

# BI: „Unzulässige Subventionierung“

Entringen: Die Bürgerinitiative schönerer Schlossblick (Biss) stellt beim Landratsamt Tübingen einen Antrag auf Prüfung des Verkaufs von Grundstücken im Baugebiet Schlossblick an die Kreisbaugesellschaft.

Holger Weyhmüller



Das Verfahren um das geplante Wohngebiet Schlossblick in Entringen steht erneut im Fokus der Bürgerinitiative schönerer Schlossblick. Die strengt nun eine aufsichtsrechtliche Prüfung der Grundstücksverkäufe an die Kreisbaugesellschaft an. GB-Foto: Schmidt

Seit längerem schon kritisiert die Bürgerinitiative schönerer Schlossblick (Biss) die Vergabe von Grundstücken im Entringer Baugebiet Schlossblick an die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH. Die hatte knapp 40 Ar Fläche auf dem Areal der alten Schule erworben – und zwar „erheblich unter Wert“, wie es in einem Antrag der Biss auf „aufsichtsrechtliche Prüfung des Verkaufs von Grundstücken in Entringen (Schlossblick) an die Kreisbaugesellschaft mbH“, der der „Gäubote“-Redaktion vorliegt, heißt. Unterschrieben ist der Antrag von acht Personen, darunter Herbert Escher, Roland Ensinger, Heinz Brodbeck und Prof. Dr. Gerhard Schmitz. Die beiden Letztgenannten waren zusammen bereits gegen den Schlossblick-Bebauungsplan vorgegangen, der daraufhin vom Verwaltungsgerichtshof (VGH) in Mannheim für unwirksam erklärt worden ist (der „Gäubote“ berichtete ausführlich).

400 Euro pro Quadratmeter „weit unter Marktwert“

Die Biss argumentiert nun für das neue von ihr angestrebte aufsichtsrechtliche Verfahren unter anderem, dass die Kosten für die sogenannte Baureifmachung in Höhe von 435,39 Euro pro Quadratmeter höher lägen als der Verkaufspreis an die Kreisbau von 400 Euro („Unwertveräußerung“) – und 400 Euro ohnehin „weit unter Marktwert“ lägen. Die

Gemeinde habe die bislang unter Verschluss gehaltene „Kalkulation Verkaufspreis Grundstücke Schlossblick“ nun doch noch zur Verfügung gestellt, womit nun also „belastbare Zahlen“ vorlägen. Die Bürgerinitiative kommt nach dem Studium derselben zum Ergebnis, dass „der entsprechende, zudem ohne formellen Beschluss des Gemeinderats realisierte Kaufvertrag vom 18. Dezember 2020 demnach gegen §92 Gemeindeordnung verstößt und deshalb gemäß §134 Bürgerliches Gesetzbuch nichtig ist“.

Damit nicht genug, hätte die Gemeindeverwaltung „in einer am 25. Januar 2023 erstellten Vorlage für die Sitzung des Gemeinderats vom 6. Februar 2023 (Aktenzeichen 656.641) den Mindestverkaufswert des gemeindeeigenen Baulands mit 635,39 Euro pro Quadratmeter angegeben, und zwar ausdrücklich für die gesamte Nettobaufläche von 14 497 Quadratmeter, der auch die an die Kreisbau verkauften Grundstücke mit einer Fläche von 3952 Quadratmeter gehören“. Dieser Mindestverkaufswert setze sich laut Sitzungsvorlage zusammen aus dem Bodenrichtwert für Rohbauland zum Stichtag 1. Januar 2022 in Höhe von 200 Euro pro Quadratmeter und den Kosten der Baureifmachung in Höhe von 435,39 Euro pro Quadratmeter. Nach Beanstandung durch die BI habe die Verwaltung daraufhin „wegen eines angeblichen Fehlers bei der Vorbereitung der ersten Vorlage“ Anfang Februar „unverzüglich eine zweite Vorlage“ erarbeitet und darin den Mindestverkaufswert herabgesetzt auf 574,35 Euro und den Kostenanteil für die Baureifmachung auf 374,35 Euro.

Der Kaufpreis von 400 Euro liege damit um 235,39 Euro unter dem in der ersten Sitzungsvorlage und um 174,35 Euro unter dem in der zweiten Sitzungsvorlage. Hochgerechnet auf die Verkaufsfläche an Kreisbau Tübingen GmbH von 3 952 Quadratmeter ergebe dies einen Schaden für die Gemeinde von gut 930 000 Euro beziehungsweise knapp 690 000 Euro. Dass es sich um eine sogenannte „Unterwertveräußerung“ handle, werde auch dadurch bestätigt, dass die Gemeinden für andere ihr gehörende Grundstücke in den Baufeldern WA 1, 3 und 10, auf denen ähnliche Geschossbauten vorgesehen seien, 700 Euro pro Quadratmeter verlangt habe. Verglichen mit diesem Betrag habe die Gemeinde beim Verkauf an die Kreisbaugesellschaft „einen Verlust von 1185600 Euro gemacht“. Unterm Strich sieht die Biss eine „unzulässige Subventionierung der Kreisbau und eine erhebliche Benachteiligung anderer Bewerber von gemeindeeigenen Grundstücken im Baugebiet Schlossblick“.

Zudem habe die Gemeinde weder geprüft, wie hoch die Kosten der Baureifmachung sein würden, noch ein „Gutachten zur Feststellung des Verkehrswerts gemäß §192 Baugesetzbuch“ eingeholt. Und eine „in solchen Fällen erforderliche und übliche Preisanpassungsklausel, mit der zumindest der Anstieg der Erschließungskosten hätte aufgefangen werden können“, sei in den Kaufvertrag ebenfalls nicht aufgenommen worden. Weiter heißt es im Antrag der Biss: „Hier zeigt sich, dass die Gemeindeverwaltung bei den Kaufvertragsverhandlungen nicht in der gebotenen Weise die Interessen der Verwaltung wahrgenommen hat und dass dies von einem Bauinvestor erkannt und ausgenutzt wurde.“ Schmitz warf nach eigener Aussage am Freitag den Antrag auf aufsichtsrechtliche Prüfung persönlich bei der Verwaltung ein und brachte die für Landratsamt und Kreisbau GmbH gedachten Ausfertigungen auf die Post.