

| | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| Kenntnisnahme | Vorlagen-Nr.: | VO/1163/2023 |
| | Status: | öffentlich |
| | Datum: | 13.02.2023 |
| Dezernat: | IV | |
| Fachdienst: | 62 - Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr | |
| Sachbearbeitung: | Pfeiffer, Wolfgang | |

| Beratungsfolge | | |
|--|----------------------|--------------------|
| Gremium: | Zuständigkeit | Sitzung ist |
| Magistrat | Kenntnisnahme | nichtöffentlich |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen | Kenntnisnahme | öffentlich |

Rückübertragung von Flächen in 35041 Marburg/Hermershausen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt, das nachfolgend beschriebene Grundstücksgeschäft zur Kenntnis.

Die Universitätsstadt Marburg fordert das

Grundstück der Gemarkung Hermershausen, Flur 9, Flst. 191, Gebäude- und Freifläche, Lichtweg, mit einer Fläche von

1.000 m², aufgrund der nicht erfüllten Bauverpflichtung und der zuvor dinglich gesicherten Rückauffassungsvormerkung von den Eigentümern, den Eheleuten Tittmann / Huck-Tittmann, zurück.

Der Wert für diese Wohnbaufläche wurde im Jahr des damaligen Verkaufs (2019) an die Eheleute Tittmann / Huck-Tittmann auf **80,00 €/m²** taxiert und dient für die geplante Rückübertragung ebenfalls als Ausgleichswert.

Die Stadt Marburg tätigt demnach in diesem Bereich eine **Ausgabe** i. H. v. **80.000,00 €**.

Sämtliche im Zusammenhang mit dieser Rückübertragung, zum Zwecke des Wiederverkaufs an Bauinteressenten, entstehenden Kosten, Gebühren und Steuern (inkl. der erneut anfallenden Grunderwerbssteuer) tragen, aufgrund der zuvor parlamentarisch genehmigten und zwischen den Parteiengeschlossenen Vereinbarung, die Eheleute Tittmann / Huck-Tittmann.

Sachverhalt

Mit dem Abschluss des Kaufvertrages des Notars Wolf-Michael Bäumner vom 02.11.2018, Ur-Nr. 799/2018 haben die Eheleute Tittmann / Huck-Tittmann am 02.11.2018 das o. g. Grundstück von der Universitätsstadt Marburg zum Zwecke der Bebauung zu einem Preis von 80.000 € erworben.

Dieses Grundstück wurde den Eheleute Tittmann / Huck-Tittmann mit Grundbuchblatt Nr. 473 von Hermershausen zum 10.01.2019 je zu ½ übertragen. Hierbei wurde eine Bauverpflichtung mit einer Frist von 3 Jahren ab Eigentumsübergang in Abt. II, lfd. Nr. 2 des o. g. Grundbuchblattes vorgemerkt.

Demnach hatten sich die Eheleute Tittmann / Huck-Tittmann verpflichtet, das o. g. Grundstück bis zum 09.01.2022 entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes, bezugsfertig mit einem Wohnhaus zu bebauen. Nach unseren Feststellungen ist eine solche Bebauung bis heute nicht erfolgt, hätte jedoch gem. der o. g. Verpflichtung erfolgen müssen.

Da die Universitätsstadt Marburg ohne die o. g. Bebauung die grundbuch-rechtlich gesicherte stadtplanerische Zielsetzung als gefährdet ansieht, fordern wir nunmehr die Umsetzung der dinglich gesicherten Rückauffassungsvormerkung ein.

Zur Veranschaulichung der betroffenen Fläche haben wir dieser Vorlage einen Lageplan als Anlage beigefügt.

Es wird gebeten, diese Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.

Dr. Michael Kopatz

Stadtrat

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

Es bestehen keine Einmalkosten

Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten

Flächenerwerb 1.000 m² x 80,00 € = 80.000 €

Dieser Auszahlung stehen jedoch Einzahlungen i. H. v. 110.000 € entgegen, sobald das betroffenen Grundstück erneut zum aktuell bestehenden Bodenrichtwert an bauwillige Interessenten - vorzugsweise aus Hermershausen und Familien ohne Wohneigentum - veräußert wird, was beabsichtigt ist.

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

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

Umsetzung der politisch und vertraglich beschlossenen / vereinbarten Regelungen.

Anlage/n

- 1 Gemarkung_Hermershausen_FI_9_Flst_191