

*Betreff:***Verkauf von städtischen Grundstücken an das Land Niedersachsen (TU Braunschweig)***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

02.03.2020

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Vorberatung)

Sitzungstermin

05.03.2020

Status

Ö

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

12.03.2020

Ö

Beschluss:

„Dem Verkauf der städtischen Grundstücke, gelegen an der Spielmannstraße und am Botanischen Garten, an das Land Niedersachsen wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Kaufantrag des Landes Niedersachsen für städtische Grundstücke an der Spielmannstraße und am Botanischen Garten vor.

1.

Bis Anfang der 1970er Jahre war die Spielmannstraße eine dem öffentlichen, auch motorisierten Verkehr gewidmete Durchgangsstraße zwischen der Pockelsstraße und dem Büldenweg.

Um einen seinerzeit von der TU Braunschweig (Land Niedersachsen) in diesem Bereich geplanten Hochbau realisieren zu können, wurde im Jahr 1968 der sogenannte Spielmannstraßenvertrag zwischen dem Land Niedersachsen und der Stadt Braunschweig geschlossen.

In dem Vertrag wurden u.a. die für einen geplanten Hochbau erforderlichen Grundstücksveränderungen geregelt. Hiernach sollte auf dem Westende der seinerzeitigen städtischen Spielmannstraße ein Neubau der TU errichtet werden. Diese Fläche sollte dem Land unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Im Gegenzug hat sich das Land verpflichtet, auf eigene Kosten eine Ersatzstraße zu bauen, die die Spielmannstraße über die Abt-Jerusalem-Straße wieder an die Pockelsstraße anbinden sollte. Das Land sollte die Ersatzstraße der Stadt nach Fertigstellung unentgeltlich übertragen. Ein Lageplan, der die alte Grundstückssituation darstellt, ist als Anlage 1 beigelegt.

Nach Abschluss des Vertrages hat das Land Niedersachsen auf der städtischen Fläche das Forumsgebäude und die Tiefgarage mit Forumsplatte errichtet. Später wurden nördlich die Universitätsbibliothek und südlich davon das Audimax gebaut.

Aufgrund von Änderungen der ursprünglichen Bauplanung seitens des Landes und sich hieraus ergebender Änderungen der Nutzungen von Grundstücken vor Ort, wurde der Bau der ursprünglich vorgesehenen Ersatzstraße entbehrlich. Der Vollzug des Spielmannstraßenvertrages wurde daher zunächst ausgesetzt. Die Ersatzstraße wurde bis heute nicht gebaut.

Eine aktuelle Überprüfung der Situation hat die endgültige Entbehrlichkeit einer öffentlichen Straße insbesondere für den motorisierten Verkehr an dieser Stelle bestätigt. Stattdessen soll der vorhandene, fußläufige Verbindungsweg zur dauerhaften Wegeverbindung zwischen der Spielmannstraße und der Pockelsstraße werden, jedoch im Eigentum des Landes bleiben. Dieser Weg ist auch so im Bebauungsplan HA 73 festgesetzt.

Auf den Bau der Ersatzstraße soll endgültig verzichtet werden. Im Gegenzug soll die von der TU überbaute, städtische Fläche nunmehr zum Verkehrswert an das Land Niedersachsen verkauft werden.

Es handelt sich hierbei um die in der Anlage 2 gelb dargestellte, insgesamt ca. 1.440 m² große Fläche bestehend aus dem Flurstück 97/5 und einer Teilfläche des Flurstückes 146/3, jeweils Flur 3, jeweils Gemarkung Hagen.

Zudem sollen im Zuge des Verkaufes ein Gehrecht für die Allgemeinheit und Leitungsrechte für Versorgungsträger im Grundbuch gesichert werden. Diese sind nachfolgend dargestellt:

Im Bebauungsplan HA 73 sind auf den heutigen Grundstücken an der Spielmannstraße und Pockelsstraße, die im Eigentum des Landes Niedersachsen stehen bzw. an das Land verkauft werden sollen, ein „Gehrecht der Stadt Braunschweig zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechte zugunsten der Stadtentwässerung, der Deutschen Bundespost und der Versorgungsträger für Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme“ festgesetzt. Die Fläche des Wegerechtes ist in der Anlage 2 rot schraffiert dargestellt. Ein Auszug aus dem Bebauungsplan HA 73 ist als Anlage 3 beigegefügt.

Auf der im Eigentum des Landes verbleibenden Wegeverbindung sollen dementsprechend ein Gehrecht der Stadt Braunschweig zu Gunsten der Allgemeinheit sowie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für eine Entwässerungsleitung zu Gunsten der Stadt Braunschweig eingetragen werden.

Auf den Grundstücken soll zudem eine Dienstbarkeit für eine bereits vorhandene Telekommunikationslinie zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, sowie eine Wasserversorgungsleitung und einen Unterflurhydranten zu Gunsten der Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG eingetragen werden.

Zur Sicherung der Festsetzungen in Bebauungsplan soll sich das Land zudem verpflichten, auf Verlangen der Stadt bzw. des jeweils berechtigten Versorgungsträgers, entsprechende weitere Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen zu lassen.

2.

In diesem Zusammenhang bittet das Land Niedersachsen noch um eine weitere Grundstücksbereinigung mit der Stadt. Es handelt sich hierbei um das in der Anlage 4 dargestellte, am Botanischen Garten gelegene Flurstück 79/50, Flur 3, Gemarkung Hagen sowie eine Teilfläche des Flurstückes 235/3, Flur 1, Gemarkung Hagen mit einer Gesamtgröße von ca. 304 m², welche noch im städtischen Eigentum stehen, jedoch seit Jahren vom Land genutzt werden. Auch diese sollen zum Verkehrswert an das Land verkauft werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Grundstücksverkauf an das Land Niedersachsen zu beschließen.

Geiger

Anlage/n:

Anlage 1
Anlage 2
Anlage 3
Anlage 4

Anlage 1

Abt. Jerusalem - Straße

Stadt Braunschweig

(Schröder?)
Schröder?
Braunschweig 1884

AUDITORIUM MAXIMUM

Ersatzstraße

Packels - straße

Hebung eines Teilstücks
Spielmannsstraße
Anlage einer Ersatzstraße

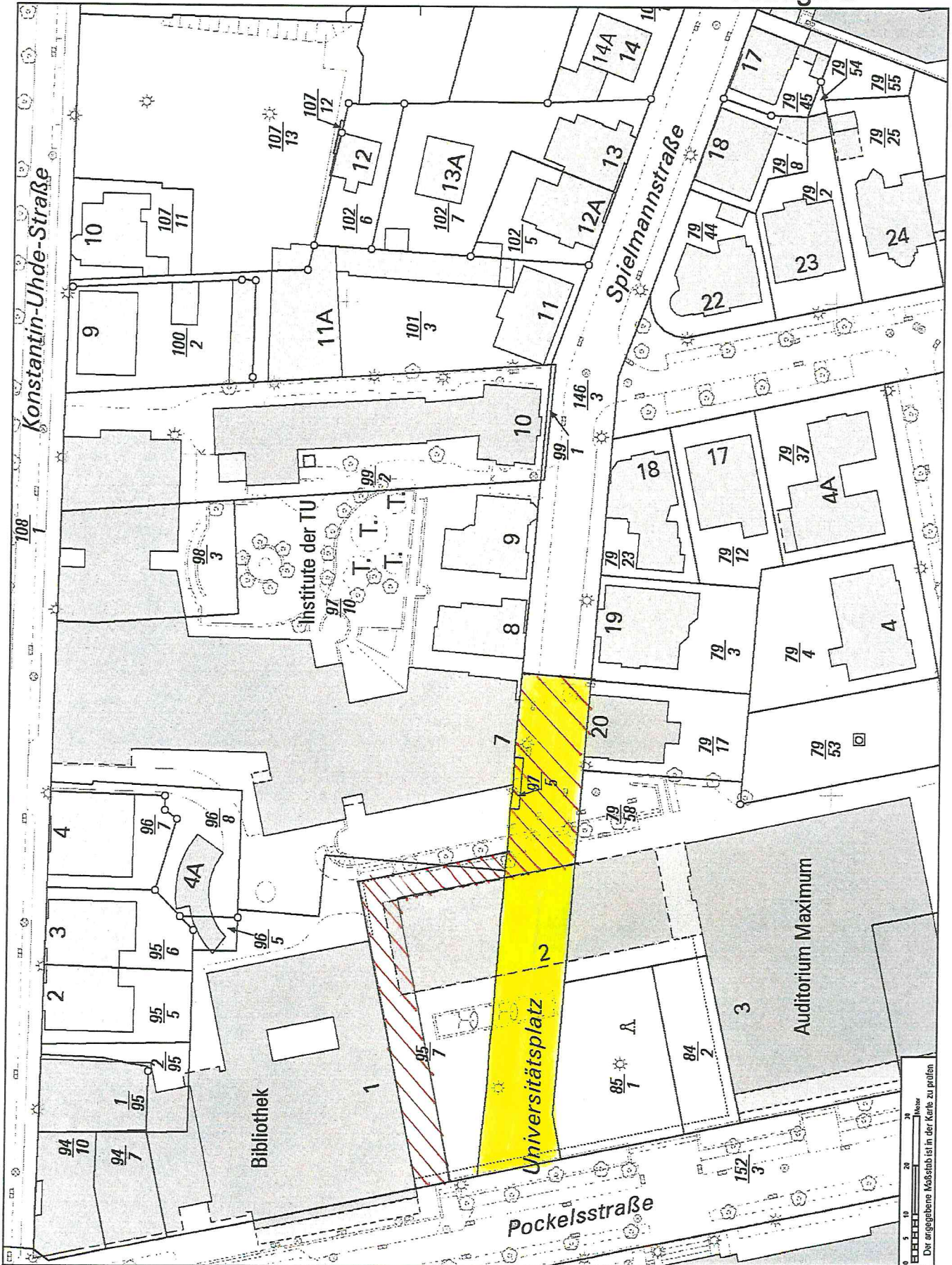
1:1000
Brg. d. 1. 1. 1900



Spielmannstr.

Anlage
an der
Teilmannsstraße

Anlage 2



Nur für den
Dienstgebrauch



Fläche für Wegerecht

Verkauf an Land Niedersachsen

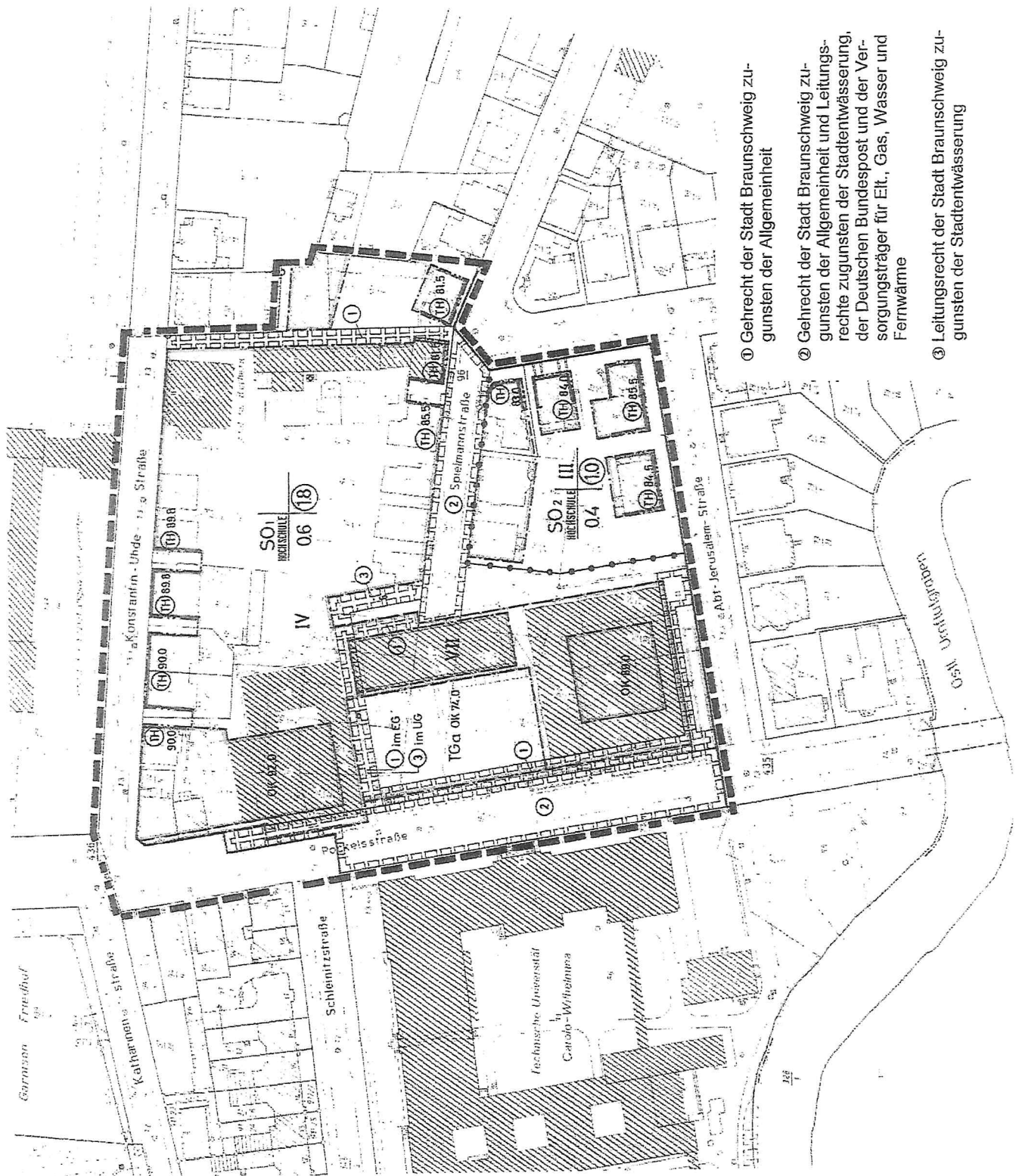
Angefertigt: 13.02.2020

Maßstab: 1:1.000



Stadt  **Braunschweig**
Fachbereich Stadtplanung
und Umweltschutz,
Abteilung Geoinformation

Anlage 3



① Gehrecht der Stadt Braunschweig zugunsten der Allgemeinheit

② Gehrecht der Stadt Braunschweig zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechte zugunsten der Stadtentwässerung, der Deutschen Bundespost und der Versorgungsträger für Elt., Gas, Wasser und Fernwärme

③ Leitungsrecht der Stadt Braunschweig zugunsten der Stadtentwässerung

