

<b>Kenntnisnahme</b>	Vorlagen-Nr.:	<b>VO/0768/2022</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	23.06.2022
<b>Dezernat:</b>	III	
<b>Fachdienst:</b>	62 - Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr	
<b>Sachbearbeitung:</b>	Pfeiffer, Wolfgang	

<b>Beratungsfolge</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Sitzung ist</b>
Magistrat	Kenntnisnahme	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich

## **Erwerb mehrerer Grundstücke in 35037 Marburg**

### **Beschlussvorschlag**

Die Universitätsstadt Marburg erwirbt Eigentum an den Grundstücken in 35037 Marburg/Ockershausen mit der folgenden Bezeichnung:

**Gemarkung Ockershausen, Flur 14, Flurstück 14/5, 8 m<sup>2</sup>,  
 Gemarkung Ockershausen, Flur 14, Flurstück 14/4, 563 m<sup>2</sup>,  
 Gemarkung Ockershausen, Flur 14, Flurstück 14/6, 857 m<sup>2</sup>,  
 Gemarkung Ockershausen, Flur 14, Flurstück 14/10, 1.318 m<sup>2</sup>,**

**„In der Lebersbach“, 35037 Marburg“ (Gesamt: 2.746 m<sup>2</sup>),  
 hiervon 2.106 m<sup>2</sup> als Fläche für die Landwirtschaft und  
 640 m<sup>2</sup> als Verkehrsfläche.**

Der Ankauf erfolgt zu einem Preis i. H. v. **1,35 €/m<sup>2</sup>** und summiert sich demnach auf **3.707,10 €**. Sämtliche im Zusammenhang mit diesem Ankauf entstehenden Kosten trägt die Stadt Marburg.

## Sachverhalt

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat dem Fachdienst Grundstücksverkehr nach Abschluss Ihrer Entbehrlichkeitsprüfung die o. g. Grundstücke zum Erwerb angeboten. Der Ankauf der Flächen wird von den Fachdiensten Stadtplanung sowie Tiefbau befürwortet. Zum einen könnten im Rahmen der Bauleitplanung Hasenkopf die oben genannten Grundstücke für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden und zum anderen könnten die Grundstücke einer verbesserten Erschließung des bereits städtischen Grundstücks der Gemarkung Ockershausen, Flur 14, Flurstück 14/17 dienen. Der vom unabhängigen Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Universitätsstadt Marburg auf der Basis von dessen Geschäftsstelle geführter Kaufpreissammlung ermittelte Bodenrichtwert liegt aktuell bei Flächen für die Landwirtschaft in diesem Gebiet bei 2,00 €/m<sup>2</sup>. In den zurückliegenden Verhandlungen konnte hiervon ein Abschlag, aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit, in Höhe von 33 % erreicht werden, sodass der bisher vereinbarte Kaufpreis bei 1,35 €/m<sup>2</sup> liegt. Der entsprechende Lageplan mit gelb markierter Ausweisung der betroffenen Flächen ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Es wird gebeten, diese Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.

Kirsten Dinnebier  
Stadträtin

## Finanzielle Auswirkungen

### 1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten:

Flächenerwerb 2.746 m <sup>2</sup> x 1,35 € (gerundet) =	3.750,00 €
Notar und Grundbuchamt (Grundgebühren, gerundet) =	250,00 €
Grunderwerbssteuer (gerundet, 6,0 % von 3750 €) =	<u>250,00 €</u>
	<b><u>4.250,00 €</u></b>

### 2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten

Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten:

Kosten zur Erfüllung der gegebenen **Verkehrssicherungspflicht** des Grundstücks, je nach Dauer des Eigentumsbesitzes, Nutzung, Notwendigkeit und Umfang in bisher nicht

bekannter Höhe.

Kosten für die **regelmäßige Mahd** zur Eindämmung der Ausbreitung der invasiven Pflanze „Japanischer Staudenknöterich“, welcher dort existiert.

Im Falle der Nutzung als Ausgleichsfläche, Kosten für **den Rückbau der versiegelten Wegedecke** sowie der entsprechenden Entsorgung, je nach Umfang und Aufwand in bisher nicht bekannter Höhe.

### **3. Weitere Auswirkungen**

Es bestehen folgende weitere Auswirkungen:

(z. B. familienpolitische Auswirkungen, Auswirkungen auf Gender Mainstreaming, Auswirkungen der Beschlüsse auf die demographische Entwicklung der Stadt Marburg):

Vereinfachte Erfüllung der klimabedingten Vorgaben des anstehenden Bauleitplanverfahrens.

### **Anlage/n**

1      Lageplan







- Geodatenakunft -

Projekt: Ankauf "Bundesanstalt für Immobilienaufgaben"	
Lagebezeichnung: Gemarkung Ockershausen Flur 14, Flst. 14/5, 14/4, 14/6 + 14/10	
Maßstab: 1 : 1004	Datum: 28.02.2022
Bearbeiter: Merbach, Christiane	