

**Exposé**  
**Grundstück C im Gewerbegebiet „Aischbach II“ in Tübingen-West**

**Inhalt**

- Grundstücksbeschreibung
- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Blick auf das Plangebiet: Die Erweiterung des angrenzenden Handwerkerparks wird auf der rot umrandeten Fläche realisiert.

**Beschreibung des Gewerbebestandes**

Die Universitätsstadt Tübingen vermarktet am westlichen Ortsrand von Tübingen eine Gewerbefläche, welches zu der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Handwerkerpark beim Aischbach“ gehört – Aischbach II. Mit dem Bebauungsplan „Aischbach Teil II“ wurde 2024 die Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe der Grundstücke geschaffen.

Im Erweiterungsgebiet Aischbach 2 wird eine Option auf das Grundstück C mit der Flurstücksnummer 3931/2 vergeben. Das Grundstück ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. (Siehe Plan)  
Handwerksbetriebe werden bei Nachweis bevorzugt.

**Erschließung**

Die Erschließung des Gebiets ist abgeschlossen.





## **Kaufpreise**

Der Kaufpreis ist inklusive der Erschließungskosten und beträgt 195 €/ m<sup>2</sup>.

## **Sonstige generelle Verpflichtungen**

- Bauverpflichtung: Baubeginn innerhalb von 12 Monaten ab erteilter Baugenehmigung, Fertigstellung nach 36 Monaten ab Baugenehmigung.
- Eigennutzungsverpflichtung: Der/die Erwerber\_in ist verpflichtet, die größte Nutzungseinheit der Immobilie mit den eigenen Firmen in den ersten fünf Jahren ab Fertigstellung selbst zu nutzen.
- Vorgegebene Energiestandards: Errichtung des Gebäudes mindestens nach den energetischen Vorgaben der KfW für die Effizienzgebäude - Stufe 40.
- Kein Fernwärmenetzanschluss/kein Gasanschluss möglich: Die Energieversorgung des Grundstücks ist Sache des/der Erwerber\_in.
- Glasfaseranschluss: FTTH-Anschluss mit bis zu 1000 Mbit/s der Deutschen Telekom möglich.
- Nachverdichtung: Es hat archäologische Sondierungen gegeben. Die im Lageplan Schnittgrenzen eingezeichneten Flächen wurden nicht nachverdichtet. Eine Nachverdichtung in den betroffenen Bereichen müssen die Erwerbenden eigenständig vornehmen.
- Regelungen zur Absicherung: Grundsätzlich werden sämtliche zu übernehmenden Verpflichtungen im Kaufvertrag durch ein im Grundbuch einzutragendes Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt bzw. durch Vertragsstrafen abgesichert.

## **Zeitplan**

- Start des Vergabeverfahrens ab **13. April 2026**
- Bewerbungsfrist bis **29. Mai 2026**
- Sichtung und Prüfung der Bewerbungen im 2. Quartal 2026
- Entscheidung der Vergabekommission im 3. Quartal 2026
- Ein Jahr Optionsfrist
- Gremienbeschluss über den jeweiligen Verkauf 2027
- Abschluss des Kaufvertrages im 4. Quartal 2026, früher möglich, wenn die notwendige Finanzierungsbestätigung erfüllt ist