

Adam Fleischmann, Telefon: 204-1223

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Verwaltungsausschuss**

Betreff: Mühlstraße 3, Tübingen; Erwerb des Gebäudes

Bezug: Vorlage 446/2008

Anlagen: 1 Bezeichnung: Lageplan

Beschlussantrag:

Die Stadt kauft von der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG), das mit dem Gebäude Mühlstraße 3 bebaute Grundstück Flst. 139/6 mit 202 m² zum Preis von 337.720,-- Euro.

Ziel:

Umgestaltung der Mühlstraße.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung / Sachstand

Der Gemeinderat hat am 15.12.2008 anhand der Bezugsvorlage beschlossen, die Mühlstraße umzugestalten. Im Zuge dieser Umgestaltung soll das im Eigentum der GWG stehende Gebäude Mühlstraße 3 abgebrochen werden, damit die Mühlstraße sich dort öffnet, heller wird und Sichtbezüge auf die Stützmauern und das ehemalige Wohnhaus der Bebenhäuser Äbte entstehen. Anstelle des Gebäudes soll eine Treppenerschließung von der Mühlstraße zur Grünfläche am Schulberg hergestellt werden.

Die GWG hatte das Grundstück Mühlstraße 3 mit Kaufvertrag vom 23.12.1996 bei der sogenannten I. Tranche von der Stadt erworben. Der dem Kaufgeschäft seinerzeit zu Grunde gelegte Wert betrug umgerechnet 337.720,-- Euro. Der damalige Wert der Grundstücke wurde im vereinfachten Ertragswertverfahren nach wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten ermittelt; der Bodenwert blieb ohne

Ansatz.

Die Verwaltung und die Geschäftsleitung der GWG haben sich darauf geeinigt, dass der Erwerb des Grundstücks durch die Stadt zu dem von der GWG an die Stadt bezahlten Kaufpreis von 337.720,-- Euro erfolgen soll. Dieser Wert wird durch ein aktuelles Verkehrswertgutachten des Gutacherausschuss, das den Ertragswert im Jahr 2003 feststellt, bestätigt. Der Stichtag 2003 ist damit begründet, weil die GWG seit 2003 wegen der Planungsabsichten der Stadt gehindert war, in das Gebäude zu investieren. Leerstände und die geringwertige Nutzung des Erdgeschosses durch einen Secondhand-Shop waren von der GWG seither in Kauf zu nehmen.

2. Lösungsvarianten

Keine Lösungsalternativen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt im Interesse der vom Gemeinderat beschlossenen Umgestaltung der Mühlstraße vor, das Grundstück von der GWG zurückzukaufen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Das Gebäude Mühlstraße 3 liegt im Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadtrand“. Kauf und Abbruch des Gebäudes sind darin zu 100 % förderfähig, Bund und Land übernehmen gemeinsam 60 % der Kosten, der städtische Anteil liegt bei 40 %.

5. Anlagen

1 Lageplan