

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 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe in ihrer Sitzung am 04.02.2021 folgende Satzung beschlossen:

¹§ 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 Osten entlang der westlichen Wegeparzellengrenze der Regionalpark-Rundroute
- Im Süden entlang der nördlichen Straßenparzellengrenze der Straße Massenheimer Weg
- Im Westen durch die Außensportanlage des Sportzentrums Süd

(2) Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 8,73 ha und schließt die folgenden Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Ober-Eschbach ein:

80, 81, 82, 83, 84/1, 84/5, 85/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/6, 88/7, 88/10, 88/11, 88/13, 91/1, 92/1, 93, 94, 96/1, 97/1

(3) Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung und maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs.

²§ 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.

(2) Die Fläche im nord-westlichen Teil des Gebietes ist als Erweiterung der bereits vorhandenen Sportflächen und somit als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage vorgesehen.

¹ § 1 neu gefasst durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2021, öffentlich bekannt gemacht am 13.03.2021 in TZ und FR

² § 2 neu gefasst durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2021, öffentlich bekannt gemacht am 13.03.2021 in TZ und FR

(3) Die obengenannten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde sollen durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

³§ 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) Gemäß § 28 BauGB hat der Verkäufer 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§ 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 02.03.2021

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe

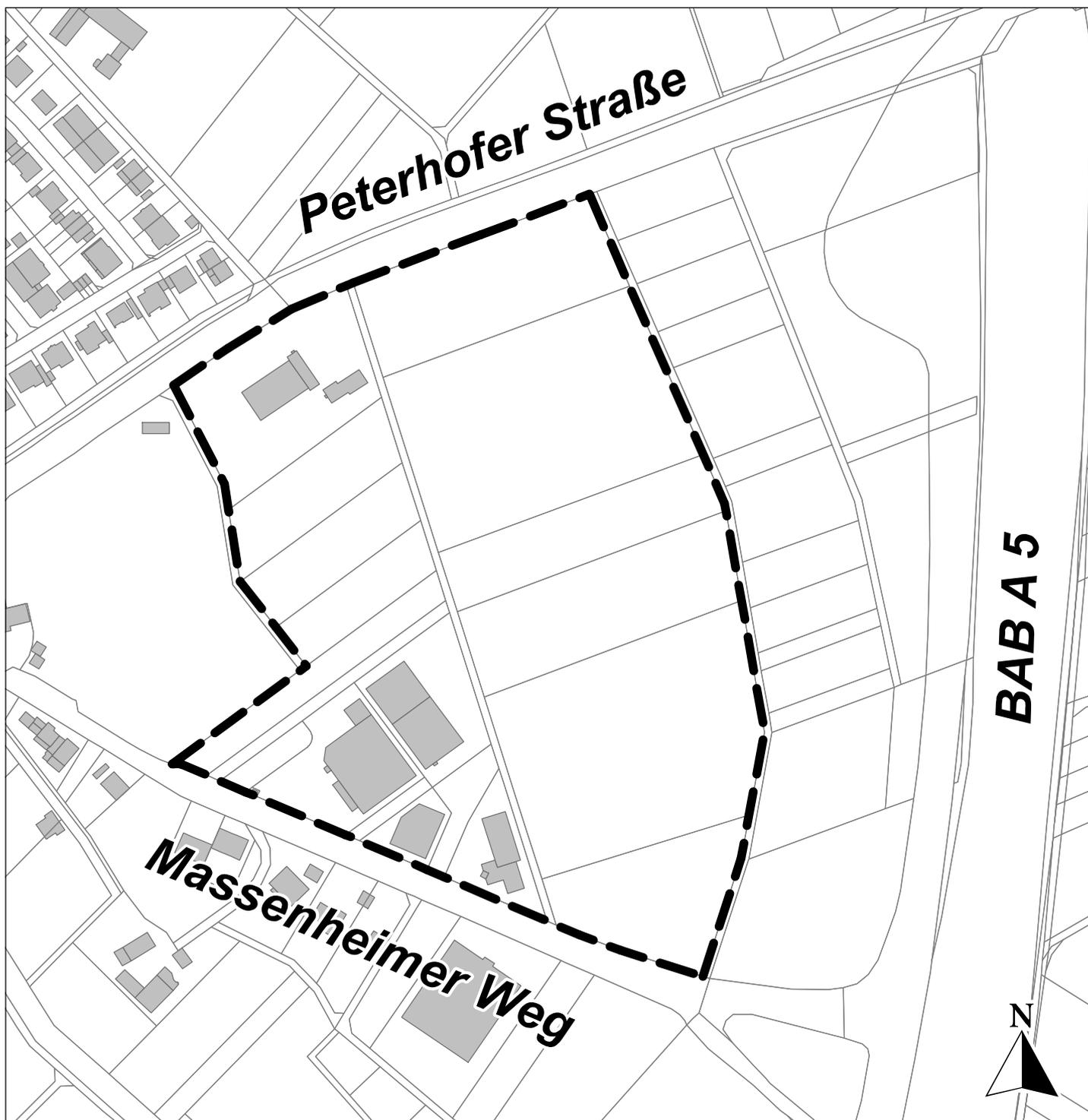
Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister

³ Geändert durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2021, öffentlich bekannt gemacht am 13.03.2021 in TZ und FR

⁴ Geändert durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2021, öffentlich bekannt gemacht am 13.03.2021 in TZ und FR

Vorkaufsrechtssatzung

für den Bereich nördlich des
Massenheimer Wegs



----- Geltungsbereich

Anlage 2
zur Änderungssatzung der Vorkaufsrechtssatzung
für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs

Begründung
zur Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich nördlich des Massenheimer Wegs

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, mittels gemeindlichen Grunderwerbs die Realisierung der gemäß § 2 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 sowie den Bedarf an Sportflächen zu befriedigen.

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 stärken.

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

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.