

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0328/2001 Status: öffentlich Datum: 05.09.2001	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I	
<u>Amt:</u>	Stadtkämmerei	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>		
<u>Beratungsfolge:</u>	Haupt- und Finanzausschuss, Stadtverordnetenversammlung Marburg, Magistrat	

Übernahme einer Bürgschaft von 5 Mio DM

hier: Treuhandvermögen für das Entwicklungsgebiet Hasenkopf /

Treuhänder Stadtentwicklungsgesellschaft SEG

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten zu beschließen:

Zur Zwischenfinanzierung im Treuhandvermögen für das städtebauliche Entwicklungsgebiet Hasenkopf übernimmt die Stadt Marburg gemäß § 104 Abs. 2 i. V. mit § 51 Ziff. 15 HGO für die Stadtentwicklungsgesellschaft SEG als Entwicklungsträger und Treuhänder eine Ausfallbürgschaft bis zur Höhe von 5 Mio DM für alle Ansprüche, die Kreditinstituten und Sparkassen aus der Gewährung von Krediten gegen die SEG als Treuhänder der Stadt Marburg für das Entwicklungsgebiet Hasenkopf und ihren jeweiligen Inhaber zustehen oder noch zustehen werden.

Die Bürgschaft ist begrenzt auf die Entwicklungsmaßnahme.

Gläubiger und Kreditkonditionen werden von der SEG als Treuhänder der Stadt Marburg für das Entwicklungsgebiet Hasenkopf je nach Notwendigkeit und Marktlage mit den Kreditinstituten vereinbart.

Begründung

Am südwestlichen Kernstadtrand Marburgs entwickelt sich ein eigener Stadtteil. Neben der modernisierten Siedlung entlang der Graf-von-Stauffenberg-Straße und der im Konversionsprozeß bereits sehr weit fortgeschrittenen ehemaligen Tannenbergkaserne ist

als letzter Baustein für den neuen Stadtteil „Stadtwald“ das Gebiet am Hasenkopf unverzichtbar. Dort soll Wohnraum für ca. 800 Einwohner geschaffen werden. Mit insgesamt rd. 3.400 Einwohnern wird dann erst die Tragfähigkeit der vorgesehenen Infrastruktureinrichtungen gewährleistet sein.

Zur Erreichung des stadtentwicklungspolitischen Zieles der Schaffung eines eigenständigen funktionsfähigen Stadtteiles hat die Stadt Marburg bereits 1993 die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für die Neubaufäche „Hasenkopf“ beschlossen. (§§ 165 ff. BauGB). Inzwischen hat die Stadtverordnetenversammlung im November 2000 den Satzungsbeschluß zur förmlichen Festlegung des Entwicklungsgebietes gefaßt. Dieses Verfahren hat u. a. zur Folge, daß für den Ankauf der Grundstücke im Gebiet die Grundstückspreise bei dem entwicklungsunabhängigen Wert „angehalten“ sind, so daß sich durch den entwicklungsbedingten Mehrwert die Maßnahme aufgrund der beim Verkauf zu erzielenden Preise selbst finanziert.

Weiter fand 1998 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb statt. Dessen Ergebnisse sind jetzt Grundlage für die weiteren Planungen.

Schließlich hat die Stadt Marburg, nachdem das Regierungspräsidium Gießen die SEG als Entwicklungsträger nach § 167 BauGB für die Entwicklungsmaßnahme „Hasenkopf“ bestätigt hatte, im März 2001 mit der SEG einen Treuhändervertrag über die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für das Gebiet „Hasenkopf“ in Marburg, Stadtteil Stadtwald abgeschlossen. Dieser Treuhändervertrag enthält sehr weitgehende Informations-, Mitwirkungs- und Weisungsrechte der Stadt gegenüber dem Entwicklungsträger und Treuhänder SEG. So sieht § 7 Ziff. 6 des Vertrages u. a. vor, daß Mittel, die der Treuhänder darlehensweise von einem Dritten erhält, nur dann zum Treuhandvermögen gehören, wenn die Stadt der Darlehensaufnahme schriftlich zugestimmt hat.

Die gesamte Maßnahme Hasenkopf ist bis ins Jahr 2016 projektiert und schließt mit einem geringen Erlösüberschuß ab. Innerhalb dieses Rahmens hängt der jeweilige finanzielle Status des Treuhandvermögens wesentlich davon ab, wie die benötigten Grundstücke erworben und nach der Entwicklung und Erschließung wieder vermarktet werden können. Sicher ist, daß zunächst Vorleistungen zu erbringen und die Kosten dafür vorzufinanzieren sein werden. Dafür soll das Treuhandvermögen in die Lage versetzt werden, am Kapitalmarkt möglichst preiswerte Darlehen aufzunehmen, weil dieses letztlich im direkten Interesse der Stadt selbst liegt.

Es bietet sich deshalb an, daß die Stadt Marburg mit einer Bürgschaft die Möglichkeit schafft, Darlehen zu Kommunalkonditionen zu erlangen.

Ein besonderes Risiko ist darin nicht zu erkennen, weil es sich bei dem Treuhandvermögen nach wie vor um Vermögen der Stadt selbst handelt. Die SEG handelt darin auf Rechnung der Stadt und unterliegt dadurch in Bezug auf das Treuhandvermögen der städtischen Rechnungsprüfung.