

Satzung zur Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes nach § 25 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 30.09.2025
<i>Bearbeiter:</i> Silvia Schröder	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sietow (Entscheidung)	16.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Sietow beschließt die als Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Sietow über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung) einschließlich der Anlagen 1 und 2 zur Satzung.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Sietow beabsichtigt, in ihrer Gemeinde das Instrument einer Vorkaufsrechtssatzung anzuwenden. Der Entwurf der Vorkaufsrechtssatzung wurde ausführlich im Bau – und Finanzausschuss auf Grundlage der Informationsvorlage IV-20-2025-009 vom 03.07.2025 beraten.

Im Baugesetzbuch (BauGB) findet man die gesetzlichen Regelungen zur Inanspruchnahme eines Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde ab den §§ 24 ff.

Hierbei unterscheidet das BauGB das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß § 24 und das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB.

Ebenso wie das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB dient das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB der Sicherung der Bauleitplanung und anderer städtebaulicher Maßnahmen.

Das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB ergänzt die kraft Gesetzes bestehenden Tatbestände des § 24 BauGB um drei weitere Vorkaufsrechte, die verschiedenen Zwecken dienen und selbständig nebeneinanderstehen. Den Vorkaufsrechten kommt eine Sicherungsfunktion der Planungshoheit einer Gemeinde durch Grunderwerb im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung zu.

Das besondere Vorkaufsrecht in den von der Gemeinde festgelegten Maßnahmegebieten ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs.

Folgende Flurstücke werden als Geltungsbereich für die Satzung mit der entsprechenden Zielsetzung vom Bau – und Finanzausschuss vorgeschlagen:

Bereitstellung der Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen

Gemarkung Sietow, Flur 5, Flurstück 117

Gemarkung Sietow, Flur 6, Flurstück 70/1

Bereitstellung ausreichender Verkehrsflächen für eine geordnete Erschließung

Gemarkung Sietow, Flur 6, Flurstück 95

Erhalt des Natur – und Landschaftsbildes im Einklang mit der Entwicklung der Gemeinde als touristisches Erholungsgebietes

Gemarkung Sietow, Flur 6, Flurstücke 182/1 und 182/2

Die Flurstücke sind in den Anlagen 1 und 2 mit rot dargestellt. Die Anlagen sind Bestandteil

der Satzung und stellen den räumlichen Geltungsbereich dar.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐	Nein	☒	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐	Nein	☐	Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €			☐	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €			☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	2025-09-30 Satzung Vorkaufsrecht - 2. Entwurf - nach Beratung Bauausschuss (PDF) (öffentlich)
2	Anlage 1 (öffentlich)
3	Anlage 2 (öffentlich)