

# Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

## Protokoll

### Sitzung des Finanz- und Personalausschusses

---

**Sitzung:** Donnerstag, 11.03.2021

**Ort:** Stadthalle Braunschweig - Vortragssaal, St. Leonhard 14, Zugang über "An der Stadthalle", 38102 Braunschweig

**Beginn:** 15:00 Uhr

**Ende:** 17:08 Uhr

---

#### Anwesend

#### Mitglieder

Herr Frank Flake - SPD

Herr Claas Merfort - CDU

Herr Helge Böttcher - B90/GRÜNE

Herr Christoph Bratmann - SPD

Herr Kai-Uwe Bratschke - CDU

Herr Matthias Disterheft - SPD

Frau Beate Gries - B90/GRÜNE

Frau Annegret Ihbe - SPD

Herr Mathias Möller - FDP

Herr Peter Rosenbaum - BIBS

Herr Udo Sommerfeld - DIE LINKE.

Herr Dr. Sebastian Vollbrecht - CDU

Herr Stefan Wirtz - AfD

Herr Christian Bley - Die Fraktion P<sup>2</sup>

#### Verwaltung

Herr Christian Geiger -

Herr Markus Schlimme - Verwaltung

Herr Dr. Bernhard Niehoff -

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III

Herr Hermann Klein - Verwaltung

Frau Michaela Springhorn - Verwaltung

Herr Georg Dirks -

Herr Matthias Heilmann -

Frau Christa Seuberlich -

#### Protokollführung

Frau Johanna Pomykaj - Verwaltung

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Eröffnung des öffentlichen Teils (Finanzen)
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 29.01.2021
- 4 Mitteilungen (Finanzen)
- 5 Anträge (Finanzen)
- 6 Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss 21-15042
- 7 Veräußerung von zwei städtischen Erbbaugrundstücken im Industriegebiet Hansestraße-West an die Volkswagen AG, Wolfsburg 21-15289
- 8 Annahme oder Vermittlung von Zuwendungen über 100 € bis 2000 € 21-15312
- 9 Annahme oder Vermittlung von Zuwendungen über 2.000 € 21-15313
- 10 Anfragen (Finanzen)
  - 10.1 Erbbaurecht als Instrument der kommunalen Bodenvorratspolitik 21-15400
  - 10.1.1 Erbbaurecht als Instrument der kommunalen Bodenvorratspolitik 21-15400-01
  - 10.2 Probleme mit der Fernwärme-Versorgung beim Energie-Versorger 21-15388
  - 10.2.1 Probleme mit der Fernwärme-Versorgung beim Energie-Versorger 21-15388-01

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil:**

---

#### **1. Eröffnung der Sitzung**

---

#### **2. Eröffnung des öffentlichen Teils (Finanzen)**

---

### **3. Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 29.01.2021**

Der öffentliche Teil des Protokolls vom 29.1.2021 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür: 13 Dagegen: 0 Enthaltung: 0

---

### **4. Mitteilungen (Finanzen)**

---

### **5. Anträge (Finanzen)**

---

### **6. Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss**

**21-15042**

#### **Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss**

**Die städtische Flächenvorsorge- und Bodenpolitik folgt künftig folgenden Rahmenvorgaben:**

##### **1. Strategische Ausrichtung von Flächenvorsorge und Baulandentwicklung**

Flächenvorsorge und Baulandentwicklung der Stadt Braunschweig sind an den Entwicklungszielen des „Zukunftsbildes Braunschweig“ und des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (ISEK 2030) mit dem Ziel zu orientieren, auf dem städtischen Bodenmarkt Verlässlichkeit, Gleichbehandlung und Planungssicherheit für alle Akteure zu schaffen.

Das liegenschaftliche Engagement der Stadt Braunschweig und ihrer Gesellschaften (kurz „Stadt“ genannt) ist darauf auszurichten, eine sozialgerechte, nachhaltige und städtebaulich qualifizierte Baulandentwicklung für das Wohnen sicherzustellen. Die Flächenvorsorge für öffentliche Infrastruktur, naturschutzfachlichen Ausgleich, für Gewerbe, Industrie und Forschungseinrichtungen ist ebenso zu intensivieren.

##### **2. Strategischer Flächenerwerb und langfristige Bodenvorratspolitik**

Zur Erreichung der Ziele ist ein verstärktes Engagement der Stadt auf dem Grundstücksmarkt durch eine aktive Bodenpolitik und eine liegenschaftliche Partizipation der Stadt bei der Baulandschaftung notwendig.

Zur Deckung des laufenden Flächenbedarfes und zum Aufbau eines langfristigen Bodenvorrates sind frühzeitig und in ausreichendem Umfang für die unter 1. genannten Nutzungsarten jeweils geeignete Flächen oder Schlüsselgrundstücke zu erwerben und vorzuhalten, die - angelehnt an die Bedarfsentwicklung - möglichst ein Mehrfaches des durchschnittlichen jährlichen Flächenumsatzes umfassen.

Der Einsatz der stets nur begrenzt verfügbaren finanziellen Ressourcen für Flächenerwerb und Bodenvorratspolitik soll im Interesse einer hohen Zielerreichung möglichst effektiv erfolgen. Daher ist der Konzern Stadt Braunschweig konsequent intern und extern strategisch aufzustellen, um

Vorbereitung und Durchführung des Erwerbs von Grundstücken ebenso professionell und wirtschaftlich sicherzustellen wie die anschließende Betreuung und Verwendung erworbener Grundstücke.

### **3. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum**

Ziel ist es, dass die Stadt für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum vor Planungsbeginn das Eigentum an allen dafür benötigten Flächen erwirbt oder den dinglich gesicherten Zugriff erhält. Zur möglichst dauerhaften Sicherung eines ausreichenden Angebots an Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment sowie zur Entlastung der Kosten der Unterkunft soll eine gezielte Bereitstellung von Grundstücken für spezielle Bedarfsgruppen über Vergaberichtlinien erfolgen.

Die Nutzung der durch die städtische Bauleitplanung bewirkten Bodenwertsteigerungen soll der preisdämpfenden Baulandentwicklung dienen.

Sofern sich Flächen im Eigentum Dritter befinden, wird die Stadt nur Planungsrecht schaffen, wenn sich der Eigentümer oder Planungsbegünstigte neben den bisherigen Regelungen in den städtebaulichen Verträgen mit den neuen, hier dargelegten Regeln der Baulandentwicklung der Stadt einverstanden erklärt:

**3.1 Bei Wohnbauvorhaben der Außenentwicklung** wird die Stadt Bauleitplanverfahren nur einleiten, wenn der Planungsbegünstigte mindestens 50 % der potenziellen Baulandfläche an die Stadt zu definierten Konditionen veräußert oder dem dinglich gesicherten Zugriff auf diese Fläche zustimmt.

**3.2 Bei Vorhaben der Innenentwicklung**, die einen Bebauungsplan erfordern, kann vom Grundsatz der liegenschaftlichen Partizipation abgewichen werden, soweit dies für eine kostendeckende und angemessene Durchführung des Planungsvorhabens nachweislich erforderlich ist.

**3.3 Schaffung von Wohnraum für das mittlere Preissegment:** Neben der schon beschlossenen Quote für die Schaffung von Sozialwohnraum wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, auf welche Weise zusätzlicher Wohnraum auch im mittleren Preissegment hergestellt werden kann.

### **4. Entwicklung von gewerblichen Bauflächen**

Zur Deckung des laufenden Flächenbedarfs v. a. für Gewerbe, Industrie und Forschungseinrichtungen ist ergänzend zur Ausweisung neuer Gebiete der Außenentwicklung auch eine Baulandentwicklung im Siedlungsbestand, z. B. durch Revitalisierung, Konversion, Funktionsmischung oder Verdichtung, sinnvoll. Hierfür ist ein Konzept zu entwickeln.

Parallel dazu sind in Anbetracht knapper Flächenreserven im Stadtgebiet auch weiterhin interkommunale Lösungen anzustreben.

### **5. Umsetzung**

Die Verwaltung wird beauftragt, zu den Punkten 2, 3 und 4 detaillierte Regelungen für die praktische Umsetzung zu erarbeiten und diese dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Dazu gehört auch, den voraussichtlichen finanziellen und personellen Mehrbedarf zu ermitteln, zu benennen und ihre Verfügbarkeit zeitlich mit den Ankaufsentscheidungen zu synchronisieren. Soweit die im Konzern Stadt benötigten Ressourcen nicht zur Verfügung stehen, wird die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zum stufenweisen Aufbau dieser Ressourcen zu entwickeln.

### **6. Stichtagregelung**

Die Regelungen dieses Baulandpolitischen Grundsatzbeschlusses gelten ab dem Stichtag des Ratsbeschlusses. Alle laufenden Verfahren, für die ein städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen

bereits abgeschlossen wurde, fallen nicht darunter.

### **Antrag zur Geschäftsordnung auf getrennte Abstimmung**

#### **Abstimmungsergebnis zu Beschluss Nr. 1,2,4,5,6:**

Dafür: 12 Dagegen: 0 Enthaltungen: 1

#### **Abstimmungsergebnis zu Beschluss Nr. 3:**

Dafür: 11 Dagegen: 0 Enthaltungen: 2

- 
- 7. Veräußerung von zwei städtischen Erbbaugrundstücken im Industriegebiet Hansestraße-West an die Volkswagen AG, Wolfsburg** 21-15289

#### **Beschluss:**

„Der Veräußerung von zwei städtischen Erbbaugrundstücken im Industriegebiet Hansestraße-West an die Volkswagen AG, Wolfsburg, wird zugestimmt.“

---

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür: 9 Dagegen: 3 Enthaltungen: 1

- 
- 8. Annahme oder Vermittlung von Zuwendungen über 100 € bis 2000 €** 21-15312

#### **Beschluss:**

„Der Annahme bzw. Vermittlung der in den Anlagen aufgeführten Zuwendungen wird zugestimmt.“

---

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür: 13 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- 
- 9. Annahme oder Vermittlung von Zuwendungen über 2.000 €** 21-15313

#### **Beschluss:**

„Der Annahme bzw. Vermittlung der in den Anlagen aufgeführten Zuwendungen wird zugestimmt.“

---

#### **Abstimmungsergebnis:**

## **10. Anfragen (Finanzen)**

---

### **10.1. Erbbaurecht als Instrument der kommunalen Bodenvorratspolitik 21-15400**

#### **Ergebnis:**

Die Anfrage wird mit Stellungnahme 20-15400-01 beantwortet

---

### **10.1.1. Erbbaurecht als Instrument der kommunalen Bodenvorratspolitik 21-15400-01**

#### **Ergebnis:**

Die Stellungnahme 20-15400-01 wird zur Kenntnis genommen.

---

### **10.2. Probleme mit der Fernwärme-Versorgung beim Energie-Versorger 21-15388**

#### **Ergebnis:**

Die Anfrage wird mit Stellungnahme 20-15388-01 beantwortet.

---

### **10.2.1. Probleme mit der Fernwärme-Versorgung beim Energie-Versorger 21-15388-01**

#### **Ergebnis:**

Die Stellungnahme 20-15388-01 wird zur Kenntnis genommen.

Vorsitz

Schriftführung