

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Projektentwicklung
Gräff, Imke Telefon: 204-2628
Gesch. Z.: 72/IG/

Vorlage 102/2026
Datum 27.05.2026

Beschlussvorlage

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

Betreff:	Baugebiet Marienburger Straße / Veräußerung Teile der Grundstücke Flst. Nr. 5905 und 5906 an die Stadtwerke Tübingen GmbH
Bezug:	8/2023, 25/2022, 62/2019, 291/2024, 9/2025, 16/2025, 152/2025, 37/2026, 77/2026
Anlagen:	Anlage 1 Gesamtlageplan Quartier mit Parkhaus Anlage 2 Lageplan Grundstück Parkhaus Anlage 3 Grundrisse Parkhaus Anlage 4 Ansicht Nord Parkhaus

Beschlussantrag:

Der Veräußerung des ca. 812 m² großen Grundstücks Flst. Nr. 5905/109 (ehem. Teil der Grundstücke Flst. Nr. 5905 und 5906) an die Stadtwerke Tübingen GmbH (SWT) in Höhe von ca. 527.800 € wird zugestimmt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die SWT werden im Rahmen der Quartiersentwicklung Marienburger Straße nördlich ihres Betriebsgeländes ein Parkhaus mit rund 350 Stellplätzen auf dem Baufeld D2 erstellen. Ein Großteil der Flächen befindet sich bereits im Eigentum der SWT, für die Umsetzung des Gebäudes wird aber noch das Grundstücks Flst. Nr. 5905/109 (ehem. Teilfläche der Flst. Nr. 5905 und 5906) von der Universitätsstadt Tübingen benötigt.

2. Sachstand

Das geplante Parkhaus soll insbesondere für Altkunden aus dem Französischen Viertel, Bewohner des Baugebietes Marienburger Straße und Mitarbeitende der SWT zur Verfügung stehen. Der Gemeinderat hat bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Marienburger Straße“ (Vorlage 152/2025) in seiner Sitzung am 24.07.2025 einen Grundsatzbeschluss gefasst, der auch die Errichtung eines Parkhauses umfasst. Die Absicht zum Bau des Parkhauses sowie die damit verbundenen liegenschaftlichen Themen wurden im Juli 2025 in einem städtebaulichen Vertrag zwischen SWT und Stadt geregelt.

Der Aufsichtsrat der SWT hat in seiner Sitzung am 09.03.2026 den Baubeschluss eines neuen Parkhauses vorberaten und der Gesellschafterversammlung die Zustimmung zum Neubau empfohlen. Am 23.04.2026 wurde der Oberbürgermeister vom Gemeinderat beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der SWT den Baubeschluss herbeizuführen (Vorlage 77/2026).

Die Planungen zum Parkhaus sind inzwischen weitgehend abgeschlossen. Der Bauantrag soll im Juni eingereicht werden. Im Frühjahr 2027 soll mit dem Bau begonnen werden.

Das Grundstück wird entsprechend dem gutachterlich bestimmten Neuordnungswert in Summe für ca. 527.800 € veräußert. Im Zuge der Veräußerung werden neben den üblichen Kaufvertragsregelungen (Wiederkaufsrecht etc.) Themen aufgenommen, die im städtebaulichen Vertrag aufgeführt und noch abschließend zu klären waren:

- **Baulastübernahme Dritter:** die SWT übernehmen die Baulasten Dritter aus dem Neubaugebiet Marienburger Straße inzwischen direkt ins Parkhaus. Die Pflicht der SWT diese zu übernehmen, wird mit der Veräußerung der Grundstücke im Kaufvertrag mit der Stadt vereinbart.
- **Baulastentschädigung und Miete:** Für die Übernahme der Baulasten erhalten die SWT 11.000 € je Baulast für das Bauvorhaben. Auf eine Anrechnung auf den Mietpreis je Stellplatz wird auf Grund der geringen Anzahl an notwendigen Baulasten (Im Quartier ist im Schnitt ein Stellplatzschlüssel von 0,2-0,3 anzuwenden), den aufwändigen Vereinbarungen mit den Dritten und der Belastung des Grundstücks durch die Baulast an sich verzichtet.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt den Verkauf wie dargestellt vor, sodass zeitnah das für das Quartier erforderlichen Parkhaus entstehen kann.

4. Lösungsvarianten

Im Kaufvertrag werden andere bzw. abweichende Regelungen aufgenommen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Grundstückserlös in Höhe von ca. 527.800 Euro ist im Jahr 2026 auf dem PSP-Element 7.511010.9100.01 „Entwicklungsbereich Stuttg. Str./ Franz. Viertel“ etatisiert.