

Betreff:

**Auflösung des Erbbaurechtes über das Grundstück Madamenweg 91**  
**Erbbaurechtsnehmerin: No-Limit GmbH**

Organisationseinheit:

Dezernat VII  
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

01.09.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)

Sitzungstermin

07.09.2022

Status

Ö

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)

15.09.2022

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

20.09.2022

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

27.09.2022

Ö

**Beschluss:**

„Der Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück Madamenweg 91 mit der No-Limit GmbH wird vorzeitig mit Ablauf des 30.11.2022 aufgehoben“

**Sachverhalt:**

Mit Erbbaurechtsvertrag vom 12.08.2014 wurde der No-Limit GmbH für das städtische Grundstück gelegen Madamenweg 91 ein Erbbaurecht für die Dauer von 45 Jahren zur Errichtung eines Funktionsgebäudes für den benachbarten Hochseilgarten (Büro, Werkstatt, Lager, Café sowie Küche für die Bewirtschaftung von Firmenveranstaltungen im Hochseilgarten) eingeräumt. Daneben dürfen Niedrigseilparcours errichtet werden.

Die Betreiberin des Klettergartens hat das Erbbaurecht für das Grundstück Madamenweg 91 bereits im Jahr 2019 auf dem freien Markt erfolglos zum Kauf angeboten. Der Klettergarten Braunschweig ist laut Homepage des Betreibers bis auf Weiteres geschlossen.

Das Funktionsgebäude befindet sich im Außenbereich und wurde als privilegiertes Vorhaben für den Kletterpark nach § 35 BauGB genehmigt. Bei Aufgabe der Nutzung „Kletterpark“ wäre nach § 35 (5) BauGB ein vollständiger Rückbau durch die Erbbaurechtsnehmerin verpflichtend.

Im Zusammenhang mit der Thematisierung der Einrichtung einer biologischen/ökologischen Station für das Stadtgebiet von Braunschweig ist das Gebäude Madamenweg 91 als Standort in Gespräch gebracht worden.

Der NABU Niedersachsen hat erklärt, dass bei Erwerb des Gebäudes Madamenweg 91 durch die Stadt Braunschweig grundsätzlich ein hohes Interesse an einer dauerhaften Anmietung des Gebäudes besteht, um dort die Ökologische NABU-Station Aller/Oker (ÖNSA) als Betreuungseinrichtung für die naturschutz- und naturnahen Gebiete in Braunschweig und Umgebung zu betreiben. Im Erdgeschoss sollen eine Ausstellung, ein Veranstaltungsraum, eine Küche für das Naturschutz-Café sowie ein Pausenraum für die Mitarbeitenden und ein Arbeitsplatz für Freiwilligendienste entstehen. Im Obergeschoss sollen Büroräume für Mitarbeitende eingerichtet werden.

Bauordnungsrechtlich ist eine ausschließliche Büronutzung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht genehmigungsfähig. Die Umsetzung insbesondere der Ausstellung mit Exkursionsangeboten in das angrenzende Landschaftsschutz- und Naherholungsgebiet wird aber als maßgebend für die Genehmigungsfähigkeit einer ökologischen Station angesehen. Die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird positiv bewertet.

Im Rahmen der einvernehmlichen Auflösung des Erbbaurechtes ist der Verkehrswert der aufstehenden Baulichkeiten zu entschädigen.

Haushaltsmittel für die Entschädigung der Baulichkeiten stehen beim Sachkonto 5S.210008 „Global – Ankauf von Grundstücken“ in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Geiger

**Anlage/n:**

Keine