

Betreff:
Fragwürdige Umsetzung Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss

Organisationseinheit:
Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen

Datum:
20.09.2023

Beratungsfolge
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin
19.09.2023

Status
Ö

Sachverhalt:

Die Anfrage der Gruppe Die FRAKTION.BS vom 30. August 2023 (DS 23-22023) wurde an die Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet, welche hierzu wie folgt mitteilt:

Im Jahr 2021 wurde vom Rat der Baulandpolitische Grundsatzbeschluss (21-15042) verabschiedet. Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde das Braunschweiger Baulandmodell Wohnen als Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und bedarfsgerechten Entwicklung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Infrastruktur (22-19055) sowie das Braunschweiger Baulandmodell Gewerbe als Richtlinie zur bedarfsgerechten Entwicklung von Flächen für Gewerbe, Industrie und Forschungseinrichtungen (22-20096) beschlossen.

Diese beiden Baulandmodelle sehen u.a. die Kompetenzerweiterung der GGB vor, da diese bislang Baugebiete im rollierenden System entwickelt und projektiert hat. Nunmehr sollten zunächst die strukturellen Voraussetzungen geschaffen werden, um künftig mehrere Gebiete gleichzeitig entwickeln zu können. Dazu wurde im Jahr 2022 die Suche einer hauptamtlichen Geschäftsführung angestoßen. Seit 1. Juli wird die GGB von Herrn Streit als hauptamtlicher Geschäftsführer geleitet. Eine personelle Aufstockung ist notwendig und vorgesehen.

Dies vorangestellt werden die gestellten Fragen wie folgt beantwortet:

1. Wie groß waren die Grundstücksflächen, die seit 2019 jährlich für die Bereiche Wohnen, Gewerbe und Flächenbevorratung durch die GGB angekauft wurden?

Die GGB hat seit 2019 bis heute Flächenankäufe mit einem Umfang von 546.497 m² realisieren können. Dies entspricht rund 110.000 m² im Jahr. Davon entsprechen

Wohnen: 458.060 m²
Gewerbe: 10.498 m²
Flächenvorsorge: 77.939 m²

Die Flächenankäufe werden oft im laufenden Geschäftsjahr vorbereitet, aber erst im darauffolgenden Jahr umgeschrieben, da noch Pfandfreimachungen oder auch noch Genehmigungen erforderlich sind. Die Flächen werden erst mit Übergang des wirtschaftlichen Eigentums der GGB zugerechnet.

2. Wie groß waren die Grundstücksflächen, die seit 2019 jährlich für die Bereiche Wohnen,

Gewerbe und Flächenbevorratung durch die GGB verkauft wurden?

Die GGB hat seit 2019 folgenden Flächenumfang veräußert:

Wohnen: 58.146 m²

Gewerbe: 55.747 m²

Flächenvorsorge: 103.331 m²

3. Wie groß waren die Grundstücksflächen zum Stichtag 31.12.2022 für die Bereiche Wohnen, Gewerbe und Flächenbevorratung, die sich im Besitz der GGB befanden?

Zum Bilanzstichtag 31.12.2022 hat sich der Grundstücksbestand wie folgt dargestellt:

Wohnen: 356.927, m²

Gewerbe: 325.028 m²

Flächenvorsorge: 1.274.447 m²

Aktuell stellt sich der Bestand wie folgt dar:

Wohnen: 495.522, m²

Gewerbe: 324.881 m²

Flächenvorsorge: 1.274.447 m²

Geiger

Anlage/n: