

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Liegenschaften  
Röhm, Thomas Telefon: 07071-204-1741  
Gesch. Z.: /

Vorlage 1009/2/2019  
Datum 27.02.2019

## Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ortschaftsrat Pfrondorf**

---

**Betreff:** Gewerbegebiet Gansäcker, Pfrondorf; Verkauf der  
Baufläche Flst. 1200/3

Bezug:

Anlagen: 2 Anlage1-1009-2-2019  
Anlage2-1009-2-2019

---

### Beschlussantrag:

Die Stadt verkauft das Grundstück Flst. 1200/3 an Herrn Steffen Holzäpfel, Lustnauer Straße 68, 72074 Tübingen zur Ansiedlung seines Betriebes Firma RINO-TEC Bodensysteme GmbH im Gewerbegebiet Gansäcker in Tübingen-Pfrondorf. Im beiliegenden Lageplan ist die Grundstücksfläche mit 1.585 m<sup>2</sup> umrandet dargestellt. Der Preis beträgt 125,00 Euro/m<sup>2</sup> somit insgesamt 198.125,00 Euro.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	2019
<b>Vermögenshaushalt</b>		
Allgemeines Grundvermögen; Grundstückserlöse	2.8800.3400.000-0101	3.000.000 €

### Ziel:

Ansiedlung der Firma RINO-TEC Bodensysteme GmbH im Gewerbegebiet Gansäcker in Pfrondorf.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Firma RINO-TEC Bodensysteme GmbH beabsichtigt, ihren Betrieb vom Standort Derendinger Straße 50 in Tübingen-Derendingen in das Gewerbegebiet Gansäcker, Tübingen-Pfrondorf zu verlagern. Im Jahre 2006 wurde die Firma als inhabergeführte Einzelfirma in 71272 Renningen gegründet und im Jahre 2012 nach Derendingen verlegt und als Kapitalgesellschaft umgewandelt. Am bisherigen Standort Derendinger Straße 50 ist das Unternehmen seit dem Jahre 2012 in Miete und hat dort keine Erweiterungsmöglichkeiten. Die Firma ist Spezialanbieter für hochwertige Kunstharz-Böden für die Industrie, Krankenhäuser und privaten Nutzungsbereich. Das Produktportfolio beinhaltet polymere Bodensysteme, die vordergründig im regionalen Raum wie auch bundesweit durch eigenes Fachpersonal verlegt werden. Die Firma beschäftigt neben den zwei leitenden Geschäftsführern Klaus und Steffen Holzäpfel noch weitere 5 Mitarbeiter. Auf der zu erwerbenden Grundstücksfläche soll eine Betriebshalle mit Büroräumen mit einer Nutzfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> und einer Traufhöhe von ca. 6,00 m errichtet, sowie Mitarbeiter-Parkplätze bereitgestellt werden. Der Baukörper mit einem Flachdach soll in der Ästhetik nicht aufdringlich wirken. Ein Foto über die angedachte Betriebshalle liegt als Beispiel in Anlage 2 bei.

Der Kaufpreis für das Baugrundstück beträgt 125,00 Euro/m<sup>2</sup>. Dieser Preis entspricht dem aktuellen Richtwert für Bauland im Gewerbegebiet Gansäcker.

In dem Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung vereinbart, d.h., das Bauvorhaben muss innerhalb von zwei Jahren ab Vertragsabschluss begonnen und nach einem weiteren Jahr abgeschlossen sein. Weiter wird im Grundbuch ein Wiederkaufsrecht für die Stadt eingetragen, falls das Grundstück nicht bestimmungsgemäß bebaut wird.

### 2. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma RINO-TEC Bodensysteme GmbH die für die Ansiedlung und bauliche Erweiterung ihres Unternehmens benötigte Grundstücksfläche zu den ausgehandelten Konditionen bereitzustellen.

### 3. Lösungsvarianten

Auf einen Verkauf an die Firma RINO-TEC Bodensysteme GmbH wird verzichtet. In diesem Fall ist damit zu rechnen, dass sich das Unternehmen andere Möglichkeiten zur Expansion suchen wird und gegebenenfalls in angrenzende Kommunen abwandert.

### 4. Finanzielle Auswirkungen

Der Kaufpreis fließt der Haushaltsstelle 2.8800.3400.000-0101 (Allgemeines Grundvermögen; Grundstückserlöse) zu.