	185	Torgelow
Am Bahnhof 12 - 16	8	205	Torgelow
Drögeheide			
Rosenstraße 1 - 2	3	14/1 teilw.	Neuenkrug Forst
Straße der Freundschaft 86 -93	3	9teilw.	Neuenkrug Forst
Kastanienallee 79 - 81	3	11teilw.	Neuenkrug Forst
Buchenstraße 5 - 7	3	11teilw.	Neuenkrug Forst
Buchenstraße 8 - 10, 11-16, 17-19, 20-22	3	10/1teilw.	Neuenkrug Forst
Ahornstraße 1 - 4, 5 - 8, 9 - 12	3	10/1teilw.	Neuenkrug Forst
Spechtberg			
Beethovenstraße 18 - 26	1	498/1	Torgelow
Beethovenstraße 27-32	1	505teilw.	Torgelow
Mozartstraße 7 - 9	1	498/6	Torgelow
		498/5	
		498/3teilw.	
Mozartstraße 4-6	1	505teilw.	Torgelow
Hauptstraße 11 ,13,15,17,19,21	1	494teilw.	Torgelow
Hauptstraße 10,12,14,16,18,20	1	505teilw.	Torgelow
Robert-Schumann-Straße 1 - 3	1	505teilw.	Torgelow

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 08.08.97 maßgebend.

§ 3
Inkrafttreten

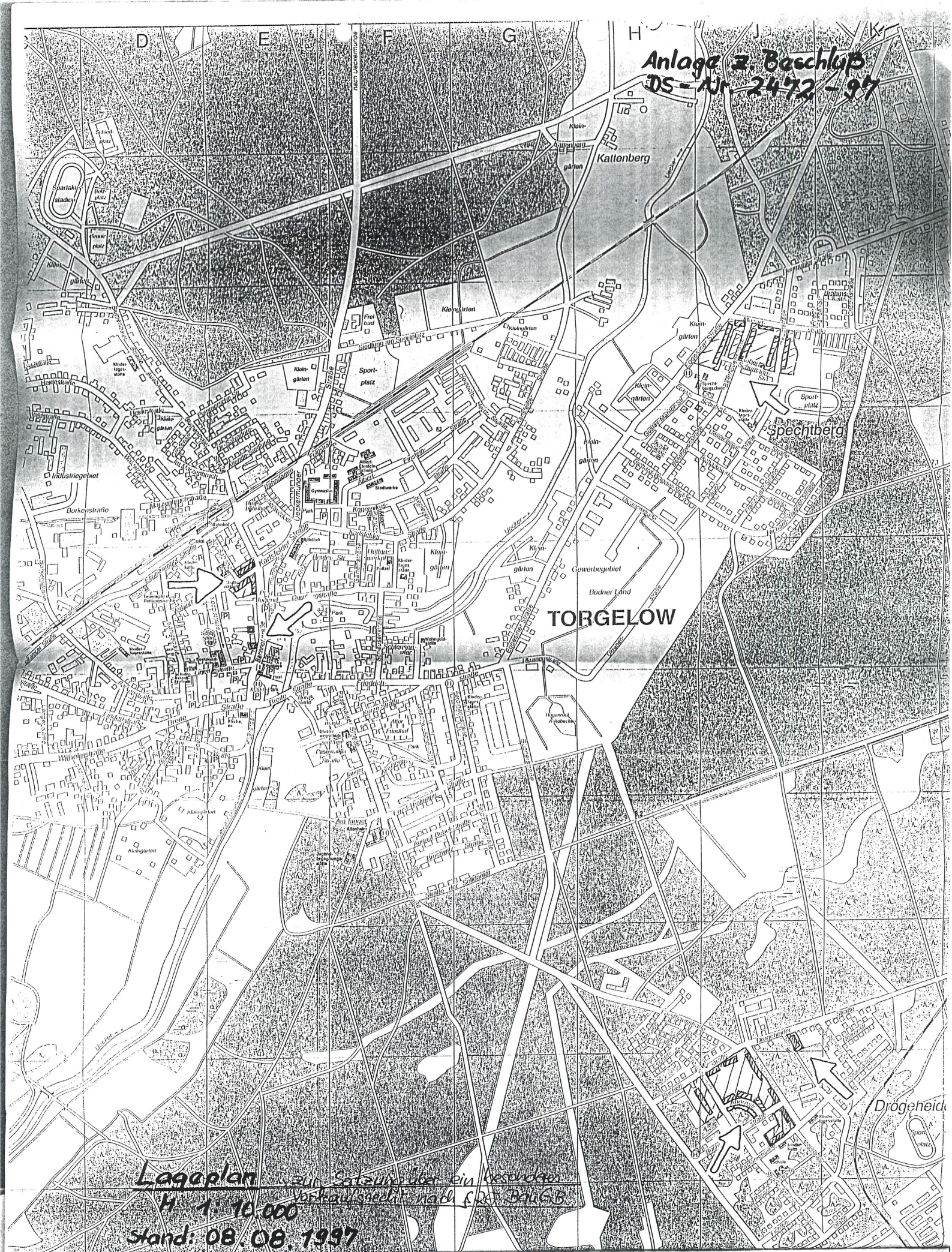
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Torgelow, den

Siegel

Bürgermeister

Anlage z. Beschluss
DS-Nr. 2472-97



Lageplan zur Satzung über ein besond.
Verkaufsrecht nach § 25 BtGG
H. 1:10.000
Stand: 08.08.1997

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für das Gebiet

Försterkamp

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung haben die Stadtvertreter der Stadt Torgelow am 08.04.1999 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Auf Grund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 5 Abs. der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der KV M-V (3. ÄndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVOBl. S. 634) wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Torgelow steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich Försterkamp ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

Flur 12, Gemarkung Torgelow, Flurstücke 4/20 teilweise, 5-28/2, 30/1 teilweise, 29 teilweise, 48/16 teilweise.

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom März 1999 maßgebend.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Diese Satzung kann während der üblichen Dienststunden beim Bauamt der Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 02, Zimmer 1.16 eingesehen werden. Jedermann kann diese Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB sowie in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. § 5 Abs. 5 KV M-V unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Torgelow, den 09.04.99


Gottschalk
Bürgermeister

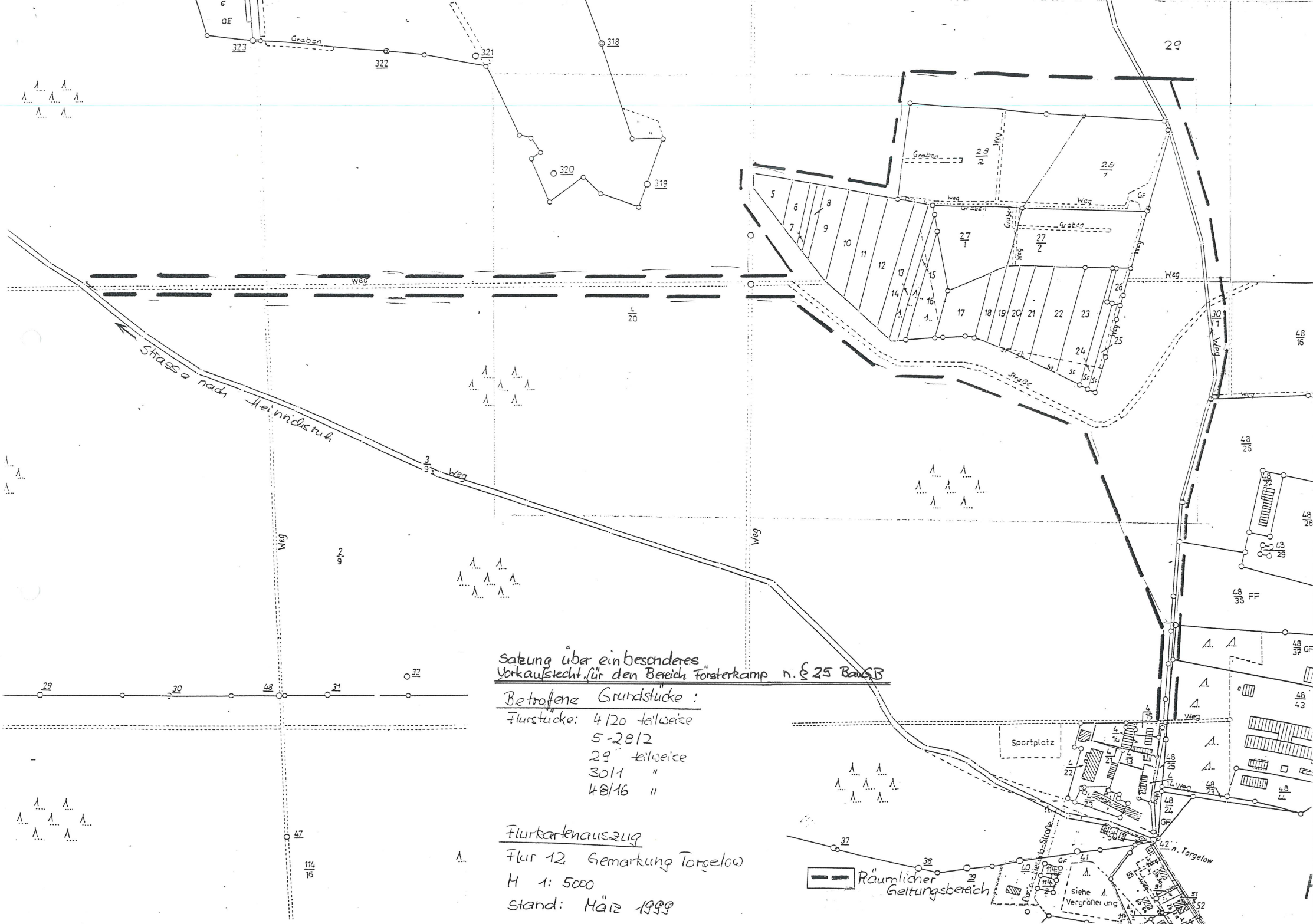


Diese Bekanntmachung ist am 21.04.1999 im „Torgelower Stadtanzeiger“, dem amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Torgelow Nr. 8/99 veröffentlicht worden.

Torgelow, den 09.04.99


Gottschalk
Bürgermeister





Öffentliche Bekanntmachung

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung haben die Stadtvertreter der Stadt Torgelow am 21.02.2001 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB der Stadt Torgelow

Aufgrund des § 25 BauGB i. V. m. § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern i. d. jeweils zurzeit geltenden Fassung wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Torgelow steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Wohnbebauung Kopernikusstraße 31-34 mit dem in § 2 benannten Grundstück ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgendes Grundstück:

Kopernikusstraße 31 - 34, Flur 1, Flurstücke 53/40, 69/10, 70/6, 71/11
Gemarkung: Torgelow

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom Februar 2001 maßgebend.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Diese Satzung kann während der üblichen Dienststunden beim Bauamt der Stadt Torgelow, Bahnhofstr. 02, eingesehen werden. Jedermann kann diese Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Torgelow, den 22.02.2001

Gottschalk
Bürgermeister



Siegel der Stadt Torgelow

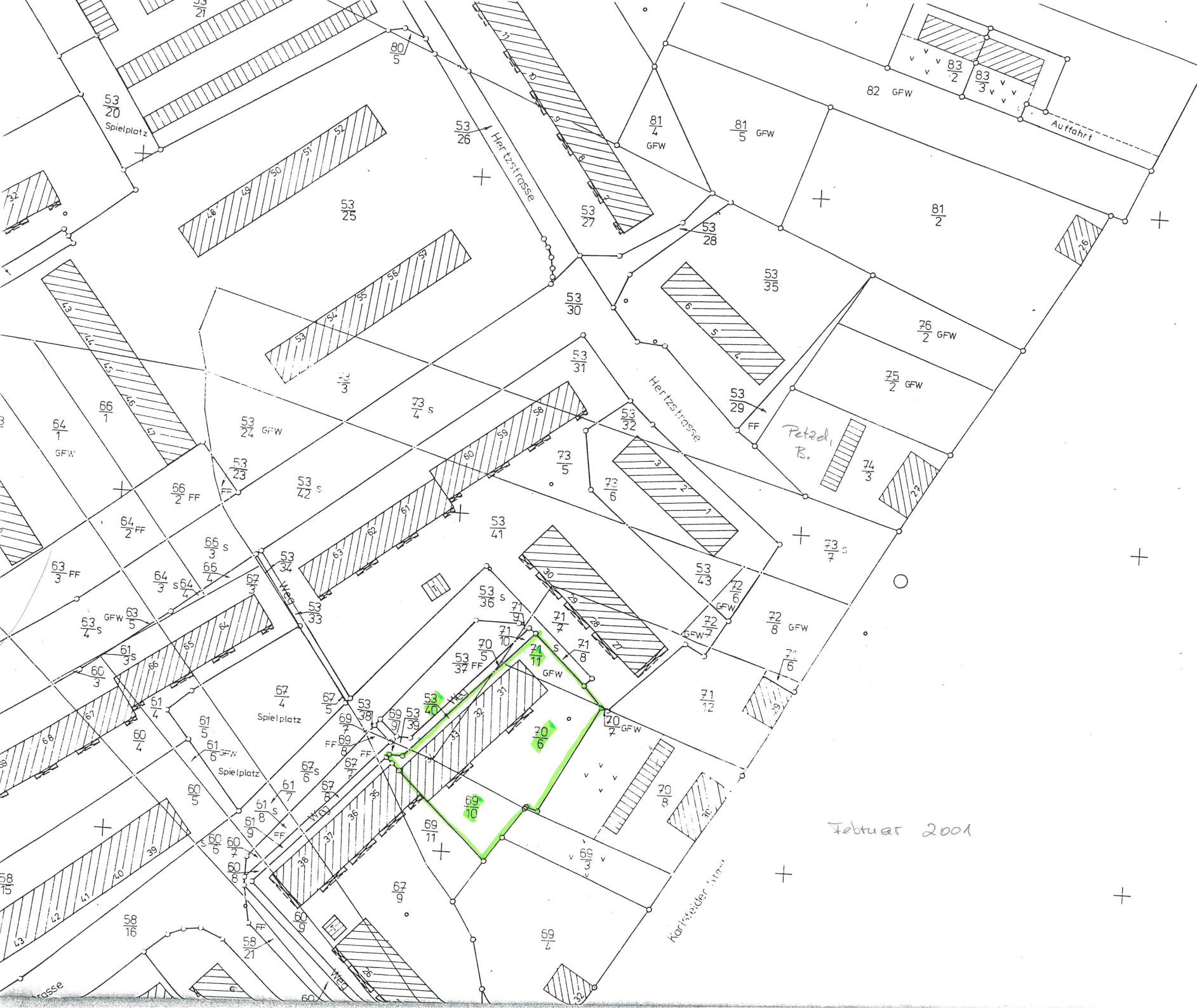
Diese Bekanntmachung ist am 28.02.2001 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Torgelow „Torgelower Stadtanzeiger“, Nr. 04/2001 veröffentlicht worden.

Torgelow, den 22.02.2001


Gottschalk
Bürgermeister



Siegel der Stadt Torgelow



Februar 2001

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB der Stadt Torgelow

Aufgrund des § 25 BauGB i. V. m. § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern i. d. jeweils zurzeit geltenden Fassung wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Torgelow steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Postgebäudes, Bahnhofstraße 09 mit dem in § 2 benannten Grundstück ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgendes Grundstück:

Bahnhofstraße 09, Flur 5, Flurstücke 19, 20, 22/1, 23/1
Gemarkung: Torgelow

- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom Januar 2003 maßgebend.

§ 3 Inkrafttreten

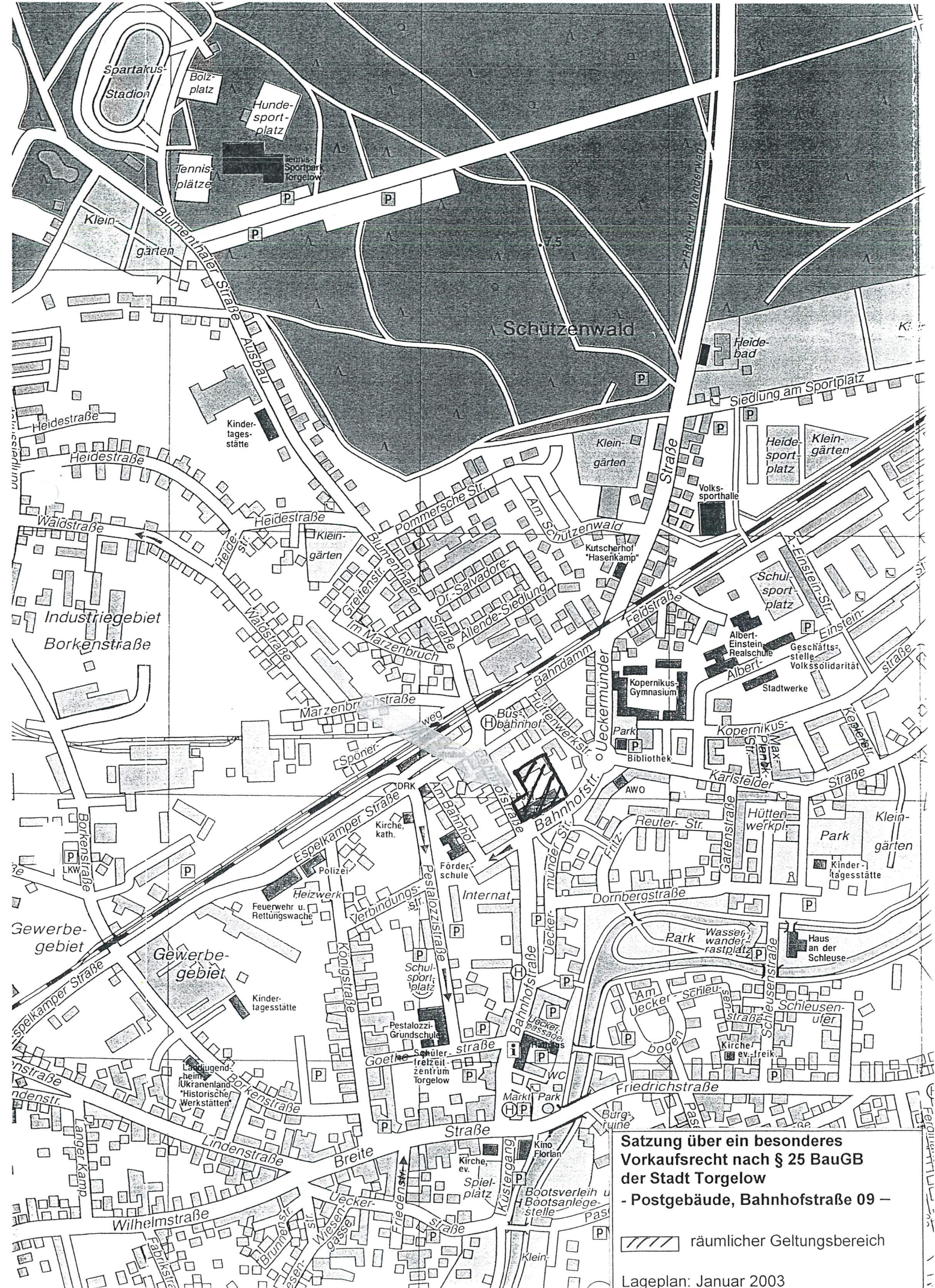
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

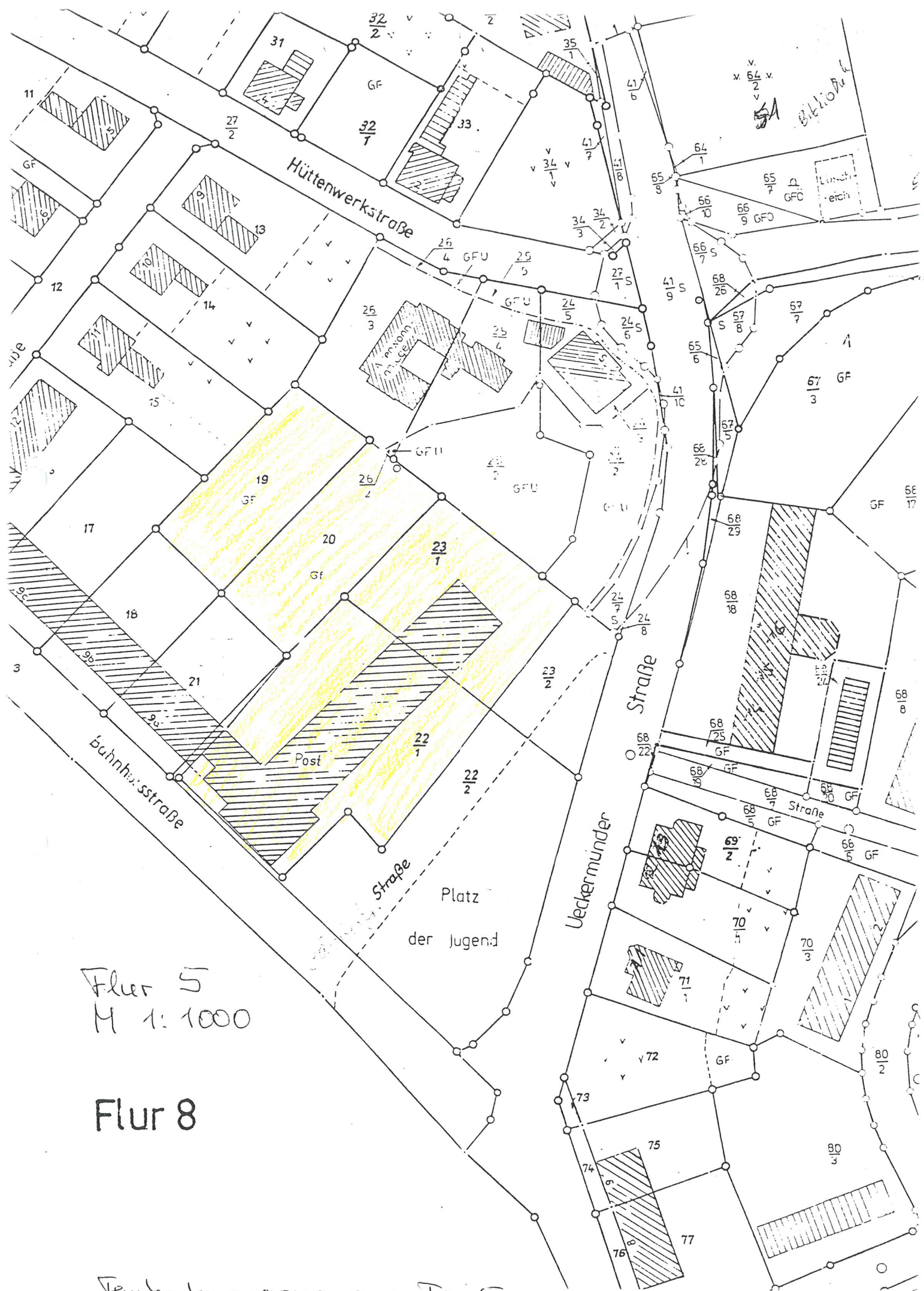
Torgelow, den 20.02.2003


Gottschalk
Bürgermeister



Siegel der Stadt Torgelow





Flur 5
M 1:1000

Flur 8

Flurkarteauszug aus Flur 5
Gemarkung Torgelow