

Amt/Abteilung: Hauptamt - Zentrale Dienste  
Ansprechpartner/in: Holger Fritz  
Telefon: 06105 / 938 881  
E-Mail: bauamt@moerfelden-walldorf.de

Bereitstellungstag auf der Internetseite [www.moerfelden-walldorf.de](http://www.moerfelden-walldorf.de) : 19. Dezember 2025

Veröffentlichung der Hinweisbekanntmachung im Freitags-Anzeiger: 19. Dezember 2025

---

#### **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf**

**Betr.: Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Mörfelden-Walldorf  
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

#### **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Mörfelden-Walldorf**

#### **gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 und 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf am 16.12.2025 die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Mörfelden-Walldorf, gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, beschlossen.

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht „Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“

#### **§ 1 Zu sichernde städtebauliche Maßnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.07.2022 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen (Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“). Der Geltungsbereich wurde gemäß der öffentlichen Bekanntmachung am 24.07.2025 zum Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ vergrößert.

Zur Sicherung dieser städtebaulichen Maßnahme wird ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB nach Maßgabe dieser Satzung begründet.

## **§ 2 Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke in der Gemarkung Mörfelden, die Flurstücke:

In der Flur 15 teilweise die Flurstücke: 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 615/1, 616/1, 619, 620/1, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 767, 776, sowie die ganzen Flurstücke 667, 668, 669, 786.

In der Flur 17: 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74/4, 77/1 teilweise, 77/2 teilweise, 78 teilweise, 79 teilweise, 82/5 teilweise, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97/1, 97/2, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 153/3 teilweise, 154 teilweise, 155/1 teilweise, 155/2, 156/1 teilweise, 156/2, 157, 158, 159, 160, 161/1, 161/2, 162, 163, 164/1, 164/2, 165, 166, 167, 168, 169/1, 169/2, 170, 171/1, 171/2, 172, 173, 174, 175 teilweise, 418/6, 419/2, 419/3, 419/4 teilweise, 420/6, 474/1 teilweise.

In der Flur 20: 174/4, 174/6, 175/2, 176/2, 177/4, 177/6, 178/2, 179/2, 180/2, 181/2, 182/2, 183/2, 184/2, 185/2, 186/2, 187/2, 188/2, 189/2, 190/2, 191/2, 192/4, 192/6, 193/2, 194/2, 195/4, 195/6, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/4, 200/6, 201/4, 201/6, 202/4, 202/6, 203/2, 204/4, 204/6, 205/2, 206/4, 206/6, 207/2, 208/2, 209/2, 210/2, 211/2, 212/2, 228/2 teilweise, 230/2, 277/3 teilweise, 278/21 teilweise.

In der Flur 21: 19/15 teilweise, 19/16 teilweise, 22 teilweise, 32/4 teilweise,

In der Flur 22: 4/3 teilweise.

- (2) Die Lage dieser Grundstücke ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 3 Vorkaufsrecht**

- (1) Der Stadt Mörfelden-Walldorf steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den in § 2 aufgeführten Flurstücken ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

- (2) Die Eigentümerinnen und Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Mörfelden-Walldorf den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich mitzuteilen.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Diese Vorkaufsrechtssatzung ersetzt die Vorkaufsrechtssatzung vom 29.07.2022.
- (3) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mörfelden-Walldorf, den 17.12.2025

**Der Magistrat  
der Stadt Mörfelden-Walldorf**

Karsten Groß  
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 54  
"Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg"

= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs