

*Betreff:*  
**Fragwürdige Umsetzung Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	<i>Datum:</i> 20.09.2023
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	<i>Sitzungstermin</i> 19.09.2023	<i>Status</i> 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 m<sup>2</sup> realisieren können. Dies entspricht rund 110.000 m<sup>2</sup> im Jahr. Davon entsprechen

Wohnen: 458.060 m<sup>2</sup>  
Gewerbe: 10.498 m<sup>2</sup>  
Flächenvorsorge: 77.939 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Gewerbe: 55.747 m<sup>2</sup>

Flächenvorsorge: 103.331 m<sup>2</sup>

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, m<sup>2</sup>

Gewerbe: 325.028 m<sup>2</sup>

Flächenvorsorge: 1.274.447 m<sup>2</sup>

Aktuell stellt sich der Bestand wie folgt dar:

Wohnen: 495.522, m<sup>2</sup>

Gewerbe: 324.881 m<sup>2</sup>

Flächenvorsorge: 1.274.447 m<sup>2</sup>

Geiger

**Anlage/n:**