



# Stadt Friedrichsdorf

## Hochtaunuskreis

### Vorkaufsrechtssatzung Lindenstraße

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291) sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichsdorf in ihrer Sitzung am **(siehe <sup>1</sup>)** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

1. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in zentraler Lage des Stadtteils Friedrichsdorf und wird wie folgt begrenzt:
  - Im Nordwesten entlang der südlichen Straßenparzellengrenze der Lindenstraße
  - Im Nordosten entlang der hinteren Grundstücksgrenze der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 2a, 2, 4 und 6
  - Im Südosten entlang der rückwertigen Bebauung der Hugenottenstraße 26 bis 68
  - Im Südwesten angrenzend an die Grundstücksgrenze der Hugenottenstraße 24a, 24g und der Lindenstraße 11
2. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2,2 ha und schließt die folgenden Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Friedrichsdorf ein:

14/2, 14/3, 16/1 (teilw.), 17/1, 18, 19/3 (teilw.), 21/1 (teilw.), 21/2, 21/3, 21/4, 21/5 (teilw.), 22 (teilw.), 23/1 (teilw.), 26/1 (teilw.), 28/1 (teilw.), 28/2 (teilw.), 29/1 (teilw.), 32/2 (teilw.), 33/1 (teilw.), 34/1 (teilw.), 35/1 (teilw.), 37 (teilw.), 39 (teilw.), 40/1, 44/1, 45/1 (teilw.), 46/1 (teilw.), 47/2, 48/2 (teilw.), 51/1 (teilw.), 52/2 (teilw.), 55/1, 56/7, 56/8, 56/11, 56/12, 56/13, 56/14, 56/15, 56/16, 56/17, 56/18, 56/19, 56/20, 56/21, 56/22, 56/23, 56/24, 56/25, 56/26, 56/27, 56/28, 56/29, 56/30, 56/31, 56/32, 56/33, 56/34, 56/35, 56/36, 56/37, 56/38, 56/39, 56/40, 56/41, 56/42, 56/43, 56/44, 56/45, 56/46, 56/47, 56/48, 56/50
3. Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

#### **Städtebauliche Maßnahme**

1. Die Stadt Friedrichsdorf beabsichtigt, das o.g. Gebiet „Lindenstraße“ als Wohnbaufläche zu entwickeln. Ziel ist, ein innerstädtisches Angebot an unterschiedlichen Gebäude- und Wohntypen zu schaffen. Neben Doppel- und Reihenhäusern im Übergang zur bestehenden Bebauung an der Hugenottenstraße soll entlang der Homburger Landstraße Geschosswohnungsbau, anteilig mit bezahlbarem Wohnraum und einem Nahversorgungsangebot, entstehen.

2. Die obengenannten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde sollen durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

### **§ 3** **Besonderes Vorkaufsrecht**

1. Der Stadt Friedrichsdorf 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 **(siehe <sup>2</sup>)** in Kraft.

<sup>1</sup> gemäß **Beschluß Stadtverordnetenversammlung vom 13. Juni 2019 mit eingearbeiteten Änderungen**

<sup>2</sup>in Kraft zum **26. Juni 2019**



## **Begründung**

### **zur Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Lindenstraße“**

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

Für das Satzungsgebiet „Lindenstraße“ beabsichtigt die Stadt Friedrichsdorf, die dortigen Flächen neu zu ordnen und als Wohnbaufläche zu entwickeln. Ziel ist, ein innerstädtisches Angebot an unterschiedlichen Gebäude- und Wohntypen zu schaffen. Neben Doppel- und Reihenhäusern im Übergang zur bestehenden Bebauung an der Hugenottenstraße soll entlang der Homburger Landstraße Geschosswohnungsbau, anteilig mit bezahlbarem Wohnraum und einem Nahversorgungsangebot, entstehen.

Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Friedrichsdorf über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und/oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Friedrichsdorf, die städtebauliche Entwicklung möglichst in personeller Konstanz seitens der Grundstückseigentümer durchzuführen und, bei Verkaufswunsch derselben, im Plangebiet Grundeigentum zu erwerben.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele sollen durch Aufstellung eines Bebauungsplans gesichert werden.