

Betreff:

Städtische Bodenvorratspolitik

Organisationseinheit:

DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat

Datum:

09.05.2019

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

09.05.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der Fraktion Bündnis 90 – Die Grünen vom 25.04.2019 (DS 19-10679) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Die Verwaltung hat eine Projektgruppe „Flächenvorsorge“ unter der Leitung von Herrn Erster Stadtrat Geiger gebildet. Beteiligt an der Projektgruppe sind neben den Dezernaten I, II, III und VII Vertreter der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH, der Nibelungen Wohnbau GmbH, der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH und der Braunschweig Zukunft GmbH. Die Verwaltung verfolgt die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen mit hoher Priorität.

Ziel der Projektgruppe ist es, eine Strategie der Flächenbevorratung in der Stadt Braunschweig unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten gesamtstädtisch zu erarbeiten. Es soll in der Projektgruppe festgelegt werden, wie und durch wen die mit der Flächenvorsorge wahrzunehmenden Aufgaben wahrgenommen werden sollen und welche finanziellen und personellen Ressourcen hierfür erforderlich sind

Zu 2.:

Für den Stellenplan 2019 wurde eine zusätzliche Sachbearbeiterstelle in der für den Grunderwerb zuständigen Abteilung Liegenschaften, Stelle Grundstücksverkehr beantragt. Diese wird nach der Genehmigung des Haushaltsplanes zur Verfügung stehen.

Daneben wurde der Haushaltsansatz „Allgemeiner Grunderwerb“, der in den vergangenen Jahren für allgemeine Grundstücksankäufe pauschal 1.728.000 € betrug, für das Jahr 2019 um 500.000 € für den Ankauf der für die Feuerwache Süd benötigten Flächen sowie um weitere 1.000.000 € für allgemeine Flächenankäufe auf insgesamt 3.228.000 € aufgestockt.

Zu 3.:

Die Abteilung Liegenschaften tauscht sich hinsichtlich des notwendigen Ankaufs von Flächen regelmäßig mit anderen Fachverwaltungen und den städtischen Gesellschaften aus.

Die Abteilung Liegenschaften ist für alle Grundstücksankäufe innerhalb der Stadt Braunschweig (Kernverwaltung) zuständig und führt diese nach dem Vorliegen eines entsprechenden Grunderwerbsauftrages eigenverantwortlich, jedoch in enger Abstimmung mit bzw. für die jeweilige Fachverwaltung (FB 61/FB 66 etc.) durch.

Zu unterscheiden hiervon ist das Aufgabenfeld der Flächenvorsorge für neue Wohn- bzw. Gewerbegebiete innerhalb des Konzerns Stadt Braunschweig.

Im Konzern gibt es neben der Liegenschaftsabteilung und der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH weitere Beteiligte, die sich mit dem Ankauf und der Vermarktung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie der Schaffung von Wohnraum befassen und diese mit hoher Priorität verfolgen.

Bereits heute unterstützt die Abteilung Liegenschaften im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Ressourcen und der bereits vorhandenen sachlichen Zuständigkeiten die städtischen Gesellschaften, wie die erfolgreiche Entwicklung des Nördlichen Ringgebietes durch die Nibelungen Wohnbau GmbH als Erschließungsträgerin zeigt. Hier wurde/wird u.a. der Grunderwerb der für die Erschließung erforderlichen Stadtstraße, von Flächen am Gotenweg sowie der Ankauf des Ringgleisweges und der Flächen des überörtlichen Bedarfs im Bereich des Nordparks von der Abteilung Liegenschaften durchgeführt.

Für die Entwicklung von neuen Gebieten erforderliche Flächen werden zudem soweit möglich durch die Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten von der Abteilung Liegenschaften erworben.

Zudem gibt es Wohngebiete, die von Dritten (Projektentwicklern/Investoren) entwickelt werden. In diesen Fällen erfolgt der Grunderwerb einschließlich der erforderlichen Erschließung, der Grün- sowie der Ausgleichs- und Ersatzflächen durch den Investor, soweit es sich um Flächen handelt, die für das Baugebiet benötigt werden (örtlicher Bedarf). Flächen, die darüber hinaus erforderlich sind, jedoch nicht (allein) für das neue Baugebiet benötigt werden (überörtlicher Bedarf) werden von der Abteilung Liegenschaften erworben. Es werden städtebauliche Verträge mit den Erschließungsträgern geschlossen, in denen entsprechende Vereinbarungen zum erforderlichen Grunderwerb getroffen werden.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt es einen sogenannten Flächenpool, für den die Liegenschaftsabteilung regelmäßig insbesondere landwirtschaftliche Fläche erwirbt und für die städtischen Gesellschaften zur Verfügung stellt.

Für das Projekt Stadtbahnausbau wurde die Teilprojektgruppe „Liegenschaften und Grunderwerb“ gebildet, in der ein regelmäßiger Austausch mit der Verkehrs-GmbH erfolgt. Bei den Erstgesprächen mit den betroffenen Grundstückseigentümern hat soweit möglich und erforderlich ein Vertreter der Liegenschaftsabteilung teilgenommen. Die erforderlichen Strukturen für den Grunderwerb werden derzeit geschaffen.

Geiger

Anlage/n:
keine