

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2735/2015**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 30.04.2015

Amt: Liegenschaftsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: 23. -Vo./al.- 02/S 96 + 02/B 256  
 Verfasser/-in: Herr Volk

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### Betreff:

**Veräußerung von Teilflächen eines städtischen Grundstücks in der Gemarkung Gießen  
 - Antrag des Magistrats vom 30.04.2015**

#### Antrag:

"Der Veräußerung einer Teilfläche von ca. 1.111 m<sup>2</sup> des städtischen Grundstücks Gemarkung Gießen Flur 38 Nr. 55/8 an den **Verein Shotokan Karate Gießen e. V.**, postalische Anschrift: Neckarstr. 9, 35625 Hüttenberg, sowie von unmittelbar angrenzenden Teilflächen von ca. 1.172 m<sup>2</sup> und ca. 1.823 m<sup>2</sup> an die **Bouldern Gebäude GmbH i. G., Aulweg 39, 35392 Gießen**, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Der Kaufpreis beträgt jeweils 86,00 €/m<sup>2</sup>,  
 mithin für insgesamt 4.106 m<sup>2</sup> **= 353.116,00 €.**
  
2. Von dem vorgenannten Kaufpreis entfallen analog der Größe der Grundstücksteilflächen auf
  - a) den Verein Shotokan Karate Gießen e. V., (für 1.111 m<sup>2</sup>) = 95.546,00 €
  - b) die Bouldern Gebäude GmbH i. G. (für 1.172 m<sup>2</sup> und 1.823 m<sup>2</sup> insgesamt 2.995 m<sup>2</sup>) = 257.570,00 €.

3. Der Kaufpreis ist jeweils zur Zahlung fällig innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages.
4. Bei nicht fristgemäßer Zahlung sind vom Tage der Fälligkeit an Verzugszinsen gem. § 288 BGB in Höhe von 5 v. H. jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB), mind. aber 8 v. H. jährlich, zu entrichten.
5. In dem Kaufpreis sind die Erschließungskosten gem. §§ 127 ff. BauGB und der Kanalbeitrag gem. § 11 KAG enthalten. Die Kanalhausanschlusskosten gem. § 12 KAG gehen zu Lasten der Käufer und werden gesondert angefordert.
6. Bestandteil des jeweiligen Kaufvertrages werden die städtischen Veräußerungsbedingungen.
7. Zu Lasten der zukünftigen Grundstücke der Bouldern Gebäude GmbH i. G. werden Wegerechte zu Gunsten des zukünftigen Grundstücks des Vereins Shotokan Karate Gießen e. V. grundbuchlich eingetragen.
8. Die zur Veräußerung anstehenden Teilflächen sind in einem Bereich gelegen, den der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen als "kampfmittelbelastet" eingestuft hat. Sämtliche im Zusammenhang mit einer Sondierung nach Kampfmitteln einhergehenden Kosten gehen zu Lasten der Käufer.
9. Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer tragen die Käufer."

**Begründung:**

Von dem städtischen Grundstück Gemarkung Gießen Flur 38 Nr. 55/8 steht noch ein zur rückwärtigen Bebauung der Rodheimer Straße hin gelegener, über den Lehmweg erschlossener Teilbereich von ca. 4.106 m<sup>2</sup> zur Veräußerung an. Trotz größter Bemühungen konnten hierfür erst jetzt Käufer gefunden werden.

Der Verein Shotokan Karate Gießen e. V. übt seine sportlichen Aktivitäten in verschiedenen Gießener Schulsporthallen aus. Zur Förderung des Vereinszweckes und des Umganges miteinander möchte er sich nunmehr ein eigenes Domizil schaffen, das es ermöglicht, zukünftig nur noch an einer Wirkungsstätte die sportlichen Tätigkeiten umzusetzen.

Bouldern, abgeleitet von dem englischen Wort boulder = Felsblock, ist das Klettern ohne Seil und Gurt an Felsblöcken, Felswänden oder an künstlichen Kletterwänden in einer sicheren Absprunghöhe. Diese Disziplin des Sportkletterns erfreut sich zunehmender Tendenz und soll nunmehr auch in Gießen angeboten werden.

Die Bouldern Gebäude GmbH i. G. möchte für diesen Zweck auf der von ihr zu erwerbenden Teilfläche von ca. 1.823 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 55/8 eine entsprechende Halle errichten, während auf der weiteren Teilfläche von ca. 1.172 m<sup>2</sup> des genannten Grundstücks, die direkt angrenzt an den Teilbereich, den der Verein Shotoka Karate Gießen e. V. erwerben will, eine Halle für weitere sportliche Aktivitäten (z. B. Fitness) geplant ist.

Über die Aufteilung des Teilbereiches und den Zuschnitt der einzelnen Teilflächen, deren Veräußerung für die Stadt nur im Gesamten in Betracht kommt, haben sich die Käufer untereinander verständigt. Die angestrebte Bebauung wurde mit den maßgeblichen städtischen Fachämtern abgestimmt.

Der Kaufpreis in Höhe von 86,00 €/m<sup>2</sup> für die sich in Hinterlage befindlichen Teilflächen ist angemessen und trägt dem Rechnung, dass die Kosten für die Kampfmittelondierung und evtl. damit einhergehende Freilegungsmaßnahmen von den Käufern getragen werden.

Es ergibt sich ein außerordentlicher Ertrag von 21,00 €/m<sup>2</sup>, mithin für 4.106 m<sup>2</sup> = 86.226,00 €.

Die Buchung soll wie folgt vorgenommen werden:  
Kostenträger (Produkt): 0101130200, Investitionsnummer: 232009010, Kostenstelle: 230405.

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

### **Anlagen: 2 Planausschnitte**

---

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift