

Betreff:

**Bodenvorratspolitik - Welche Behauptung der Verwaltung ist richtig?**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

23.05.2019

Beratungsfolge:

Finanz- und Personalausschuss (zur Beantwortung)

13.06.2019

Status

Ö

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Finanz- und Personalausschusses am 07.05.2019 wurden die Anfragen der Grünen zur städtischen Bodenvorratspolitik (19-10679) und zur Weiterentwicklung der städtischen Grundstücksgesellschaft (19-10582) behandelt. In den jeweiligen Antworten der Verwaltung hieß es, dass die Verwaltung vor ca. einem Jahr eine Projektgruppe "Flächenvorsorge" gebildet habe. Das Ziel dieser Projektgruppe sei es, eine Strategie der Flächenbevorratung in der Stadt Braunschweig zu erarbeiten. Der Einwand der Linksfraktion, dass statt der Gründung einer neuen Projektgruppe lediglich die angebliche Arbeit des ehemaligen Oberbürgermeisters Dr. Hoffmann fortgeführt werden müsse, stieß bei der Verwaltung auf Unverständnis. Denn obwohl Hoffmann immer wieder betont hat, er würde eine massive Bodenvorratspolitik betreiben, wusste niemand davon. Auch gab der Geschäftsführer der Grundstücksgesellschaft sinngemäß an, dass eine Bodenvorratspolitik und eine Flächenbevorratung von der Gesellschaft nie betrieben worden sei. Das widerspricht den nachfolgenden Fakten:

1. Am 03.09.2002 wurde die Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (DS 6952/02) gegründet. In der Begründung zu dieser Vorlage heißt es von der Verwaltung:  
***"Ein wichtiges Instrument der Gemeinde zur Durchsetzung ihrer kommunalpolitischen Ziele ist eine engagierte Bodenvorratspolitik. Nur über einen angemessenen Vorrat an eigenem unbebauten Grundbesitz kann eine Gemeinde preisdämpfend auf den Einfamilien- und Wohnungsbau einwirken und ansiedlungswilligen Firmen Gewerbegrundstücke zu attraktiven Bedingungen anbieten. Optimal zur Erreichung dieser Ziele wäre es hierbei, Flächen zu einem Zeitpunkt aufzukaufen, zu dem noch keine Bauerwartung auf ihnen liegt, um sie dann später bedarfs- und nachfrageorientiert zu überplanen und zu erschließen. Dies ist in einem verdichteten Siedlungsraum wie dem des Gebietes der Stadt Braunschweig eine schwierige Aufgabe. Diese wurde bisher vom Liegenschaftsamt, jetzt Abt. Liegenschaften des Fachbereichs Finanzen, wahrgenommen. Mit einer städtischen Eigengesellschaft, wie sie hier geplant ist, ist es eher möglich, auf Veränderungen am Grundstücksmarkt schnell zu reagieren und Grundstücksgeschäfte zu tätigen, ohne den oft langen Weg durch die städtischen Gremien (wie Stadtbezirksrat, Fachausschuss, VA und Rat) durchlaufen zu müssen. Bei Geschäften ab einer durch die Geschäftsordnung noch zu bestimmenden Größenordnung ist nur der Aufsichtsrat einzuschalten. Diese Möglichkeiten garantieren ein hohes Maß an Flexibilität. Die Tätigkeit der Gesellschaft wird sich in der Anfangsphase weitgehend auf Flächenbevorratung, d. h. Ankäufe, beziehen."***

2. Um diese Flächenbevorratung zu ermöglichen wurden alleine in den Jahren 2003 und 2007 (DS 7619/03 und 11216/07) Darlehen bzw. Bürgschaften über 16,5 Mio. Euro gewährt.

3. Ebenfalls zur Umsetzung der Flächenbevorratung wurde im Jahr 2009 die Eigenkapitalausstattung um 1,5 Mio. Euro erhöht (DS 12378/09). **Zu dieser Vorlage wurde vom damaligen OB u.a. erklärt, dass von ihm eine aggressive Umwandlung von Acker**

**in Bauland betrieben werde, im Grundstücksbereich Marktwirtschaft nicht möglich sei und ihm deshalb aus seinen eigenen Reihen schon "nackter Sozialismus" vorgeworfen worden sei.**

4. In den Jahren 2003 bis 2005 gab es Anfragen der damaligen Grünen-Ratsfrau Gisela Witte zur Tätigkeit der Grundstücksgesellschaft. Die Antworten sind in den DS 5813/03, 6526/04 und 7919/05 nachlesbar. Zusammengefasst ist folgende Entwicklung erkennbar:

**2003:**

- Erwerb von 64 ha Ackerfläche im Süden der Stadt
- Erwerb von 9,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche im Norden für Kompensationsmaßnahmen
- Erwerb von 7,2 ha Gewerbefläche Waller See
- Weitere 16 ha Gewerbeflächen erfolgreich verhandelt

**2004:**

- Erwerb von 73% (389.000 m<sup>2</sup>) im Gewerbegebiet Waller See
- Notarielle Sicherung Baugebiet Broitzem-Steinberg

**2005**

- Erwerb von 287.000 m<sup>2</sup> für Baugebiet Lammer Busch Ost
- Notarielles Ankaufsrecht für 40.000 m<sup>2</sup> Harxbüttel Nordwest
- Erwerb von 194.000 m<sup>2</sup> für Gewerbegebiet Braunstraßen Süd
- Erwerb von 31.000 m<sup>2</sup> für Gewerbegebiet Forschungsflughafen Südwest

Dazu wird die Verwaltung gefragt:

1. Vor dem Hintergrund der vorliegenden Fakten wird die Frage aus dem FPA noch einmal präzisiert: Warum wird ein Arbeitskreis gegründet und nicht die Bodenvorratspolitik - die von der GGB betrieben werden sollte - fortgesetzt?
2. Welche Flächenankäufe hat es von der GGB in den Jahren 2012 - 2018 jeweils gegeben?
3. Welchen Flächenbestand gibt es bei der GGB jeweils für Wohn- und Gewerbegrundstücke?

**Anlagen:** keine