

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/1121/2007 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 19.02.2007	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	62 - Grundstücksverkehr	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Imhof, Hans Werner	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

## Verkauf eines Baugrundstückes im Stadtteil Bauerbach

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Marburg veräußert an Herrn Dr. Roland Moll, wohnhaft Bauerbach, Hopfengarten 16 in 35043 Marburg, das Grundstück

Gemarkung Bauerbach, Flur 1, Flurstück 266/3 = 759 qm.

Darüber hinaus erwirbt Herr Dr. Moll eine ideelle Hälfte des als private Erschließungsfläche vorgesehenen Grundstückes Nr. 266/2 = 60 qm.

Der Gesamtverkaufspreis beträgt pauschal 75.250,-- €.

Vertraglich wird geregelt, dass die Bebauung des Grundstückes innerhalb von drei Jahren zu erfolgen hat. Eine Weiterveräußerung des unbebauten Grundstückes wird ausgeschlossen.

Die Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung trägt der Erwerber.

Der Verkaufserlös ist bei Haushaltsstelle 2.8800.340000 zu vereinnahmen.

### **Begründung:**

Am 18. April 2005 wurde nach entsprechenden Beschlüssen der städtischen Körperschaften das auf dem hier beigefügten Planausschnitt dargestellte Grundstück Nr. 266/1 an Frau Isabell Heßberger / Herrn Ralph Engelbrecht veräußert. Die Bebauung dieses Grundstückes ist inzwischen fristgemäß erfolgt.

Für das südöstlich unmittelbar anschließende Grundstück Nr. 266/3 hatten sich im April 2005 zunächst die Eheleute Jöllenbeck beworben. Nachdem entsprechende Verkaufsbeschlüsse vorlagen, sind die Eheleute Jöllenbeck jedoch kurzfristig von ihrer Kaufabsicht zurückgetreten. Deshalb wurde dieses Grundstück erneut zum Verkauf ausgeschrieben.

Ende vergangenen Jahres nun hat sich Herr Dr. Moll um den Kauf des Grundstückes beworben. Herr Dr. Moll ist Leiter des Instituts für Pathologie am Universitätsklinikum in Marburg. Er ist verheiratet und hat einen Sohn von 22 Jahren. Herr Moll wohnt derzeit in Bauerbach zur Miete.

Er hat die Absicht, auf dem Grundstück ein kleines Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Dieses Vorhaben lässt sich auf dem Grundstück verwirklichen, obwohl es durch die querende Wasserversorgungsleitung in der baulichen Ausnutzung erheblich beeinträchtigt ist. Entsprechende Planungssicherheit hat Herr Moll durch ein Gespräch beim Fachdienst Stadtplanung erhalten.

Normalerweise wird beim Verkauf städtischer Baugrundstücke der jeweils gültige Bodenrichtwert als Verkaufspreis angenommen. Im vorliegenden Falle beträgt er 120,- €/qm. Aufgrund der bereits beschriebenen erheblichen Nutzungseinschränkungen wurde in diesem Falle jedoch davon abgewichen. Er ist dennoch in seiner Gesamtheit als vertretbar anzusehen.

Mit dem Kaufantrag von Herrn Dr. Moll hat sich der Ortsbeirat des Stadtteiles Bauerbach in seiner Sitzung am 7. Februar 2007 befasst. Er hat sich einstimmig gegen einen Verkauf ausgesprochen und verweist als Begründung auf die Beschlussfassung des Jahres 2005 zum vorgesehenen Verkauf an die Eheleute Jöllenbeck. Seinerzeit regte der Ortsbeirat an, dass das Grundstück als Spielfläche erhalten bleiben sollte.

Nach Auffassung des Fachdienstes 67 ist der ST Bauerbach jedoch mit derartigen Anlagen mehr als ausreichend ausgestattet. So befindet sich direkt im südlichen Anschluss an die jetzt zum Verkauf vorgesehene Fläche der Spiel- und Bolzplatz Hopfengarten mit einer Größe von etwa 2.500 qm. Ferner steht das Außengelände der Schule mit einer Fläche von etwa 3.400 qm für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung, weitere Anlagen mit einer Gesamtgröße von etwa 2.500 qm befinden sich an der Straße Steinacker, Am Steinrücken sowie in der Nähe der Kirche.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13/3, 3. Änderung, ist das jetzt zum Verkauf vorgesehene Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es wurde der Stadt Marburg im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens im Jahre 1980 zugeteilt. Auf Wunsch des Ortsbeirates wurde es zunächst für infrastrukturelle Zwecke (z. B. Feuerwehr) zurückgehalten. Inzwischen wurde die Freiwillige Feuerwehr aufgelöst, für einen möglichen Kindergartenneubau gibt es im Bereich der Schule eine Alternative.

Die Teilung des Grundstückes in zwei Parzellen erfolgte, um der Nachfrage zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern nachzukommen. Eine Zielvorgabe der Stadt in stadtentwicklungspolitischer Hinsicht ist es, zunächst von der Ausweisung weiterer Neubaugebiete abzusehen und die vorhandenen Baulücken zu schließen. Dieser Vorgabe wird man mit dem jetzt geplanten Verkauf gerecht.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

Anlage: Planausschnitt

Kenntnis genommen und einverstanden:

<b>FB 6</b>	<b>Ortsbeirat</b>
K	B

**A:** Anhörung; **B:** Beteiligung; **K:** Kenntnisnahme; **S:** Stellungnahme

**Auswirkungen:**

**I. Einnahmen:**

Der Einnahmezuwachs im Vermögens-Haushalt beträgt einmalig 75.250,-- €.

**II. Ausgaben:**

Nach erfolgtem Verkauf wird die Stadt Marburg von der Grundsteuer sowie der Unterhaltung des Grundstückes entbunden. Die Einsparungen sind pauschal mit 500,-- € pro Jahr anzusetzen.

**III. Kosten:**

Die Kosten im Zuge des Verkaufes trägt der Erwerber.

**IV. Weitere Auswirkungen: keine**