Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe für das Gewerbegebiet Mitte – östlicher Teil

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBI. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.02.2026 (GVBI. 2026 Nr. 8), sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I 2017 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBI. I 2025 Nr. 348) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe in ihrer Sitzung am 29.10.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung liegt südlich der Bahntrasse und nördlich der Zeppelinstraße und wird wie folgt begrenzt:
   - im Süden durch die Georg-Schaeffler-Straße
   - im Osten durch die Else-Kröner-Straße und durch die Pappelallee
   - im Norden durch die Daimlerstraße
   - im Westen durch die Siemensstraße (Abschnitt zwischen der Daimlerstraße und der Nehringstraße), durch die Nehringstraße und durch die Straße Am Zeppelinstein

2. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rund 16,57 ha und schließt die folgenden Flurstücke ein:

   - Gemarkung Gonzenheim:

   Flur 14: Flurstücke: 131/12, 131/17, 131/19, 135/1, 137/5,

   Flur 15: Flurstücke: 1/2, 1/3, 5/5, 31/15, 31/23 tlw., 31/24, 31/25, 48, 49,

   - Gemarkung Bad Homburg v. d. Höhe:

   Flur 20: Flurstücke: 99/4, 99/5, 99/44, 99/48, 99/49, 100/16, 100/17, 100/18, 100/19, 106/17, 107/8, 108/9, 499, 500,

   Flur 21: Flurstücke: 271/11 tlw., 272/2 tlw., 273/7, 275/1, 275/2, 275/3, 276 tlw., 277, 278, 279/2, 279/3, 279/4.

3. Der als **Anlage 1** beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Städtebauliche Maßnahme und Begründung

1. Die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe beabsichtigt, in den in § 1 genannten Flächen gewerbliche Flächen zu sichern. Ziel ist es, die für die Erweiterung von Bestands-unternehmen oder Neuansiedlungen benötigten Gewerbeflächen nachhaltig zu entwickeln oder am freien Markt bedarfsorientiert zu veräußern, um die Innenentwicklung von Gewerbeflächen im Sinne der Bedarfe und Zielsetzungen der Nachverdichtungsstudie „Gewerbegebiet Mitte“ zu forcieren und somit eine Attraktivierung des Standortes zu erreichen. Die aus der Nachverdichtungsstudie abgeleiteten Maßnahmen und Entwicklungsziele wurden von der Stadtverordnetenversammlung am 31.10.2024 (DS SV Nr. 21/830-3) beschlossen.

2. Die als **Anlage 2** beigefügte Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Besonderes Vorkaufsrecht

1. Der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe steht in dem in § 1 definierten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 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
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Homburg v. d. Höhe, den 04.11.2026

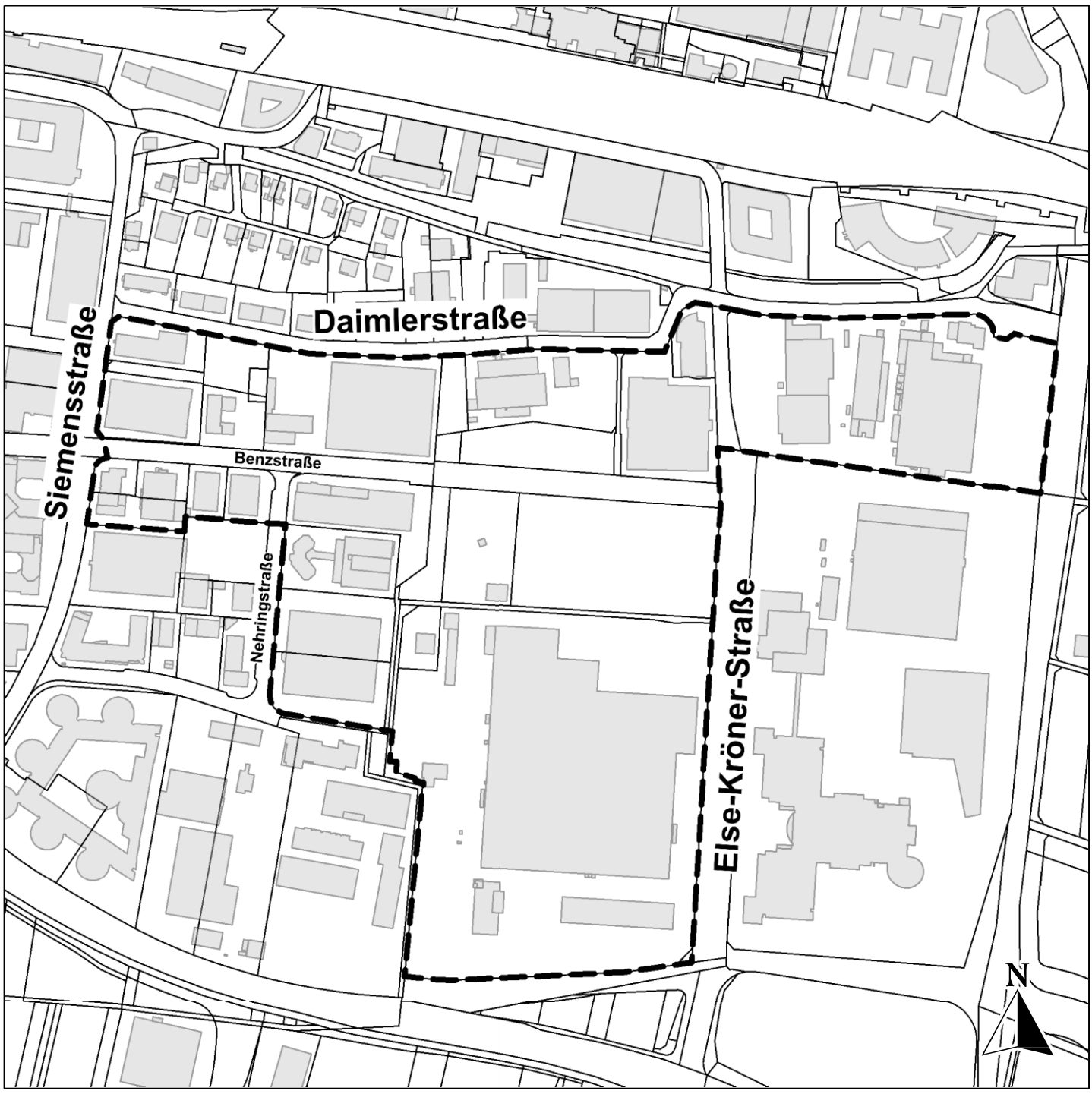
Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Alexander W. Hetjes, Oberbürgermeister und Stadtkämmerer

61.3-6

Anlage 1
zu der Vorkaufsrechtssatzung
Gewerbegebiet Mitte - östlicher Teil

Vorkaufsrechtssatzung

für den Bereich
Gewerbegebiet Mitte - östlicher Teil



Geltungsbereich

Anlage 2
zur Vorkaufsrechtssatzung für das
Gewerbegebiet Mitte - östlicher Teil

Begründung

zur Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
für das Gewerbegebiet Mitte – östlicher Teil

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Jahr 2019 den Beschluss (DS SV Nr. 16/806-3) zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Bad Homburg 2030 (ISEK) gefasst. Das ISEK 2030 formuliert darin auf übergeordneter Ebene und auf Grundlage eines breiten Beteiligungsprozesses ein Leitbild und Leitziele für die zukünftige Stadtentwicklung. Unter dem Leitziel „Flächenspielräume für die Wirtschaft sichern“ empfiehlt das ISEK zur Stärkung der Innenentwicklung eine Aktivierung von Flächen im Gewerbegebiet Mitte.

Darauf aufbauend hat die am 31.10.2024 beschlossene städtebauliche Studie „Nachverdichtungspotenziale im Gewerbegebiet Mitte“ (DS SV Nr. 21/830-3) im östlichen Teil des Gewerbegebiets Mitte mehrere grundstücksbezogene Flächenpotenziale identifiziert, welche städtebaulich aktiviert werden können und als Impulsgeber für die Weiterentwicklung und Aufwertung des nahen Umfelds genutzt werden können. Die Nachverdichtungsstudie empfiehlt daher einen aktiven Einstieg der Stadt in den Grundstückserwerb. Die Aktivierung der un- bzw. mindergenutzten Grundstücke und des aktuellen und perspektivischen Leerstands in Gebäuden soll durch eine Reihe von ineinandergreifenden städtebaulichen Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Standortes „Gewerbegebiet Mitte“ unterstützt werden. Dazu gehört vor allem die Erhöhung der Nutzungsvielfalt und der Nutzungsdichte, die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen und Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, der Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die Reduzierung der für das ebenerdige Parken benötigten Fläche. Mit der Schaffung einer entsprechenden Flächenbasis soll die Stadt in die Lage versetzt werden, die künftige Entwicklung aktiv zu steuern und die beschlossenen Entwicklungsziele umzusetzen.