

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/1554/2008**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 05.02.2008

Amt: Dezernat IV  
 Aktenzeichen/Telefon: -IV- Kö/Sch - Tel. 1007  
 Verfasser/-in: Herr Dr. Volker Kölb

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Ja			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	11.02.2008	Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss	03.03.2008	Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**  
**Berliner Platz, Gießen, Stadthalle und Hotel**  
**- Antrag des Magistrats 05.02.2008 -**

**Antrag:**

„Unter Bezugnahme auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.05.2007, Stadtverordnetenvorlage 0909/2007, räumt die Universitätsstadt Gießen der OFB Projektentwicklungsgesellschaft GmbH, Myliusstraße 33-37, 60323 Frankfurt am Main, für weitere sechs Monate ab 15.02.2008 das Recht ein, dass ihr für das Grundstück Gemarkung Gießen Flur 1 Nr. 1/3 (Kongresshalle) ein auf 90 Jahre befristetes Erbbaurecht zur Errichtung eines Hotels verliehen wird. Die bestehende Kongresshalle soll in das Vorhaben integriert werden. Die Option gilt auch für dritte Interessenten, welche die OFB nachweist und welche die Zustimmung der Stadt finden.“

Der Magistrat wird ermächtigt, die Option jeweils um weitere drei Monate zu verlängern, wenn die OFB nachweist, dass sie aussichtsreiche Verhandlungen mit an dem o.g.

Erbbaurecht interessierten Unternehmen führt.

Das Optionsrecht ist schriftlich auszuüben. Die näheren Bedingungen für das Erbbaurecht sind nach Ausübung des Optionsrechts festzulegen.“

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 29.01.2008 teilt die OFB mit, dass sie bei sehr schwierigen Verhandlungen mit einem Betreiber eines Hotels mit einem weiteren Interessenten Gespräche aufnehmen wolle. Dessen Vorstellungen gehen von einer Erbaurechtsdauer von 90 Jahren aus. Hiergegen bestehen keine Einwände vor dem Hintergrund, dass Erbbaurechte in aller Regel auf einen Zeitraum bis zu 99 Jahren eingeräumt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.5.2007 (Vorlage 909/07) beschlossen, der OFB, einer Tochtergesellschaft der Landesbank Hessen-Thüringen, die Option auf ein 30-jähriges Erbbaurecht an dem städtischen Grundstück der Kongresshalle für die Errichtung eines Hotels einzuräumen. Dieses Recht läuft nach der durch den Beschluss ermöglichten einmaligen Verlängerung um drei Monate am 15.3.2008 aus.

Mit Schreiben vom 29.1.2008 hat die OFB mitgeteilt, dass sie mit einem weiteren Interessenten für die Errichtung eines Hotels Gespräche aufnehmen möchte. Dessen Vorstellungen gehen davon aus, dass das Erbbaurecht auf 90 Jahre eingeräumt werden soll. Dagegen bestehen keine Bedenken, weil Erbbaurechte regelmäßig für entsprechende Zeiträume eingeräumt werden.

Mit der Verlängerung und Erweiterung der Option soll der OFB ermöglicht werden, mit der Stadt ein Erfolg versprechendes Konzept für eine deutliche Aufwertung dieses städtische Grundstücks in Ergänzung des Kulturrathauses mit Tiefgarage zu entwickeln. Die bisherige Zusammenarbeit rechtfertigt die Erwartung, dass dies Ziel erreicht werden könnte.

Die Stadt wird durch die Erklärung nicht verpflichtet, mit der OFB auf Dauer zusammenzuarbeiten. Sie erklärt in Ermangelung der notariellen Form, auf die die OFB verzichtet, ihre Absicht und ihren guten Willen, ausschließlich die OFB für die Dauer des Optionsrechts die Vermittlung des Grundstücks betreiben zu lassen.

Sollte die OFB Vorstellungen entwickeln, die von der Stadt nicht akzeptiert werden, wird die Stadt durch diese Erklärung nicht verpflichtet, das Erbbaurecht einzuräumen. Der OFB ist dieser Sachverhalt bekannt.

---

Dr. K ö l b (Stadtkämmerer)

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift