Tourismus- und Kurpolitischer Handlungsrahmen

der Gemeinde Bad Emstal

Inhaltsverzeichnis

Einleitung ... 3
1. Einbindung in den Tourismuspolitischen Handlungsrahmen des Landes Hessen ... 4
2. (Kur-)Touristische Struktur der Gemeinde Bad Emstal und Herausforderungen ... 5
2.1 Prädikat Mineralheilbad ... 5
2.2 Kurpark ... 5
2.3 Übernachtungszahlen und Bedeutung des Tourismus ... 7
2.4 Wandertourismus ... 9
3. Trends im Tourismus ... 10
3.1 Urlaub „daheim“ ... 10
3.2 Naturtourismus ... 10
3.3 Aktivtourismus ... 10
4. Entwicklungsmöglichkeiten ... 11
4.1 Touristische Arbeitsgemeinschaft (TAG) Naturpark Habichtswald e.V. ... 11
4.2 Prädikatisierung als Mineralheilbad oder Heilquellen-Kurbetrieb ... 11
4.3 Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Der Kitzhagen“ ... 12
4.4 Finanzierung ... 13
Zusammenfassung ... 15
Anhang ... 16
Tabellenverzeichnis ... 16
Abbildungsverzeichnis ... 16
Ausfertigungsvermerk ... 17

Einleitung

Die Gemeinde Bad Emstal nimmt in seiner historisch erwachsenen Verantwortung für die touristische Infrastruktur der Region dort einen wichtigen Stellenwert ein und steht gleichzeitig vor richtungsweisenden Entwicklungen. Diese müssen konzeptionell gestaltet werden und dürfen nicht einfach nur passieren. Dies wird ebenfalls in der Studie der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg zum Wirtschaftsfaktor Sport von 2026 deutlich, worin Bad Emstal der Bedarf zur Neuausrichtung attestiert wird.

Vor diesem Hintergrund stellt die Gemeinde Bad Emstal erstmalig – womit die besondere Bedeutung hervorgehoben wird – einen Tourismuspolitischen Handlungsrahmen auf, um die weitere Entwicklung des Tourismus in Bad Emstal aktiv zu gestalten und zu planen. Dafür werden aufbauend auf dem Konzept des Landes, der bisherigen Struktur, vergangener Untersuchungen und Erkenntnisse, sowie neuer Gegebenheiten Entwicklungsmöglichkeiten abgeleitet. In besonderem Maße wird hierzu die (finanzielle) Nachhaltigkeit in die Überlegungen einbezogen, da diese der limitierende Faktor für den Gestaltungsspielraum der Gemeinde ist und dies anerkannt werden muss.

Bad Emstal ist jedoch nicht nur ein Ort mit touristischer Bedeutung, sondern ein mit höchstem Prädikat ausgezeichneter Kurort. Damit gehen ein besonderes Profil und Verantwortung gegenüber der touristischen Infrastruktur der Gemeinde einher. Kurtouristische Angebote können nur dann erfolgreich wirken, wenn entsprechende Leistungsträger sowie eine geeignete Infrastruktur und stimmige Rahmenbedingungen vorhanden sind. Eine isolierte Betrachtung des Kurtourismus ist zu diesem Zeitpunkt nicht zielführend; vielmehr sollten Kur und Tourismus gedacht werden, da Kur- und touristische Angebote ihre volle Wirkung erst im Zusammenspiel entfalten, indem sie sich gegenseitig ergänzen und Synergien bilden. Die Notwendigkeit dieser eigenen Kategorie wird durch die KURvision des Hessischen Heilbäderverbandes (HHV) verdeutlicht, die von der Mitgliederversammlung 2024 einstimmig beschlossen wurde. Damit hat der HHV eine strategische Ausrichtung zur Entwicklung der Marke „DIE KUR“ auf den Weg gebracht, die ein selbstständiges Angebotsspektrum auf dem Tourismusmarkt bildet.

Somit wird ein besonderer Fokus auf die kurtouristische Ausrichtung der Gemeinde gelegt, weshalb es sich hierbei nicht nur um den ersten Tourismuspolitischen Handlungsrahmen der Gemeinde Bad Emstal, sondern den ersten

Tourismus- und Kurpolitischen Handlungsrahmen der Gemeinde Bad Emstal

handelt.

1. Einbindung in den Tourismuspolitischen Handlungsrahmen des Landes Hessen

Seit 2007 wird vom Hessischen Wirtschaftsministerium der Tourismuspolitische Handlungsrahmen (TPH) aufgesetzt und letztmalig 2023 fortgeschrieben und neugefasst. Das Land Hessen setzt hierbei seit 2002 auf das sogenannte Drei-Ebenen-Modell. So sind die touristischen Organisations- und Arbeitsstrukturen im Land auf die Landes-, die Destinations- und die lokale Ebene aufgeteilt. Flankiert werden alle drei Ebenen von Funktionalpartnern und Leistungsanbietern.



Abbildung 1: Drei-Ebenen-Modell des Landes Hessen (Bildnachweis: TPH Hessen)

Auf lokaler Ebene schließen sich Städte und Gemeinden zu touristischen Arbeitsgemeinschaften (TAGs) zusammen. Die TAG Naturpark Habichtswald repräsentiert dabei den Naturpark Habichtswald und besteht neben Bad Emstal aus den Naturpark-Kommunen Breuna, Calden, Zierenberg, Habichtswald, Schauenburg, Wolfhagen, Naumburg, Niedenstein, Edermünde und Gudensberg. Die zuständige Destinationsebene ist die GrimmHeimat NordHessen.

Das Land hat den Ebenen eigene Aufgabenkataloge zugeordnet. Demnach ist die TAG Naturpark Habichtswald dafür zuständig, den Tourismus und die touristische Infrastruktur in den Mitgliedskommunen zu fördern und weiterzuentwickeln. Hierzu zählen die Entwicklung und Umsetzung von Tourismusmanagement- und Marketingmaßnahmen. Die Gemeinde Bad Emstal ist Gründungsmitglied der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Naturpark Habichtswald e.V. und Sitz des Vereins.

Durch diese Anbindung ist die Gemeinde Bad Emstal professionell in das Drei-Ebenen-Modell des Landes integriert. Die TAG Naturpark Habichtswald e.V. bildet ein Muster der Touristischen Arbeitsgemeinschaften in Hessen und selbst anspruchsvolle Anforderungen des TPHs Hessen, wie einem Sach- und Marketingbudget von mindestens 100.000 Euro pro Jahr, werden erfüllt.

Dies bildet eine hervorragende Grundlage für die touristische Entwicklung Bad Emstals und der Region.

2. (Kur-)Touristische Struktur der Gemeinde Bad Emstal und Herausforderungen

Die kurtouristische Entwicklung von Bad Emstal ist historisch eng mit der Kurtradition verbunden und geht bis auf die Gründung der Gemeinde in ihrer jetzigen Form zurück. So besteht seit 1979 das Prädikat Luftkurort und seit 1991 das Prädikat Mineralheilbad. In den vergangenen Jahren ist – wie in vielen kleineren Kurorten – ein struktureller Wandel zu beobachten: klassische Kuraufenthalte gehen zurück, während flexible, gesundheitsorientierte Kurzreisen sowie naturnahe Erholungsangebote an Bedeutung gewinnen. Bad Emstal reagiert auf diese Entwicklung durch eine stärkere Diversifizierung der Angebote sowie durch die Ausrichtung auf neue Zielgruppen, etwa Aktivurlauber, Tagesgäste und gesundheitsbewusste Reisende.

Die Gemeindevertretung hat die Prädikatisierung des Ortsteils Sand als Luftkurort erneut auf den Weg gebracht.

2.1 Prädikat Mineralheilbad

Das Prädikat Mineralheilbad wird im Jahr 2029 erneut überprüft, nachdem die Frist in 2024 aufgrund der möglichen Planungen zum Bau eines mit Thermalwasser betriebenen Naturbadesees verlängert wurde.

Für das Prädikat Mineralheilbad war das Thermalbad in Sand ausschlaggebend. Dieses ist seit 2016 geschlossen und mittlerweile abgerissen. Somit ergibt sich zwangsläufig die offene Frage nach der Perspektive.

Der Betrieb des Thermalbades hat sich enorm auf die Finanzen der Gemeinde Bad Emstal ausgewirkt, indem jährliche Defizite von 400.000 Euro bis zu einer Millionen Euro durch den Haushalt getragen werden mussten. In den Jahren 2007 bis 2014 sind hierdurch Defizite von ca. 5 Mio. Euro zusammengekommen.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Herausforderung für die Gemeinde Bad Emstal wurde durch die Unternehmensberatung Altenburg in 2013 eine betriebswirtschaftlich-strategische Beratung erstellt. In diesem über 200 Seiten langen Gutachten wurde der damalige Status-quo und mögliche Perspektiven erörtert. Es kommt zum Schluss, dass die Wirkung des Thermalbades auf den Tourismus von untergeordneter Bedeutung sei und eine Modernisierung der Therme keine positiven Auswirkungen auf Steuereinnahmen, Einzelhandel, Wohnqualität der Bevölkerung und das öffentliche Bild der Gemeinde gehabt hätte.

2.2 Kurpark

Das Kurpark-Gelände mit Rosengarten, Fitnesspfad, Kräutergarten, Wasserspielplatz, Wohnmobilstellplatz, Multifunktionshaus mit Nebenanlagen und Musikpavillon bildet die flächenmäßig größte, gemeindeeigene touristische Infrastruktur in Bad Emstal. Mit einer Gesamtfläche des Bereichs von 8 Hektar ist das Gebiet großzügig gestaltet. Zum Vergleich ist das Kurpark-Gelände mit Haus des Gastes der Stadt Naumburg nur 1,8 Hektar groß. Im direkten Vergleich wird jedoch deutlich, dass der reine Kurpark des Kneippheilbads Naumburg ca. 10.000 Quadratmeter ausmacht und die Fläche des

Rosengartens, des Kräutergartens, des Musikpavillons, der Promenade und des Fitnesspfads mit ca. 12.000 Quadratmetern nur geringfügig größer ist.

Diese Flächenverhältnisse werden an der großen Zerstreuung deutlich, die in diesem Bereich bestehen und in der folgenden Abbildung ersichtlich sind.

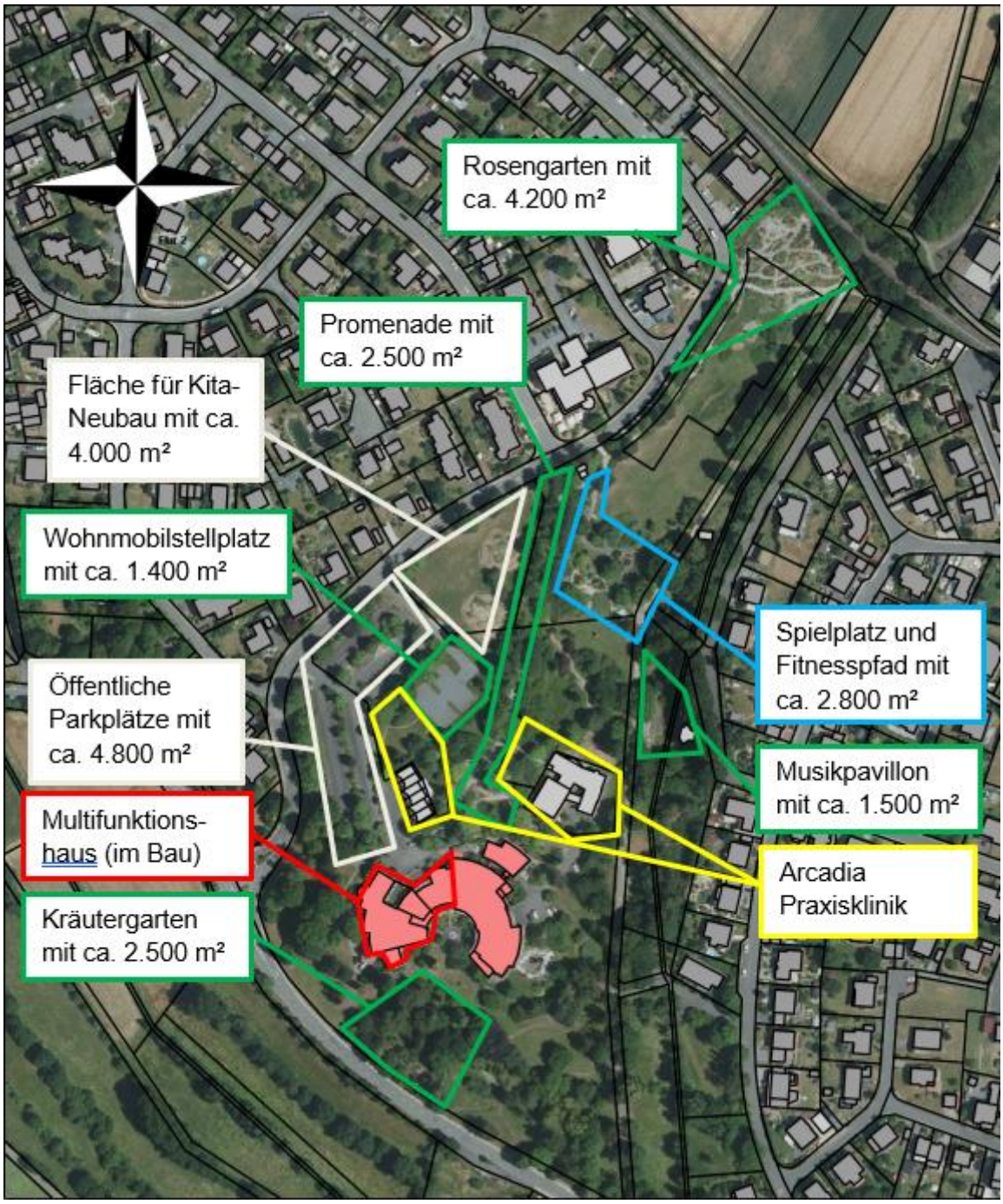


Abbildung 2: Kurpark-Gelände (Bestand) aus Ingrada

Mit der größeren Fläche ist ein höherer Pflegeaufwand verbunden, der durch den Zweckverband Kommunale Dienste (ZKD) Bad Emstal-Niedenstein und ehrenamtliche Initiativen sichergestellt wird. Ohne den enormen Einsatz des Fördervereins Kurpark Bad Emstal e.V. und FinE e.V. wäre die jetzige Struktur nicht zu halten.

Für den Bereich Kureinrichtungen wurden im Jahr 2024 Dienstleistungsentgelte von 166.359,75 Euro vom ZKD gegenüber der Gemeinde Bad Emstal geltend gemacht.

Der Kurpark hat sich aufgrund seiner vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu einem generationenübergreifenden Freizeit-, Erholungs- und Begegnungsort entwickelt. Sowohl Bürgerinnen und Bürger als auch Gäste nutzen die zahlreichen Angebote. Neben dem Nordic-Walking-Parcours, dem Fitnessparcours und dem Wasserspielplatz finden regelmäßig Gesundheits- und Bewegungsangebote wie Yoga-, QiGong- und Fitmix-Kurse statt. Darüber hinaus organisieren unter anderem die Vereine FinE sowie der Förderverein Kurpark regelmäßig Veranstaltungen und Aktionen.

Handlungsempfehlungen:

- Stärkung und Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements sowie der örtlichen Vereine.

- Unterstützung bei Planung, Organisation und Durchführung von Veranstaltungen.

- Förderung zusätzlicher Veranstaltungsformate im Kurpark zur weiteren Belebung des Areals.

2.3 Übernachtungszahlen und Bedeutung des Tourismus

Die Übernachtungszahlen der Gemeinde Bad Emstal sind ein wirksamer Gradmesser für die touristische Bedeutung. Die Zahlen des statistischen Landesamtes sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Jahr	Anzahl der Übernachtungen
2013	24.901
2014	30.013
2015	34.607
2016	39.545
2017	41.224
2018	38.139
2019	39.069
2020	26.928
2021	27.228
2022	34.779
2023	40.890
2024	37.909
2025	41.075

Tabelle 1: Übernachtungszahlen der Gemeinde Bad Emstal in den Jahren 2013-2025 gemäß den Zahlen der Statistischen Berichte des Hessischen Statistischen Landesamtes

Hierzu ist anzumerken, dass nur Übernachtungen in Betrieben mit mehr als 10 Betten gezählt werden. Eine Untersuchung des dwif hat in 2024 ergeben, dass in Nordhessen ca. 15% zusätzlich im sog. grauen Übernachtungsmarkt generiert werden.

Aus den Zahlen wird insbesondere deutlich, dass sich die Schließung des Thermalbades nicht negativ auf die Übernachtungszahlen ausgewirkt hat. Weiterhin konnten sich die Bettenkapazitäten positiv entwickeln. So standen 2013 noch 413 angebotene Schlafgelegenheiten zur Verfügung und 2025 waren es 465. Auf dem Trekkingplatz am Läuseküppel sind 110 Übernachtungen im Jahr 2024 generiert worden. Zwei Bad Emstaler Ferienwohnungsbetriebe haben am TAG-Projekt „uffgepeppt“ teilgenommen und ihr Angebot erneuert.

Wie Gäste die Unterkünfte im Gebiet der TAG Naturpark Habichtswald bewerten, lässt sich anhand der online-buchbaren Betriebe nachvollziehen, die auf den jeweiligen Buchungsplattformen von den Gästen mit Sternen oder auch Kommentaren bewertet werden. TrustYou ist die größte Gästefeedback-Plattform der Welt und erfasst Bewertungen von Gästen über Buchungsportale wie beispielsweise HRS, Booking, Expedia etc. Die Ergebnisse der Bewertung fließen in einen Punktestand, den sogenannten TrustScore, der dabei auf die Daten der letzten 24 Monate zurückgreift. Die Auswertungen geben Aufschluss darüber, wie sich die Qualität der Unterkünfte aus Sicht der Gäste entwickelt hat.

Im Auftrag der GrimmHeimat Nordhessen wurde der TrustScore der nordhessischen TAGs für den Zeitraum Mai 2020 bis Dezember 2023 durch die HA Hessen Agentur GmbH evaluiert. Demnach erreicht die Qualität der Unterkünfte in der TAG Naturpark Habichtswald den dritten Platz unter den nordhessischen TAGs und hat sich seit 2017 stetig verbessert.

Da Bad Emstal die meisten Unterkünfte und Übernachtungen innerhalb des TAG-Gebietes aufweist, ist zu vermuten, dass vor allem in Bad Emstal die Qualität der Unterkünfte stimmig ist.

Der Tourismus stellt für Bad Emstal einen wichtigen wirtschaftlichen und strukturellen Faktor dar. Neben direkten Effekten in Beherbergung und Gastronomie trägt er zur Sicherung von Arbeitsplätzen sowie zur Stärkung der lokalen Wertschöpfung bei. Darüber hinaus übernimmt der Tourismus eine bedeutende Funktion für die Lebensqualität der Bevölkerung, da Investitionen in Infrastruktur, Freizeitangebote und Ortsbild sowohl Gästen als auch Einheimischen zugutekommen. Die Verbindung von Kur- und Tourismusangeboten spielt hierbei eine zentrale Rolle.

Detaillierter und im Besonderen wurde die Bedeutung des Tourismus im Naturpark Habichtswald in der Strukturanalyse des Beratungsunternehmens FUTOUR beleuchtet, welches die TAG Naturpark Habichtswald in 2024 in Auftrag gegeben hat. Demnach können 97 Personen in Bad Emstal ein durchschnittliches Primäreinkommen durch die touristische Nachfrage erzielen.

Für eine fundierte Bewertung der touristischen Entwicklung sollte die Entwicklung der einzelnen Unterkunftsarten differenziert dargestellt werden. Hierzu zählen insbesondere Hotels, Ferienwohnungen, Campingplätze sowie Wohnmobilstellplätze.

Handlungsempfehlung:

- Detaillierte Analyse der Entwicklung in den einzelnen Unterkunftssegmenten, um zukünftige Potenziale und Handlungsfelder gezielt identifizieren und unterstützen zu können.

Die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus wird bislang überwiegend anhand einzelner Kennzahlen dargestellt. Eine umfassendere Betrachtung der touristischen Wertschöpfung erscheint sinnvoll.

Handlungsempfehlung:

- Ableitung und Darstellung weiterer wirtschaftlicher Effekte für Bad Emstal auf Grundlage der Strukturanalyse der TAG Naturpark Habichtswald. Dies soll politischen Entscheidungsträgern sowie Bürgerinnen und Bürgern die wirtschaftliche Relevanz des Tourismus verdeutlichen.

2.4 Wandertourismus

Die insgesamt flächenmäßig größte, touristische Infrastruktur in Bad Emstal bilden die Wälder mit ihren ausgewiesenen und prämierten Wanderwegen. Der Wandertourismus bildet einen zentralen Ankerpunkt des Tourismus in Bad Emstal. So führt auch das Gutachten der Unternehmensberatung Altenburg aus, dass der Übernachtungstourismus durch Reisende dominiert wird, die den Habichtswaldsteig erkunden. Bad Emstal hat hierbei eine hervorragende Lage zwischen Fritzlar, Kassel und dem Edersee um die Region erwandern oder mit dem Fahrrad erfahren zu können.

Die TAG Naturpark Habichtswald e.V. richtet vor diesem Hintergrund folgerichtig ihre Angebots- und Vermarktungsstrategie auf wanderaffine und naherholungssuchende Tages- und Übernachtungsgäste aus. So wurde mit dem Angebot „Wandern ohne Gepäck“, was mit Partnerbetrieben in Bad Emstal durchgeführt wird, ein Umsatz von 43.000 Euro im Jahr 2024 erzielt.

2024 wurden „kulinarische Rastplätze“ in Dörnberg und Niedenstein eingerichtet, die unter anderem mit Partnerbetrieben in Bad Emstal unterhalten werden. Von August 2024 bis April 2025 konnte ein Umsatz von 3.300 Euro generiert werden, der mit ca. 50 Prozent auf einen Partnerbetrieb aus Bad Emstal entfällt.

Zuletzt ist Bad Emstal im Projekt „Mittelgebirgsstürmer“ mit der Burgruine Falkenstein sowie dem Klauskopf vertreten. Bis April 2025 sind ca. 750 vollständig ausgefüllte Gipfelpässe eingereicht worden. Das Projekt gibt es seit September 2021.

Der Fokus auf Wandertourismus schafft darüber hinaus einen Mehrwert für die lokale Bevölkerung und entspricht damit dem Ziel des TPHs Hessen, die Lebenswelt der Bevölkerung mit dem Tourismus zu verknüpfen. Ein gutes Wanderwegenetz kann ebenfalls von den Bürgern mitgenutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte die Entwicklung des Radwegenetzes betrachtet werden, da davon sowohl die Bürger Bad Emstals als auch Touristen profitieren können und die Beliebtheit von Pedelecs große Entwicklungspotentiale bieten.

3. Trends im Tourismus

3.1 Urlaub „daheim“

Der Anteil der Bevölkerung, die ihren Urlaub im eigenen Land verbringt, nimmt seit Jahren kontinuierlich zu. Einen deutlichen Schub erfuhr diese Entwicklung durch die COVID-19-Pandemie und die damit einhergehenden internationalen Reisebeschränkungen. Aktuelle Auswertungen deuten darauf hin, dass sich dieser Trend zum Deutschlandtourismus langfristig stabilisiert.

Erlebnisse im eigenen Land gewinnen auch vor dem Hintergrund eines wachsenden Nachhaltigkeitsbewusstseins zunehmend an Bedeutung. Aspekte wie Umweltverträglichkeit und eine intakte Natur am Reiseziel zählen heute zu den zentralen Entscheidungskriterien bei der Urlaubswahl, während sie bei der Wahl des Verkehrsmittels bislang eine geringere Rolle spielen.

Das Auto bleibt weiterhin das dominierende Reisemittel. Vor diesem Hintergrund ist es im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung unerlässlich, den Ausbau der E-Mobilität sowie der entsprechenden Infrastruktur konsequent voranzutreiben.

Ein wesentlicher Treiber des Binnentourismus ist das Campingsegment, das seit der Corona-Zeit deutlich gewachsen ist. Deutschland bleibt dabei das bevorzugte Reiseziel, und ein anhaltender Trend ist absehbar.

3.2 Naturtourismus

Zwei Drittel der Deutschen legen im Urlaub Wert auf Naturerlebnisse. Naturtourismus beschreibt dabei Reisen in naturnahe Räume, bei denen das Naturerleben im Mittelpunkt der Destinationswahl steht. Es ist davon auszugehen, dass entsprechende Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Mountainbiking, Naturexkursionen und Tierbeobachtungen weiter an Bedeutung gewinnen.

3.3 Aktivtourismus

Aktivtourismus umfasst Reiseformen, bei denen körperliche Betätigung im Mittelpunkt steht. Die bedeutendsten Segmente sind dabei Rad- und Wandertourismus. Analog zur allgemeinen touristischen Entwicklung ist auch bei Radreisen ein anhaltender Zuwachs zu verzeichnen. Der Wandertourismus gehört in Deutschland zu den stabilsten und zugleich dynamisch wachsenden Segmenten im Aktiv- und Naturtourismus.

4. Entwicklungsmöglichkeiten

4.1 Touristische Arbeitsgemeinschaft (TAG) Naturpark Habichtswald e.V.

Mit der Mitgliedschaft in der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Naturpark Habichtswald e.V. hat die Gemeinde Bad Emstal gute Startvoraussetzungen, um den Anforderungen des Drei-Ebenen-Modells zu genügen. Die gute Zusammenarbeit mit der TAG sollte stetig ausgebaut und gestärkt werden, wozu insbesondere die Sicherung der finanziellen Grundlage gehört.

Hierzu dient beispielsweise die Ansiedlung der Geschäftsstelle der TAG im Multifunktionshaus in Sand mit vergünstigten Nutzungsbedingungen. Damit können Besucherströme gezielt nach Bad Emstal gelenkt werden, wobei sich Bad Emstal in die Angebots- und Vermarktungsstrategie der TAG sinnvollerweise einordnet. Ansonsten bleiben Synergieeffekte ungenutzt.

4.2 Prädikatisierung als Mineralheilbad oder Heilquellen-Kurbetrieb

Es wurde schon ausgeführt, dass die Unterhaltung des Thermalbads mit erheblichen Kosten für den Haushalt der Gemeinde Bad Emstal verbunden gewesen ist und dessen touristischer Mehrwert nicht im angemessenen Verhältnis dazu gestanden hat.

Vor diesem Hintergrund ist der Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. Dezember 2024 zu sehen, wonach ein Investor für die Anwendung des heilenden Thermalwassers gefunden werden soll. Gleichzeitig drängt jedoch die Zeit aufgrund der nahenden Überprüfung des Prädikats Mineralheilbad in 2029.

Unabhängig vom Fortgang möglicher Verhandlungen mit Investoren und der damit verbundenen Möglichkeit, das Prädikat Mineralheilbad über 2029 hinaus zu halten, sollten Anstrengungen zur Prädikatisierung Bad Emstals als Heilquellen-Kurbetrieb unternommen werden. Insbesondere müsste das Thermalwasser zur Anwendung gebracht werden, was beispielsweise über eine Trinkkur möglich ist. Hierzu sollte die Gemeinde in zwei kleine ggf. kommunale oder auch private Abgabestellen für das Thermalwasser investieren und dies in direkter Umgebung der Thermalquelle ansiedeln.

Bad Emstals besondere Herausforderung innerhalb der Familie der Kurorte in Hessen ist es jedoch, dass die Kurangebote nicht medizinisch begleitet werden. Dafür sollte verstärkt die Zusammenarbeit mit der im Kurpark-Gelände ansässigen Arcadia Praxisklinik gesucht werden. Durch gezielte Anwendung des Wassers zu therapeutischen Zwecken kann möglicherweise sogar die erneute Prädikatisierung als Mineralheilbad erreicht werden.

Darüber hinausgehend sollte die Gemeinde nicht selbst Betreiber einer Einrichtung zur Nutzung des Thermalwassers werden und notfalls die Prädikatisierung als Mineralheilbad hinter sich lassen.

4.3 Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Der Kitzhagen“

Mit ihrem Beschluss vom 4. September 2025 hat die Gemeindevertretung den Auftrag erteilt, den Bebauungsplan Nr. 14 „Der Kitzhagen“ zu ändern. Dies betrifft insbesondere das Sondergebiet Kur, indem sich touristische Einrichtungen der Gemeinde Bad Emstal befinden.

Zielsetzung ist in erster Linie die Ausweisung einer Fläche zur Errichtung eines Kindergartens, aber es sollen auch weitere städtebauliche Fragestellungen im Verfahren berücksichtigt werden. So ist in Abbildung 2 ersichtlich, dass der Rosengarten von der anderen touristischen Infrastruktur in diesem Bereich getrennt ist. Gleichzeitig ist eine höhere Besucherfrequenz insbesondere im pflegeintensiven Kräutergarten anzustreben. Dessen Lage ist ebenfalls aus städtebaulicher Sicht von Vorteil, da im Multifunktionshaus Feierlichkeiten stattfinden sollen und schon vorher im Kursaal stattgefunden haben. Aufgrund der Erfahrung von anderen Kommunen hätte Wohnbebauung in diesem Bereich zu größeren Problemen mit Anwohnern geführt.

Mit der Geschäftsstelle der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Naturpark Habichtswald e.V. im Multifunktionshaus könnte eine Aufwertung dieses Bereichs dazu führen, dass Touristen nach dem Besuch der Geschäftsstelle die Gelegenheit zum Verweilen in Bad Emstal nutzen. Hierfür könnten Parkanlagen oder Sportparks dienen. Dies dient ergänzend der Prädikatisierung als Heilquellen-Kurbetrieb, da die „Begriffsbestimmungen – Qualitätsstandards für die Prädikatisierung von Kurorten, Erholungsorten und Heilbrunnen“ klarstellen, dass Parkanlagen von angemessener Größe eine zentrale Voraussetzung für die Prädikatisierung als Heilquellen-Kurbetrieb sind. Dieser Standort würde weiterhin zu einer Aufwertung für die vorhandene Praxisklink führen und das Kurangebot ergänzen.

Eine zusätzliche Parkanlage in diesem Bereich würde selbstverständlich die finanzielle Belastung der Pflegeaufwendungen nicht mindern, sondern den Pflegegrad sogar erhöhen. Aus diesem Grund sollte bei einer Neukonzeption die Pflegebedürftigkeit der eingesetzten Pflanzen bedacht und der ökologische Trend nach Wildblühflächen einbezogen werden.

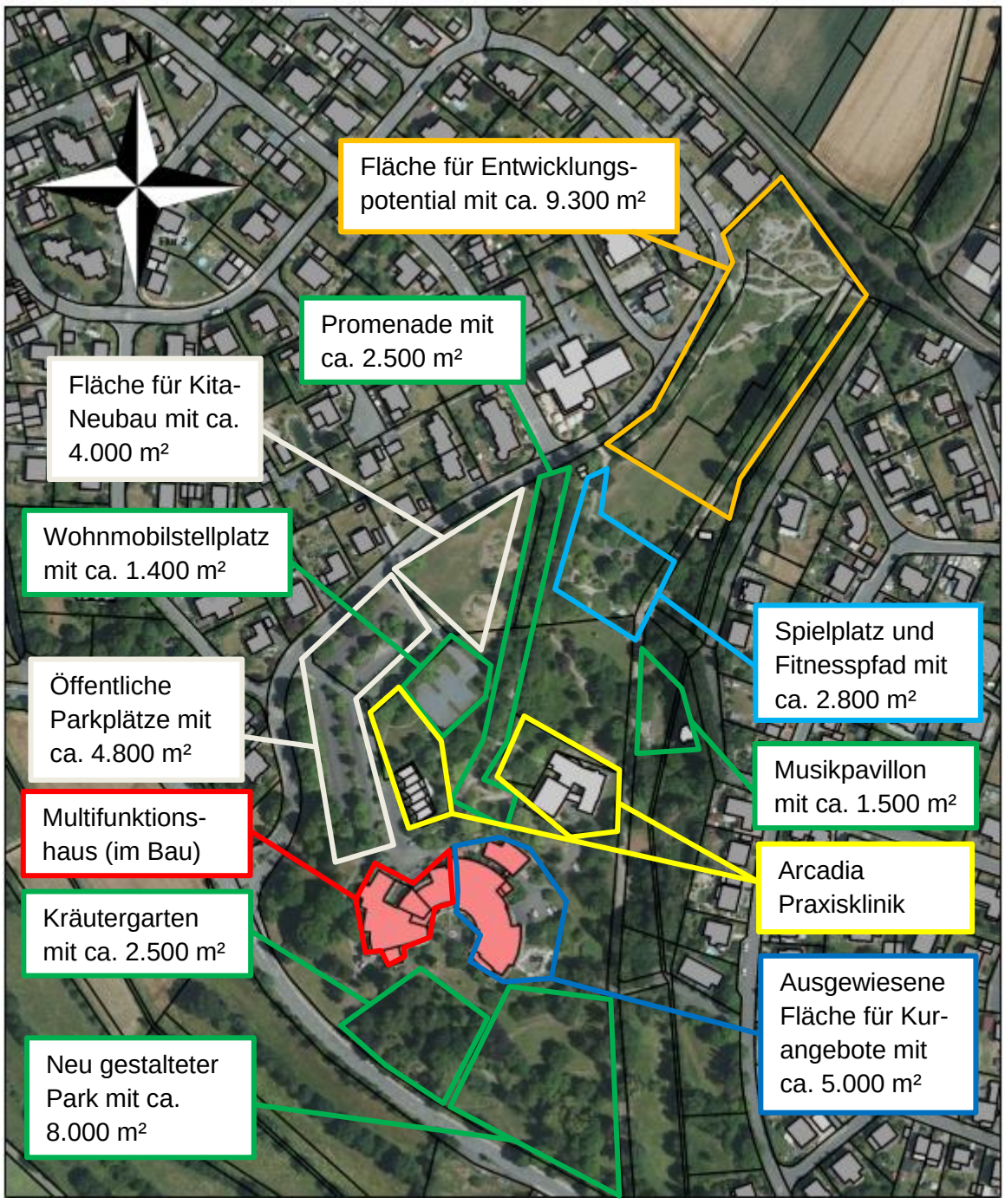


Abbildung 3: Gestaltungsvorschlag des Kurpark-Geländes aus Ingrada

4.4 Finanzierung

Die Finanzierung touristischer Infrastruktur und insbesondere ihrer Folgekosten ist bei der Durchführung von Maßnahmen und Investitionen schon im Vorfeld zu bedenken. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Anforderungen von § 12 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO).

Für die Bereitstellung des Thermalwassers an einen privaten Investor durch die Gemeinde Bad Emstal sollte – analog zur Trinkwasserversorgung – eine kostendeckende Gebühr errechnet werden, die insbesondere die Investitionskosten und damit verbundenen Abschreibungen, aber auch Personalaufwendungen deckt.

Dies soll dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. Dezember 2024 gerecht werden, dass der Betrieb durch einen privaten Investor auf eigene Kosten und Rechnung erfolgen soll. Der Gemeindevorstand wird verpflichtet, jährlich einen schriftlichen Bericht über den aktuellen Sachstand zur Investorensuche und weiteren Nutzung der Thermalwasserquelle vorzulegen. Der Bericht ist nicht öffentlich.

Abschließend bildet der Kurbeitrag der Gemeinde Bad Emstal eine Einnahmequelle, die gemäß § 93 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vorrangig für die Deckung der Unterhaltung der kurtouristischen Infrastruktur genutzt werden soll. Somit sollte die Kurbeitragssatzung überprüft werden, um auch den Bad Emstaler Bürgern die finanzielle Beteiligung von Touristen an der Unterhaltung deutlich zu machen. Wesentlich muss hierbei ein abgestimmtes Vorgehen innerhalb der TAG Naturpark Habichtswald e.V. und somit im besonderen Maße mit der Stadt Naumburg sein. So liegt mittlerweile die Höhe des Kurbeitrags der Gemeinde Bad Emstal und der Stadt Naumburg einheitlich bei einem Tagessatz von einem Euro. Weiterhin sind gemäß § 13 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) ortsfremde Personen beitragspflichtig, die die Kureinrichtungen in Anspruch nehmen können; die Möglichkeit besteht grundsätzlich für alle Touristen und Geschäftsreisende in der Gemeinde Bad Emstal. Auf dieser Grundlage kann die Erhebung des Kurbeitrags auf die Ortsteile Merxhausen, Riede und Balhorn, sowie auf Geschäftsreisende erweitert werden, um zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Neben den unmittelbaren touristischen Umsätzen sollten auch die mittelbaren und fiskalischen Auswirkungen des Tourismus stärker berücksichtigt und dargestellt werden.

Hierzu gehören insbesondere:

- Finanzielle Effekte für den Gemeindehaushalt durch touristisch bedingte Übernachtungen und daraus resultierende Finanzzuweisungen. (Schlüsselzuweisungen)

- Zusätzliche Umsätze im örtlichen Einzelhandel, in der Gastronomie und bei Dienstleistungsbetrieben.

- Positive Auswirkungen auf kommunale Steuereinnahmen und sonstige Abgaben.

- Zusätzliche Einnahmen aus Wasser- und Abwassergebühren, Grundsteuern sowie weiteren kommunalen Entgelten.

Eine transparentere Darstellung dieser Sekundäreffekte würde den gesamtwirtschaftlichen Beitrag des Tourismus für Bad Emstal verdeutlichen und die Grundlage für zukünftige Entscheidungen verbessern.

Zusammenfassung

Aufgrund der begrenzten – insbesondere finanziellen – Ressourcen der Gemeinde Bad Emstal kommt es in erheblichem Maße darauf an, klare Prioritäten zu setzen. Wenn das Anforderungsprofil die dahinterstehenden Möglichkeiten weit überschreitet, insbesondere im Hinblick auf die gesamt wirtschaftlichen Leistungen, dann führt dies unweigerlich zu einem unkontrollierten Verfall an mehreren Fronten.

Der Tourismus- und Kurpolitische Handlungsrahmen der Gemeinde Bad Emstal setzt für den (Kur-)Tourismus Prioritäten, um die weitere Entwicklung aktiv zu gestalten statt von dieser überrollt zu werden. Es wird ein Fokus gelegt auf die Einbindung in das Drei-Ebenen-Modell des Landes durch das weitere Engagement in der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Naturpark Habichtswald. Gleichzeitig bleibt die Rolle Bad Emstals als Kurort ein wichtiges Ziel. Die Aufwendungen für die Prädikatisierung als Heilquellen-Kurbetrieb sollten allerdings, soweit möglich, auf ein machbares Niveau reduziert werden, ohne die langfristig Fiskale Leistungsfähigkeit zu gefährden.

Dies erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund der Forderung des Hessischen Heilbäderverbandes (HHV): „Nur wo Bad darauf steht, ist auch Bad drin.“ So hat bisher ein Verlust der Prädikatisierung keine Aberkennung des Namenszusatzes zur Folge gehabt. Eine entsprechende Kausalität ist jedoch ausdrückliche Position des HHVs, was auf der Mitgliederversammlung 2024 erneut betont wurde. Weiterhin wurde im Rahmen des Kommunalen Flexibilisierungsgesetzes 2026 die gesetzliche Möglichkeit zur Aberkennung des Namenszusatzes geschaffen.

Somit führt nur die Investition in eine dauerhaft erhaltbare und erhaltenswerte Kurinfrastruktur zur langfristigen Sicherung der Prädikatisierung und des Namenszusatzes von Bad Emstal, sowie der Entwicklung Bad Emstals als touristischer Kurort in der Region.

Anhang

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übernachtungszahlen der Gemeinde Bad Emstal in den Jahren 2013-2024 gemäß den Zahlen der Statistischen Berichte des Hessischen Statistischen Landesamtes 7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Drei-Ebenen-Modell des Landes Hessen 4
Abbildung 2: Kurpark-Gelände (Bestand) aus Ingrada 6
Abbildung 3: Gestaltungsvorschlag des Kurpark-Geländes aus Ingrada..... 13

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Tourismuspolitischen Handlungsrahmens der Gemeinde Bad Emstal mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bad Emstal, den 29.10.2026

Der Gemeindevorstand



Daniel Rudenko
Bürgermeister