

Betreff:
Burgpassage/Stiftshöfe

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
29.08.2025

Beratungsfolge:
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)

16.09.2025

Status
Ö

Sachverhalt:

Fragen an die Verwaltung der Stadt bezüglich des geplanten Vorgehens in Sachen Burgpassage/Stiftshöfe

1. Burgpassage/Stiftshöfe – fehlender Ratsbeschluss

Der aufgenommene Kreditbetrag ist nach Maßgabe eines zwischen der Stadt Braunschweig und der jeweiligen städtischen Gesellschaft zu schließenden Vertrages an diese weiterzugeben und von ihr zurückzuzahlen. In dem Vertrag ist mindestens zusätzlich zu vereinbaren: – ein Zinssatz, dessen Höhe mindestens dem Zinssatz entspricht, den die Kommune auf den Konzernkredit zu entrichten hat, und – eine Pflicht zur Rückzahlung des Kredits einschließlich der Zinsen zu dem Zeitpunkt, in dem eine der Entscheidungen nach § 152 Abs. 2 und 3 vollzogen wird.

Frage 1: Welche konkreten Schritte wird die Verwaltung unternehmen, um das Versäumnis des fehlenden Ratsbeschlusses zu korrigieren und die Rechtslage herzustellen?

2. Stadt Braunschweig als Spekulant

Nach § 136 NKomVG dürfen Kommunen wirtschaftliche Unternehmen betreiben oder sich an solchen beteiligen, wenn dies der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient und bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Die Errichtung und Vermietung eines Hotels fällt nicht unter diesen Aufgabenbereich – ebenso nicht die Errichtung und der Verkauf von Luxuswohnungen. Die geplante Veräußerung dieser Immobilien wurde der Presse gegenüber als „Wette auf die Zukunft“ bezeichnet. Ohne einen entsprechenden Investor vorweisen zu können, wurde mit der Hotelkette Motel One ein Mietvertrag geschlossen.

Frage 2: Welche Maßnahmen wird die Verwaltung ergreifen, um diese Form der unternehmerischen Tätigkeit in Einklang mit § 136 NKomVG zu bringen?

3. Stiftshöfe-Planung und Baurecht

Bei der Planung der Stiftshöfe wurde übersehen, dass in diesem Innenstadtbereich eine BGF-Ausnutzungsziffer von 2,0 und eine maximale Geschossigkeit von 4 Etagen zulässig ist. Die vorliegende Planung weist jedoch die Schulerweiterung mit 6 Geschossen, das Hotel mit 6 Geschossen sowie die Wohnbebauung mit 7 Geschossen aus. Außerdem beträgt die Gesamtnutzfläche mittlerweile 13.650 m² bei 4.500 m² Grundstücksfläche, was eine Ausnutzungsziffer von 3,0 ergibt.

Frage 3: Welche konkreten Schritte wird die Verwaltung unternehmen, um die Planung an die geltenden baurechtlichen Vorgaben anzupassen?

Anlagen: keine