

Beschlussvorlage

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

Betreff: Verkauf einer Teilfläche "Beim Kupferhammer" an die
Kreisbaugesellschaft zur Erstellung einer
Substitutionsambulanz
Bezug: 289/2017
Anlagen: 2 Anlage 1 Grunderwerbsplan
Anlage 2 Lageplan Baugesuch

Beschlussantrag:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 1.054 m² des Grundstücks der Gemarkung Tübingen Flst 388 zu 100,-- €/m², somit insgesamt 105.400,-- € an die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	2018
Vermögenshaushalt		
Grundstückserlöse	2.8800.3400.000-0101	4.000.000 €

Ziel:

Realisierung einer Substitutionsambulanz durch die Kreisbaugesellschaft Tübingen GmbH

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Auf Basis der Beschlussvorlage 289/2017 hat der Gemeinderat beschlossen die Einrichtung einer Substitutionsambulanz mit den Bereichen Ambulanz, Psychosoziale Beratung und Betreuung, Tagesstätte, ganztägiger Tagesrehabilitation und Ambulant betreutes Wohnen zu unterstützen. Die Finanzierung erfolgt gemeinsam mit dem Landkreis Tübingen und den beiden weiteren Großen Kreisstädten Rottenburg und Mössingen. Als Investor zur Erstellung eines entsprechenden Gebäudes in der Weststadt auf einem stadteigenen Grundstück „Beim Kupferhammer“ konnte die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH, gewonnen werden.

2. Sachstand

Die Gespräche zwischen den Beteiligten konnten mittlerweile zu einem Abschluss gebracht werden und die Kreisbaugesellschaft hat mittlerweile einen Bauantrag bei der Stadtverwaltung eingereicht.

Das Bauvorhaben sieht die Erstellung eines 3-geschossigen Gebäudes mit rd. 1.160 m² Geschossfläche vor.

Hierzu muss eine Teilfläche von ca. 1.054 m² des stadteigenen Grundstücks der Gemarkung Tübingen, Flst 388 an die Kreisbaugesellschaft verkauft werden. Als Kaufpreis wurde Eini-gung bei 100,- €/m² erzielt. Hier ist berücksichtigt, dass in dem Grundstück aufgrund der vorherigen gewerblichen Nutzung und der im Grundstück noch vorhandenen Bodenplatte einer früheren Gewerbehalle mit Entsorgungskosten für Altlasten und Bodenverunrei-nigungen gerechnet werden muss, die der Käufer zu übernehmen hat. Weiterhin wird im Kaufvertrag eine mindestens 20 jährige Nutzung für den Vertragszweck festgelegt und eine evtl. spätere Nachnutzung für Wohnzwecke mit einer Nachzahlungsverpflichtung für die Stadt vorgesehen werden. Dem Käufer ist zudem bewusst, dass eine spätere Wohnnutzung nur mit einem geänderten Planungsrecht möglich wäre.

Bei der Bemessung des Bauvorhabens und des Grundstückszuschnitts wurde berücksichtigt, dass die nördlich benachbarte Gewerbehalle erhalten bleiben und saniert werden kann. Hierzu wird eine 4,25 m breite Durchfahrt zwischen nördlicher Halle und der neuen Grund-stücksgrenze belassen, so dass eine ausreichende Erschließung der Halle und des rückwär-tigen Grundstücksbereichs gewährleistet bleibt.

Im Zufahrtsbereich zu dem neu gebildeten Grundstück müssen Geh- Fahr- und Leitungs-rechte zur Erschließung des Grundstücks eingeräumt werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Stadtverwaltung schlägt einen Verkauf an die Kreisbaugesellschaft vor, so dass nach der Erteilung der Baugenehmigung mit einer Realisierung des Bauvorhabens begonnen werden kann.

4. Lösungsvarianten

a) Das Grundstück wird nicht verkauft. Die Substitutionsambulanz könnte dann nicht von der Kreisbau realisiert werden.

b) die Substitutionsambulanz soll an einem anderen Standort realisiert bzw. zu anderen Konditionen realisiert werden. Hierzu müssten neue Gespräche mit den Beteiligten geführt und ein anderer Standort gesucht werden. Eine Verzögerung ggf. ein Scheitern des Projekts wäre die Folge.

5. Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf in Höhe von 105.400,-- € auf HHSt. 2.8800.3400.