Universitätsstadt Tübingen
Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften
Benjamin Pröllochs
Gesch. Z.: 73/BP/

Vorlage 1004/1a/2026
Datum 11.09.2026

Beschlussvorlage Ortschaftsrat

zur Behandlung im **Ortschaftsrat Bühl**

Betreff:	**Verkauf eines Baugrundstücks im Neubaugebiet Obere Kreuzäcker**
Bezug:	1004/1/2020, 1004/3/2021, 1004/1/2025, 1004/1/2026
Anlagen: 0	Lageplan

Beschlussantrag:

Der öffentlichen Neuausschreibung des zurückerworbenen Baugrundstücks Flst. Nr. 3406 im Neubaugebiet „Obere Kreuzäcker“ in Bühl zum Kaufpreis von 622,-- €/qm (incl. Erschließung), somit insgesamt 189.088,-- € wird zugestimmt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Stadtverwaltung strebt eine Neuausschreibung des zurückerworbenen Baugrundstücks im Neubaugebiet „Obere Kreuzäcker“ an. Die Ausschreibung soll auf Basis eines an die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes angepassten Quadratmeterpreises von 622,-- €/qm (incl. Erschließung), somit insgesamt 189.088,-- €, unter Beachtung der vom Ortschaftsrat Bühl am 24.02.2021 beschlossenen Vergabekriterien (vgl. Vorlage 1004/3/2021) erfolgen.

2. Sachstand Preisfestsetzung

Das Baugrundstück ist nach der Rückabwicklung des ursprünglich abgeschlossenen Kaufvertrags erneut zur Vergabe vorgesehen. Im Zuge der Neuausschreibung schlug die Verwaltung zunächst vor, den Verkaufspreis auf Grundlage der zum 01.01.2025 angepassten Bodenrichtwerte auf 670 €/m² festzusetzen (Vorlage 1004/1/2026). Dieser Vorschlag wurde vom Ortschaftsrat Bühl in seiner Sitzung vom 8.7.2026 mehrheitlich abgelehnt. Der Ortschaftsrat sprach sich stattdessen dafür aus, den zuletzt im Frühjahr 2023 angepassten Grundstückspreis von 580 €/m² aus Gleichbehandlungsgründen beizubehalten und auf eine Preisanpassung an die aktuellen Bodenrichtwerte zu verzichten. Nachdem zu diesem abweichenden Beschluss des Ortschaftsrats das nach § 16 (3) der Hauptsatzung erforderliche Einvernehmen des Oberbürgermeisters nicht erteilt wurde, wird nun ein alternativer Vorschlag der Stadtverwaltung zur Beschlussfassung vorgelegt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Um den Bedenken des Ortschaftsrats Rechnung zu tragen, aber auch die seit Frühjahr 2023 eingetretenen Preisentwicklungen dennoch angemessen zu berücksichtigen, wird eine moderate Anpassung des Grundstückspreises auf Grundlage der Veränderung des Verbraucherpreisindexes für Deutschland zwischen den Jahren 2023 und 2026 vorgeschlagen, welche sich in diesem Zeitraum auf insgesamt 7,2% Preissteigerung beläuft. Ausgehend vom ursprünglich festgesetzten Kaufpreis von 580 €/qm ergibt sich hierdurch ein angepasster Verkaufspreis von 622,-- €/qm inkl. Erschließung.
Der Bauplatz - Flst. 3406, Karolingerstraße 9, 304qm - soll daher zu einem Gesamtkaufpreis von 189.088,-- € erneut zum Verkauf öffentlich ausgeschrieben werden. Die Vergabe erfolgt entsprechend den vom Ortschaftsrat Bühl am 24.02.2021 beschlossenen Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke.

4. Lösungsvarianten

Die Neuausschreibung wird zurückgestellt. Ein Verkauf soll erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

5. Klimarelevanz

Der Verkauf und die Bebauung erfolgt im Rahmen der durch den aufgestellten Bebauungsplan „Ober Kreuzäcker“ vorgesehenen Entwicklung. Klimaschädliche Auswirkungen durch die Bebauung sind im Rahmen des Bauungsplanverfahrens bereits abgewogen und durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert worden.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Grundstückserlöse über 189.088 Euro werden auf dem PSP-Element 7.113301.1400.01 „Grundstücksgeschäfte Baugebiet Bühl“ als außerplanmäßige Einzahlung vereinnahmt.