

Betreff:

**Baulückenschließung Sack 23**  
**Gewährung einer Zuwendung für die Entwurfsplanung**

Organisationseinheit:  
Dezernat III  
0600 Baureferat

Datum:  
27.01.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin  
01.02.2023

Status  
Ö

**Beschluss:**

Der Eigentümerin des Grundstücks Sack 23 wird ein Zuschuss i.H.v. max. 20.000 € für die Planung eines Neubaus eines Mehrfamilienhauses mit Ladenlokal gewährt.

**Sachverhalt:**

Die ursprüngliche Vorlage Drs.-Nr. 23-20440 sieht für die Bewilligung unentgeltlicher Zuwendungen gem. § 76 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in Verbindung mit § 6 Nr. 1 c der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig die Beschlusskompetenz beim Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung. Diese findet jedoch bei der Bewilligung von Zuschüssen für Baulückenschließungen keine Anwendung. Hier ist gem. 6 Nr. 4 g der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig der Ausschuss für Planung und Hochbau abschließend zuständig.

Hintergrund:

Der Rat hat im Juli letzten Jahres die Richtlinie für Zuschüsse zu innerstädtischen

Baulückenschließungen (Drs.-Nr. 22-18805) beschlossen. Die Fördermöglichkeiten sollen einen finanziellen Anreiz für die Grundstückseigentümer\*innen darstellen, die Baulücken zu schließen, um eine gestalterische Aufwertung des Stadtbildes zu erzielen. Die Richtlinie hat dabei insbesondere acht kriegsbedingte innerstädtische Baulücken in den Blick genommen. Mit den jeweiligen Eigentümer\*innen wurde wie bereits in der Mitteilung Drs.-21-17087 angekündigt, Kontakt aufgenommen, um die Bereitschaft zu Planungsüberlegungen hinsichtlich einer Schließung der jeweiligen Baulücke zu erfahren. Drei der zehn Grundstückseigentümer\*innen haben sich nicht rückgemeldet, drei weitere signalisierten kein Interesse. Mit vier Eigentümer\*innen wurden weitere Informationsgespräche geführt. Die Verwaltung erreichte ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung für Planungskosten für das Grundstück Sack 23.

Ergebnis der Antragsprüfung

Die Voraussetzungen gem. Nr. 3 der Richtlinie sind erfüllt. Der Kostenvoranschlag zur Erstellung einer Planung von einem qualifizierten Architekturbüro (plan + bauwerk) liegt vor. Die Kosten für die Planung betragen 40.362,81 € netto. Gemäß Nr. 4.1 der Richtlinie kann die Bauplanung bis zu einer Höhe von max. 50 % der tatsächlichen Bauplanungskosten gefördert werden. Die Kostenermittlung erfolgte nach HOAI. Die Positionen sind plausibel und nachvollziehbar.

Im Haushalt 2022 /IP 2021-2025 sind unter dem Projekt „Ref. 0600: Förd. v. Baulückenschl. (4S.000030)“ ausreichend Haushaltsmittel für 2022 für die Förderung der Planungskosten eingeplant worden. Die Mittel sollen als Haushaltsrest in das Jahr 2023 übertragen werden.

Bauliche Bewertung:

Nach Aussage der Grundstückseigentümerin kann aufgrund der Statik keine Aufstockung des bestehenden Gebäudes erfolgen, so dass nur ein Abriss mit anschließendem Neubau in Frage kommt. Das Architekturbüro hat als Grundlage für seine Kostenschätzung erste Überlegungen skizziert. Geplant ist der Bau eines Mehrfamilienhauses mit Ladenlokal. Sofern sich die Grundstückseigentümerin für eine spätere bauliche Umsetzung entscheidet, wäre ein Bauantrag zu stellen.

Für die Gewährung der Zuwendung muss gemäß Nr. 5 der Richtlinie das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig oder zulassungsfähig sein und bauordnungs- und planungsrechtlichen Regelungen entsprechen. Die Förderung würde gem. Nr. 8.2 erst nach Einreichung der Planungsunterlagen sowie der Schlussrechnung des Planungsbüros ausgezahlt.

Mit der Gewährung einer Zuwendung für die Planung ist keine bauliche Umsetzung verbunden.

Die Verwaltung schlägt vor, der Eigentümerin eine Zuwendung für die Planung i.H.v. max. 20.000 € vorbehaltlich der Übertragung der Haushaltsreste in das Jahr 2023 zu gewähren.

Die Vorlage korrespondiert mit der aus datenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Mitteilung Drs.-Nr. 23-20474 im nichtöffentlichen Teil, in der der Name der Grundstückseigentümerin und Antragstellerin mitgeteilt wird.

Leuer

**Anlage/n:**

keine