

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/0843/2022**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 10.05.2022

Amt: Liegenschaftsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: 23.Va./st.02/G213  
 Verfasser/-in: Valentin, Birgid

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

**Betreff:**  
**Veräußerung einer Teilfläche eines städtischen Gewerbegrundstücks in der Gemarkung Gießen**  
**Antrag des Magistrats vom 10.05.2022**

**Antrag:**  
 „Der Veräußerung einer Teilfläche von ca. 3.340 m<sup>2</sup> des städtischen Gewerbegrundstücks Gemarkung Gießen Flur 53 Nr. 3/59 an **Herrn Markos Gebreselassie, Grünberger Straße 140, 35394 Gießen**, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Der Kaufpreis beträgt 120,00 €/m<sup>2</sup>  
 mithin für 3.340 m<sup>2</sup> **= 400.800,00 €**  
 und wird zur Zahlung fällig innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss.
- 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), mindestens aber 8 v. H. jährlich, zu entrichten.
- In dem vorgenannten Kaufpreis sind der Erschließungsbeitrag gem. §§ 127 ff. BauGB und der Abwasserbeitrag gem. § 11 KAG enthalten.
- Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten, die Grunderwerbsteuer sowie die Vermessungskosten gehen zu Lasten des Käufers.“

**Begründung:**

Im Bereich ‚Philosophenhöhe‘, früheres Motorpoolgelände, verfügt die Stadt Gießen über Gewerbeflächen, die das dort zu entwickelnde Wohngebiet von den Verkehrsimmissionen abschirmen und insbesondere durch den Charakter der anzusiedelnden Gewerbebetriebe keine zusätzlichen Immissionsbelastungen zulassen sollen.

Aufgrund der Knappheit der insgesamt zur Verfügung stehenden städtischen Gewerbeflächen wurde ein Vergabeverfahren gewählt, welches die ‚besten‘ Bewerber berücksichtigt. Nicht derjenige Bewerber sollte den Zuschlag erhalten, der zuerst angefragt hat oder am meisten bietet, sondern derjenige Bewerber, der mit seinem Bauvorhaben die beste Erfüllung der Kriterien zur Nachhaltigkeit gewährleistet. In Umsetzung dieses Vergabeverfahrens nach Konzeptqualität hat ein verwaltungsinternes Gremium, bestehend aus der Abt. Wirtschaftsförderung, Stadtplanungsamt und Liegenschaftsamt für die Interessenten ein Exposé mit Informationen zum Bestand und zum Vergabeverfahren ausgearbeitet und - darauf aufbauend - einen Fragebogen für die Bewerber zu ihrer wirtschaftlichen, betrieblichen, sozialen, ökologischen und städtebaulichen Situation entwickelt. Teilnahmeberechtigt waren nur Firmen, die im vorgenannten Bereich direkt bauen, das Grundstück selbst nutzen und ihren Firmensitz in Gießen anmelden.

Für die zur Veräußerung anstehenden städtischen Gewerbeflächen gab es insgesamt 8 Bewerber, die angeschrieben und gebeten wurden, ihr Konzept zum Bauvorhaben mittels des o. e. Fragebogens darzustellen.

Mit Herrn Markos Gebreselassie konnte ein Kaufinteressent gefunden werden, der alle gesetzten Kriterien erfüllt und bereit ist, eine den städtischen Vorgaben entsprechende Bebauung umzusetzen. Herr Gebreselassie ist Geschäftsführer der KAFFEE PURA GmbH und mit seiner Kaffeerösterei bisher in der Grünberger Straße 140 in Gießen ansässig. Er möchte seine Betrieb nun in den Bereich der Philosophenhöhe verlagern und in diesem Zusammenhang auch weitere 10 Arbeitsplätze zu schaffen.

Der Kaufpreis in Höhe von 120,00 €/m<sup>2</sup> ist angemessen und entspricht der Wertigkeit des Grundstücks.

Durch den Verkauf auf der Grundlage des vorgenannten Kaufpreises ergibt sich ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 219.605,00 €.

Die Buchung soll wie folgt vorgenommen werden;  
Kostenträger (Produkt) 0101130200, Investitionsnummer 232009010, Kostenstelle 230404.

Es wird gebeten der Vorlage zuzustimmen.

**Anlagen:**  
2 Planausschnitte

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

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

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift