

Matusch, Am Hasenküppel 18a 35041 Marburg

Staatsanwaltschaft
z.H.
Universitätsstraße 48
35037 Marburg

faxse03@sta-marburg.justiz.hessen.de; poststelle@sta-marburg.justiz.hessen.de

Dr. med. Andreas Matusch
Am Hasenküppel 18a
35041 Marburg
a.matusch@googlemail.com
02461-61-96-704
01-51-26-80-19-70

10.03.2026

2 Js 10420/24, Ihr Schreiben vom 06.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte ,

haben Sie vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.02.2026. Mit erwähntem Schreiben vom 05.12.2025 hatte ich Ihnen umfangreiches neues Beweismaterial vorgelegt und bereits akribisch logisch strukturiert aufbereitet. Keinesfalls verstand sich dies als Beschwerde gegen die Einstellung des Verfahrens i.S.v. § 172 StPO. Das ist nicht der Verfahrensstand. Voraussetzung für die Einstellungsbeschwerde ist nach meinem laienhaften Verständnis ein Strafantrag. Den hatte ich mit selbigen Schreiben überhaupt erst erstmalig gestellt, zudem am 28.12.2025 Frau Dr. Otero. Logischerweise erfolgen Antrag und Beschwerde ungleichzeitig. Auch hatten Sie mich zur Einstellungsbeschwerde noch nicht rechtsbehelfsbelehrt, wofür ich Ihnen außerordentlich danke.

Drs. Spies und Kopatz haben Sie, die Stadtverordnetenversammlung und die Öffentlichkeit angelogen, es seien städtische Flächen, auf denen Wohnbauland auf dem Gärtnerei-Philipps-Gelände ausgewiesen werde. Damit kommt - in Abweichung zu den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung, sowie zu Willen und Wahrnehmung der Bürger - der Planungsgewinn, die Wertsteigerung von Ackerland zu Bauland, nicht der öffentlichen Hand, sondern dem privaten Flächeneigentümer zugute. Bis 04.03.2025 waren die Flächen nachweislich im Eigentum der Werner Projektentwicklung, danach wurde ein Eigentumsübergang an die Stadt nicht nachgewiesen.

Zudem hat die Stadt ausweislich vorgelegter Geschäfts- und Kassenberichte auf privaten Flächen im Jahre 2024 Abrisskosten bis 130.000 €, in den Vorjahren Planungskosten zwischen 15.000 und 150.000 € und Vermarktungskosten übernommen. Es kann doch von

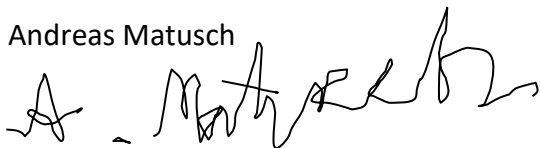
einer Staatsanwaltschaft nicht zu viel verlangt sein, sich hier den städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt, Stadtwerken und Werner-Projektentwicklung –einschließlich aller Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden - vorlegen zu lassen und zu überprüfen, ob diese Vorleistung der Stadt mit einer entsprechenden Gegenleistung im Verhältnis steht und diese auch hinreichend gesichert ist. Solche Verträge stehen ohnehin der Öffentlichkeit zu. Zudem darf gegenständlich der Stadt der Nachweis des Übergangs der Wohnbauflächen in ihr Eigentum bzw. dasjenige städtischer Gesellschaften abverlangt werden.

Es steht im Baugesetzbuch, §§ 24, 25 dass eine Gemeinde sich anlassbezogen satzungsmäßig ein Vorkaufsrecht über eine bestimmte Fläche einräumen kann. Das hatte ich Ihnen detailliert dargelegt. Einer Aussage der Stadt Marburg, zumal durch die Beschuldigten, kommt doch kein höherer Beweiswert zu, als einem Gesetzestext. Und genau dieses Instrument Vorkaufsrechtssatzung hat die Stadt Marburg mit Wirkung vom 29.08.2025 für den Bereich Temmlerstraße erstmalig eingesetzt. Insofern hat Ihr Wirken und meines seit 2012 bereits Früchte gezeigt. Hier schon einmal vielen Dank für Ihre Mühen! Sie haben bereits Stand jetzt Stadtgesellschaft und öffentliche Hand vor weiterem Mittelabfluss bewahrt.

Als weiterer Beweisbaustein ist hier (anbei) eine von Dr. Spies persönlich unterzeichnete Einladung von August 2018 zum Bürgerdialog Wohnungsneubau „Oberer Rotenberg / Höhenweg“ aufgetaucht. Dieser fand so auch statt und wurde von Dr. Spies persönlich geleitet. Dies belegt einmal mehr, dass die Bebauung „Oberer Rotenberg“ für Dr. Spies von Anfang an Chefsache und er detailliert im Bilde war.

Vielen Dank und Grüße

Andreas Matusch

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Matusch', written in a cursive style.



MARBURG

Die Universitätsstadt

Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch

Vorkaufsrechtssatzung „Temmlerstraße / Cappeler Straße“, Universitäts- stadt Marburg

Aufgrund des § 25 Abs. 1, S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i. V. m. § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg in der Sitzung am 23. Mai 2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahmen

Die Universitätsstadt Marburg zieht für das Gebiet „Temmlerstraße / Cappeler Straße“ städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Die Universitätsstadt Marburg beabsichtigt, urbane Strukturen in dem Gebiet zwischen Temmlerstraße und Cappeler Straße unter besonderer Berücksichtigung einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu realisieren. Für dieses Gebiet befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung mit dem Ziel der Transformation eines untergenutzten Gewerbegebietes in ein Urbanes Gebiet mit hohem Wohnanteil zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

§ 2

Vorkaufsrecht

Der Universitätsstadt Marburg steht das Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei dem Kauf von Grundstücken in dem in § 3 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung zu.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet erstreckt sich auf folgende Flurstücke:

Gemarkung Marburg, Flur 13, Flurstücke

15/20, 15/21, 15/50, 19/10, 19/11, 19/16, 19/17, 19/22, 23/11, 23/13, 23/14, 26/3, 27/3, 28/5, 29/25, 29/26, 29/27, 30/17, 30/18, 30/19, 34/11 (Teilbereich), 488.

§ 4

Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts

Die/Der Eigentümer des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist/sind gemäß § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet, der Universitätsstadt Marburg den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer im Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches.

§ 5

Inkrafttreten

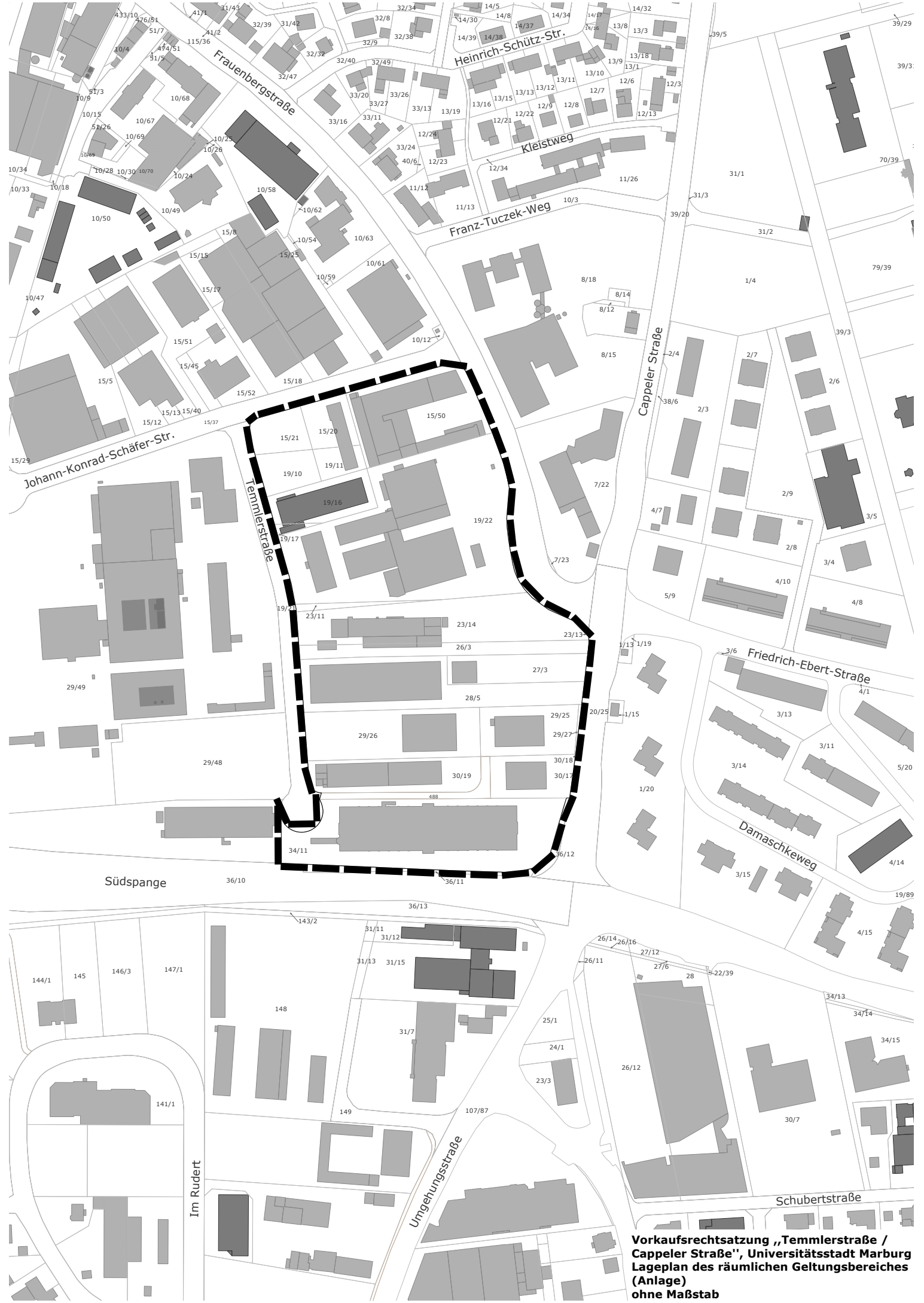
Die Satzung tritt an dem Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Marburg, 28.08.2025

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg

gez.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister



**Vorkaufsrechtsatzung „Temmlerstraße / Capper Straße“, Universitätsstadt Marburg
Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches
(Anlage)
ohne Maßstab**



Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg ♦ 7.2 ♦ 35037 Marburg

Herrn
Dr. Andreas Matusch
Marbach
Am Hasenküppel 18A
35041 Marburg

DER MAGISTRAT

Fachbereich 7: Zivilgesellschaft, Stadtentwicklung, Migration und Kultur
7.2. Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung
Dienstgebäude: Rathaus, Markt 1
35037 Marburg
Auskunft erteilt: Frau Dr. Griet Newiger-Addy, Leitung
Telefon: 06421 201-1317
Telefax: 06421 201-1760
E-Mail: griet.newiger-addy@marburg-stadt.de
Öffnungszeiten: Montag und Dienstag von 9 – 16 Uhr
Donnerstag von 9 – 16 Uhr
Freitag von 9 – 12 Uhr

Marburg, August 2018

Einladung zum Stadtteilspaziergang in der Marbach zum geplanten Wohnungsneubau am Standort „Oberer Rotenberg / Höhenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Universitätsstadt Marburg braucht preiswerten Wohnraum. Dieser Bedarf kann nur durch den Bau neuer Wohnungen gedeckt werden. An den Planungen dafür beteiligt der Magistrat die Einwohnerinnen und Einwohner Marburgs frühzeitig und umfassend.

In einem ersten Schritt hat der Magistrat zwei Standorte für einen möglichen Wohnungsneubau vergleichend untersucht. Dazu gehört auch der Standort „Oberer Rotenberg / Höhenweg“ im Stadtteil Marbach. Die Ergebnisse wurden im Juni öffentlich vorgestellt und Fragen, Anregungen und Bedenken der Einwohner/innen aufgenommen. Informationen dazu finden Sie unter www.marburg.de/beteiligung.

Als weiteren Schritt laden wir Sie und alle anderen Hausbewohner/innen zu einem Stadtteilspaziergang rund um das Planungsgebiet ein. Dabei wollen wir mit Ihnen direkt ins Gespräch kommen, Ihre Fragen beantworten und weitere Anregungen aufnehmen.

Der Spaziergang findet statt am

**Samstag, 18.8.2018, Treffpunkt 11.00 Uhr am Parkplatz gegenüber der Kita, Höhenweg Nr. 43
Endpunkt: 13.30, Kindertagesstätte Höhenweg, Höhenweg 43, 35041 Marburg (Marbach)**

Am Endpunkt des Spaziergangs werden wir bis ca. 14.00 Uhr für weitere Gespräche zur Verfügung stehen. Die Ergebnisse werden wir am Mittwoch, 29.8.2018, von 18.00 bis 20.00 Uhr bei einer Informationssitzung des Ortsbeirates Marbach im Bürgerhaus Marbach in der Emil-von-Behring-Straße 51 vorstellen.

Wir freuen uns auf Ihre Beteiligung!

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Wieland Stötzel
Bürgermeister

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um eine Rückmeldung im Fall der Teilnahme. Bitte informieren Sie uns auch bis zum 15. August, wenn sie Unterstützung, z.B. auf Grund einer Mobilitätseinschränkung oder für Kinderbetreuung, benötigen: beteiligung@marburg-stadt.de oder per Telefon von 8.30 bis 13.30 Uhr unter (06421) 201-1715.

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Bankkonten:
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
Volksbank Mittelhessen
Postbank Frankfurt

Telefon: 06421 201-0
IBAN:
DE52 5335 0000 0010 0104 03
DE07 5139 0000 0016 3751 01
DE53 5001 0060 0002 2116 03

Internet: www.marburg.de
BIC:
HELADEF1MAR
VBMHDE5F
PBNKDEFF

Buslinien:
Linie 10
Haltestelle Marktplatz