

*Betreff:***Braunschweig Beteiligungen GmbH
Veräußerung des Grundstücks Wilhelmstraße 62 - 71 im Rahmen
einer Konzeptvergabe***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

03.12.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

05.12.2024

10.12.2024

Status

Ö

N

Beschluss:

„Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Braunschweig Beteiligungen GmbH werden angewiesen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Verkauf des Grundstückes Wilhelmstraße 62 – 71 im Rahmen der Konzeptvergabe wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Die Braunschweig Beteiligungen GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Wilhelmstraße 62 - 71. Das Grundstück umfasst fünf Flurstücke mit einer Grundstücksgröße von rund 6.712 qm (ohne vorgesehene überörtliche Fußwegeverbindung).

Auf dem Grundstück befindet sich der straßenbegleitende Baukörper des Bürogebäudes Wilhelmstraße 62 - 71 einschließlich rückwärtiger Nebengebäude sowie eine heute als Parkplatz genutzte Freifläche. Die Gebäude stehen seit Mitte des Jahres 2023 leer. Langjähriger Mieter davor war das Land Niedersachsen, das dort Teile der Landesschulbehörde (Regionalabteilung Braunschweig) untergebracht hatte.

Da die leerstehenden Gebäude weiterhin Aufwendungen (u. a. Strom, Grundsteuer, Sicherheitsdienst) verursachen, wurden die Aktivitäten für Interimsnutzungen des Areals seit Anfang des Jahres 2024 intensiviert.

Es ist geplant, das Areal gemeinsam mit der Stadt Braunschweig im Rahmen einer Konzeptvergabe zu entwickeln. Unter Federführung der Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation, Abteilung Stadtplanung wurde in Abstimmung mit der BSBG ein Exposé für die Konzeptvergabe erstellt. Die inhaltliche Vorstellung und fachpolitische Beratung der Konzeptvergabe ist im Ausschuss für Planung und Hochbau am 4. Dezember 2024 (DS 24-24771) erfolgt.

Die angrenzende Kindertagesstätte auf dem Nachbargrundstück (Neue Knochenhauerstraße 5), welches ebenfalls der BSBG gehört, ist nicht Bestandteil des Verfahrens und soll demnach nicht mit veräußert werden.

Für die BSBG ergeben sich bei Durchführung der Konzeptvergabe finanzielle Auswirkungen. Diese sind in der nichtöffentlichen Vorlage (DS 24-24823 zur heutigen Sitzung) dargestellt.

Im Rahmen der Konzeptvergabe ist der angebotene Kaufpreis für die Auswahl eines potenziellen Investors nicht maßgeblich, sondern wird als feste Größe mit in das Verfahren gegeben. Aus diesem Grund ist vor Veröffentlichung des Exposés eine Befassung in den Organen der BSBG erforderlich.

Der Aufsichtsrat der BSBG hat in seiner Sitzung am 20. November 2024 die Konzeptvergabe beraten und der vorgesehenen Konzeptvergabe mit den dargestellten Inhalten und finanziellen Auswirkungen für die BSBG zugestimmt. Er hat der Gesellschafterversammlung empfohlen, dem Verkauf des Grundstücks Wilhelmstraße 62 – 71 im Rahmen der Konzeptvergabe zuzustimmen.

Nach § 12 Nr. 7 des Gesellschaftsvertrags der BSBG in Verbindung mit § 5 Abs. 2 der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung entscheidet die Gesellschafterversammlung über die Veräußerung von Grundstücken. Zur Stimmbindung der Vertreter in der Gesellschafterversammlung ist ein entsprechender Anweisungsbeschluss herbeizuführen. Da auf den Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung nach § 6 Nr. 1 lit. a) der Hauptsatzung für Fragen der Veräußerung von Grundstücken keine Zuständigkeiten übertragen wurde, obliegt die Entscheidung für die vorgeschlagenen Anweisungsbeschlüsse dem Verwaltungsausschuss im Rahmen seiner Lückenkompetenz gemäß § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG.

Geiger

Anlage/n:
keine