Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Liegenschaften
Schauer, Thomas Telefon: 07071 204-1223
Gesch. Z.: 73/TS/

Vorlage 227/2026
Datum 23.09.2026

Beschlussvorlage

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

Betreff:	**Grundstücksarrondierung am Schnarrenberg/neue Medizinische Klinik**
Bezug:	181/2025, 8/2026
Anlagen:	Lageplan

Beschlussantrag:

Dem in der Vorlage dargestellten Abtausch von (Teil-)Flächen mit dem Land Baden-Württemberg zur Umsetzung des städtebaulichen Vertrags zur Realisierung der Neuen Medizinischen Klinik wird zugestimmt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Bebauungsplan „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ wurde vom Gemeinderat im Februar 2026 beschlossen (Vorlage 8/2026) und ist am 11.2.2026 in Kraft getreten.
Bereits vorher wurden im Rahmen des Offenlagebeschlusses (Vorlage 181/2025) im Oktober 2025 die Eckpunkte des mit dem Land abzuschließenden städtebaulichen Vertrages dem Gemeinderat vorgestellt und im Rahmen des Offenlagebeschlusses zugestimmt.
Die darin enthaltene Darstellung des Verkaufs der Flste 2550, 2500/2 und 2547/1 wurden nun mit dem Land konkretisiert und ist daher auch konditionell dem Planungsausschuss zur abschließenden Zustimmung zum Verkaufsvorgang nochmals vorzulegen.

2. Sachstand

Zur Realisierung der neuen Medizinischen Klinik (NMK) ist eine Grundstücksneuordnung mit Grundstücksveräußerung bzw. Flächentausch zwischen städtischen und landeseigenen Flächen sowie eine Umwidmung als Privatstraße des Klinikums mit Geh- und Radfahrrechten für die Allgemeinheit erforderlich (vgl. Vorlage 181/2025).
Hintergrund ist, dass die verkehrliche Haupterschließung einschließlich der Anlieferung der NMK von Westen über eine erweiterte Straßenverbindung und einen gemeinsamen Wirtschaftshof mit der Crona-Klinik im Bereich des heutigen Wegs „Ob der Grafenhalde“ erfolgen soll. Da diese Zufahrt künftig durch diese Nutzungen geprägt und in Anspruch genommen werden, ist die Stadt - auch vor dem Hintergrund einer konkreten Zuordnung der Unterhaltungslast und Verkehrssicherungspflicht - mit dem Land im Rahmen des städtebaulichen Vertrags übereingekommen, den betreffenden Wegabschnitt (Flst 2500/2) an das Land zu übertragen. Die durchgängige Erschließung und die öffentliche Zugänglichkeit für den Fuß- und Radverkehr („Ob der Grafenhalde“) werden durch die Sicherung von Geh- und Fahrrechten rund um die NMK gewährleistet. Ebenso wird der bereits vorhandene Treppenaufgang von der Zwehrenbühlstraße hier dauerhaft rechtlich gesichert.

Durch den Erwerb der weiteren angrenzenden bewaldeten (Teil-)Flächen Flst 2550 und 2547/1 kann das Land angrenzende Flächen arrondieren. Die Stadt kann durch den Verkauf Pflege- und Unterhaltungsaufwand reduzieren. Im Gegenzug erhält die Stadt vom Land eine kleine Teilfläche des Flst 2548/1, um den Grenzverlauf des westlich auf Flst 2864 angrenzenden bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens aufzunehmen.

Im Einzelnen stellt sich das verhandelte Grundstücksgeschäft wie folgt dar:

„Erwerber“	**Von Flst**	**Beschreibung/ Gewann**	**Fläche in qm**	**Bewertung €/qm**	**Bewertung gesamt €**
Land	2500/2	Weg Eßlingsloh	2232	72,--	160.704,--
Land	2550	Grünland, Eßlingsloh	2731	6,50	17.751,50
Land	2547/1	Grünland, Eßlingsloh	461	6,50	2.996,50
GESAMT Erwerb Land					**181.452,--**
Stadt	2548/1	Grünland, Eßlingsloh	41	6,50	266,50
GESAMT Erwerb Stadt					**266,50-**
SALDO Aufgeld Land					**181.185,50**

Die Preisfestlegungen wurden auf Basis der Bodenrichtwerte bzw. von vergleichbaren Grundstücksgeschäften mit dem Land vorgenommen.
Die einzelnen Flächen sind in dem der Vorlage beigefügten Lageplan dargestellt (Erwerb des Landes in grün / Erwerb der Stadt in blau).

3. Vorschlag der Verwaltung

Dem Grundstücksgeschäft wird zugestimmt

4. Lösungsvarianten

Es werden andere Konditionen verhandelt (Preise oder Verzicht auf Tauschfläche).
In diesem Fall wären neue Verhandlungen zu führen bzw. bei einem Verzicht auf die Tauschfläche würde auf die Grenzbereinigung verzichtet.

Auf das Grundstücksgeschäft soll verzichtet werden.
Dies würde den Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages widersprechen

5. Klimarelevanz

Das Grundstücksgeschäft selbst hat keine Klimarelevanten Auswirkungen. Die dadurch unterstützte Bebauung mit der NMK wurde im Bebauungsplanverfahren auch hinsichtlich der Klimarelevanten Auswirkungen behandelt.

6. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen								
Kostenübersicht								
Summe Auszahlungen aus Investitionshaushalt (Ansatz HH):							**-12.111.857**	
Ausgaben durch diesen Beschlussantrag:							**-266,50**	
Fördermittel								
Beantragung möglich?		Ja	**x**	Nein		Beantragt		Bewilligt
Erwartete Zuschusshöhe:								
Veranschlagung im HH (in T Euro)								
7.113301.0000.04 – Allgemeiner Grundstücksverkehr								
	Bisher finanziert	**Plan 2026**	**VE 2026**	**Plan 2027**	**Plan 2028**	**Plan 2029**	**Plan 2030 (ff.)**	**Gesamt-kosten**
∑ EZ	8.357,8	4.000,0	0,0	4.000,0	4.000,0	4.000,0	4.000,0	28.357,8
∑ AZ	-4.111,9	-2.000,0	0,0	-2.000,0	-2.000,0	-2.000,0	0,0	-12.111,9
Saldo	4.245,9	2.000,0	0,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0	4.000,0	16.245,9
Finanzierung								
x Nach Plan			Über-/ außerplanmäßig (s.u. ÜPL/APL)			Sonstiges (s.u. Bemerkungen)		
ÜPL/APL:								
Deckung i. H. v.			Euro durch					
Bemerkungen:								
Mit diesem Beschluss werden die Mittel für den Haushaltsansatz nach eingehalten.								