

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Verwaltung, Energie und Umwelt**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Ansiedlung der SySS GmbH auf dem ehemaligen Sidler-Areal;
Erwerb einer Teilfläche durch die Stadt**

Bezug:

Anlagen: 1 Lageplan

Beschlussantrag:

1. Die Stadt kauft von der Objektgesellschaft Bismarckstraße mbH & Co. KG Tübingen eine ca. 4.496,80 m² große gewerbliche Baufläche zwischen Schaffhausenstraße und Bismarckstraße (siehe Lageplan) zum Preis von 158,50 Euro/m² oder insgesamt 712.743,00 Euro.
2. Die Stadt räumt der SySS GmbH, Wohlboldstraße 8, Tübingen für eine Betriebserweiterung eine entgeltliche Kaufoption für die in Ziffer 1 bezeichnete Grundstücksfläche bis 31.12.2018 ein. Für die Option gilt die vom Gemeinderat am 23.09.1999 beschlossene Entgeltregelung auf der Grundlage eines Bodenwerts von 158,50 Euro/m².
3. Der Kaufpreis für die in Ziffer 1 bezeichnete Grundstücksfläche beträgt bei Ausübung der Option bis zum Ende der Optionsfrist 158,50 Euro/m².

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2013	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€ 712.743,00	€
Bei HHStelle veranschlagt:		2.8800.9320.001	
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Ansiedlung und bauliche Erweiterung der SySS GmbH an der Schaffhausenstraße.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Objektgesellschaft Bismarckstraße mbH & Co. KG Tübingen hat das ehemalige Betriebsgelände der Firma Sidler Ende des Jahres 2010 erworben, um es einer städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung zuzuführen. Die bislang im Mühlenviertel ansässige SySS GmbH ist am Erwerb einer gewerblichen Baufläche im östlichen Bereich der Schaffhausenstraße zur Umsiedlung und Erweiterung ihres Firmenstandortes interessiert. Die IT-Firma hat sich zwischenzeitlich mit der Objektgesellschaft über den Erwerb einer Baufläche für die Realisierung eines ersten Bauabschnittes geeinigt. Eine Einigung über den Kaufpreis für die Gesamtfläche konnte nicht erzielt werden. Um die Ansiedlung der Firma in der Schaffhausenstraße dennoch zu ermöglichen, soll die Stadt zur Minimierung der Gesamtprojektkosten eine für weitere Bauabschnitte erforderliche Grundstücksfläche von der Objektgesellschaft erwerben und für die SySS GmbH vorhalten.

2. Sachstand

Die im Jahre 1998 gegründete SySS GmbH ist erfahrener Dienstleister im Bereich der IT-Security und führt individuell und herstellernerneutral Penetrationstests im In- und Ausland durch. 2009 hat die Computer-Firma ihren Neubau im Mühlenviertel mit 1.500 m² Nutzfläche bezogen. Dieses Domizil reicht für das rasch wachsende Unternehmen nicht mehr aus. Die SySS GmbH beabsichtigt deshalb, ihren Standort auf das ehemalige Sidler-Areal zu verlegen und eine Neubaufäche für 300 Beschäftigte, das Sechsfache der derzeitigen Belegschaft, zu schaffen. Am neuen Standort zwischen Schaffhausenstraße und Bismarckstraße will sich die Firma in den nächsten Jahren auf einer Baufläche von insgesamt ca. 9.852,30 m² entwickeln. Für die Realisierung eines ersten Bauabschnittes erwirbt das Unternehmen von der Objektgesellschaft eine Baufläche von ca. 5.355,50 m². In diesem Zusammenhang soll die Stadt die für die Realisierung des ersten Bauabschnittes zunächst nicht benötigte Teilfläche von ca. 4.496,80 m² von der Objektgesellschaft zum Preis von 158,50 Euro/m² erwerben und diese Fläche bis 31.12.2018 für die SySS GmbH vorhalten. Dieser Kaufpreis liegt zwar über dem Richtwert für gewerbliches Bauland in Tübingen. Der Preis ist aber aufgrund des hochwertigen Gewerbegebiets mit guter Verkehrslage und hoher baulicher Grundstücksnutzung vertretbar.

Für die von der Stadt zu erwerbende Baufläche hat die SySS GmbH die Einräumung einer Kaufoption beantragt, um für das Unternehmen den Standort Tübingen langfristig zu sichern. Für die Einräumung der Option gilt die vom Gemeinderat beschlossene Entgeltregelung wonach im ersten Jahr der Option kein Entgelt erhoben wird. Das Entgelt errechnet sich im zweiten bis fünften Jahr aus einer 2 %-igen bis 5 %-igen Verzinsung des Grundstückswerts auf der Grundlage des von der Stadt beim Erwerb der Fläche zu zahlenden Kaufpreises von 158,50 Euro/m². Bei Ausübung der Option wird das entrichtete Entgelt auf den Kaufpreis angerechnet. Der Kaufpreis beträgt bis zum Ende der Optionsfrist ebenfalls 158,50 Euro/m². Im Falle der Nichtausübung der Option verbleibt das Entgelt bei der Stadt; über die gewerbliche Baufläche kann die Stadt dann frei verfügen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Zwischenerwerb der Baufläche und der Einräumung einer Kaufoption zu entsprechen, um die liegenschaftlichen Voraussetzungen für den notwendigen Standortwechsel verbunden mit der künftigen Entwicklungsperspektive der SySS GmbH zu schaffen und damit den Verbleib der Firma in Tübingen zu sichern. Darüber hinaus kann die Stadt falls die Fa. SySS den Grundstücksteil künftig nicht benötigt über die Vergabe dieser zentralen Fläche verfügen.

4. Lösungsvarianten

Die Stadt verzichtet auf den Zwischenerwerb und gefährdet den Verbleib der SySS GmbH am Standort Tübingen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Haushaltstelle 2.8800.9320.001 stehen für das Grundstücksgeschäft Grunderwerbsmittel zur Verfügung.

6. Anlagen

Lageplan

