

**Betreff:****Veräußerung eines ca. 15.000 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstücks  
in dem Gewerbegebiet Kralenriede-Ost an die  
Grundstücksverwaltungs-GbR idW3, i.G, Grüner Ring 72, 38108  
Braunschweig****Organisationseinheit:**

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

**Datum:**

10.07.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (Anhörung)	16.08.2018	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	23.08.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	28.08.2018	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	04.09.2018	Ö

**Beschluss:**

- „1. Der Veräußerung eines ca. 15.000 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstücks in dem Gewerbegebiet Kralenriede-Ost an die Grundstücksverwaltungs-GbR idW3 i.G., Grüner Ring 72, 38108 Braunschweig, wird zugestimmt.
2. Ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Stadt ist grundbuchlich zu sichern.“

**Sachverhalt:**

Die Grundstücksverwaltungs-GbR idW3 i.G. beabsichtigt, als Investor für die s.m.s. smart microwave sensors GmbH (smartmicro) das zur Disposition stehende Grundstück in dem Gewerbegebiet Kralenriede-Ost zu erwerben, zu bebauen und langfristig an die Gesellschaft zu vermieten.

Smartmicro ist im Jahr 1997 im Technologiepark der Stadt Braunschweig gegründet worden. Die Firma beschäftigt sich mit dem Entwurf, der Herstellung, der Entwicklung und dem Vertrieb von besonders leistungsfähigen, komplexen Radarsensorsystemen mit einer geringen Baugröße. Dabei handelt es sich um hochmoderne, hochintegrierte Radarsensorik, vornehmlich für den Einsatz in Fahrerassistenzsystemen. In dem Geschäftsfeld Automobil werden Sensoren für die automobile Großraumproduktion entwickelt, die nach Abschluss der Entwicklung bei smartmicro dann bei großen Automobilzulieferern in Stückzahlen bis zu 1 Mio./Jahr gefertigt werden. Im Moment baut smartmicro selbst nur ca. 1.000 Sensoren für den Automobilbereich direkt im Hause. Hier ist eine erhebliche Steigerung der Stückzahlen geplant. Kurzfristig sollen rd. 25.000 Stück/Jahr direkt für die Automobilhersteller produziert werden, insbesondere für das autonome Fahren.

In dem Verkehrsfeld Verkehrsmanagement entwirft, entwickelt und produziert smartmicro Sensoren für „Smart Cities“, die an Kreuzungen und Autobahnen eingesetzt werden, um den Verkehr präzise zu erfassen und optimal regeln zu können. Der Vertrieb erfolgt z. T. direkt durch die Gesellschaft, aber auch durch ca. 40 Distributoren weltweit. Insgesamt hat smartmicro im Jahr 2017 ca. 7.500 Trafficradarsenoren in Braunschweig produziert. Dieser

Markt wächst zurzeit um ca. 25 %/Jahr.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2011 mit 50 Mitarbeitern das erste Firmengebäude an dem jetzigen Standort bezogen. Im Jahr 2017 erfolgte der Kauf einer angrenzenden Gewerbefläche und die Errichtung des zweiten Firmengebäudes. Auch dieses ist mittlerweile vollständig belegt. Aktuell beschäftigt die Gesellschaft 105 Mitarbeiter, davon 85 Ingenieure bzw. Mitarbeiter mit Hochschulabschluss. Da der Umsatz und die Mitarbeiterzahl aktuell um 20 %/Jahr wächst, soll eine angrenzende, ca. 15.000 m<sup>2</sup> große Fläche erworben und bis 2022 in drei Phasen bebaut werden. Zunächst soll ein Produktionsgebäude errichtet werden. Der Baubeginn ist für 2019 geplant und soll mit der Schaffung von 20 bis 50 Mitarbeitern einhergehen. In der zweiten Bauphase sollen mehrere dreigeschossige Bürogebäude für rd. 150 weitere Mitarbeiter errichtet werden. In der dritten Bauphase soll der Verwaltungsbereich erweitert werden. Hier wäre für rd. 100 Mitarbeiter Platz.

Als Käufer wird die Grundstücksverwaltungs-GbR idW3 i.G. auftreten. Gesellschafter ist hier u. a. Herr Dr. Mende, der auch Gründer, Gesellschafter und Geschäftsführer von smartmicro ist.

Ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Stadt ist grundbuchlich zu sichern.

Geiger

**Anlage/n:**

Lageplan

