

Betreff:
Baugebiet Wenden-West, 2. BA, Kostenkalkulation Quartiersgaragen

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
14.01.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur Beantwortung)	27.01.2026	Ö

Sachverhalt:

Aufgrund der Mitteilung Nr.: 25-26698 (Machbarkeitsuntersuchung Quartiersgaragen) vom 05.11.2025 bittet der Stadtbezirksrat 322 die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Auf welcher Kalkulationsgrundlage wurde die Monatsmiete pro Stellplatz ermittelt?

Begründung: Die o.g. Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, den angesetzten Wert für mögliche Mieteinnahme i. H. von ca. 100,00 Euro Monatsmiete (brutto) pro Stellplatz in einem Wohngebiet mit 30% Sozialbau zu hinterfragen, da diese Einnahmehöhe nicht zu erwarten ist.

2. Welcher Art und an welcher Stelle sind die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Quartiersgaragen erforderlichen Einrichtungen im derzeitigen

Bebauungsplan berücksichtigt?

Begründung: Die o. g. Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei der zu erwartenden monatlichen Mieteinnahme von unter 100,00 Euro pro Stellplatz eine kostendeckende Bewirtschaftung nur durch eine Mehrfachnutzung der Stellplätze mittels Kurzzeitparker in Verbindung mit Einzelhandel, Gastronomie und Ärzten möglich ist.

3. Ist die erforderliche Mobilitätsumlage bereits in dem derzeitigen Baukostenzuschuss enthalten oder noch hinzuzurechnen?

Begründung: Die o. g. Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die erforderlichen Herstellungskosten für die Quartiersgaragen durch den Betrieb der Anlage nicht wieder erwirtschaftet werden können, was dazu führt, dass die Herstellungskosten in Form von Mobilitätsbeiträgen auf den Quadratmeterpreis der Baugrundstücke umgelegt werden müssten, wodurch sich der jetzt schon hohe Baulandpreis von über 500,00 Euro/m² noch

weiter erhöhen würde.

gez.

André Gorklo

Anlage/n:
keine