

Stadt



Hungen

**Vorlage-Nr.: 2025/294 1. Ergänzung**

**Betreff:** Hungen-West / Bodenbevorratung HLG

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>32 Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>David Amend</b>		<b>28.04.2026</b>

**Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ?**  nein  ja

FB 1 Zentrale Dienste	FB 2 Bürgerdienste	FB 3 Technische Dienste	FB 4 Finanzen
Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter/in	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter

**Beteiligung Personalrat erforderlich ?**  nein  ja

**Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ?**  nein  ja

**Finanzielle Auswirkung?**  nein  ja

**Haushaltsmittel vorhanden ?**  nein  ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Finanzen

Kostenstelle / Sachkonto \_\_\_\_\_

Investitionsnummer \_\_\_\_\_

**Entstehen Folgekosten ?**  nein  ja wenn ja, Anlage ist beigefügt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

<b>Betreff:</b> Hungen-West / Bodenbevorratung HLG			
<b>Anlage(n):</b> Lageplan Flächen - im Baugebiet Städtebaulicher Entwurfsplan			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>32 Grundstücksangelegenheiten</b>	<b>David Amend</b>		<b>28.04.2026</b>

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein
---

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Magistrat</b>	<b>12.05.2026</b>	<b>nichtöffentlich beschließend</b>
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>08.06.2026</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss</b>	<b>09.06.2026</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>11.06.2026</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, eine Bodenbevorratungsvereinbarung zwischen der Stadt Hungen und der Hessischen Landgesellschaft über das nachfolgend genannte Grundstück abzuschließen:

**Grundstück:**

Gemarkung Hungen  
Flur 5, Flurstück 129  
Am Bettenhäuser Fußpfad  
Größe 31.513 qm

Der Kaufpreis beträgt 10 € / qm und wird mit einer Vereinbarung ergänzt, die mit Rechtskraft des Bebauungsplans eine Erhöhung des Kaufpreises auf maximal 25 € / qm vorsieht.

Ankaufspreis direkt: 315.130 €  
Deckelungspreis gesamt: 787.852 €

**Sach- und Rechtslage:**

Im geplanten Baugebiet „Hungen-West“ in der Kernstadt Hungen hat sich die Möglichkeit ergeben, eine zentrale Fläche zu erwerben. Der ursprüngliche Eigentümer ist verstorben und die Erbin hat ihre Bereitschaft signalisiert, die Fläche für die weitere Entwicklung der Stadt Hungen zu veräußern. Es handelt sich um das nachfolgende Grundstück:

Gemarkung Hungen  
Flur 5, Flurstück 129  
Am Bettenhäuser Fußpfad  
Größe 31.513 qm

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 28.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hungen-West“ beschlossen.

Die Stadt Hungen plant in Zusammenarbeit mit der Hessischen Landgesellschaft mbH die Entwicklung eines Wohnbaugebietes auf einer Fläche von rund 20 ha am westlichen Rand der Kernstadt Hungen. Hierzu wurden ein städtebauliches Konzept sowie ein darauf aufbauender städtebaulicher Entwurf erarbeitet.

Mit dem Baugebiet soll ein möglichst breit gefächertes Angebot unterschiedlicher Wohnformen geschaffen werden.

Der Bereich der geplanten Entwicklung des Baugebiets „Hungen-West“ ist im Regionalplan Mittelhessen 2018 als ein Vorranggebiet Siedlung Planung dargestellt und eine Erweiterung der Siedlungsflächen kann hier grundsätzlich erfolgen.

Die Fläche in der sich die Kauffläche befindet ,ist im Plangebiet als Mischgebiet für das Gebiet „Hungen-West“ ausgewiesen (s. städtebaulicher Entwurf in Anlage). Dies ist der abgestufte Puffer zwischen den Gewerbebetrieben in der Gießener Straße/ Stettiner Straße ( Schraubenschäfer, Mühl) und den geplanten Wohnbauflächen.

Es soll mit der HLG eine Bodenbevorratungsvereinbarung nur über diese Fläche geschlossen werden. Angedacht ist ein Kaufpreis von 10 € / qm mit der Vereinbarung einer Erhöhung des Kaufpreises mit Rechtskraft des Bebauungsplans auf den dann festzulegenden Ankaufspreis für das Gebiet.

In seiner Sitzung am 04.02.2026 hat die Stadtverordnetenversammlung folgendes beschlossen: **Vorlage 2025/294**

„Der Kaufpreis beträgt 5 € / qm und wird bei einer positiven Entwicklung, bei einem Weiterverkauf, auf 25 € gedeckelt, der nach zu vergütende Ankaufspreis sollte sich bei Rechtskrafterlangung für das gesamte Gebiet „Hungen-West“ an einem erzielten mittleren Ankaufspreis für das Rohbauland orientieren.“

Dies wurde der Erbin schriftlich durch die Verwaltung mitgeteilt. Mittlerweile haben sich weitere Interessenten an die Erbin gewandt und einen höheren Ankaufspreis unterbreitet.

Nach erneuten Gesprächen ist die Erbin bereit, zu einem Preis von 10 € / qm mit der Deckelung auf 25 € zu verkaufen.

Ankaufspreis direkt: 315.130 €

Deckelungspreis gesamt: 787.852 €