

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/2287/2013 Status: öffentlich Datum: 29.04.2013	TOP
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Dezernate:</u>	I und II	
<u>Fachdienste:</u>	10 - Personal-, Organisations- u. Beteiligungsmanagement 62 - Grundstücksverkehr	
<u>Sachbearbeiter:</u>	Dieter Finger ,Peter Gerber	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Haupt- und Finanzausschuss	

Erwerb des Sportplatzes des VfB Marburg 1905 e.V. an der Gisselberger Straße

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften sowie der Haupt- und Finanzausschuss werden gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Universitätsstadt Marburg erwirbt vom VfB 1905 Marburg e.V. den Sportplatz an der Gisselberger Straße 37/37a, bestehend aus den Grundstücken

- Gemarkung Marburg Flur 16 Flst. 76/6 = 8.607 qm und
- Gemarkung Marburg Flur 16 Flst. 76/5 = 743 qm
- insgesamt = 9.350 qm

zu einem Kaufpreis von 48 € pro/qm, insgesamt 448.800,00 €.

2. Die Universitätsstadt Marburg verpflichtet sich, im Falle einer zukünftigen Ausweisung binnen der nächsten 15 Jahre des Kaufgrundstückes als Bauland den durch Gutachten des Gutachterausschusses dann zu ermittelnden Grundstückswert bis zur Höhe von 1 Mio. EUR anzuerkennen und im Wege der Nachzahlung auf den vorstehend genannten Grundstückspreis zu entrichten.

Eine Verpflichtung zur Änderung des bestehenden Planungsrechts wird mit diesem Kaufangebot nicht begründet.

3. Bei der vertraglichen Gestaltung dieses Grundstückskaufes ist sicherzustellen, dass die Nutzung der Funktionsräume (insb. Umkleidekabinen) für den Sportbetrieb erhalten bleibt.

Begründung:

Die bekannte äußerst prekäre wirtschaftliche Lage des VfB 1905 Marburg e.V. hat dazu geführt, dass der Verein auf seiner Mitgliederversammlung am 25.04.2013 beschlossen hat, den vereinseigenen Sportplatz an der Gisselberger Straße an die Universitätsstadt Marburg zu verkaufen. Im Vorfeld dieses Beschlusses wurde seitens des Vereins eine Verhandlungsgruppe eingesetzt, die ein Finanzkonzept erarbeitet hat, das im Wesentlichen eine Tilgung der Bankschulden und letztlich den Fortbestand des Vereins auf der Grundlage angepasster finanzieller Rahmenbedingungen beinhaltet. Zur Tilgung der Bankschulden und Reduzierung der Schuldenlast bei weiteren Gläubigern sieht das Konzept den Verkauf des Sportgeländes an der Gisselberger Straße an die Universitätsstadt Marburg zu einem Kaufpreis von rd. 450 T€ vor. Der diesem Gesamtkaufpreis zugrunde liegende Preis pro/qm in Höhe von 48 € / qm liegt mit 18 € pro/qm über einem für Sportgelände in dieser Lage anzusetzenden Kaufpreis von 30 € / qm.

Unter Berücksichtigung der Gesamtsituation ist es vertretbar, den höheren Kaufpreis für das Sportgelände zu zahlen. Denn ein Kauf des Sportgeländes durch die Universitätsstadt Marburg zu den im Beschlusstenor genannten Konditionen versetzt die Stadt in die Lage, das weitere Schicksal des Sportplatzes sowohl in sportpolitischer, planungsrechtlicher als auch in vermarktungsrechtlicher Hinsicht nicht unter Zeitdruck und mit der gebotenen Sorgfalt zu bestimmen. Zudem ist von der planungsrechtlichen Ausweisung schließlich abhängig, wie hoch der letztlich zu zahlende Kaufpreis an den Verein sein wird, wobei eine Deckelung auf einen Gesamtpreis i.H.v. max. 1 Mio. EUR binnen der nächsten 15 Jahre vorgenommen werden soll.

Das genannte Sanierungskonzept sieht vor, die von der Universitätsstadt Marburg verbürgte Bankschuld sowie weitere Verbindlichkeiten bei der Bank komplett abzulösen. Weiter sieht das Konzept eine sofortige teilweise Tilgung der Darlehen vor, die ein Gläubiger dem Verein gewährt hat. Deren Gesamtsumme beläuft sich zum 1.1.2013 auf 485 T€. Davon sollen jetzt 167 T€ zurückgeführt werden. Von der verbleibenden Restschuld in Höhe von 318 T€ sollen 218 T€ in jährlichen Raten von 10 T€ vom Verein bedient werden. Auf die Tilgung der restlichen 100 T€ wird der Gläubiger verzichten.

Vereinsinterne Voraussetzung für die Umsetzung des Konzeptes ist ein von der Arbeitsgruppe aufgestellter Wirtschaftsplan, dessen Einhaltung extern in vierteljährlichen Abschnitten geprüft werden soll. Dies soll gewährleisten, dass der Verein dauerhaft auf der Grundlage der geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gesichert bleibt.

Hinsichtlich der Funktionsräume soll zudem im Rahmen der vorzunehmenden kaufvertraglichen Regelungen deren Nutzung für den Sportbetrieb gewährleistet werden.

Die Finanzierung des Kaufs erfolgt aus der Finanzhaushaltsstelle 66 20 20. Sofern die dort veranschlagten Mittel nicht ausreichen, ist eine Deckung entsprechend der Budgetierungsregeln vorzunehmen.

Um dem VfB 1905 Marburg e.V. eine tragfähige finanzielle Grundlage zu verschaffen und gleichzeitig die sportpolitischen und planungsrechtlichen Interessen der Universitätsstadt Marburg an diesem Grundstück zu sichern, wird gebeten, die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister