

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.:	VO/1174/2023
	Status:	öffentlich
	Datum:	01.03.2023
Dezernat:	IV	
Fachdienst:	62 - Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr	
Sachbearbeitung:	Pfeiffer, Wolfgang	

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

Auflösung eines Erbbaurechtvertrags (Ockershausen)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen fasst folgenden Beschluss:

Die Universitätsstadt Marburg löst den mit der Dr. Wolff'schen Stiftung geschlossenen Erbbaurechtsvertrag aus dem Jahr 1972, mit einer Laufzeit von 99 Jahren, welcher der Universitätsstadt Marburg die Nutzung des Grundstücks mit der Bezeichnung:

Gemarkung Ockershausen, Flur 11, Flurstück 12/10,

„Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a“, 35037 Marburg

(mit einer Gesamtfläche von 5.270 m²), Wohnbaufläche, zum Betrieb einer Kindertagesstätte ermöglicht hat, zum 30.06.2023 auf.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Abwicklung des Vertrags entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Stadt Marburg.

Sachverhalt

Der grundsätzlichen Sanierungsbedürftigkeit der Kindertagesstätte Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a wurde bereits durch den Neubau der bedarfsgerechten Kindertagesstätte in der Rudolf-Breitscheid-Straße Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund ist gegen Mitte des Jahres 2023 der Umzug der Kindertagesstätte geplant.

Anschließend soll das Gebäude im Auftrag und auf Kosten der GeWoBau Marburg GmbH abgerissen und das Grundstück einem neuen Nutzungszweck - dem sozialen Wohnungsmarkt - zugeführt werden. Hierzu soll zum 01.07.2023 ein neuer Erbbaurechtsvertrag zwischen der GeWoBau Marburg GmbH und der Dr. Wolff'schen Stiftung, abgeschlossen werden. Geplant ist die Errichtung von 3 Gebäuden mit je 10 – 11 Wohnungen, die dem Förderprogramm des Landes Hessen „Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen“ unterliegen.

Zwischen den Vertragspartnern der GeWoBau Marburg GmbH und der Dr. Wolff'schen Stiftung herrscht Konsens zur geplanten Vorgehensweise.

Ein Lageplan ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Dr. Michael Kopatz

Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

Es bestehen keine Einmalkosten

Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten

Notar und Grundbuchamt (Grundgebühren, gerundet) = 3.000,00 €

ausgehend von einem geschätzten Restwert Gebäudes

i. H. v. (ca. 190.000 €) 3.000,00 €

2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten

Es bestehen keine Folgekosten

—

Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten:

Darstellung der künftigen Einsparungen:

2024 – 2071 = 48 Jahre; 48 x 16.873,98 € (min. Erbbauzins p. a.) = 809.951,04 €

Bei diesem Einsparungswert ist zu beachten, dass der bestehende Erbbauzins üblicherweise alle 10 Jahre, beginnend ab 06/2023 an die Entwicklungen der Bodenrichtwerte, und somit i. d. R. steigend, angepasst werden dürfte.

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)

Aufwertung des Quartiers durch eine soziale und familienfreundliche Bebauung, die zu einer dynamischen Belebung des Gebietes beitragen wird. Befriedigung bestehender und künftiger Wohnbedarfe im Rahmen einer stadtplanerisch unbedenklichen Gesamtlösung.

Anlage/n

1 Gemarkung_Ockershausen_Fl_11_Flst_12_10_Graf_von_Stauffenberg_Str_1a