

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Torgau

Allgemeinverfügung der Großen Kreisstadt Torgau zum Vollzug des Vorkaufsrechts nach Naturschutzrecht mit Beschluss 8-100/2025 des Stadtrates der Stadt Torgau vom 11.06.2025

Die Große Kreisstadt Torgau erlässt folgende Allgemeinverfügung zum Vollzug des Vorkaufsrechts nach § 66 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist, in Verbindung mit § 38 des Sächsischen Naturschutzgesetzes vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist:

1. Die Große Kreisstadt Torgau verzichtet hiermit vollumfänglich auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 66 des Bundesnaturschutzgesetzes i. V. m. § 38 des Sächsischen Naturschutzgesetzes für alle Rechtsgeschäfte zum Kauf von Rechten nach dem Wohneigentumsgesetz.

2. Diese Allgemeinverfügung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Torgau in Kraft und gilt bis auf Widerruf.

Begründung:

Nach § 66 Absatz 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. mit § 38 Absatz 1 Satz 1 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) steht den Gemeinden und Landkreisen ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu,

- 1. die in Nationalparks, Nationalen Naturmonumenten, Naturschutzgebieten oder als solchen einstweilig sichergestellten Gebieten liegen,*
- 2. auf denen sich Naturdenkmäler oder als solche einstweilig sichergestellte Gegenstände befinden,*
- 3. auf denen sich oberirdische Gewässer befinden.*

Beim Vorkaufsrecht nach § 24 Baugesetzbuch (BauGB) ist gemäß Absatz 2 folgendes erklärt „Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.“ Ein solcher Ausschluss gilt bei dem Vorkaufsrecht gemäß SächsNatSchG nicht.

Seit Einführung des Vorkaufsrechts gemäß SächsNatSchG im Juli 2024 werden von den Notaren nun auch zu allen Kaufverträgen nach dem Wohnungseigentumsgesetz, d.h. von Eigentumswohnungen, im Gebiet der Stadt Torgau der Vorkaufsrechtsverzicht abgefragt.

Die Große Kreisstadt Torgau beabsichtigt bis auf Widerruf das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz nicht auszuüben. Die Nichtausübung des Vorkaufsrechts wird mit dieser Allgemeinverfügung für alle Veräußerungsvorgänge nach dem Wohneigentumsgesetz erklärt. Die Allgemeinverfügung ersetzt gleichzeitig das, für den Fall des nicht bestehenden Vorkaufsrechts von der Großen Kreisstadt Torgau, auszustellende Negativattest.

Die Große Kreisstadt Torgau hat hierzu die tatsächlichen und die sich an einem praxistauglichen Vollzug orientierenden Möglichkeiten zur Ausübung des Vorkaufsrechts geprüft und sieht keine Notwendigkeit für Einzelfallentscheidungen. Auf dem Gebiet der Stadt Torgau gibt es das Naturschutzgebiet (NSG) „Großer Teich Torgau“, in welchem es keine Wohnungen gibt. Nationalparks, Nationale Naturmonumente gibt es in Torgau nicht.

Die Nichtausübung des Vorkaufsrechts wird pauschal verfügt, um unverhältnismäßige und unnötige Arbeitsbelastungen der mit dem Vorkauf befassten Behörden und Notare zu vermeiden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei der

Stadt Torgau
Stadtplanungsamt
Markt 1
04860 Torgau

erhoben werden.

Hinweise:

Die Allgemeinverfügung kann bei der Stadt Torgau, Stadtplanungsamt, Markt 1, 04860 Torgau zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Diese Allgemeinverfügung bezieht sich nur auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach Naturschutzrecht. Andere gesetzlich definierte Vorkaufsrechte bleiben hiervon unberührt.

Torgau, den 03.07.2025



Henrik Simon
Oberbürgermeister
der Großen Kreisstadt Torgau



RAPIS Umwelt

Kartenauszug aus RAPIS vom 23.04.2025

