Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Liegenschaften
Hoch, Simone Telefon: 07071-204-1623
Gesch. Z.: 73/SH/

Vorlage 225/2026
Datum 11.09.2026

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Veräußerung des Erbbaugrundstücks Flst. 7644, Lichtensteinstraße 20, Gemarkung Tübingen**

Bezug:

Anlagen: Lageplan

Beschlussantrag:

Die Stadt veräußert an die Erwerber des Erbbaurechts das Grundstück Flst. 7644 der Gemarkung Tübingen, Lichtensteinstraße 20 zum Preis von 185.055,-- Euro.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die jetzigen Erbbauberechtigten beabsichtigen, das Erbbaurecht an dem Grundstück Flst. 7644 Gem. Tübingen zu veräußern. Die künftigen Erbbauberechtigten sind daran interessiert, das Erbbaugrundstück Flst. 7644, bebaut mit dem Wohnhaus Lichtensteinstraße 20 zu erwerben.

2. Sachstand

Die Universitätsstadt Tübingen hat mit Vertrag vom 30.07.1952 ein Erbbaurecht für das Grundstück Flst. 7644, endend am 30.06.2051, bestellt. Das Grundstück Flst. 7644 wurde daraufhin mit dem Gebäude Lichtensteinstraße 20 bebaut. Dabei handelt es sich um einen sogenannten Altfall, bei dem im Interesse der Schaffung von Wohnraum seinerzeit bei der Berechnung des Erbbauzinses ein für heutige Verhältnisse sehr niedriger Bodenwert (4 DM/m²) angesetzt wurde. Der wertgesicherte Erbbauzins wurde im Laufe der Jahre regelmäßig im Rahmen der vertraglichen Möglichkeiten, zuletzt am 01.07.2012, auf jährlich 315,00 Euro erhöht.

§ 14 des Erbbaurechtsvertrags enthält das Recht des Erbbauberechtigten zum Ankauf des Erbbaugrundstücks. Solche Ankaufsrechte finden sich in vielen in den fünfziger- und sechziger Jahren abgeschlossenen Erbbaurechtsverträgen. Hierdurch sollte seinerzeit die Eigentumsbildung gefördert und ein späterer Grundstückserwerb ermöglicht werden. Diese Möglichkeit möchten die künftigen Erbbauberechtigten in Anspruch nehmen.

Den künftigen Erbbauberechtigten wurde auf der Basis der aktuellen Bodenrichtwertkarte (845 Euro/qm) für das 219 qm große Grundstück ein Kaufangebot in Höhe von 185.055,-- Euro unterbreitet.

Die Kosten der notariellen Beurkundung, des grundbuchmäßigen Vollzugs und die Grunderwerbsteuer sind jeweils von den künftigen Erbbauberechtigten zu tragen. Die künftigen Erbbauberechtigten sind mit den Konditionen einverstanden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt die Veräußerung des Erbbaugrundstücks zum Kaufpreis von 185.055,-- Euro vor.

4. Lösungsvarianten

Es besteht ein vertraglicher Anspruch des Erbbaurechtsinhabers auf Erwerb. Die Stadt ist an diese Regelung gebunden. Eine Veräußerung ist daher alternativlos.

5. Klimarelevanz

keine

6. Finanzielle Auswirkungen

   Die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf in Höhe von 185.055,00 Euro werden auf dem entsprechenden Sammel-PSP-Element 7.113301.0000.04 „Allgemeiner Grundstücksverkehr“ verbucht.

7. Ergänzende Informationen

   keine