

## **<sup>1</sup>Vorkaufsrechtssatzung**

### **der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167) sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in ihrer Sitzung am 11.05.2017 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

1. Der räumliche Geltungsbereich liegt im Westen des Stadtteils Ober-Eschbach und wird wie folgt begrenzt:
  - Im Norden entlang der südlichen Straßenparzellengrenze der Peterhofer Straße
  - Im Westen entlang der westlichen Straßenparzellengrenze des Ostrings (L3205)
  - Im Süden entlang der nördlichen Straßenparzellengrenze der Straße Massenheimer Weg
  - Im Osten angrenzend an die Sportflächen der Albin-Göhring-Halle
  
2. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 13,6 ha und schließt die folgenden Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Ober-Eschbach ein:
 

51/2, 52/2, 54/2, 55/2, 59/2, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72/2, 73/2, 80, 81, 82, 83, 72/3, 79/1, 84/5, 85/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/6, 88/7, 88/10, 88/11, 88/13, 97/1, 99/1, 84/1 91/1, 92/1, 93, 94, 96/1
  
3. Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Städtebauliche Maßnahme**

1. Die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe beabsichtigt, die Fläche nördlich des Massenheimer Wegs zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln, um das bereits bestehende Gewerbegebiet am Massenheimer Weg zu erweitern. Ziel ist es, die Ansiedlung von kleinen und mittelständischen Betrieben zu ermöglichen und somit die Entwicklung des sogenannten einfachen Gewerbes zu fördern.

---

<sup>1</sup> Öffentlich bekannt gemacht Taunus Zeitung und Frankfurter Rundschau am 29.05.2017

2. Die Fläche im nord-westlichen Teil des Gebietes ist als Erweiterung der bereits vorhandenen Sportflächen und somit als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.
3. Die Grünflächen in Richtung Osten sollen als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.
4. Die obengenannten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde sollen durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

**§ 3**

**Besonderes Vorkaufsrecht**

1. Der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe steht in dem in § 1 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.
2. Der Verkäufer hat der Stadt den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben unberührt.

**§4**

**Begründung der Satzung, Inkrafttreten**

1. Die als Anlage 2 beigefügte Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Homburg v.d. Höhe den 15.05.2017

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe

Alexander W. Hetjes  
Oberbürgermeister

**Begründung**  
**zur Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs**

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, mittels gemeindlichen Grunderwerbs die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.

Für das Satzungsgebiet nördlich des Massenheimer Wegs beabsichtigt die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe, die dortigen Flächen zur Ansiedelung von sog. einfachem Gewerbe neu zu ordnen, den Bedarf an Sportflächen zu befriedigen sowie Flächen bereitzustellen, die für naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden.

Da das sogenannte einfache Gewerbe (Handwerker, produzierendes Gewerbe usw.) in Bad Homburg in einer großen Konkurrenz zu den Büro- und Einzelhandelsnutzungen steht, soll die Ausweisung dieser Gewerbeflächen insbesondere die Neuansiedlung von kleinen und mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetriebe ermöglichen sowie Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe eröffnen und dadurch ihre Bindung an den Standort Bad Homburg v.d.Höhe zu verstärken.

Darüber hinaus sollen die Flächen im Satzungsgebiet auch als Erweiterung der bereits vorhandenen Sportflächen dienen.

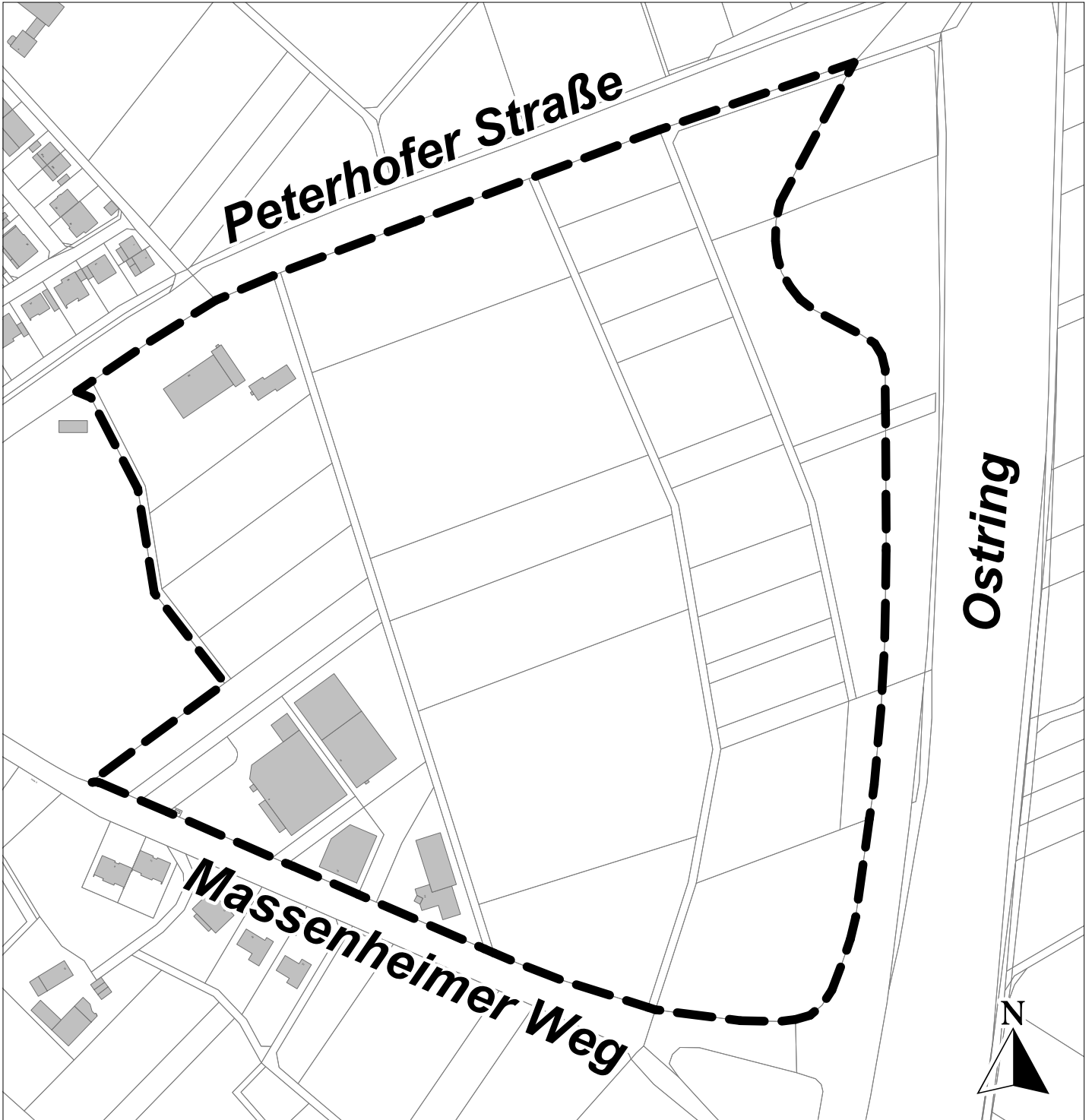
Im östlichen Teil des Satzungsgebietes sollen Flächen für naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen, die die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen erforderlich machen, bereitgestellt werden.

Der Grunderwerb der benötigten Flächen soll bereits frühzeitig erfolgen, um eine zügige und kostenorientierte Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und/oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Bad Homburg in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele sollen durch Aufstellung eines Bebauungsplans gesichert werden.

# Vorkaufsrechtssatzung

für den Bereich nördlich des  
Massenheimer Wegs



Geltungsbereich