

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2021/2019**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 06.12.2019

Amt: Liegenschaftsamt
 Aktenzeichen/Telefon: 23. -Va./al.- 03/B 483
 Verfasser/-in: Frau Valentin

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

Betreff:

**Ankauf von zwei unbebauten Grundstücken in der Gemarkung Gießen
 - Antrag des Magistrats vom 06.12.2019 -**

Antrag:

"Dem Ankauf der Grundstücke Gemarkung Gießen Flur 53 Nr. 3/34 = 1 m² und Nr. 3/38 = 73.769 m², Georg-Elser-Straße (Philosophenhöhe, ehem. Motorpool-Gelände), von der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ellerstraße 56, 53119 Bonn**, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Der Kaufpreis beträgt **3.745.000,00 €**
 und ist zur Zahlung fällig nach Abschluss des Kaufvertrages.
2. Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer (insgesamt ca. 299.000,00 €) gehen zu Lasten der Stadt Gießen."

Begründung:

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.2018 (STV/1432/2018) sollten die im Betreff genannten Grundstücke zum Preis von 3.550.000,00 € von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) erworben werden.

Der vorgenannte Preis hat sich ergeben aus einer kooperativen Verkehrswertermittlung durch den eigenen baufachlichen Gutachterdienst der BIMA in Abstimmung mit dem Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Universitätsstadt Gießen, die den Wert der zur Veräußerung anstehenden Fläche auf insgesamt 6.250.000,00 € festlegte. Basierend auf der neu im Spätsommer 2018 ausgebrachten Verbilligungsrichtlinie der BIMA zur verbilligten Abgabe von Grundstücken konnte von dem vorgenannten Grundstückswert ein Betrag von 2.700.000,00 € in Abzug gebracht werden, so dass sich für die Stadt Gießen somit ein tatsächlicher Kaufpreis in Höhe von 3.550.000,00 € ergab.

Aus Gründen, die nicht von der Stadt Gießen zu vertreten sind, ist es seit dem o. e. Stadtverordnetenbeschluss noch nicht zum Abschluss des Kaufvertrages gekommen.

Mit Schreiben vom 01.10.2019 teilt die BIMA nun mit, dass aus deren Sicht die seinerzeitige Wertermittlung nicht mehr haltbar ist und nicht mehr den aktuellen Verkehrswert des Kaufgegenstandes abbildet. Sie hat deshalb auf der Grundlage des mittlerweile rechtsgültigen Bebauungsplanes eine aktuelle Wertermittlung veranlasst mit dem Ergebnis, dass sich der Verkehrswert der Liegenschaft von 6.250.000,00 € auf 6.620.000,00 € erhöht. Unter Abzug der neu berechneten Verbilligungsrichtlinie in Höhe von 2.875.000,00 € ergibt sich somit für die Stadt Gießen der im umseitigen Antragstext genannte neue Kaufpreis von insgesamt 3.745.000,00 €.

Vor dem Hintergrund, dass der Stadt Gießen an einem zeitnahen Kaufvertragsabschluss mit der BIMA gelegen ist, diese aber auf einer vorherigen Anerkennung der Wertfortschreibung besteht, sollte die Zustimmung zu dem neu vorgelegten Gutachten vom 25.11.2019 erteilt werden.

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

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Anlagen: 2 Planausschnitt

Weigel-Greilich (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift