

Betreff:

Nördliches Ringgebiet**Erwerb von Flächen der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH für den Nordpark**

Organisationseinheit:

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

16.05.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	31.05.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	05.06.2018	N

Beschluss:

- „1. Dem Ankauf der in der Vorlage genannten Flächen der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG) wird zugestimmt.
2. Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der SBBG werden angewiesen,
 - a. dem Verkauf von Flächen an die Stadt Braunschweig zu den in der Vorlage genannten Konditionen zuzustimmen und die Geschäftsführung der SBBG zu veranlassen, den notariellen Vertrag abzuschließen und die nötigen Schritte zur Umsetzung des darin vereinbarten Vorgehens vorzunehmen.
 - b. die Veräußerung von Grundstücksflächen südlich der Taubenstraße im Umfang von ca. 24.560 m² an die Stadt Braunschweig zu beschließen.
 - c. die Geschäftsführung der SBBG zu veranlassen, auf der im Eigentum der SBBG verbleibenden Restfläche des Flurstücks 106/62 eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Braunschweig eintragen zu lassen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz für die Stadt (Ziffer 1 Ankauf):**

Die formale Beschlusskompetenz des Finanz- und Personalausschusses für den Grundstücksankauf durch die Stadt Braunschweig ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 1 d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um ein Grundstücksgeschäft, für das der Finanz- und Personalausschuss beschlusszuständig ist.

Beschlusskompetenz für die SBBG (Ziffer 2 Verkauf):

Gemäß § 12 Ziffer 7 des Gesellschaftsvertrages liegt die Zuständigkeit für die vorgesehene Grundstücksveräußerung sowie die Einräumung einer Grunddienstbarkeit auf Ebene der SBBG bei der Gesellschafterversammlung der SBBG, da der für diese Geschäfte in § 5 der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegte Betrag von 100.000 € überschritten wird.

Zur Stimmbindung der städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlung der SBBG wird ein Anweisungsbeschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Braunschweig benötigt. Aus diesem Grund wird insgesamt sowohl für die Grundsatzentscheidung zum Ankauf der Flächen durch die Stadt als auch für den erforderlichen Anweisungsbeschluss für die Gesellschafterversammlung der SBBG um eine einheitliche Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses gebeten.

Der Aufsichtsrat der SBBG hat der beabsichtigten Grundstücksveräußerung sowie der vorgesehenen Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf einem Teil der bei der SBBG verbleibenden Flächen in seiner Sitzung am 8. Mai 2018 zugestimmt.

Die SBBG ist Eigentümerin von Flächen im Bereich „Nördliches Ringgebiet“, für das die Stadt eine Rahmenplanung zur städtebaulichen Neuordnung aufgestellt hat. Ziel ist es u. a. neue attraktive Wohngebiete mit einer leistungsfähigen Erschließung und einer hohen Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Die im beigefügten Lageplan grün schraffierten Teilflächen der Flurstücke 106/52 und 106/62 in einer Größe von ca. 8.858 m² sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Taubenstraße“, HA 135, als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und Bestandteil des zukünftigen Naherholungsgebietes, dem sog. Nordpark. Wichtiges Element innerhalb des Nordparks ist der Ringgleisweg als öffentliche Freizeitwegeverbindung und Teil des stadtumgreifenden Ringgleisprojektes. Der Bau des Ringgleisweges ist im dortigen Bereich von der SBBG im Vorgriff auf den mit der Stadt noch abzuschließenden Kaufvertrag bereits gestattet worden und zwischenzeitlich erfolgt.

Neben den vorstehend genannten öffentlichen Grünflächen sollen die im Lageplan rot schraffierten Teilflächen der Flurstücke 106/57, 106/62 und 106/34 sowie das Flurstück 106/63 in einer Größe von insgesamt ca. 6.376 m² erworben werden. Die Flächen sind im Bebauungsplan HA 135 als private Grünflächen festgesetzt. Die tatsächliche Nutzung entspricht bereits heute der einer öffentlichen Grünfläche. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung sowie der Nähe zum Haus der Kulturen und des avisierten Stadtbahnausbau mit einem Haltepunkt in diesem Bereich sollte auch der Ankauf dieser Grünfläche im öffentlichen Interesse unbedingt erfolgen.

Die ebenfalls im Eigentum der SBBG stehenden, im Lageplan blau schraffierten Teilflächen der Flurstücke 106/62 und 105/52 zu insgesamt 9.326 m² sind im Rahmen der mit der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig (Niwo) als Erschließungsträgerin geschlossenen städtebaulichen Verträge zu den Bebauungsplänen „Taubenstraße“, HA 135 und „Nordanger“, HA 136 durch die Niwo zu erwerben und anschließend unentgeltlich in das Eigentum der Stadt zu übertragen. Um einen Zwischenerwerb dieser Flächen durch die Niwo und damit zusätzliche Kosten zu vermeiden, wird vorgeschlagen, dass ein Dreiervertrag geschlossen wird, in dem die Niwo lediglich verpflichtet wird, den Kaufpreis zu zahlen, die Flächen jedoch direkt in das Eigentum der Stadt übergehen.

Das im beigefügten Lageplan mit Ziffer III gekennzeichnete Gebäude verbleibt mit einer entsprechenden Freifläche im Eigentum der SBBG und steht im zukünftigen Nordpark. Die SBBG verpflichtet sich, auf der in ihrem Eigentum verbleibenden Restfläche des Flurstücks 106/62, Flur 7, Gemarkung Hagen eine Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Braunschweig einzutragen, wonach der jeweilige Eigentümer es zu unterlassen hat, auf dem Grundstück Maßnahmen durchzuführen, die nicht im Interesse eines guten Gesamterscheinungsbildes des öffentlichen Parks sind, z.B. das dauerhafte Lagern von Materialien aller Art.

Geiger

Anlage/n:
Lageplan