

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Südstadt**

Betreff: Verkauf des Grundstücks Flst. 6276 Gemarkung Tübingen
an die Kocher Grundstücks GbR

Bezug:

Anlagen: Übersichtsplan Flst. 6276 Tübingen

Beschlussantrag:

Das städtische Grundstück Flst. Nr. 6276 Gemarkung Tübingen mit einer Größe von 1.033 m² wird zum Wert von 180 €/m² und damit zu einem Gesamtpreis von 185.940 € an die Kocher Grundstücks GbR verkauft.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2025	VE 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
7.113301.0000.04 Allgemeiner Grundstücksverkehr		EUR				
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	4.000.000	0	5.000.000	6.000.000	7.000.000
6	Summe Einzahlungen	4.000.000	0	5.000.000	6.000.000	7.000.000
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
13	Summe Auszahlungen	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	2.000.000	0	3.000.000	4.000.000	5.000.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000

Die Einnahmen in Höhe von 185.940 Euro, die durch den Verkauf des Grundstücks entstehen, werden auf dem PSP-Element 7.113301.0000.04 „Allgemeiner Grundstücksverkehr“ gebucht.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Flst. Nr. 6276 Gemarkung Tübingen. Das Grundstück liegt zwischen zwei bereits im Eigentum der Kocher Grundstücks GbR befindlichen Flurstücken.

Die Kocher Grundstücks GbR fungiert dabei als grundstücksverwaltende Gesellschaft und vermietet die Flächen als Busbetriebshof für die Omnibusverkehr Tübingen Jakob Kocher GmbH. Beide Gesellschaften sind eng miteinander verbunden. Die GbR verwaltet die betrieblich genutzten Flächen und Liegenschaften, die im direkten Zusammenhang mit den Aktivitäten der GmbH stehen.

2. Sachstand

Die Jakob Kocher GmbH und Co.KG nutzt das Grundstück seit mehreren Jahrzehnten auf Pachtbasis - die aktuelle Jahrespacht beläuft sich auf 4080 € - und hat nun den Wunsch geäußert, das Flurstück zu erwerben, um die Flächen ihrer bestehenden Betriebsstruktur langfristig zu sichern.

Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Verkauf des Grundstücks wirtschaftlich sinnvoll für beide Parteien ist. Aufgrund seiner langgezogenen und sehr schmalen Form eignet sich das Grundstück nur eingeschränkt für eine eigenständige bauliche oder wirtschaftliche Nutzung. Zudem ist auf absehbare Zeit keine städtische Verwendung vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der begrenzten Nutzbarkeit als Einzelgrundstück und fehlender realistischer Alternativen spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen den Verkauf. Im Gegenteil: Dieser wird als zweckmäßig und vorteilhaft bewertet, da er dem Betrieb langfristig eine nachhaltige Sicherung ermöglicht. Gleichzeitig trägt der Verkauf dazu bei, im städtischen Haushalt Kreditaufnahmen zu verringern und Mittel für notwendige Investitionen zu mobilisieren.

Das Grundstück hat eine Größe von 1.033 m². Basierend auf dem Bodenrichtwert von 180 €/m² ergibt sich ein Grundstückswert von insgesamt 185.940 €.

3. Vorschlag der Verwaltung

Das Grundstück wird zu einem Gesamtpreis von 185.940 € an die Kocher Grundstücks GbR veräußert.

4. Lösungsvarianten

Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Stadt und wird weiterhin an die Jakob Kocher GmbH & Co. KG verpachtet. Aufgrund der sehr schmalen und langgestreckten Form ist eine eigenständige, sinnvolle Nutzung durch die Stadt nicht absehbar. Auch eine alternative Verwertung durch Dritte erscheint nicht realistisch.

Eine dauerhaft wirtschaftlich sinnvolle Nutzung ist faktisch nur durch die Kocher Grundstücks GbR sinnvoll möglich, da sie bereits Eigentümerin der angrenzenden Flächen ist und das Grundstück funktional in ihre Betriebsfläche integrieren kann.

5. Klimarelevanz

keine

6. Ergänzende Informationen

Die Gesellschaft (Kocher Grundstücks GbR) ist zum Zeitpunkt des Beschlusses eine GbR. Die Eintragung als eingetragene GbR (eGbR) wird noch erfolgen. Dabei ändert sich nur die Bezeichnung der Rechtsform, nicht aber der Vertragspartner.