# Universitätsstadt Marburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Beschlussvorlage** | **Vorlagen - Nr.:**<br>**Status:**<br>**Datum:** | **VO/0243/2009**<br>**öffentlich**<br>**14.04.2009** | **TOP** |
| **Stadtverordnetenversammlung Marburg** | | | |

| | |
|---|---|
| **Dezernat:** | **I** |
| **Fachdienst:** | **20.1 - Haushalts- und Finanzangelegenheiten** |
| **Sachbearbeiter/in:** | **Hedderich, Michael** |
| **Beratende Gremien:** | **Magistrat**<br>**Haupt- und Finanzausschuss**<br>**Stadtverordnetenversammlung Marburg** |

## Übernahme einer Bürgschaft von 4.350.000 € für die GeWoBau Marburg GmbH

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten zu beschließen:

> Die Stadt Marburg übernimmt gemäß § 114k Abs. 2 i. V. mit § 51 Ziff. 15 HGO eine Ausfallbürgschaft für die GeWoBau Marburg GmbH bis zur Höhe von 4.350.000 €.
>
> Die Bürgschaft dient zur Sicherung eines Kreditmarktdarlehens für die Finanzierung des Ankaufs und Umbaus des im Marburger Hauptbahnhof befindlichen Teileigentums der GeWoBau Marburg GmbH.
>
> Auf eine Bürgschaftsprovision wird ausnahmsweise verzichtet.

Die Bürgschaft bedarf der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

### Begründung

Im Interesse der Stadtentwicklung im Allgemeinen und der Entwicklung des Bahnhofsviertels im Besonderen engagiert sich die GeWoBau bei der Umgestaltung des Bahnhofsgebäudes. Dazu hat sie im Marburger Hauptbahnhof Teileigentum ab dem ersten OG und darüberliegend erworben. Die Deutsche Bahn AG bleibt Eigentümerin des Erdgeschosses und hat sich mit dem Verkauf des Teileigentums verpflichtet, das Erdgeschoss in Absprache mit der GeWoBau zu modernisieren.

Die Planungsphase für die Obergeschosse ist durch die GeWoBau abgeschlossen worden. Als Ergebnis entstehen sowohl im Nordflügel als auch im Südflügel des Bahnhofs jeweils drei vermietbare Vollgeschosse mit einer Gesamtnutzfläche von qm 1.823. Jedes Geschoss wird über einen Aufzug zusätzlich erschlossen. Damit die erforderliche Rentabilität erzielt

werden kann, kommt ausschließlich eine gewerbliche Nutzung und Vermietung in Frage. Mit der ursprünglich angedachten Wohnnutzung würde sich das Projekt nicht tragen.

Die Gesamtkosten der GeWoBau für diese Maßnahme betragen 5.297.000 €.

Damit bei der Aufwandsberechnung eine Kostendeckung erreicht werden kann, benötigt die GeWoBau für die Finanzierung ein kommunalverbürgtes Darlehen in Höhe von **4.350.000 €**.

Damit ist die Rentabilität knapp, aber solide kalkuliert. Bei einer höheren Belastung bestünde die Gefahr der Unwirtschaftlichkeit. Die Gesellschaft ist deshalb darauf angewiesen, dass die Stadt in diesem Fall ausnahmsweise auf die sonst übliche Bürgschaftsprovision verzichtet.

Die erwünschte Bürgschaft ist durch das Gesamtvermögen der GeWoBau, an dem die Stadt Marburg mit über 94 % beteiligt ist, mehr als ausreichend abgesichert.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Anlage
Entwurf der Bürgschaftserklärung