



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0386/2011 Status: öffentlich Datum: 01.08.2011	TOP
Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	62 - Grundstücksverkehr	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Gerber, Hans-Peter	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Verkauf eines städtischen Baugrundstückes im Stadtteil Wehrda

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften wird gebeten, der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu empfehlen:

Die Stadt Marburg verkauft an Frau Dr. Gabriele Rode, wohnhaft in Goßfelden, Sarnauer Straße 8, 35094 Lahntal, das städtische Baugrundstück

Gemarkung Wehrda, Flur 2, Flurstücke 196 und 197
in Größe von insgesamt 776 qm

- eingetragen im Grundbuch von Wehrda, Blatt 1810, lfd. Nr. 1503 und 1504 BV –

Der Grundstücksverkaufspreis beträgt 160,00 €/qm, insgesamt 124.160,00 €. Bebauungsverpflichtung und Weiterveräußerungsverbot des unbebauten Grundstückes werden dinglich gesichert. Die von der Stadt in Vorlage gezahlten Kanalhausanschlusskosten in Höhe von 3.336,80 € sind von der Erwerberin zu erstatten. Die sich aus der Schlussabrechnung noch ergebende Restzahlung an Erschließungsbeitrag geht, wie auch die Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung, zu Lasten der Erwerberin.

Begründung:

Das vorgenannte Baugrundstück hat die Stadt im Umlegungsverfahren des Neubaugebietes „Weißer Stein“ im Stadtteil Wehrda im Jahre 2002 erhalten. Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht für dieses Grundstück eine Hausgruppenbebauung vor. Seit Jahren sind wir bemüht, das Grundstück zu diesem Zweck zu verkaufen. In der Vergangenheit hat es auf unsere permanente Ausschreibung auf der Internetseite der Stadt gelegentliche Interessensbekundungen am Kauf des Grundstückes gegeben, die letztlich seitens der Bewerber nicht weiterverfolgt wurden. Grundstückslage und –preis sowie die

vorgeschriebene bauliche Nutzung (Hausgruppe) waren ursächlich dafür. Im Einvernehmen mit unserem Fachdienst Planen konnte in der Frage der baulichen Nutzung eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt werden, was schließlich das Kaufinteresse der heutigen Bewerberin hervorgerufen hat. Die Kaufbewerbung erfolgte auf eine von uns veranlasste Ausschreibung des Grundstücks im Internet unter dem Immobilienanbieter immonet.de. In Gesprächen mit unserer Stadtplanung hat die Kaufinteressentin die Möglichkeiten einer Bebauung eingehend erörtert und daraufhin eine Bauvoranfrage gestellt, die nach Beteiligung des Ortsbeirats Wehrda durch die Stadt am 31. 5. 2011 positiv beschieden worden ist. Eine vom Fachdienst Grundstücksverkehr dem Ortsbeirat Wehrda am 20. 6. 2011 vorgelegte Verkaufsvorlage wurde im Ortsbeirat nicht mehr behandelt, da man davon ausgegangen ist, dass mit der positiven Stellungnahme zur Bauvoranfrage auch die Zustimmung zum Verkauf des Grundstückes als erteilt zu betrachten ist.

Die Kaufbewerberin möchte in Abweichung von der planmäßig ausgewiesenen Hausgruppenbebauung ein Mehrparteienhaus mit 5 Wohnungen auf dem Grundstück errichten und somit weiteren Wohnraum schaffen. Mit dem Bauvorhaben soll umgehend nach erteilter Baugenehmigung begonnen werden, weshalb die Erwerberin an einer zügigen Abwicklung des Kaufgeschäftes interessiert sind. Der anliegend beigefügte Auszug aus der Liegenschaftskarte zeigt die Lage des Verkaufsgrundstückes sowie die Grundfläche des vorgesehenen Gebäudes auf. Durch den Verkauf und die daran anschließende Bebauung dieses Grundstückes wird die letzte noch verbliebene Baulücke im 1. Bauabschnitt des Neubaugebietes „Weißer Stein“ geschlossen. Der vereinbarte Grundstückskaufpreis in Höhe von 160,00 €/qm entspricht unter Berücksichtigung des von der Erwerberin aufgrund der noch ausstehenden Schlussrechnung noch zu tragenden Erschließungsbeitrags mindestens dem Richtwert der aktuellen Bodenrichtwertkarte, der bei 165,00 €/qm liegt. Mit diesem Grundstücksverkauf erzielt die Stadt einen a. o. Ertrag von 15.520,00 €, da das Baugrundstück im Anlagevermögen mit einem Buchwert von 108.640,00 € erfasst ist.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Kenntnis genommen und einverstanden:

6	61	62	63	Ortsbeirat
K	K	B	K	B

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

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

Es bestehen keine Einmalkosten

Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten

Einnahmen Finanzhaushalt	in Euro
Zuweisungen/Zuschüsse	
Kaufpreiszahlung	124.160,00
Summe Einnahmen Finanzhaushalt	

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)

Bereicherung des Wohnraumangebotes im Stadtgebiet Marburg

Anlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:500