

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

Vorlage 1009/2/2025
Datum 22.10.2025

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ortschaftsrat Pfrondorf**
zur Kenntnis im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Neubaugebiet "Strüttele/Weiher" - Einsetzen einer Vergabekommission**
Bezug: 251/2025, 124, 124a und 124b/2019
Anlagen:

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat benennt folgende Personen aus der Mitte des Ortschaftsrats als stimmberechtigte Mitglieder der Vergabekommission für das Neubaugebiet „Strüttele/Weiher“ in Pfrondorf:

- 1)
- 2)

Darüber hinaus werden als stimmberechtigte Mitglieder Herr Ortsvorsteher Siegfried Rapp und zwei Vertreter/innen aus der Stadtverwaltung (Fachabteilung Liegenschaften und/oder Fachabteilung Stadtplanung) benannt.

Finanzielle Auswirkungen

keine

[

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

2. Zur weiteren Bearbeitung der Baulandentwicklung im Neubaugebiet „Strüttele/Weiher“ ist vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats (siehe Vorlage 251/2025) eine Vergabekommission bestehend aus Mitgliedern des Ortschaftsrats, dem Ortsvorsteher und 2 weiteren Vertretern der Stadtverwaltung zu bilden.

3. Sachstand

Durch Beschluss vom 23.07.2019 – Vorlagen Nr. 124, 124a und 124b/2019 hatte der Gemeinderat die nach der Hauptsatzung dem Ortschaftsrats obliegende Entscheidungsbefugnis für die „... Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten ...“ in den Neubaugebieten der Baulandentwicklung in den Ortsteilen auf eine aus dem jeweiligen Ortschaftsratsrat und der Verwaltung gebildete Vergabekommission übertragen. Ziel war es, die Entscheidungsstruktur bei Vergabeentscheidungen bei Grundstücksverkäufen zu straffen und eine engmaschige und flexible Ebene zur Vorberatung, Diskussion und Vorbereitung von Ortschaftsrats- oder Gemeinderatsentscheidungen einzurichten. Diese Struktur hatte sich im Baugebiet „Obere Kreuzäcker“ in Bühl gut bewährt.

Im Rahmen der Vorlage 251/2025 wird dem Gemeinderat daher über den Sachstand insgesamt berichtet und vorgeschlagen, die vorgenannten Beschlüsse angepasst an die Regelungen der mittlerweile modifizierten Hauptsatzung zu bestätigen und erneut einer Vergabekommission diese Entscheidungskompetenz einzuräumen. Die Vorlage soll vom Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung im Dezember beschlossen werden. Dieser Beschluss ist Voraussetzung, um die Vergabekommission auch in Ihrer Funktion wirksam einzusetzen.

Nachdem die Hauptsatzung bei der damaligen Beschlussfassung in 2019 für den Ortschaftsratsrat lediglich eine Entscheidungsbefugnis bei Wertspannen **zwischen 50.000,-- € und 250.000,-- €** Grundstückspreis vorsah, sieht die heute geltende Fassung der Hauptsatzung folgendes vor:

„Dem Ortschaftsratsrat werden im Einvernehmen mit der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister die nachfolgenden Aufgaben, soweit sie den Stadtteil betreffen und es sich nicht um vorlage- oder genehmigungspflichtige Beschlüsse handelt, zur selbstständigen Entscheidung anstelle des Gemeinderats, seiner beschließenden Ausschüsse oder der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters übertragen:

*1. der Erwerb, die Veräußerung, die dingliche Belastung von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten bei Werten **zwischen 20.000 Euro und 500.000 Euro** aus Mitteln des Teilhaushalts 7 (...)*“

Die Verwaltung sieht die diese neuen Wertgrenzen als gute Grundlage an, um die Vergabekommission hier mit angemessenen Kompetenzen auszustatten. So würde mit dem vorgegebenen Wertrahmen auf Basis der zu erwartenden Grundstückswerte die Entscheidung über Baugrundstücke mit klassischen Einfamilienhaustypologien (EFH, DHH, RH) abschließend durch die Vergabekommission erfolgen, währenddessen die Entscheidung über die großflächigeren MFH-Grundstücke (Baugemeinschaften oder Investoren) nach einer Vorberatung und einer Empfehlung der Vergabekommission und dem Ortschaftsratsrat regelmäßig über den Gemeinderat zu treffen sein wird.

Darüber hinaus soll die Befugnis auf **Veräußerungen in den Neubaugebieten** beschränkt werden. Hierüber hat der Gemeinderat im Rahmen der Vorlage 251/2025 zu entscheiden.

Für das weitere Verfahren soll daher – unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats zu Vorlage 251/2025 - eine Vergabekommission eingesetzt werden. Als stimmberechtigtes Mitglied ist Herr Ortsvorsteher Siegfried Rapp bereits benannt. Als weitere stimmberechtigte Mitglieder benennt die Stadtverwaltung insgesamt zwei Vertreter aus der Fachabteilung für Liegenschaften und/oder der Fachabteilung für Stadtplanung, da neben liegenschaftlichen Aspekten auch Fragen der Gestaltung und Stadtplanung für die Entscheidung von Relevanz sein können. Zusätzlich können die Wohnraumbeauftragten, der Fachbereich Soziales und externe Sachverständige beratend zur Vergabekommission hinzugezogen werden. Die weiteren Mitglieder der Kommission sind aus der Mitte des Ortschaftsrats von diesem selbst zu benennen. Entsprechend dem Beschluss zur Vorlage 124a/2019 kann der gesamte Ortschaftsrat oder nur einzelne Vertreter in das Gremium entsandt werden. Es wird jedoch empfohlen nach Möglichkeit nicht mehr als zwei bis drei Mitglieder des Ortschaftsrats in die Vergabekommission zu entsenden, um das Gremium nicht zu groß werden zu lassen und eine flexible Arbeitsweise zu gewährleisten.

Ziel ist es innerhalb der Vergabekommission eine einvernehmliche Entscheidung und Wägung der eingegangenen Bewerbungen anhand der noch auszuwählenden Vergabekriterien vorzunehmen.

4. Vorschlag der Verwaltung

Der Ortschaftsrat benennt aus seiner Mitte stimmberechtigte Mitglieder der Vergabekommission für das Neubaugebiet „Strütle/Weiher“ in Pfrondorf. Darüber hinaus werden als stimmberechtigte Mitglieder Herr Ortsvorsteher Siegfried Rapp und insgesamt zwei Vertreter der Stadtverwaltung aus den Fachabteilungen Liegenschaften und/oder Stadtplanung benannt.

5. Lösungsvarianten

Das Vorgehen entspricht dem vom Gemeinderat im Beschluss 124/2019 und 124a/2019 vorgegebenen Verfahren und kann innerhalb dieses Rahmens vom Ortschaftsrat gestaltet werden.

Die Bestellung der Vergabekommission wird bis nach der Beschlussfassung des Gemeinderats zu Vorlage 251/2025 zurückgestellt.

6. Klimarelevanz

keine

7. Ergänzende Informationen