

*Betreff:*

**Tausch eines ca. 2.690 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstücks gegen ein ca. 2.900 m<sup>2</sup> großes Grundstück für einen im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Stadtbahnausbau nach Rautheim geplanten P + R-Platz, beide gelegen im Gewerbegebiet "Gewerbehof Elmblick"**

*Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

*Datum:*

19.02.2022

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)

03.03.2022

Ö

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Vorberatung)

08.03.2022

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

22.03.2022

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

29.03.2022

Ö

**Beschluss:**

„Dem Grundstückstausch zu den in der Vorlage genannten Konditionen wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:**

Der Stadt liegt ein Kaufantrag der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) über ein im ansonsten privaten Gewerbegebiet „Gewerbehof Elmblick“ gelegenes, ca. 2.690 m<sup>2</sup> großes, städtisches Gewerbegrundstück an der Reitlingstraße vor.

Die NLG Geschäftsstelle Braunschweig ist derzeit in angemieteten Räumlichkeiten untergebracht, die jedoch zu klein geworden sind. Sie befindet sich daher auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück, auf dem ein neues Bürogebäude errichtet werden kann. Das Gebäude soll in Holzhybridbauweise errichtet werden, eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach DGNB erhalten sowie die Anforderungen neuer Arbeitswelten erfüllen. Mit dem Neubau soll in 2022 begonnen werden.

Bei der NLG handelt es sich um ein gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raums, bei dem 51,9 % des Stammkapitals vom Land Niedersachsen gehalten werden. Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Maßnahmen der Siedlung, der Agrarstrukturverbesserung und der Landentwicklung, der Landbeschaffung oder sonstiger gesetzlich zugewiesener Aufgaben als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen.

Der Antrag der NLG wurde zunächst abgelehnt, da das städtische Grundstück im Zusammenhang mit dem hier geplanten Stadtbahnausbau nach Rautheim als eine potentielle Fläche für einen Park-and-Ride-Platz (P+R Platz) vorgehalten wurde.

Die NLG hatte daher gleichzeitig mit den Eigentümern von weiter westlich im Gewerbehof gelegenen Flächen an der Heinz-Scheer-Straße Kontakt aufgenommen, um evtl. dort eine Fläche für den Neubau einer Geschäftsstelle anzukaufen.

Da dieselben Eigentümer auch vom geplanten Stadtbahnausbau betroffen sind, sollten auch seitens des Projektes Stadt.Bahn.Plus (Braunschweiger Verkehrs GmbH (BSVG) und Stadt)

Grunderwerbsgespräche für diesen Bereich aufgenommen werden. Gleichzeitig wurde von der Verkehrsplanung dargestellt, dass die städtische Gewerbefläche an der Reitlingstraße fußläufig so weit von der nächsten geplanten Stadtbahnhaltestelle entfernt läge, dass diese voraussichtlich als P+R Platz nicht gut angenommen werden würde. Die im Privateigentum befindlichen, weiter westlich gelegenen Gewerbeflächen, über die die NLG bereits Verhandlungen aufgenommen hatte, seien hierfür besser geeignet. Zudem sei seitens des Stadtbahnprojektes angedacht, diese Fläche während der Bauzeit als Baustelleneinrichtung zu nutzen.

In gemeinsamen Gesprächen zwischen Vertretern des Projektes Stadt.Bahn.Plus und der NLG wurde folgendes Vorgehen abgestimmt:

Die NLG erwirbt zunächst die in Privateigentum stehenden Flächen für den P+R Platz sowie die im Zusammenhang mit dem geplanten Stadtbahnausbau erforderlichen Flächen, d.h. Flächen, die für die Stadtbahntrasse selbst sowie Flächen, die für einen Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Helmstedter Straße benötigt werden.

Anschließend erfolgt ein Tausch der für den geplanten P+R Platz erforderlichen Flächen sowie der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen an der Heinz-Scheer- bzw. Helmstedter Straße in Größe von insgesamt ca. 2.900 m<sup>2</sup> schicht um schicht mit der städtischen Gewerbefläche an der Reitlingstraße.

Die BSVG beabsichtigt, die für die eigentliche Stadtbahntrasse erforderliche Fläche direkt von der NLG zu kaufen.

Da es sich bei der Heinz-Scheer-Straße um eine Privatstraße handelt, die in diesem Bereich als Einbahnstraße geführt wird, muss neben dem Grundstück für den P+R Platz für dessen Erschließung auch ein 1/10 Miteigentumsanteil an Teilflächen der Privatstraße erworben werden, der Teil dieses Tauschgeschäftes ist.

Die Tauschflächen sind im beigefügten Lageplan dargestellt.

Der auf der städtischen Fläche vorhandene Wertstoffcontainerplatz soll nach dem Verkauf auf Wunsch der NLG verlegt werden. Ein Ersatzstandort wird derzeit gesucht. Der Stadtbezirksrat wird hierzu gesondert eingebunden.

Um Zustimmung zu dem Grundstückstausch wird gebeten.

Die Beratungsfolge Stadtbezirksrat vor dem Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung konnte aufgrund der bereits feststehenden Sitzungstermine nicht eingehalten werden.

Das Ergebnis der Anhörung des Stadtbezirksrates 212 soll daher in Form einer Ergänzungsvorlage vor der Sitzung des Verwaltungsausschusses mitgeteilt werden.

Geiger

**Anlage/n:**  
Lageplan

