

Ersteller/in / Datum	Volker Dornseif 26.11.2012	1 Anlagen:		
Aktenz. / Fachbereich		Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium		TOP	Datum	Vorlagenart
Magistrat			12.12.2012	Beschluss
Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss			10.12.2012	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung			17.12.2012	Beschluss

Betreff	TOP	
---------	-----	--

**Stadtentwicklung Kirchhain, Entwicklung des Bahnhofs und Bahnhofsumfeldes
Veräußerung einer Teilfläche "Bahnhofsgebäude" zur gewerblichen Entwicklung**

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten folgenden Beschluss zu fassen:

Die Veräußerung einer noch zu vermessenden Fläche von ca. 620 m² „Bahnhofsgebäude“ erfolgt an GK Immobilien GmbH, Neue Kasseler Str. 62 d, 35039 Marburg, gem. dem in **Anlage 1** beigefügten Kaufvertrag. Die Kosten der Beurkundung und der Vermessung trägt der Käufer.

Der monetäre Verkaufspreis beträgt insgesamt 80.100,00 €, wobei 43.400,00 € als Barbetrag in die Stadtkasse fließen und die Herrichtung der öffentlichen Toilettenanlage mit 16.700,00 € hinzuzurechnen ist. Darüber hinaus schlägt die Beteiligung des Erwerbers an der Aufzugsanlage mit 20.000,00 € zu Buche.

Im Falle einer Förderzusage im Rahmen des Jessica-Stadtentwicklungsfonds ist gem. Förderantrag beabsichtigt, die bewilligten Darlehensmittel an den Erwerber weiterzugeben. -/-

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 9. Mai 2012 die Verwaltung beauftragt,

- a.) über die Veräußerung einer gewerblichen Fläche nebst aufstehendem Bahnhofsgebäude in einer Größe von ca. 1100 m² mit der GK Immobilien GmbH, Neue Kasseler Str. 62 d, 35039 Marburg, einen Kaufvertrag zu verhandeln.
- b.) mit der GK Immobilien GmbH einen Vertragsentwurf auszuarbeiten und diesen dem Magistrat sowie der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Verwaltung ist diesem Auftrag nachgekommen und legt hiermit den Entwurf des Kaufvertrages vor.

Das Konzept der GK Immobilien GmbH sieht die Ansiedlung einer Gastronomie sowie die im Förderprogramm „Jessica“ beantragte städtische Teilnutzung in Form einer öffentlichen Toilettenanlage sowie der Schaffung eines barrierefreien Zugangs zu der Unterführung der Gleisanlagen vor. Das Konzept geht konform mit den Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung.

Der durch die GK Immobilien GmbH, Neue Kasseler Str. 62 d, 35039 Marburg, beantragte Ankauf des Bahnhofsgebäudes für private Investitionen im Gebäudebestand entspricht den tatsächlich zu Verfügung stehenden Flächengrößen.

Zum Kaufpreis ist anzumerken: Das Grundstück wurde von der Bahn mit einem Kaufpreis von rund 26,50 € erworben. Es ist beabsichtigt, das Grundstück zu einem Preis von 70,00 €/m² infolge der zwischenzeitlich erfolgten Wertsteigerung im Umfeld des Bahnhofgebäudes zu veräußern. Neben der monetären Auszahlung ist im Kaufvertrag eine Kostenbeteiligung von 20.000,00 € für die Herrichtung des barrierefreien Zugangs zur Unterführung sowie die Herrichtung einer öffentlichen Toilettenanlage mit einem Wert von rund 16.700,00 € (Bauwerk Kostengruppe 300 + 400, Baukonstruktion + Technische Anlagen) vereinbart. Unter Berücksichtigung dieser vertraglichen Regelung ergibt sich ein rechnerischer Verkaufspreis von rund 80.100,00 €. Dies entspricht bei der zu veräußernden Fläche von ca. 620 m² einem Preis von rund 129 €/m². Der Bodenrichtwert ist durch den Gutachterausschuss mit 125,00 €/m² angegeben.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Veräußerung des Bahnhofsgebäudes an die GK Immobilien GmbH gem. dem in Anlage 1 beigefügten Kaufvertrag.

Finanzielle Auswirkungen:

		Anmerkungen
Kostenstelle / Sachkonto		
Bezeichnung		
Im lfd. HH-Jahr veranschlagt		
Zur Verfügung stehende Mittel		

/ bitte wenden

Unmittelbare Einnahmen	43.400,00 €	
Zu erwartende Ausgaben in den Folgejahren		