

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 07.02.2024

Anlass:	Sitzung
Zeit:	15:04 - 19:22
Raum, Ort:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Ö 15.4 Mündliche Anfragen

Beschlussart:

15.4.1

Ratsfrau Mundlos fragt an, wann mit der Überarbeitung des Mietspiegels zu rechnen sei und ergänzt die Frage noch dahingehend, welche Akteure im Vorfeld der Neuaufstellung beteiligt werden.

Herr Schmidbauer bestätigt, dass der Mietspiegel nicht nur fortgeschrieben, sondern u. a. aufgrund von Inflationsentwicklungen neu aufgestellt werden soll. Zunächst werde nun die Auswahl des Gutachterbüros vorbereitet, zum Herbst könne dann mit der neuen Vorlage des Mietspiegels gerechnet werden. Im Prozess würden wie immer Haus & Grund, der Mieterverein sowie die Wohnungsbaugesellschaften einbezogen. Einzelne private Akteure werden künftig nicht mehr einbezogen, um eine Ungleichbehandlung zu vermeiden.

15.4.2

Ratsfrau Mundlos verweist zum Normenkontrollverfahren Feldstraße-Süd auf die Sachstandsinformation der Verwaltung vom 27.12.2023 und erfragt wann mit einer abschließenden Mitteilung zur Urteilsbegründung zu rechnen sei.

Stadtbaudirektor Leuer erklärt, dass die Verwaltung dazu in der kommenden Woche eine Mitteilung außerhalb von Sitzungen veröffentlichen und darin auch das weitere Vorgehen darstellen wird.

15.4.3

Ratsfrau Jalyschko fragt nach dem Sachstand zur Thematik Konzeptvergaben. Stadtbaudirektor Leuer kündigt hierzu eine Information als Protokollnotiz an.

Protokollnotiz:

Die Verwaltung erarbeitet derzeit Grundstücksexposés für anstehende Konzeptvergaben. Hierbei handelt es sich aktuell um die im Eigentum der Stadt Braunschweig Beteiligungs-GmbH (SBBG) liegende Fläche an der Wilhelmstraße sowie die in der Weststadt liegende Fläche der ehemaligen Gärtnerei Zobel. Für die zukünftigen Baugebietsentwicklungen, in denen die Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) als Erschließungsträgerin auftreten soll, folgen weitere Konzeptvergaben. Die Größe der einzeln zu vergebenden Lose (Grundstücke) sind da-

bei noch nicht bestimmt. Die Grundstücke sollen nicht nach dem Höchstpreiskriterium vergeben werden, sondern nach dem schlüssigsten Konzept. Dazu gibt die Verwaltung im Exposé entsprechende Vorgaben, die z.T. als bindend vorausgesetzt, z.T. als mögliche Berücksichtigung formuliert werden. Etwaige Bedarfe bzw. Anforderungen an die jeweiligen Flächen werden im Vorfeld von den Organisationseinheiten der Verwaltung erfragt.

Die Vorgaben enthalten die fast schon üblichen Anforderungen an Dachbegrünung und an PV-Ausstattung. Soweit eine Wohnnutzung angestrebt wird, ist dies analog zum Baulandmodell mit der Vorgabe verbunden, einen Anteil von 30 % als geförderten Wohnungsbau sowie 10% im mittleren Preissegment herzustellen.

Die jeweils ausgewählten Investoren erhalten nach dem Bewerbungsverfahren eine Anhandgabe, während derer das Grundstück für den Investor reserviert ist. Über diesen Zeitraum ist das Konzept zur Bauantragsreife fortzuentwickeln. Zum Zeitpunkt der Baugenehmigung erfolgt der Abschluss des Kaufvertrages. Eine entsprechende Umsetzungsverpflichtung wird in den Kaufvertrag aufgenommen.