



Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.:	VO/0258/2021
	Status:	öffentlich
	Datum:	30.08.2021
Dezernat:	III	
Fachdienst:	62 - Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr	
Sachbearbeitung:	Kröpelin, Antje	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Vorberatung	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Entscheidung	öffentlich

Zurverfügungstellung von Teilflächen aus Treuhandgrundstücken im Rahmen eines Erbbaurechtes

35039 Marburg, Rudolf-Bultmann-Straße

Beschlussvorschlag

Teilflächen aus den Treuhandgrundstücken

- Gemarkung Marburg, Flur 54, Flurstück 1/16 (Verkehrsfläche Rudolf-Bultmann-Straße) mit 646 m²
- Gemarkung Marburg, Flur 54, Flurstück 1/19 (Verkehrsfläche Rudolf-Bultmann-Straße) mit 897 m²
- Gemarkung Marburg, Flur 4, Flurstück 18/162 (Verkehrsfläche Rudolf-Bultmann-Straße) mit 9611 m²

mit einer Gesamtgröße von **ca. 805 m²**, sollen im Rahmen eines Erbbaurechtes an die Schneider Kultur- und Gründerzentrum GmbH Co. KG, für die Errichtung eines Parkdecks zur Verfügung gestellt werden.

Sachverhalt

Die Schneider Kultur- und Gründerzentrum GmbH Co. KG, baut im ehemaligen Lokschuppen ein Tagungs- Event- und Gründerzentrum mit angegliedertem Hotel. Dafür sind Parkflächen notwendig. Diese sollen auf den Erbbaugrundstücken, durch die Errichtung eines Parkdecks zur Verfügung gestellt werden.

Die Laufzeit des Erbbaurechtes soll 100 Jahre betragen. Als jährlicher Erbbauzins werden anfänglich **3.260 €** vereinbart. Der Erbbauzins wird an den Verbraucherpreisindex gekoppelt und ändert sich, wenn sich der Verbraucherpreisindex innerhalb von 5 Jahren um mehr als 10 %

verändert.

Die Notar- und Grundbuchkosten, für die Bestellung und Eintragung des Erbbaurechtes, trägt die Schneider Kultur- und Gründerzentrum GmbH Co. KG. Die Notar- und Grundbuchkosten, für die Bestellung und Eintragung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Universitätsstadt Marburg, trägt die Stadt selbst.

Alle auf den Grundstücken bisher befindlichen Rechte, werden vom Erbbaurechtsnehmer übernommen. Die Stadt unterstützt bei der Einholung der Rangrücktrittserklärungen.

Zusätzlich werden die bisher auf der unteren Parkdeckebene befindlichen Parkplätze, per Grunddienstbarkeit und Baulast für die Stadt gesichert. Die Notar- und Grundbuchkosten sowie die Kosten für die Eintragung der Baulast trägt ebenfalls die Stadt. Die Instandhaltung, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflichten für diese Flächen verbleiben weiterhin bei der Stadt.

Aus Gründen einer städtebaulichen guten Gesamtlösung, wird das von der Schneider Kultur- und Gründerzentrum GmbH Co. KG geplante Parkdeck, entgegen den ursprünglichen Planungen abgesenkt. Diese Kosten für die notwendigen Umplanungen, trägt die Schneider Kultur- und Gründerzentrum GmbH Co. KG, die auch die Beauftragung und organisatorische Umsetzung der Niveaueinpassung übernimmt.

Der Frontbereich des Parkdecks, wird durch eine architektonisch anspruchsvolle Gestaltung, mit einer digitalen Werbefläche und Parkleitsystem aufgewertet. Dafür und für die Niveaueinpassung, stellt die Stadt Marburg einen Zuschuss von insgesamt 298.000 € inkl. Mehrwertsteuer zur Verfügung. Sollte die Mehrwertsteuer wegfallen reduziert sich der Betrag um den Mehrwertsteuerbetrag.

Der Zuschuss ist nicht mit Städtebaufördermitteln förderfähig und wird deshalb aus den Eigenmitteln der Stadt bestritten. Die Gelder stehen als Restmittel auf dem Treuhandkonto der GeWoBau (Sanierungsträger) für das abgeschlossene Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (ZIP-SJK) bzw. auf dem Treuhandkonto für das abgeschlossene Städtebauförderprogramm „Nordwestliche Oberstadt“ und „Weidenhausen“ zur Verfügung.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Kirsten Dinnebier

Stadträtin

Finanzielle Auswirkungen

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

Es bestehen keine Einmalkosten

Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten

Notar- und Grundbuchkosten für Vorkaufsrecht ca. 3.000 €

Notar- und Grundbuchkosten für Parkdeckebene ca. 2.000 €

Zuschuss für die Tieferlegung des Parkdecks, inklusive der Neupflasterung der städtischen Parkplätze sowie für die digitale Werbefläche und Parkleitsystem 298.000 € inkl. Mehrwertsteuer.

2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten

Es bestehen keine Folgekosten.

Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten:

3. Weitere Auswirkungen

Es bestehen keine weiteren Auswirkungen

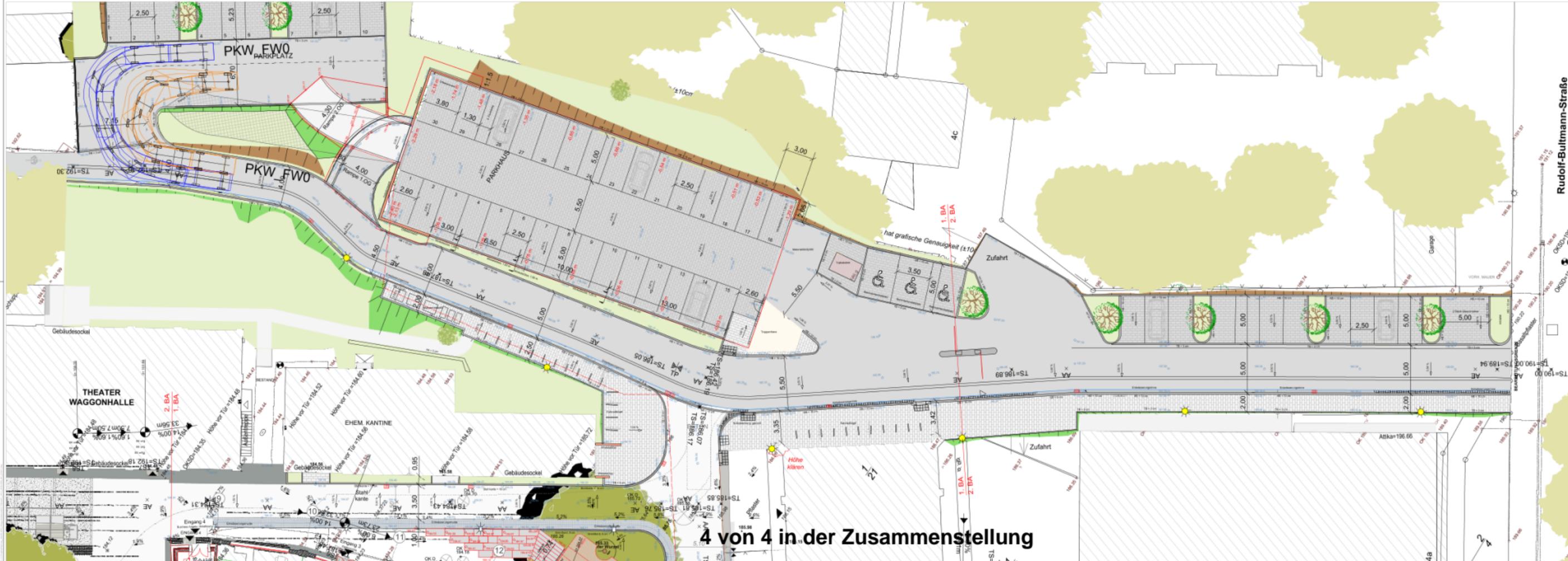
Es bestehen folgende weitere Auswirkungen

Bereicherung der Kunst-, Kultur- und Gründerszene in der Innenstadt durch den Loksuppen. Erhalt des Denkmals Loksuppen.
Aufwertung des gesamten Areals.

Einnahme jährlicher Erbbauzins von 3.260 €

Anlage/n

- 1 Lageplan_Magistagsvorlage und ASBW_Vorlage_Gemarkung
Marburg_Flur_54_Flst_1_16_und_19_Parkdeck_Loksuppen



LEGENDE

- Gebäude, Bestand
- Grünflächen, Bestand
- Fahrspur, Asphalt
- Fahrspur, Beton
- Gehwege / Seitenstreifen, Betonstreifensteine
- Parkplätze, Betonstreifensteine
- Blechung, Damm, Aufflag
- Blechung, Einweicht, Asphalt

Waggonhallenareal
 Universitätsstadt Marburg

Lageplan "Parkdeck"

Ausführung

MARBURG
 Mitglied der Universitätsstadt Marburg
 Fachbereich Tiefbau
 Bachstraße 11
 34109 Marburg

agc
 agc - agba plus versetzt GmbH
 Hochschule Marburg
 Hermann-Alexis-Strasse 7-7
 34109 Marburg

-VORABZUG-

4 von 4 in der Zusammenstellung