

**Universitätsstadt Tübingen**

Beauftragte/r für Wohnraum und barrierefreies Bauen  
Hartmann, Julia Telefon: 07071 204-2281  
Burkhardt, Axel Telefon: 07071 204-2282  
Gesch. Z.: /

Vorlage 192/2017  
Datum 10.05.2017

**Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Freistellung Haftungsansprüche Postbau für  
Bauprojekt Breiter Weg 12 und 16**

Bezug:

Anlagen: 1            Anlage 1: Bestätigung der L-Bank

---

**Beschlussantrag:**

1. Die Universitätsstadt Tübingen stellt die Postbaugenossenschaft von Haftungsansprüchen frei, falls das Land die im Rahmen der VwV WoFlü gewährte Förderung für die Bauprojekt Breiter Weg 12 und 16 auf Grund der erforderlichen Abweichungen gem. Ziffer 1.1 VwV WoFlü im Hinblick auf die grundsätzliche Förderschädlichkeit eines vorzeitigen Baubeginns zurückfordert.
2. Die Universitätsstadt Tübingen tritt an Stelle der Postbaugenossenschaft für die o.g. Haftungsansprüche ein.

**Ziel:**

Ermöglichung der Bauprojekt Breiter Weg 12 und 16 zum Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Postbaugenossenschaft verlangt von der Stadt eine Garantie, dass die Stadt mögliche Rückforderungen seitens des Landes im Rahmen der VwV Wo-Flü übernimmt und nicht an die Postbaugenossenschaft weiterleitet. Diese Garantie ist die Voraussetzung dafür, dass die Postbaugenossenschaft im Bereich westlich des Breiten wie geplant Wohnraum, u. a. für Flüchtlinge schafft.

### 2. Sachstand

Die Universitätsstadt Tübingen hatte ursprünglich beabsichtigt, zwei der Gebäude, die das Universitätsklinikum im Bereich westlich des Breiten Weges für sein Personal errichten möchte, für zehn Jahre für die Unterbringung von Geflüchteten anzumieten. Im Anschluss sollten die Gebäude wieder für die Beherbergung von Personal des Universitätsklinikums genutzt werden.

In den weiteren Gesprächen zeigte sich jedoch, dass die Planung und Erstellung der Gebäude sehr viel mehr Zeit in Anspruch nehmen wird als ursprünglich gedacht. Die wesentliche Ursache für die Zeit ist die Erfordernis einer EU-weiten Ausschreibung. Die dadurch bedingte Verzögerung steht in Konflikt mit den Unterbringungsbedarfen der Universitätsstadt, die sehr aktuell sind und nicht erst in drei Jahren anfallen.

Als Alternative wurde deshalb geprüft, ob die Grundstücke der zwei Gebäude vom Land an Dritte (z. B. die Postbaugenossenschaft oder die kommunale Baugesellschaft) weitergegeben werden können, um den Baubeginn dieser Gebäude vorziehen zu können. Diese von Stadt und Klinikum favorisierte Version musste jedoch verworfen werden, weil die für diese Lösung erforderliche Teilung des Grundstücks vom zuständigen Ministerium der Finanzen abgelehnt wurde.

Das Finanzministerium schlug als Alternative zu diesem Vorgehen einen Förderantrag für zwei der fünf derzeit im Bau befindlichen Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft auf der östlichen Seite des Breiten Weges im Rahmen des Förderprogramms VwV Wo-Flü beim Wirtschaftsministerium vor. Diese Gebäude sind bereits im Bau und werden von der Postbaugenossenschaft auf einem landeseigenen Grundstück errichtet. Sie sollen ebenfalls für die Unterbringung von Personal des UKT bzw. der Universität genutzt werden. Im Ergebnis ändert sich also für die Deckung der Bedarfe des UKT nichts, lediglich die zeitweilige Nutzung eines Teils des Wohnraums zur Flüchtlingsunterbringung wird zeitlich vorgezogen.

Die Universitätsstadt stellte daraufhin jeweils einen Wo-Flü Förderantrag für die Wohngebäude Breiter Weg 12 und 16. Die Anträge wurden vom Land positiv beschieden. Die Förderung in Höhe von insgesamt 1.449.875,18 Euro wird von der Stadt an die Postbaugenossenschaft weitergeleitet.

Die Förderbedingungen geben vor, dass der Baubeginn zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht erfolgt sein darf. In diesem Falle wurde in Absprache mit dem Ministerium für

Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau als zuständige oberste Landesbehörde jedoch eine Ausnahmeregelung erwirkt. Das Ministerium erteilte am 17.03. die Zustimmung zu den erforderlichen Abweichungen gem. Ziffer 1.1 VwV Wo-Flü im Hinblick auf die grundsätzliche Förderschädlichkeit eines vorzeitigen Baubeginns. Dies hat nun die L-Bank nochmals schriftlich bestätigt (vgl. Anlage 1).

Der Beschluss zur Übernahme der Haftungsansprüche durch die Stadt muss von der Rechtsaufsichtsbehörde gem. § 88 Abs. 2 GemO genehmigt werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die gewünschte Garantieerklärung abzugeben. Die Verwaltung geht davon aus, dass nachträglich Rückzahlungsansprüche durch das Land in Bezug auf den Zuschuss nach der VwV-WoFlü nicht geltend gemacht werden können. Es besteht daher kein Risiko, dass die Garantie zum Tragen kommt.

4. Lösungsvarianten

Die Garantie wird nicht abgegeben. In diesem Fall werden am Standort westlich des Breiten keine Flüchtlinge untergebracht.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die beiden Vorhaben werden vom Land nach der VwV-WoFlü gefördert. Es handelt sich um eine Fördersumme von jeweils 724.937,59 Euro für das Gebäude Breiter Weg 12 und 16, also insgesamt um 1.449.875,18 Euro. Diese Fördersumme wäre an das Land zurück zu erstatten, wenn es entgegen der Überzeugung der Verwaltung es zu einer durchsetzbaren Rückforderung kommen würde.