



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1398/2012 Status: nichtöffentlich Datum: 20.06.2012	TOP
Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Haupt- und Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I und II	
<u>Fachdienst:</u>	62 - Grundstücksverkehr	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Imhof, Hans-Werner	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Haupt- und Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Übertragung des Grundstückes Kilian an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH im Wege eines Erbbaurechtes

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Marburg überträgt der GeWoBau im Wege eines Erbbaurechtsvertrages das Grundstück „Kilian“, Schuhmarkt 4, 35037 Marburg, mit der Katasterbezeichnung

Gemarkung Marburg, Flur 28, Flurstück 32 = 227 qm.

Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit von 50 Jahren, ausgehend von der Eintragung im Grundbuch.

Der Erbbauzins wird auf einen symbolischen Betrag von 1,-- €/Jahr festgesetzt.

Die Kosten des Erbbaurechtsvertrages und seiner Durchführung trägt die GeWoBau.

Begründung:

Am 29. 9. 2011 hat die Stadt Marburg vom Deutschen Grünen Kreuz den Kilian für 780.000,-- € zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 37.088,37 € erworben. Für die Folgenutzung gab es verschiedene Varianten. Favorisiert war zunächst die Unterbringung von Verwaltungseinheiten der Stadt im Gebäude.

Im Auftrag des Fachdienstes Hochbau wurde von einem Fachbüro eine Kostenschätzung zur Realisierung dieser Variante erstellt. Danach wären für den entsprechenden Umbau zusätzliche

Kosten von mindestens 1 Mio. € entstanden. Deshalb hat man sich mit alternativen Nutzungsmöglichkeiten befasst mit dem Ergebnis, dass studentisches Wohnen bevorzugt werden sollte.

In diesem Sinne wurde mit der GeWoBau Kontakt aufgenommen, die nach fachlicher Prüfung bereit ist, die Liegenschaft durch Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zu übernehmen, den Umbau für die Nutzung zum studentischen Wohnen zu finanzieren und dort 21 Studentenzimmer unterzubringen. Die zentrale Lage mitten in der Altstadt lässt den Schluss zu, dass eine Vermietung an Studierende zu günstigen Konditionen problemlos möglich ist. Nach inzwischen erfolgter Kostenermittlung ist der für studentisches Wohnen notwendige Umbau mit einem Finanzierungsbedarf von etwa 860.000,-- € zu veranschlagen. Die kalkulierte Miete von 225,00 € pro Zimmer lässt sich nur dann umsetzen, wenn der Erbbauzins auf einen symbolischen Betrag von 1,00 €/Jahr festgesetzt wird.

Die Stadt Marburg leistet mit der Bereitstellung des Grundstückes zu den beschriebenen Konditionen einen Beitrag zur Entspannung der Situation auf dem Sektor des studentischen Wohnens, die durch die Auswirkungen von G 8 sich in den nächsten Jahren noch verschärfen wird.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Kenntnis genommen und einverstanden:

6	61	62	65
B	K	B	K

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

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)

Anlage: Planausschnitt