

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2025/48

öffentlich

Satzung über die Aufhebung der Satzung zur Ausübung des Vorkaufsrechts

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Richter	<i>Datum</i> 03.12.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Kargow (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Baugesetzbuch vom 12.12.1996 in Gestalt der 1. Änderung vom 29.04.1998.

Sachverhalt

Neben den gesetzlich festgelegten Vorkaufsrechten der Gemeinde (§ 24 Baugesetzbuch) kann eine Gemeinde per Satzung Flächen/Grundstücke bestimmen, an denen ein Vorkaufsrecht besteht (§ 25 Baugesetzbuch). Am 12.12.1996 wurde von der Gemeindevertretung die Satzung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 Baugesetzbuch von der Gemeinde beschlossen und der Geltungsbereich durch die 1. Änderungssatzung vom 29.04.1998 erweitert.

Die Satzung wurde auf Grundlage des § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB erlassen. Danach kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht. Der Geltungsbereich umfasste Grundstücke in der Ortslage Speck.

Die Satzung ist fast 30 Jahre alt und wurde nie überarbeitet/angepasst. Die aufgeführten Flurstücke existieren in dieser Form allesamt nicht mehr.

Zudem fehlt es der Satzung an einer den Tatbestand der Vorschrift des § 25 BauGB notwendigen Begründung.

Die Gemeinde sollte zumindest über ausreichende Unterlagen oder sonstige geeignete Nachweise verfügen, aus denen sich die Rechtfertigung der Satzung zum Zeitpunkt ihrer Inkraftsetzung ergibt. Dies folgt aus den rechtsstaatlichen Anforderungen der Klarheit und Transparenz für den Adressaten der Norm. Hier ist insbesondere auf den Beschlusstext oder die Begründung zum Satzungserlass abzustellen. Keines davon ist vorhanden bzw. nachvollziehbar.

Die Satzung ist materiell rechtswidrig und dürfte auch aufgrund der Entwicklung der letzten 30 Jahre, in denen die Satzung nie eine Anpassung erfahren hat, obsolet geworden sein.

Der Gemeinde steht es frei, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben eine neue

Satzung zur Ausübung eines Vorkaufsrechts zu erlassen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Aufhebung der Satzung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n

1	2025-12-03 Aufhebungssatzung Vorkaufsrecht (öffentlich)
---	---