

Frage gemäß § 14 GO StvVersammlung

der **AfD-Fraktion** vom **14.09.2026** zur **Stadtverordnetensitzung** am
24.09.2026

Datum:

14.09.2026

Interesse an Gewerbegrundstücken in Oberursel II (II/11)

Wieviele der Anfragen nach Gewerbegrundstücken konnten mit einer Gewerbeansiedlung abgeschlossen werden und welche Gründe waren für die nicht zu einer Ansiedlung geführten Anfragen ursächlich?

Lenz

Datum:

18.09.2026

Antwort:

Von den 366 im Zeitraum 2022 bis 2025 erfassten Anfragen führten 50 zu einer Ansiedlung in Oberursel. Dies entspricht rechnerisch 13,7 Prozent. In 14 Fällen erfolgte die Ansiedlung durch den Erwerb einer Gewerbefläche oder Immobilie, in 36 Fällen durch Anmietung. Diese Quote ist jedoch nicht als Abschlussquote eines ausschließlich auf Oberursel gerichteten Auswahlverfahrens zu verstehen. Mit Ausnahme ortsansässiger Unternehmen, die Flächen für eine Erweiterung oder Verlagerung suchen, prüfen die externen Interessenten Standorte im gesamten Rhein-Main-Gebiet in einem bestimmten Radius parallel. Oberursel gehört dabei häufig zu den bevorzugten Standorten, ist aber nicht das einzige Suchziel, da die verfügbaren Flächen begrenzt sind. Die Zahl der Anfragen spiegelt deshalb vor allem die hohe Nachfrage in der Metropolregion und die Attraktivität Oberursels als Wirtschaftsstandort wider.

Der zentrale Hinderungsgrund für weitere Ansiedlungen ist demnach nicht ein fehlendes Interesse am Standort, sondern die Boden- und Flächenknappheit im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Das Verhältnis zwischen Nachfrage und erfolgreicher Ansiedlung ist stark durch einen strukturellen Mangel an verfügbaren, qualifizierten Gewerberaum limitiert. Flächenumsatz: Die Nachfrage (Anfragen/Flächengesuche) übersteigt das Angebot in Kernlagen deutlich, was sich in hohen Büro- und Gewerbepreisen widerspiegelt.

Auch in Oberursel stehen geeignete Gewerbegrundstücke und Bestandsimmobilien, insbesondere zum Kauf, nur in begrenztem Umfang zur Verfügung. Weitere Gründe für nicht realisierte Vorhaben sind eine fehlende Verkaufs- oder Investitionsbereitschaft privater Eigentümerinnen und Eigentümer, wirtschaftlich nicht tragfähige Konditionen, planungsrechtlich unzulässige Nutzungen sowie in einzelnen Fällen eine unzureichende Bonität der Interessenten.

Die Wirtschaftsförderung erfasst Flächengesuche sowie verfügbare Grundstücke und Immobilien in ihrer Flächendatenbank und führt passende Angebote und Anfragen nach festgelegten Kriterien zusammen. Sie spricht Interessenten und Eigentümerinnen und Eigentümer aktiv an und begleitet Ansiedlungsvorhaben bei Bedarf gemeinsam mit den zuständigen städtischen Fachabteilungen und externen Fachleuten. Hier wird immer wieder die gesamtheitliche Begleitung der Verwaltung mit hoher Geschwindigkeit betont.

Neue Gewerbegebiete sind für weitere Ansiedlungen und für die Entwicklung ortsansässiger Unternehmen unerlässlich. Die Aktivierung von Bestandsflächen bleibt wichtig, kann den Bedarf angesichts der regionalen Bodenknappheit aber nicht allein decken. Ohne ein verfügbares und bedarfsgerechtes Flächenangebot lassen sich selbst geeignete Anfragen nicht in Ansiedlungen überführen; zugleich steigt das Risiko, dass Oberurseler Unternehmen ihre Erweiterung außerhalb der Stadt realisieren. Zusätzliche Gewerbeflächen sichern daher die wirtschaftliche Entwicklung, Arbeitsplätze und die kommunale Einnahmebasis. Kurzfristig kommt dem Gewerbegebiet Südliche Riedwiese besondere Bedeutung zu. Mit der Vermarktung der dort vorgesehenen Flächen kann begonnen werden. Damit erhält die Wirtschaftsförderung ein konkretes zusätzliches Angebot, um geeignete Anfragen gezielt zu bedienen und neue Unternehmen für Oberursel zu gewinnen.

Mittel- und langfristig schaffen die im Regionalen Flächennutzungsplan zusätzlich angemeldeten Gewerbeflächen weitere Perspektiven für Neuansiedlungen und für die Erweiterung Oberurseler Unternehmen.

Antje Runge
Bürgermeisterin