

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

Vorlage 124b/2019
Datum 23.07.2019

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Gemeinderat**
zur Kenntnis im **Alle Ortschaftsräte**

Betreff: Baulandentwicklung in den Ortsteilen; Ergebnisse der Beratungen
Bezug: 124/2019, 124a/2019, 88/2019, 96/2018, 28a/2014, 28/2014
Anlagen: 0

Beschlussantrag:

Zusätzlich zu den Beschlussanträgen aus den Vorlagen 124/2019 und 124a/2019 ist ein Rückkauf durch Alteigentümer auch zulässig, soweit diese

- plausibel darlegen, dass absehbar und mittelfristig eine Eigennutzung vorgesehen ist und
- aktuell das Baugrundstück noch nicht selbst nutzen können und
- keine förderfähigen Grundrisse einplant werden können (in der Regel EFH oder RH).

In diesen Fällen ist der Rückkauf mit einer auf 25 Jahre befristeten Bindung zur Erhebung einer maximalen Miethöhe von 10,-- €/qm Wohnfläche zzgl. einer jährlichen Indizierung zu verknüpfen.

Ziel:

Einbeziehung weiterer Anregungen aus der bisherigen Vorberatung in den Ortschaften.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Zusätzlich zu den Regelungen in Vorlage 124/2019 und 124a/2019 soll eine ergänzende Regelung für den Rückkauf von Baugrundstücken durch Alteigentümer erfolgen.

2. Sachstand

In der Sitzung des Planungsausschusses am 11.07. wurden die beiden Sitzungsvorlagen 124/2019 und 124a/2019 zur Baulandentwicklung beraten.

Bei der Beschlussfassung wurden die Beschlussanträge der Verwaltung, mit Ausnahme der Ziffer 2 aus Vorlage 124/2019 und der Ziffer 1 aus Vorlage 124a/2019, dem Gemeinderat zur Zustimmung empfohlen. Diese beiden zurückgestellten und an die Fraktionen verwiesenen Beschlussanträge betreffen inhaltlich das weitere Vorgehen hinsichtlich der Rückkäufer von Baugrundstücken.

Nach weiterer Beratung wird ergänzend zu den Beschlussanträgen aus den Vorlagen 124/2019 und 124a/2019 vorgeschlagen, zusätzlich eine Möglichkeit für Rückkäufer zu schaffen, die:

- plausibel darlegen, dass absehbar und mittelfristig eine Eigennutzung vorgesehen ist und
- aktuell das Baugrundstück noch nicht selbst nutzen können und
- keine förderfähigen Grundrisse einplant werden können (in der Regel EFH oder RH).

Diese Fälle sollen sich für 25 Jahre auf eine fixe Miethöhe von max. 10,-- €/qm Wohnfläche zzgl. jährlicher Indizierung festlegen. Da diese Variante ohne L-Bank Förderung erfolgt, ist hier ein vorzeitiger Wechsel auf eine Eigennutzung unschädlich.

Weiterhin wird die Verwaltung in Fällen, wo Rückkäufer wegen einer besonderen Härte gegen die Eigennutzungsverpflichtung verstoßen (müssen), keine vertraglichen Sanktionen vornehmen. Solche „Härtefälle“ stellen aus Sicht der Verwaltung insbesondere Sterbefälle, beruflich bedingte Umzüge und Trennungsfälle dar.

Sollten bei den Beratungen der Ortschaften Weilheim und Kilchberg, die wegen des Wechsels des Ortsvorstehers eine Beschlussfassung erst nach der Sommerpause vornehmen können, weitere zusätzliche Anregungen, wie z.B.: eine Ergänzung der Vergaberichtlinien beschlossen werden, sagt die Verwaltung eine Berücksichtigung beim weiteren Vorgehen zu.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlussanträge der Vorlagen 124/2019 und 124a/2019 um diesen zusätzlichen Punkt zu ergänzen.

4. Lösungsvarianten

Die Beschlussvorlagen 124/2019 und 124a/2019 werden ohne Ergänzung beschlossen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Vgl. Vorlage 124/2019.

