

## **Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet „Südstadt“ in der Universitätsstadt Tübingen**

Vom \_\_.\_\_.2025

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am \_\_.\_\_.2025 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Satzungsziel, räumlicher Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets „Südstadt“**

(1) Mit dieser Satzung wird der in Absatz 2 angegebene Bereich als Gebiet bezeichnet, in dem es aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB zu erhalten.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung gilt für das im anliegenden Lageplan (Anlage 1) mit einer schwarzen gestrichelten Linie eingegrenzte Gebiet „Südstadt“ in der Universitätsstadt Tübingen. Die Innenkante dieser Linie bildet die Gebietsgrenze. Der Lageplan mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Gegenstand der Satzung für das Erhaltungsgebiet „Südstadt“**

(1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 BauGB.

(2) Die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, bedarf der Genehmigung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 4 BauGB i. V. m. der Umwandlungsverordnung (UmwandVO) des Landes Baden-Württemberg vom 5. November 2013, zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. Oktober 2023 (GBl. S. 385)

(3) § 172 BauGB ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen, und auf die in § 26 Nummer 3 BauGB bezeichneten Grundstücke.

(4) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

### **§ 3**

#### **Antrag, Anzeige**

Der Antrag auf Genehmigung nach § 2 Abs. 1 dieser Satzung ist bei der Universitätsstadt Tübingen zu stellen. Sofern das Vorhaben auch bauordnungsrechtlich genehmigungs- oder zustimmungspflichtig ist, ist die Genehmigung nach § 2 Abs. 1 dieser Satzung gemeinsam mit den genannten Genehmigungen zu beantragen.

#### **§ 4**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebiets „Südstadt“ gemäß § 1 dieser Satzung ohne die dafür nach § 2 dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

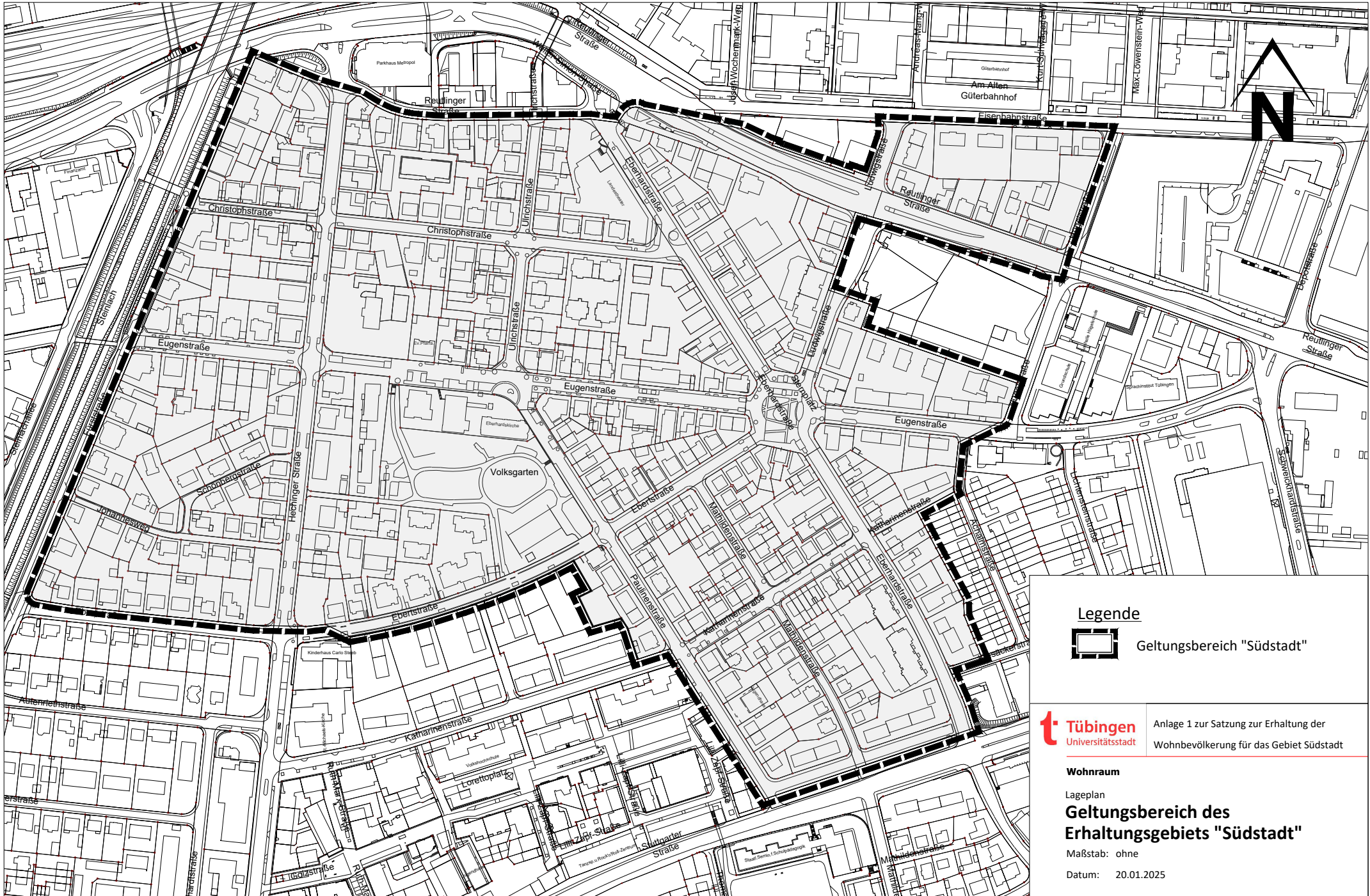
#### **§ 5**

##### **Inkrafttreten**


Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tübingen, den \_\_.\_\_.2025

Boris Palmer  
Oberbürgermeister



**Legende**

 Geltungsbereich "Südstadt"



Anlage 1 zur Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung für das Gebiet Südstadt

**Wohnraum**

Lageplan

**Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets "Südstadt"**

Maßstab: ohne

Datum: 20.01.2025