

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

<b>Beratungsfolge</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Sitzung ist</b>
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 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Marburg, Flur 54, Flurstück 1/19 (Verkehrsfläche Rudolf-Bultmann-Straße) mit 897 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Marburg, Flur 4, Flurstück 18/162 (Verkehrsfläche Rudolf-Bultmann-Straße) mit 9611 m<sup>2</sup>

mit einer Gesamtgröße von **ca. 805 m<sup>2</sup>**, 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 Lokschuppen. Erhalt des Denkmals Lokschuppen.  
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\_Lokschuppen