

## Vorkaufsrechtssatzung

### der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe für den Bereich "Hessenring, Marienbader Platz, Frölingstraße, Im Hasensprung"

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) 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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe in ihrer Sitzung am 15.07.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich liegt südlich der Innenstadt und wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden entlang der südlichen Straßenparzellengrenze der Straße Hessenring
  - im Westen entlang der westlichen Straßenparzellengrenze der Straße Im Hasensprung
  - im Süden entlang der nördlichen Straßenparzellengrenze der Frölingstraße
  - im Osten angrenzend an die westliche Straßenparzellengrenze der Straße Marienbader Platz sowie die westliche Grenze des Flurstücks 170/2 (Flur 34, Gemarkung Bad Homburg v. d. Höhe).
2. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha und schließt die folgenden Flurstücke der Gemarkung Bad Homburg v. d. Höhe ein:  
Flur 19: Flurstücke 80/1, 285/82 (tlw.)  
sowie  
Flur 34: Flurstücke 145/1, 146/5, 146/6, 146/7, 149/1, 149/7, 149/8, 149/9, 149/10, 149/11, 149/12, 150/2, 150/3, 155/1, 156/1, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 158/1, 158/2, 169/4, 169/7, 310/145, 311/177, 455/177
3. Der als **Anlage 1** beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Städtebauliche Maßnahme

1. Die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe beabsichtigt, die in § 1 genannten Fläche zu einem innovativen Quartier mit einem überwiegenden Anteil nicht störenden Gewerbes sowie einer Wohnnutzung zu entwickeln. Ziel ist es hierdurch, u.a. die perspektivisch dringend erforderlichen Flächenreserven für die Nutzungsart Gewerbe langfristig zu sichern. Durch die gestaffelte Anordnung von Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet soll ein verträglicher Übergang zu dem westlich an die Straße *Im Hasensprung* angrenzenden Wohngebiet geschaffen werden.

2. Die obengenannten Entwicklungsvorstellungen sollen durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 137 "Hessenring, Marienbader Platz, Frölingstraße, Im Hasensprung" planungsrechtlich gesichert werden.

### § 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 (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

#### **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 09.08.2021

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

Alexander W. Hetjes  
Oberbürgermeister