

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1369/2003 Status: öffentlich Datum: 20.05.2003	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I	
<u>Amt:</u>	61.1 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Burkhard Neuer	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat, Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften, Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Sanierung nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
Verkauf einer Grünparzelle aus dem Treuhandvermögen
Verkauf an Helmut Bauer, Zuordnung zu Kappesgasse 5
Sanierungsgebiet: Weidenhausen**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die unbebaute Treuhandparzelle Flur 27, Flurstück 18/2, 56 qm groß, wird dem angrenzenden bebauten Grundstück Kappesgasse 5 zu geschlagen und an dessen Eigentümer, Helmut Bauer, zum Kaufpreis von 2.290,40 € verkauft.

Der Kaufpreis ist auf dem Treuhandkonto zu vereinnahmen und zweckgebunden wieder einzusetzen.

Begründung:

Zusammen mit dem Erwerb des zum Teil bebauten Grundstückes Kappesgasse 8 ins Treuhandvermögen 1988 wurde ein für Weidenhausen überproportional großes Gartengelände von etwa 642 qm Größe erworben. Dieses große Grünareal war einer der Entscheidungsgründe zum Treuhandwerb. Denn damit war die Chance gegeben, die überfällige Bodenordnung in diesem Bereich durchzuführen und den einzelnen denkmalgeschützten kleinparzelligen Reihenhausgrundstücken entlang der Kappesgasse Frei-/Grünflächen zuzuordnen und ihnen damit wieder den Wohnwert zurückzugeben, den sie im Laufe der Geschichte ‚verloren‘ hatten. Diese Bodenordnung konnte Ende der 80-er Jahre bis auf eine Restparzelle mit 4 Grundstücksanrainern abgewickelt werden. Bislang zeigte der Grundstückseigentümer von Kappesgasse 5 kein Interesse am Grundstückserwerb.

Nach dem kürzlich erfolgten Verkauf des Grundstücks zeigte der neue Eigentümer, Helmut Bauer, dem Sanierungsbüro sein Interesse am Zukauf der noch verbliebenen Gartenparzelle, Fl. 27, Flst. 18/2 von 56 qm. Wie notwendig der Zukauf dieser

Parzelle zur Wohnwertqualifizierung ist, lässt sich daraus ersehen, dass die Brutto-Geschossfläche des vollständig überbauten Grundstückes nur 25 qm (!) beträgt. Der aktuell vom Gutachterausschuss ermittelte Bodenpreis beträgt 2.290,40 €; das entspricht einem Quadratmeterpreis von 40,90 €. Mit dieser Maßnahme ist die Bodenordnung in diesem Blockbereich planungskonform abgeschlossen.

Der Grundstücksverkauf erfolgt unter der Auflage,

- dass diese Gartenparzelle, gesicherte durch eine Baulast, dem Grundstück Kappesgasse zu geordnet ist,
- dass nach Verkaufsabschluss der Erwerber dem Sanierungsbüro den Ausgleichsbetrag für die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung beider Parzellen anweist; er beträgt entsprechend den Berechnungen der Geschäftsstelle für den Gutachterausschuss 3.027,62 € (Bemessungsgrundlage 2. Jahreshälfte 2003).

Die Kaufpreis- und Ausgleichsbetragszahlung erfolgt auf das Treuhandkonto. Als Städtebaufördermittel sollen diese Gelder zweck- und gebietsgebunden reinvestiert werden.

Dietrich Möller
Oberbürgermeister

Anlage
Lageplan