

Betreff:

Bodenvorratspolitik - Welche Behauptung der Verwaltung ist richtig?

Organisationseinheit:

Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

29.08.2019

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (zur Beantwortung)

Sitzungstermin

13.06.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 23.05.2019 (Drucksachen-Nr. 19-10985) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

In der Stellungnahme Ds. 19-10985-01 zur der Anfrage zur Weiterentwicklung der städtischen Grundstücksgesellschaft (GGB) hat die Verwaltung u. a. mitgeteilt, dass in der Projektgruppe Flächenvorsorge abgestimmt werden soll, welcher der Beteiligten die unterschiedlichen Aufgaben im Bereich der Flächenvorsorge für Wohn- und Gewerbeflächen für die Stadt Braunschweig übernehmen soll. Die Projektgruppe soll mithin definieren, wie die Stadt und die städtischen Gesellschaften zukünftig im Bereich der Flächenvorsorge agieren. Anders als in der Fragestellung formuliert hat die Gründung der Projektgruppe Flächenvorsorge nicht dazu geführt, dass die Bodenbevorratung eingestellt wurde. Wie die Beantwortung der Fragen 2 und 3 zeigt, hat die GGB in den vergangenen Jahren kontinuierlich Flächen erworben, um diese zu Wohn- und Gewerbebauland weiterzuentwickeln. Hierbei handelte es sich in der Regel um bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zu Bauland entwickelt werden. In der Finanzausschusssitzung am 9. Mai hat hierzu einer der Geschäftsführer der GGB ausgeführt, dass diese Tätigkeit das wesentliche Geschäftsfeld der Gesellschaft ist. Der Ankauf von bereits bebauten Flächen, die weiterentwickelt bzw. umgenutzt werden sollen, ist bislang jedoch nicht Gegenstand der Geschäftstätigkeit der GGB. Hierfür sind derzeit bei der GGB weder Know-how im Bereich der Bauunterhaltung noch Kapazitäten für die Verwaltung von vermieteten Objekten vorhanden. Wie die Entwicklung von bereits bebauten Grundstücken zukünftig von der Stadt bzw. ihren Tochtergesellschaften wahrgenommen werden kann, ist eines der Themenfelder, die im Rahmen der Projektgruppe Flächenvorsorge bearbeitet werden.

Zu 2.:

In den Geschäftsjahren 2012 bis 2018 hat die GGB die folgenden Flächen erworben oder durch die Einholung von befristeten notariellen Kaufangeboten gesichert:

Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH Grunderwerb bzw. Sicherung von Flächen durch Einholung von notariellen Kaufangeboten		
Geschäftsjahr	Fläche in m²	Zweck des Erwerbs bzw. der Sicherung
2012	135.606	Erwerb für das Baugebiet „Roselies-Süd“
2012	1.318	Erwerb zur Arrondierung des Baugebietes „Braunstraße-Süd“
2013	43.757	Erwerb für das Baugebiet „Im großen Raffkampe“
2013	50.839	Erwerb für das Baugebiet „Waller See Braunschweig/2. BA“
2014	30.542	Erwerb für das Baugebiet „Meerberg“ (gesichert in 2012)
2014	20.181	Erwerb für die Baugebiete „Forschungsflughafen-West“ und „Forschungsflughafen-Nordwest“
2015	7.989	Erwerb für die Baugebiete „Forschungsflughafen-West“ und „Forschungsflughafen-Nordwest“
2015	26.722	sonstige Flächenvorsorge
2016	313	Erwerb für die Baugebiete „Forschungsflughafen-West“ und „Forschungsflughafen-Nordwest“
2017	28.882	Erwerb für den Planbereich „Wenden-West“
2017	10.903	sonstige Flächenvorsorge
2017	195.143	Erwerb für das Baugebiet „Stöckheim-Süd“ (tlw. gesichert in 2014)
2017	242.676	Sicherung für den Planbereich „Wenden-West“ *
2018	8.136	Flächenvorsorge Wohngebiete
2018	34.185	Erwerb für den Planbereich „Wenden-West“
2018	33.720	Sicherung für den Planbereich „Wenden-West“ *
* = aus rechtlichen Gründen müssen notarielle Kaufangebote eine Befristung enthalten. Die notariellen Kaufangebote über die Grundstücke im Planbereich „Wenden-West“ haben eine Laufzeit bis zum 31.12.2022.		

Zu 3.:

Am 31.05.2019 setzte sich der Grundstücksbestand der GGB wie folgt zusammen:

Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH Grundstücksbestand am 31. Mai 2019		
Nutzung [durch rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt oder denkbare Nutzung]	Fläche in m² [E = Eigentum der GGB; G = durch Kaufangebot gesichert]	Buchwert in EURO
Gewerbegebiete	1.255.549 [E]	9.624.505,71
Wohngebiete	168.658 [E] *	1.171.763,40 *
Flächenvorsorge „Wenden-West“ (teils Wohnen, teils Gewerbe)	64.964 [E] 276.396 [G]	532.622,92
sonstige Flächenvorsorge (Flächen ohne Zuordnung)	157.215 [E]	645.945,38
Summen:	1.646.386 [E] 276.396 [G]	11.974.837,41
* = darin sind enthalten 119.849 m² öffentliche Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen des Wohnbaugebietes „Stöckheim-Süd“ mit einem Buchwert von 25.931,13 €, die gemäß Städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt BS und der GGB zu gegebener Zeit überwiegend unentgeltlich an die Stadt BS abgegeben werden.		

Geiger

Anlage/n:
Keine

