

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Südstadt**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Veräußerung eines Grundstücks Flst. 5798/2 an die GWG in
der Katharinenstraße
Bezug: 205/2023, 226/2024
Anlagen: Anlage Lageplan

Beschlussantrag:

Die Universitätsstadt Tübingen verkauft der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG) das Grundstück Flst. 5798/2 der Gemarkung Tübingen mit einer Größe von 832 m² zum Preis von 777.920,- Euro.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2025	VE 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
7.113301.0000.04 Allgemeiner Grundstücksverkehr		EUR				
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	4.000.000	0	5.000.000	6.000.000	7.000.000
6	Summe Einzahlungen	4.000.000	0	5.000.000	6.000.000	7.000.000
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-2.000.000	0	-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

14	Saldo aus Investitionstätigkeit	2.000.000	0	3.000.000	4.000.000	5.000.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000

Die Einnahmen in Höhe von 777.920 Euro werden auf dem PSP Element 7.113301.0000.04 „Allgemeiner Grundstücksverkehr“ als Einnahme gebucht.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die GWG ist Eigentümerin der bebauten Grundstücke Ebertstraße 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 und 42 (Bestand) sowie der Grundstücke, die zuvor mit den Gebäuden Ebertstraße 44 und 46 überbaut waren. Die GWG plant den Neubau von zehn Wohngebäuden sowie den Umbau und Anbau an mehrere Bestandsgebäude. Die Entwicklung und Innenverdichtung entlang der Ebertstraße (vgl. Vorlagen 205/2023, 226/2024) erfolgt abschnittsweise.

Im Rahmen des ersten Bauabschnitts wurden die bestehenden Wohngebäude Ebertstraße 44 + 46 abgebrochen. An ihrer Stelle entstehen aktuell vier neue Wohngebäude. Der Baufortschritt ist weit vorangeschritten – zwischenzeitlich konnte Richtfest gefeiert werden.

Die Bauabschnitte zwei und drei umfassen den Neubau von sechs weiteren Wohngebäuden sowie den Umbau und die Erweiterung der bestehenden Gebäude in der Ebertstraße. Für den geplanten Anbau wird das städtische Grundstück Flst. 5798/2 in Anspruch genommen sowie eine Teilfläche des städtischen Wegegrundstücks Flst. 5746/1 als Gartengrundstück bzw. als Stellplatzfläche benötigt. Der vorhandene Weg wird nach Nordosten verlegt, wofür eine Teilfläche des angrenzende GWG-Grundstück Flst. 5813/4 erforderlich ist. Für die Umsetzung dieser Bauabschnitte müssen nun durch den Verkauf des Grundstücks Flst. 5798/2, sowie kleiner Tauschgrundstücke (Teilflächen der Grundstücke Flst. 5746/1 und 5813/4) die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Sachstand

Auf der Basis der aktuellen Bodenrichtwertkarte wurde der GWG das Grundstück Flst. 5798/2 mit einer Größe von 832 m² zu 935 Euro/m², somit insgesamt zu 777.920,- Euro zum Kauf angeboten.

Zusätzlich sind kleiner Teilflächen zur Arrondierung im Rahmen der Innenverdichtung zum Tausch vorgesehen. Dabei handelt es sich um noch unvermessene Teilflächen des Wegegrundstücks Flst. 5746/1 mit jeweils ca. 77 und 33 m², die gegen eine ebenfalls noch unvermessene Teilfläche des Grundstücks Flurstück 5813/4 mit einer Größe von ca. 151 m² getauscht werden sollen. Auf der Basis von 20 Euro/m² hat die Stadt für die Flächendifferenz von ca. 41 m² ein Aufgeld von 820,- Euro an die GWG zu zahlen.

Die GWG ist mit dem Kauf- bzw. Tauschangebot einverstanden. Ein Aufsichtsratsbeschluss soll am 08.07.2025 herbeigeführt werden. Die Kosten der notariellen Beurkundung, des grundbuchmäßigen Vollzugs und die Grunderwerbsteuer sind von der GWG zu tragen. Die GWG ist mit den Konditionen einverstanden.

Das Grundstück Flst. 5798/2 ist derzeit von der Stadt an die Mieter der benachbarten GWG-Gebäude zur Gartennutzung vermietet. Aufgrund der geplanten Baumaßnahmen ist eine Weiterführung dieser Gartennutzung in der bisherigen Form nicht möglich. Aus diesem Grund hat die Stadt die bestehenden Mietverhältnisse zum 31.12.2025 gekündigt. Im Rahmen der künftigen Gestaltung der Freianlagen ist vorgesehen, Hochbeete zu errichten und zur Nutzung zu vermieten. Ein entsprechendes Nutzungskonzept wird derzeit von der GWG erarbeitet.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt die Veräußerung des Grundstücks Flst. 5798/2 zum Kaufpreis von 777.920,- Euro sowie den Tausch der Teilflächen der Grundstücke Flst. 5746/1 und 5813/4 gegen ein Aufgeld in Höhe von 820,- Euro vor.

4. Lösungsvarianten

Die Veräußerung der Grundstücke ist für die geplanten baulichen Maßnahmen und die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts zwingend erforderlich.

5. Klimarelevanz

6. Ergänzende Informationen