

## Mitteilung

im: **Verwaltungsausschuss**

---

**Betreff: Technologiepark "Obere Viehweide"**  
**„Umfassende Kosten- und Finanzierungsübersicht“**

Bezug: Vorlage 558/05

Anlagen: 3 KuF, Aufwendungen der Stadt und ihre Wirkung, Entwicklung Technologiepark

---

### Die Verwaltung teilt mit:

Die Universitätsstadt Tübingen ist ein industrie- und gewerbeschwacher Standort mit einer ausgesprochen leistungsstarken Universität, einem international renommierten Universitätsklinikum und herausragenden Forschungsinstituten der Max-Planck-Gesellschaft. Um das Wachstumspotential, das im Bereich der Biotechnologie und der Medizintechnik vorhanden ist, auch für den Standort Tübingen zu nutzen, hat die Universitätsstadt Tübingen – gemeinsam mit der Nachbarstadt Reutlingen - damit begonnen, Ausgründungen aus der Universität bzw. aus Forschungsinstituten gezielt zu fördern.

Als erstes Gebäude, das Flächen für Existenzgründer aus diesem Bereich zur Verfügung stellt, wurde im Jahr 2000 das von der gemeinsamen Technologiefördergesellschaft der beiden Städte Reutlingen und Tübingen „Vor dem Kreuzberg“ in Betrieb genommen. In diesem Gebäude (Investitionsvolumen rund 3 Mio. Euro) sind inzwischen zwei Firmen mit 30 Arbeitsplätzen angesiedelt.

Als zweiten wichtigen Baustein haben sich die beiden Städte entschlossen, einen interkommunalen Technologiepark zu errichten; als Partner hierfür konnte die Landesbank Baden-Württemberg gewonnen werden, die Betreibergesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der L-Bank. Die Fläche des Technologieparks auf der Tübinger Gemarkung konnte nur bereit gestellt werden, weil das ehemalige Gelände der Bundesforschungsanstalt für Viruskrankheiten für Tiere als Entwicklungsbereich ausgewiesen wurde und das Land Baden-Württemberg für die Entwicklungsmaßnahme öffentliche Fördermittel in Höhe von 2,8 Mio. Euro bereit gestellt hat.

Inzwischen sind auf dem Gelände des Technologieparks und im Bereich der Neubauten der Max-Planck-Gesellschaft (Investitionsvolumen für alle Gebäude insgesamt über 70 Mio. Euro) in Tübingen rund 285 Arbeitsplätze entstanden.

Zusammenfassend kann deshalb festgestellt werden, dass die gemeinsam mit unserer Nachbarstadt Reutlingen in Angriff genommene Technologieförderung in Tübingen insgesamt zu Investitionen von über 75 Mio. Euro und 315 neuen Arbeitsplätzen geführt hat. Insoweit wird auf die Anlage 2 verwiesen.

In der Anlage 1 sind die Aufwendungen und Einnahmen der Entwicklungsmaßnahme „Obere Viehweide“ zusammenfassend dargestellt. Die Inhalte der jährlich fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht basieren auf der gesetzlichen Regelung nach § 149 in Verbindung mit § 171, Abs. 1 Baugesetzbuch. Der Stand dieser Kosten- und Finanzierungsübersicht ist der 25.10.2005 (vergleiche Vorlage 321a aus 2005); die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird zusammen mit dem Haushaltsplan 2007 fortgeschrieben. Falls es, wovon die Verwaltung im Augenblick ausgeht, gelingt, ein Forschungszentrum der Firma Boehringer Ingelheim auf dem Gelände anzusiedeln, wird die Kosten- und Finanzierungsübersicht grundsätzlich überarbeitet werden müssen.

In der Anlage 2 sind die bisherigen Aufwendungen den bisherigen Effekten gegenüber gestellt; in der Anlage 3 sind Angaben zu den einzelnen Investitionen der gemeinsamen Technologieförderung Reutlingen/Tübingen (Investitionen, Flächen, Arbeitsplätze und Firmen) aufgeführt.

#### Anlagen:

Anlage 1 – Kosten und Finanzierungsübersicht (KuF)

Anlage 2 – Aufwendungen der Stadt und die wirtschaftlichen Auswirkungen

Anlage 3 - Technologieförderung – Entwicklung 2000 bis heute

<b>Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 25.10.05, Entwicklungsmaßnahme "Obere Viehweide"</b> <b>Gegenüberstellung Aufwendungen - Einnahmen, Kassenstand 09.09.05</b>				
	<b>KUF</b>		<b>2005</b>	<b>Bemerkungen</b>
	<b>Aufwendungen</b>			
<b>I</b>	Vorbereitung		220.609	Umweltverträglichkeitsstudien, Bestandserhebungen
<b>II</b>	Weitere Vorbereitung		219.339	Städtebaulicher Rahmenplan, B-Plan, Grünordnungsplan, Rechtliche Beratung
<b>III</b>	Grunderwerb		4.081.426	Kosten für den getätigten Grunderwerb im 1., 2. und 4. BA; im Jahre 2004/05 wurden Grundstücke im Horemer erworben, lediglich vier Grundstücke befinden sich dort derzeit noch in privatem Eigentum. Grundsätzlich obliegt der Stadt innerhalb einer städtebaul
<b>IV</b>	Ordnungsmaßnahmen	62.356		Vermessungs- und Freilegungskosten
		965.648		Planung- und Herstellung öffentlicher Grün-, Verkehrsanlagen
		1.045.973		Die Kosten für die Planung und Herstellung von entwässerungstechnischen Anlagen werden durch das Treuhandkonto vorfinanziert und von der EBT inkl. Zinsen zurückerstattet. Die Kosten werden auf die Beitragszahler umgelegt.
		57.050		Ausgleichsmaßnahmen
		13.175		sonst. Ordnungsmaßnahmen
	Summe		2.144.202	
<b>V</b>	Sonstige Maßnahmen		11.842	Notargebühren, Beurkundungsgebühr
<b>VI</b>	Vergütungen		186.206	Vergütung Entwicklungsträger/Treibbuchhaltung durch die KE/LEG
<b>VII</b>	Bewirtschaftungsausgaben		268.133	Bewirtschaftungskosten für die Gebäude Waldhäuserstr. 64, 66, 70, 70/7, Winterdienst
	Zwischenfinanzierung	abzgl.	516.249	Festkredit 560.000 €, Zinserstattung der EBT für die Zwischenfinanzierung der entwässerungstechnischen Anlagen, Soll- und Habenzinsen auf dem Treuhandgirokonto
	<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>6.615.508</b>	
	<b>Einnahmen</b>			
<b>I</b>	Erlöse aus Grundstücksveräußerungen		564.650	Veräußerung des Grundstücks vom Gründerzentrum im Jahre 2003
<b>II</b>	Miet- und Pachterlöse		274.355	Mieteinnahmen Waldhäuserstr. 64, 66, 70, 70/7,70/8, Pachtvertrag Sternwarte
<b>III</b>	Sonstige Einnahmen		1.045.973	Kostenerstattung für die Herstellung der entwässerungstechnischen Anlagen durch die EBT s.o.
<b>IV</b>	Zuschüsse des Landes		2.841.693	Bewilligungsbescheide 2000, 2004, 2005 ohne städtische Komplementäranteile in Höhe von 1.894.462 €
	<b>Summe Einnahmen</b>		<b>4.726.671</b>	
	<b>Saldo Stand 25.10.05</b>		<b>1.888.837</b>	<b>Eigenanteil der Stadt zur Entwicklungsmaßnahme "Obere Viehweide"</b>

**Technologieförderung Obere Viehweide - Aufwendungen der Stadt**

Aufwendungen		gesamt				Aufwendungen Stadt in EUR
1.	<b>Entwicklungskosten (siehe KuF)</b>	<b>6.615.508</b>				<b>1.888.837</b>
			<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	
2.	<b>Mietdefizite 2003-2005 HHSt. 1.7950.6310.000</b>	<b>700.000</b>	<b>600.000</b>	<b>650.000</b>	<b>650.000</b>	<b>1.950.000</b>
3.	Verzinsung des eingesetzten Kapitals 2003 mit 6%	42.000	42.000	42.000	42.000	
	Verzinsung des eingesetzten Kapitals 2004 mit 6 %		36.000	36.000	36.000	
	Verzinsung des eingesetzten Kapitals 2005 mit 6 %				39.000	
<b>gesamt</b>						<b>4.075.837</b>

Wirtschaftliche Auswirkungen für den Standort:		Obere Viehweide	Tübingen gesamt	Reutlingen-Tübingen
1.	Investitionen (siehe Anlage 3)	73.200.000	76.200.000	85.200.000
2.	Arbeitsplätze	285	315	525
3.	Firmen	13	15	43
4.	Beteiligungskapital über	36.000.000		

## Technologieförderung Reutlingen/Tübingen - Entwicklung 2000 bis heute

Grundstücksflächen		Tübingen	7 ha		
		Reutlingen	7 ha		
Standort		Investitionen	Flächen	Arbeitsplätze	Firmen
<b>I.</b>	<b>Gebäudeflächen Technologiegebäude (innerhalb TTR)</b>				
	- BiotechnologieZentrum (Tü)	22.000.000 €	8.600 qm	120	10
	- Altbauten		1.000 qm	35	3
	- Technologiegebäude (Rt)		4.500 qm	140	20
<b>II.</b>	<b>Gebäudeflächen Technologiegebäude (außerhalb TTR)</b>				
	- Vor dem Kreuzberg (Tü)	3.000.000 €	1.800 qm	30	2
	- Aspenustraße (Rt)	9.000.000 €	4.300 qm	70	8
<b>III.</b>	<b>Gebäudeflächen Max-Planck-Insitut Tübingen</b>				
	- MPI Entwicklungsbiologie	25.000.000 €	4.900 qm	130 (zusätzlich)	
	- MPI biologische Kybernetik (inkl. Anbau)	22.000.000 €	3.800 qm		
<b>IV.</b>	<b>Universitätsklinikum Tübingen</b>				
	- Neubau Experimentelle Medizin (Tier-OP)	3.400.000 €			
<b>V.</b>	<b>Umbau Sternwarte</b>	800.000 €		siehe Altbauten	
<b>gesamt</b>		<b>85.200.000 €</b>	<b>28.900 qm</b>	<b>525</b>	<b>43</b>
<b>davon Standort Tübingen</b>		<b>76.200.000 €</b>	<b>20.100 qm</b>	<b>315</b>	<b>15</b>