

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

---

**Betreff:** Verlängerung Erbbaurechtsvertrag mit der Tübinger Reitgesellschaft e. V.  
**Bezug:**  
**Anlagen:** Luftbild TRG

---

**Beschlussantrag:**

Der Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags vom 10.01.1980 für die Gebäude auf Flst 9122/1 - Waldhäuser Straße 138 bis 14.3.2061 wird zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan 2020	Folgejahre
DEZ02 THH_7 FB7	Dezernat 00 EBM Cord Soehlke Planen, Entwickeln, Liegenschaften Planen, Entwickeln, Liegenschaften			EUR	
1133-7 Grundstücksmanagement	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	749.050		
		<i>davon für diese Vorlage</i>	2.050		2.050

Fortführung des Erbbaurechtsvertrags bis 2061 mit aktuell jährlichen Erträgen i.H.v. 2.046,04 € in Produktgruppe 1133-7. Eine vertragsgemäße Anpassung des Erbbauzinses erfolgt jeweils über die vertraglich vereinbarte Gleitklausel.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Am 10.01.1980 hatte die Universitätsstadt Tübingen mit der Tübinger Reitgesellschaft e.V. (TRG) einen Erbbaurechtsvertrag über das Flst 9122/1 in der Waldhäuser Straße 138 abgeschlossen. Die vereinbarte Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 50 Jahre ab Eintragung im Grundbuch, wonach das aktuelle Erbbaurecht zum 14.03.2030 abläuft. Der aktuelle jährliche Erbbauzins für diesen Vertrag beläuft sich auf 2.046,04 €. Dieser wird regelmäßig auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst.

Auf dem Gelände hatte die TRG vor 40 Jahren Stallungen und eine große Reithalle erstellt, die das Gelände des Vereins nach Norden abschließen.

Die TRG ist nun mit der Bitte um eine Verlängerung des Erbbaurechts an die Stadt herangetreten um eine dringend notwendige Sanierung des Dachs der Reithalle in die Wege zu leiten.

### 2. Sachstand

Das Hallendach über der großen Reithalle mit den Massen 20 x 60 m und dem dazugehörigen Stall (ca. 10 x 60 m) ist noch original und weist laut TRG erhebliche Schäden auf, die fallweise bereits in den vergangenen Jahren wiederholt provisorisch repariert wurden. Da das Dach jedoch auch asbesthaltig ist und durch die wiederholten Reparaturen keine dauerhafte Lösung erreicht werden konnte, ist der Verein auf der Suche nach einer Lösung für eine komplette Erneuerung des Dachs der Reithalle. Die Kosten für ein neues Dach würden sich nach den Ermittlungen des Vereins jedoch auf ca. 260.000,-- Euro belaufen, was die finanziellen Möglichkeiten des Vereins übersteigt.

In diesem Zusammenhang ist der Verein auf der Suche nach einem alternativen Finanzierungskonzept, das auch eine Ausstattung eines erneuerten Dachs mit einer Photovoltaikanlage beinhaltet. So hatte die TRG bereits vor einigen Jahren das Hallendach der südlich der großen Reithalle benachbarten kleinen Reithalle erneuert und mit einer Solaranlage ausgestattet.

Die TRG hat daraufhin Kontakt mit verschiedenen Firmen aufgenommen und konnte mit einem Unternehmen eine wirtschaftlich tragbare Lösung verhandeln. Demnach liegt dem Verein das Angebot eines Unternehmens vor, das bereit ist, die Kosten einer Dachsanierung zu übernehmen und eine Solaranlage auf dem erneuerten Hallendach zu installieren. Voraussetzung hierfür ist, dass ein Mietvertrag zur Überlassung des Daches zwischen der TRG und dem Solarunternehmen über eine Laufzeit von 40 Jahren zustande kommt.

Da der Erbbaurechtsvertrag jedoch bereits im Jahr 2030 abläuft, ist hierfür zunächst ein Einvernehmen zur Verlängerung des Erbbaurechts zu erzielen. Die TRG hat hierzu bei der Stadtverwaltung eine Verlängerung der Vertragslaufzeit bis zum 14.03.2061 beantragt, um eine verbleibende vierzigjährige Vertragslaufzeit als Grundlage für einen Nutzungsvertrag für die PV-Anlage gewährleisten zu können. Eine Sanierung des Dachs und Erstellung der PV-Anlage würde durch den Verein dann möglichst kurzfristig in die Wege geleitet werden, um eine Inbetriebnahme der Anlage möglichst noch in 2020 zu gewährleisten.

Die Stadtverwaltung befürwortet das Vorhaben grundsätzlich. So wird dem Verein hier-

durch die Gelegenheit gegeben eine betriebswirtschaftlich tragbare Sanierung des Dachs vorzunehmen und damit das Gebäude für die folgenden Jahre zu ertüchtigen. Darüber hinaus kann durch die Vertragsverlängerung die Voraussetzung zur Nutzung des ca. 1800 qm großen Dachs der Reithalle für eine Solarnutzung geschaffen werden, womit ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz erreicht werden kann. Da die Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages aufgrund der ausgeführten Zuschussmöglichkeiten zeitlich dringend ist und das Vertragsverhältnis isoliert lediglich das Grundstück der großen Reithalle umfasst, werden andere grundsätzliche Regelungsnotwendigkeiten mit der TRG, die in den nächsten Jahren anstehen – wie z.B.: eine genaue Klärung der Bedarfe der Regionalstadtbahn und eine Einbeziehung des Vereinsgeländes in das städtebauliche Gesamtkonzept für WHO - zunächst zurückgestellt. Mit der TRG wurde jedoch besprochen, dass hier zu gegebener Zeit eine grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft der TRG erwartet wird und eine anschließende, auch vertragliche, Neuordnung des Geländes erfolgen muss.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen der beantragten Vertragsverlängerung zuzustimmen, um der TRG eine Erneuerung des Dachs zu ermöglichen und damit die Voraussetzungen zur Nutzung dieser insgesamt ca. 1800 qm großen Dachfläche für eine PV-Nutzung zu schaffen.

### 4. Lösungsvarianten

Einer Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags wird nicht zugestimmt. Damit kann der Vertrag zur PV-Nutzung nicht zustande kommen und die TRG ist gezwungen eine andere Finanzierung zur Sanierung des Hallendachs zu finden.

### 5. Klimarelevanz

Durch die Vertragsverlängerung wird die Voraussetzung zur Nutzung des ca. 1800 qm großen Dachs der Reithalle für eine Solarnutzung geschaffen.

### 6. Ergänzende Informationen