

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: Verkauf von 9/14 Miteigentumsanteilen des Grundstücks
 1329/1, Azenbachstraße in Derendingen an die Firma
 Hartmetall-Werkzeugfabrik Paul Horn GmbH

Bezug:

Anlagen: Lageplan

Beschlussantrag:

Die Stadt verkauft an die Firma Hartmetall-Werkzeugfabrik Paul Horn GmbH 9/14 Miteigentumsanteile des Grundstücks 1329/1 Gemarkung Derendingen zum Preis von 310.259 Euro.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm							
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028 (ff.)
7.113301.0000.04 Allgemeiner Grundstücksverkehr		EUR					
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	3.000.000	0	5.000.000	3.000.000	3.000.000	0
6	Summe Einzahlungen	3.000.000	0	5.000.000	3.000.000	3.000.000	0
7	Auszahlung für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
13	Summe Auszahlungen	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	1.000.000	0	3.000.000	1.000.000	1.000.000	-2.000.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000

Der Kaufpreis wird auf dem PSP-Element 7.113301.0000.04 „Allgemeiner Grundstücksverkehr“ einnahmt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Jahr 1997 wurden mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Atzenbach“ die ersten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen. Ein Jahr später, 1998, beschloss der Umlegungsausschuss der Stadt Tübingen, die Umlegung in diesem Gebiet einzuleiten. Zu diesem Zeitpunkt war die Stadt bereits Eigentümerin von 2/14 der Fläche.

Im Rahmen der Umlegung erwarb die Stadt 1999 zusätzlich 3/14 Miteigentumsanteile von einer privaten Eigentümerin. Im Jahr 2005 wurden der Stadt weitere 4/14 Miteigentumsanteile angeboten, die sie ebenfalls erwarb. Die Verwaltung erhielt den Auftrag, auch die verbleibenden 5/14 Miteigentumsanteile zu erwerben, um das Grundstück voll ständig in städtisches Eigentum zu überführen.

Seit 2013 gilt an dieser Stelle der Bebauungsplan „Steinlachwasen“, der dort ebenfalls eine gewerbliche Bebaubarkeit vorsieht. Das Gesamtgrundstück ist derzeit als Holzlagerplatz an einen Forstunternehmer vermietet, aber nicht bebaut. Eine Bebauung ist aufgrund der Miteigentümerschaft nicht möglich.

2. Sachstand

Mit den verbleibenden Eigentümern, einer Erbengemeinschaft, konnte bis heute keine Einigung über den Erwerb der restlichen 5/14 Miteigentumsanteile erzielt werden. Die Stadt ist somit in einer Zweckgemeinschaft gebunden und kann das Grundstück nicht eigenständig nutzen.

Die Hartmetall-Werkzeugfabrik Paul Horn GmbH hat hingegen erfolgreich eine Einigung über die verbleibenden 5/14 Miteigentumsanteile erzielen können. Das Unternehmen möchte nun auch die restlichen 9/14 städtischen Anteile erwerben, um das Gesamtgrundstück für eigene betriebliche Zwecke zu nutzen.

Da in absehbarer Zeit keine Änderung der städtischen Situation gegenüber der Erbengemeinschaft zu erwarten ist, soll der Verkauf der Miteigentumsanteile an die Hartmetall-Werkzeugfabrik Paul Horn GmbH erfolgen, um das Grundstück einer Nutzung zuzuführen.

Der Bodenrichtwert beträgt 135 €/m². Ein 9/14-Miteigentumsanteil an der Gesamtfläche von 3.575 m² ergibt somit einen Kaufpreis von 310.259 €.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor die 9/14 Miteigentumsanteile an die Firma Horn zu einem Preis von 310.259 € zu veräußern. Die Verwaltung hält es für sinnvoll, dass das Grundstück komplett in einer Hand liegt und bebaut werden kann, anstatt dass die Stadt nur Miteigentümer ohne große Handlungsmöglichkeiten ist.

4. Lösungsvarianten

Die Stadt behält die Miteigentumsanteile und versucht weiterhin die restlichen Miteigentumsanteile zu erwerben. In diesem Fall bleibt die Stadt jedoch weiterhin in ihrer Handlungsfähigkeit eingeschränkt und das Grundstück bleibt weiter baulich untergenutzt.

5. Klimarelevanz

Bei einer Bebauung sind die geltenden gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutz einzuhalten.