

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlagen-Nr.:	<b>VO/0890/2022</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	06.09.2022
<b>Dezernat:</b>	IV	
<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	Vorberatung	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Entscheidung	öffentlich

## **Verkauf einer Grundstücksteilfläche im Ortsteil Wehrda**

### **Beschlussvorschlag**

Die Universitätsstadt Marburg verkauft aus dem Eigentum der Stadt Marburg eine noch zu vermessende Teilfläche des Grundstücks im Ortsteil Wehrda mit der Bezeichnung:

**Gemarkung Wehrda, Flur 2, Flurstück 190/1 (Teilfläche ~ 14 m2)**

**Verkehrsfläche, „Am Weißenstein“.**

Der Verkauf erfolgt zu einem Preis i. H. v. 136,30 €/m<sup>2</sup> und summiert sich demnach auf ca. 1.908 €. Sämtliche im Zusammenhang mit diesem Verkauf entstehenden Kosten hat der Käufer zu übernehmen.

### **Sachverhalt**

Die Eheleute Thomas und Ute Schwarz (wohnhaft: Am Weißenstein 2, 35041 Marburg) möchten die ca. 14 m<sup>2</sup> große Teilfläche des o. g. städtischen Grundstücks erwerben, da es nach eigenen Angaben gut zum Gesamtbild Ihres Hauses/Grundstücks passt.

Der Erwerb wird unter den üblichen Auflagen sowie dem Verweis auf den Bebauungsplan 25/12 von den Fachdiensten der Universitätsstadt Marburg befürwortet. Die begehrte Fläche ist als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ im o. g. Bebauungsplan festgesetzt. Dies soll zudem auch vertraglich gesichert werden. Die Fläche ist aufgrund ihrer Form und Größe sowie der bauplanerischen Festsetzungen nicht eigenständig bebaubar, weshalb ein Abschlag vom Bodenrichtwert (290 €/m<sup>2</sup>) geboten ist.

Bei vergleichbaren Kauffällen wurde in den letzten 10 Jahren im Mittel ein Wert von 47 % des jeweiligen Bodenrichtwertes für Bauland/Wohnbauflächen erzielt (somit: 136,30 €/m<sup>2</sup>).

Der Bodenrichtwert wird vom unabhängigen Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Marburg auf der Basis von dessen Geschäftsstelle geführter Kaufpreissammlung ermittelt.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Dr. Michael Kopatz  
Stadtrat

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten**

Es bestehen keine Einmalkosten

#### **2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten**

Es bestehen keine Folgekosten

#### **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)

Minimale Verringerung der Verkehrsfläche „Am Weißenstein“, die jedoch in keinster Weise dem Verkehrsfluss schaden wird.

### **Anlage/n**

- 1 Lageplan Gemarkung Wehrda



Magistrat der Stadt Marburg



Geodatenauskunft



Projekt: *Erwerb einer Fl. ~ 14m<sup>2</sup>*

Lagebezeichnung: *Gren. Wehrda, Fl. 2, Flst. 190/1*

Maßstab:  
1 : 250

Datum:  
17.08.2021

Bearbeiter:  
Kröpelin, Antje