

*Betreff:***Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf des unbebauten städtischen Grundstücks Martha-Fuchs-Straße/Ecke Tilla-von-Praun-Straße und Verkauf an die Nibelungen Wohnbau-GmbH***Organisationseinheit:*Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen*Datum:*

01.06.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (Anhörung)

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

22.06.2021

01.07.2021

Status

Ö

Ö

Beschluss:

Der Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf des unbebauten städtischen Grundstücks Martha-Fuchs-Straße/Ecke Tilla-von-Praun-Straße und einem Verkauf an die städtische Nibelungen Wohnbau-GmbH zum Zwecke der Schaffung von Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Das unbebaute Grundstück Gemarkung Broitzem, Flur 2, Flurstück 808 mit 727 m² wurde erstmals im Oktober 2015 zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Die Planungsverwaltung hatte hierzu sechs Bebauungsvorschläge erarbeitet. Durch einen Bauvorbescheid wurde die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit bestätigt.

Ein Verkauf des Grundstücks an den Höchstbietenden wurde im Januar 2016 durch den Finanz- und Personalausschuss abgelehnt (Drucksachen-Nr. 15-01301). Es wurde angeregt, aufgrund des Bedarfs an Wohnungen ausschließlich eine Mehrfamilienhaus-Bebauung vorzusehen. Entsprechend erfolgte eine zweite Ausschreibung im Februar 2016 zur Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen gegen Höchstgebot. Das Mindestgebot betrug 120.000 € und lag damit in der Höhe des Verkehrswertes.

Es gingen 31 Gebote ein. Der Finanz- und Personalausschuss beschloss im April 2016, das Grundstück an den Höchstbietenden zu verkaufen und wenn der Verkauf nicht zustandekommen sollte, an den jeweils nachfolgend Höchstbietenden (Drucksachen-Nr. 16-01806).

Das Objekt wurde nacheinander den sechs jeweils Höchstbietenden zum Kauf angeboten. Ein Verkauf kam in keinem Fall zustande.

Es zeigte sich, dass die Bieter mit der Planung und / oder Finanzierung einer Mehrfamilienhausbebauung Probleme hatten und eher eine von den Vorgaben abweichende Bebauung vornehmen wollten. Darüber hinaus benötigten die Bieter überwiegend monatelange Planungszeiträume.

Anfang 2020 erreichte der 7. Höchstbietende mit seinem Gebot den 2020 aktuellen Verkehrswert für das Grundstück nicht mehr.

In Braunschweig im Allgemeinen und auch im Stadtbezirk Broitzem besteht Bedarf an der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum. Aus diesem Grund wurde vor der Herbeiführung einer Entscheidung über die Aufhebung der Ausschreibung vom Februar 2016 und der Entscheidung über eine neue, aktualisierte Ausschreibung die Nibelungen Wohnbau-GmbH mit der Fragestellung einbezogen, ob sie eine Bebauung nach den Vorgaben der Ausschreibung, unter Umständen auch mit Schaffung von einer oder mehreren Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus, realisieren könne.

Daraufhin legte die Nibelungen Wohnbau-GmbH ein grob geplantes Konzept zur Erstellung eines Gebäudes mit vier bis (ausnahmsweise genehmigungsfähigen) fünf Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus vor.

Der Bedarf an Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus ist in Broitzem gegeben und die Nibelungen Wohnbau-GmbH verfügt über die Erfahrung und die Bereitschaft, bei der Vermietung auf eine sozial verträgliche Anpassung an das Umfeld zu achten.

Vor dem Hintergrund der bisher gescheiterten Bemühungen einer Vermarktung des Grundstücks zur Mehrfamilienhausbebauung auf dem privaten Markt empfiehlt die Verwaltung, die Ausschreibung vom Februar 2016 aufzuheben und das Grundstück an die Nibelungen Wohnbau-GmbH zum Zwecke der Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus zu verkaufen.

Geiger

Anlage/n:
Lageplan

