

**Veräußerung Haldenweg 2 + 4 an die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH**

<b>Gremium:</b>	<b>öffentl./nichtöffentl.</b>	<b>Beschlussart:</b>	<b>Sitzungsdatum:</b>
GR	öffentlich	Beschlussfassung	24.10.2019

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Planung der Machbarkeitsstudie vom 12.10.2018/18.10.2018 wird zur Kenntnis genommen. Diese ist Grundlage des Kaufvertrages.
2. Das Grundstück mit Gebäude Haldenweg 2 + 4 (Flst. 1066/1 und 1067/1) sowie einer Teilfläche der Straße mit ca. 34 m<sup>2</sup> wird zum Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit 12 öffentlich geförderten Wohnungen an die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH zum Preis von 288.655,10 € veräußert.
3. Zur Regelung von Einzelheiten wird zusätzlich zum Kaufvertrag ein noch auszuarbeitender Durchführungsvertrag abgeschlossen.
4. Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung den Auftrag den Kauf- und Durchführungsvertrag mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH abzuschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

HH-Stelle	HH-Mittel	Vergabesumme	Restmittel
2.8800.3400	288.655,10 €		288.655,10 €
			- €
			- €
<b>Summe</b>	<b>288.655,10 €</b>	<b>- €</b>	<b>288.655,10 €</b>

**Sachdarstellung und Begründung:**

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH hat für das Grundstück Haldenweg 2 + 4 (Flst. 1066/1 und 1067/1) mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 1.069 m<sup>2</sup> eine Vorplanung für einen Neubau als Ersatz für die bestehenden Wohngebäude erstellen lassen. Diese Planung benötigt außerdem eine Teilfläche der Straße mit ca. 34 m<sup>2</sup>, die noch zu vermessen ist. Die Planung wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 03.12.2018 vorgestellt.

Es könnte ein Neubau mit 12 Wohnungen mit unterschiedlichen Größen errichtet werden.

Unter der Voraussetzung, dass die Kreisbaugesellschaft für diese Planung eine Baugenehmigung erhält und zumindest eine vermietbare Wohnfläche von ca. 932 m<sup>2</sup> realisieren kann, wird durch die Kreisbaugesellschaft für den Erwerb der beiden Flurstücke ein Kaufpreis von 279.750 € (261,69 €/m<sup>2</sup>) angeboten. Dabei ist die Teilfläche der Straße noch

nicht berücksichtigt. Zusammen mit der benötigten Straßenfläche würde der Kaufpreis 288.655,10 € betragen.

Eckpunkte für den Kaufvertrag bzw. Durchführungsvertrag:

- Kaufpreis 288.655,10 € für die Flst. 1066/1 und 1067/1 mit insgesamt 1.069 m<sup>2</sup>, sowie für die noch zu vermessende Teilfläche der Straße mit ca. 34 m<sup>2</sup>, bei vermietbarer Wohnfläche von 932 m<sup>2</sup>
- Anpassungsklausel im Falle der Wohnflächen Über-/Unterschreitung von +/- 300 €/m<sup>2</sup>
- Neubau mit 12 öffentlich geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm, Bindung 15 Jahre
- Recht auf Belegungsvorschläge für den gesamten Zeitraum der Bindung
- Für Notfälle Einräumung eines Belegungsrechts
- Übernahme des Gebäudes und der Mietverhältnisse im bestehenden Gebäude durch die Kreisbaugesellschaft Tübingen ab dem 01.01.2020
- Abbruch des Bestandsgebäudes durch und auf Kosten der Kreisbaugesellschaft Tübingen bis zu einem Betrag von 30.000 €. Sollten die Abbruchkosten diesen Betrag übersteigen, trägt die darüber hinaus gehenden Kosten die Gemeinde
- Einreichung Baugesuch bis zum 31.12.2020, bezugfertige Fertigstellung spätestens bis zum 31.12.2023
- Finanzielle Beteiligung i.H.v. 9.000 € an einem Spielgerät für den Spielplatz Rotländerweg um keinen Spielplatz auf dem Baugrundstück errichten zu müssen
- Ausnahme von der Stellplatzsatzung, d.h. pro Wohnung wird nur ein Stellplatz (entsprechend LBO) erforderlich, dies gilt nur für geförderte Wohnungen
- Vermessungskosten trägt die Kreisbaugesellschaft Tübingen

Der Technische Ausschuss hat die Vorlage 51/2019 in seiner Sitzung am 14.10.2019 vorberaten und einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

Kirchentellinsfurt, 15.10.2019

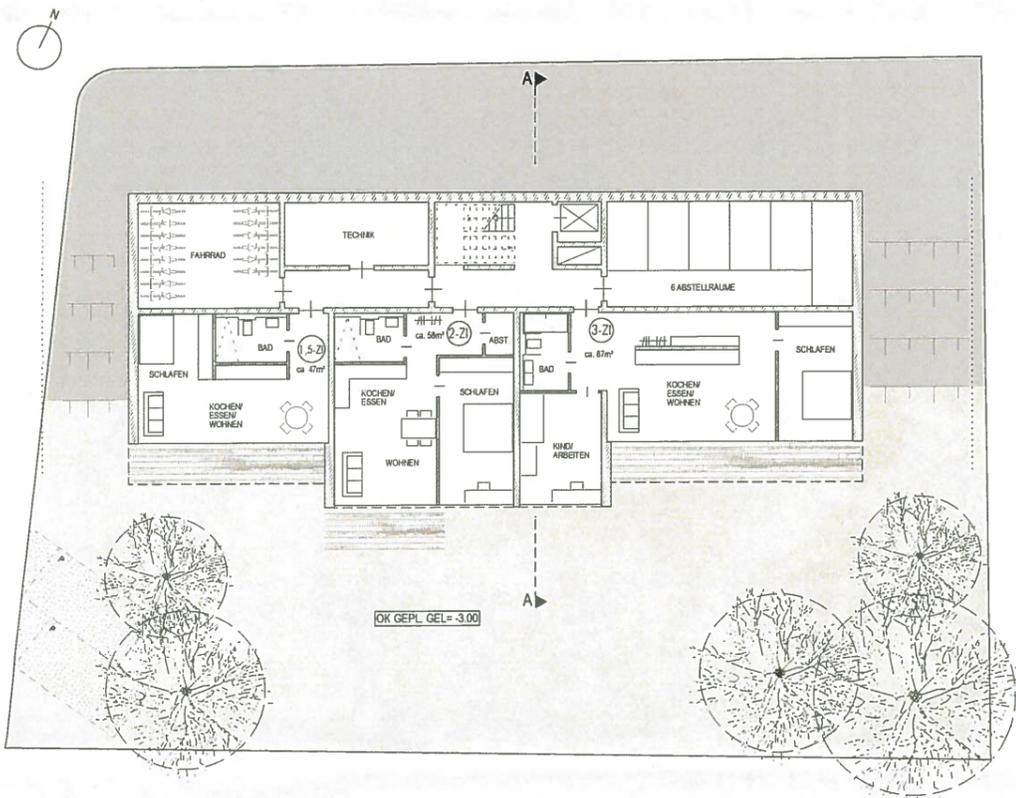
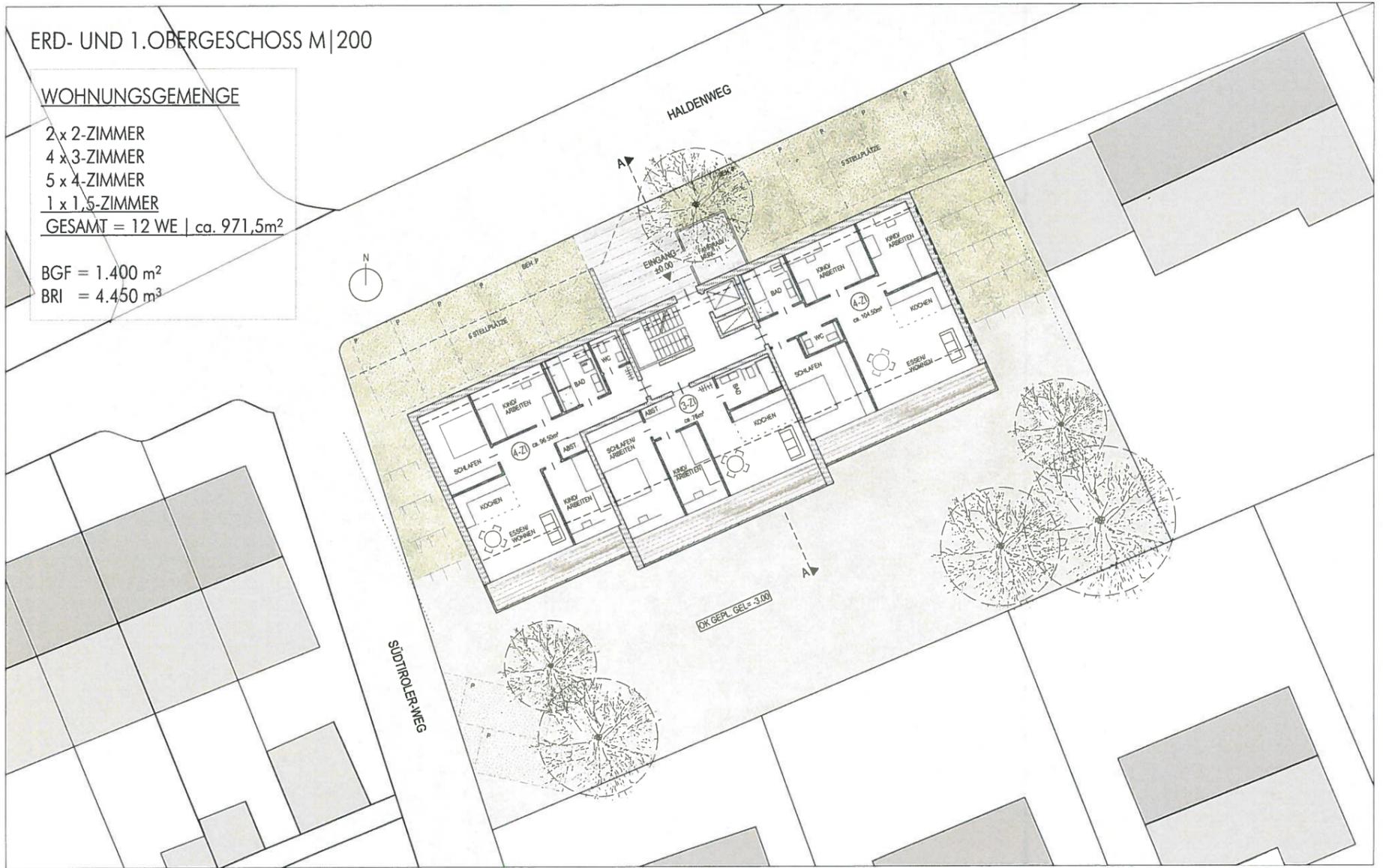
Ute Mang, FB Bauen und Liegenschaften

Anlagen

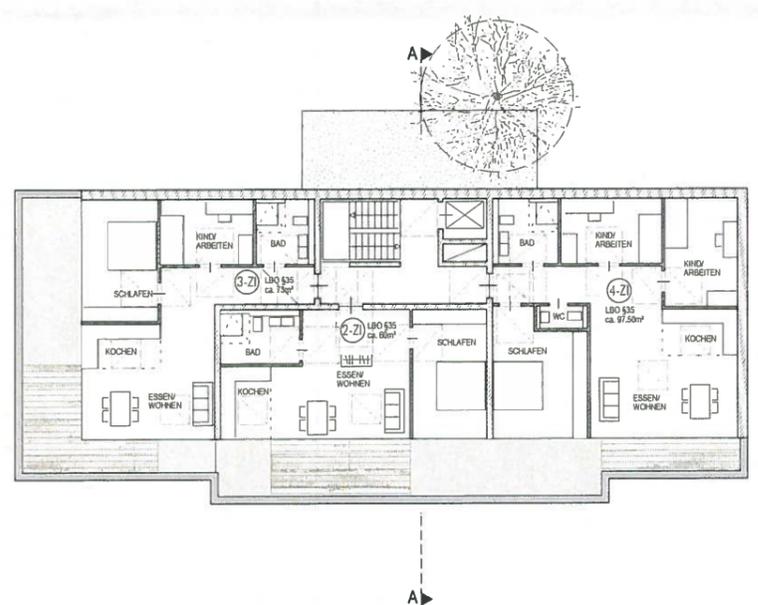
Pläne Machbarkeitsstudie vom 12.10.2018/18.10.2018

# MACHBARKEITSSTUDIE - WOHNUNGSBAU HALDENWEG - K-FURT - 12.10.2018

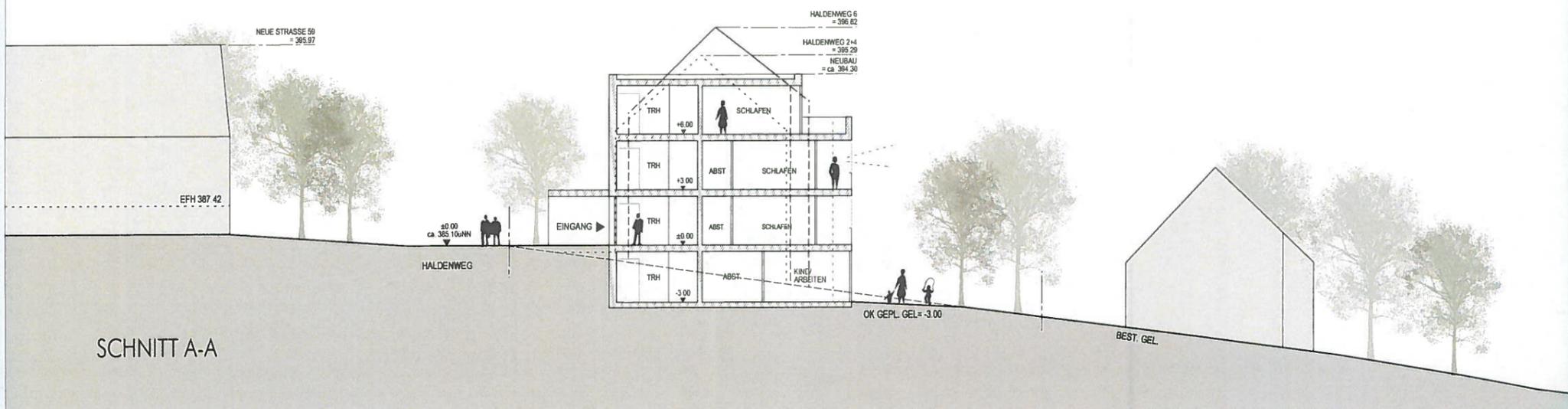
ARCHITEKTEN M. HÄHNIG + M. GEMMEKE DIPL.-INGE. FREIE ARCHITEKTEN BDA KATHARINENSTRASSE 29 72072 TÜBINGEN TEL. 07071/7956-0 FAX 07071/7956-20



UNTERGESCHOSS M|200



DACHGESCHOSS M|200



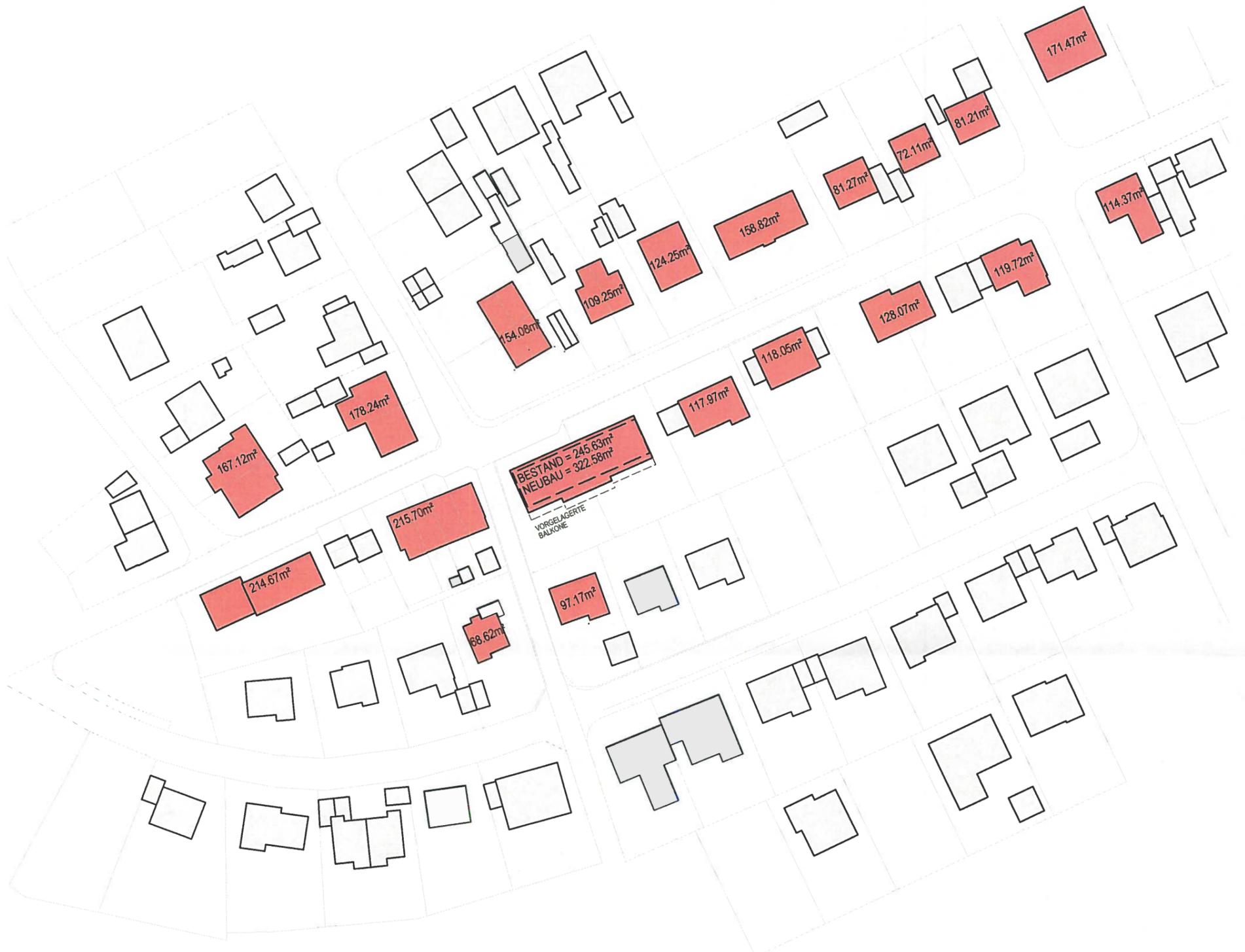
SCHNITT A-A

# WOHNUNGSBAU HALDENWEG - K-FURT - 18.10.2018

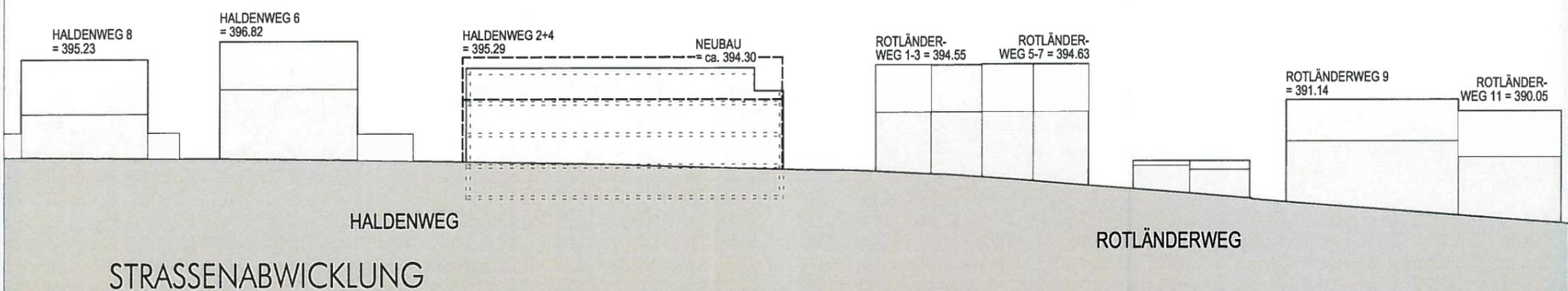
PROF. M. HÄHNIG | M. GEMMEKE

ARCHITEKTEN BDA PARTNERSCHAFT MBB

72072 TÜBINGEN



## GEBÄUDEFLÄCHEN



## STRASSENABWICKLUNG