

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0061/2002 Status: nichtöffentlich Datum: 18.01.2002	TOP
Magistrat		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Amt:</u>	Liegenschaftsamt	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>		
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat	

Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Stadtteil Cappel

Die Stadt Marburg veräußert an die Firma HOC GmbH, Anne-Frank-Str. 7 in 35037 Marburg, das Gewerbegrundstück mit der Katasterbezeichnung

Gemarkung Cappel, Flur 3, Flurstück 152 = 2.041 qm.

Der Verkaufspreis beträgt 86,92 €/qm (170,- DM/qm), insgesamt somit 177.403,72 €. Darüber hinaus hat die Firma HOC den Kanalanschlussbeitrag, den Erschließungsbeitrag sowie die naturschutzrechtliche Abgabe auf Anforderung der Bauverwaltung zu übernehmen.

In Verbindung mit dem Grundstücksverkauf ist dem Erwerber eine Bebauungsverpflichtung aufzuerlegen, die eine Laufzeit von 2 Jahren, gerechnet vom Tage der Vertragsunterzeichnung an, hat.

Die Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung trägt die Firma HOC GmbH.

Der Verkaufserlös ist bei Haushaltsstelle 2.880.340 zu vereinnahmen.

Begründung:

Im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens hat die Stadt Marburg im Frühjahr vergangenen Jahres im Baugebiet „Auf´m Halmburger“ im Stadtteil Cappel das hier zur Disposition stehende Gewerbegrundstück zugeteilt bekommen. Unmittelbar nach Zuteilung des Grundstückes wurde die Fläche über Internet ausgeschrieben. Einer Vielzahl telefonischer Anfragen sind 3 schriftliche Bewerbungen gefolgt. Es handelt sich dabei um

1. das Einrichtungshaus Leimbach, derzeit untergebracht in der Gutenbergstr. 21 in Marburg
2. Herrn Rainer Gröb, Am Taubenbaum 21, 61231 Bad Nauheim
3. Firma HOC GmbH, Anne-Frank-Str. 7 in 35037 Marburg.

Die Firma Leimbach hat ihre Bewerbung im November des Jahres 2001 zurückgezogen.

Übrig geblieben sind somit Herr Gröb und die Firma HOC. Herr Gröb hat bei der Bewerbung darauf hingewiesen, dass er plant, auf dem städtischen Grundstück, unter Einbeziehung der in privater Hand befindlichen Nachbargrundstücke, einen Lebensmittel-Discountmarkt mit Getränkemarkt anzusiedeln. Eine solche Nutzung lässt der Bebauungsplan zu.

Die Firma HOC hat die Absicht, auf dem Grundstück den Neubau eines Büro- und Lagergebäudes zu realisieren. Der Baukörper soll eine Größe von 60 x 12 m bekommen. Eine im wesentlichen 2-geschossige Ausführung wird in Erwägung gezogen. Da man die Gebäudekapazitäten bei dem derzeitigen Personalbestand von etwa 25 Mitarbeitern nicht vollständig benötigt, ist vorgesehen, im geplanten Gebäude Mieträume zur gewerblichen Nutzung bereit zu stellen.

Gegenwärtig befindet sich die Firma HOC, bei der es sich um ein wachstumsorientiertes Unternehmen in der Telekommunikationsbranche handelt, mietweise in einem Gebäude der ehemaligen Tannenbergekaserne. Die angestrebte Expansion lässt sich auf dieser Fläche nicht verwirklichen, da man jetzt schon an Kapazitätsgrenzen stößt. Die beabsichtigte Aufstockung des Personalbestandes lässt sich somit nicht verwirklichen.

Der angestrebte Verkauf an die Firma HOC findet auch die Zustimmung des Amtes für städtebauliche Planung. Man hat in der abgegebenen Stellungnahme darauf hingewiesen, dass in diesem städtebaulich sensiblen Bereich (Wohnen direkt an Gewerbe angrenzend), eine größtmögliche Akzeptanz für eine zukünftige Bebauung und Nutzung erwirkt werden sollte. Diese Vorgabe wird mit der Planung der Firma HOC erfüllt.

Der Ortsbeirat des Stadtteiles Cappel hat sich mit dieser Grundstücksangelegenheit in der Sitzung am 11. Dezember 2001 befasst. Beschlossen wurde, dass aus Gründen des Lärmschutzes, des Verkehrsaufkommens und des hohen Bedarfes an Parkplätzen ein Verkauf zur Errichtung eines Discountmarktes abgelehnt wird. Darüber hinaus hat man empfohlen, das Grundstück nochmals öffentlich auszuschreiben. Darauf kann jedoch verzichtet werden, da dies über einen längeren Zeitraum (von Mai bis November 2001) erfolgt ist und auch daraufhin Bewerbungen eingegangen sind.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Egon Vaupel
Bürgermeister