

Betreff:
Umgang mit langandauernden Leerständen

Organisationseinheit:
Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:
21.01.2026

<i>Beratungsfolge:</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	28.01.2026	Ö

Sachverhalt:

Die rechtlichen und tatsächlichen Handlungsspielräume der Kommunen im Umgang mit Leerständen bzw. Brachflächen sind begrenzt. In Braunschweig gibt es allerdings auch nur sehr wenige langandauernd leerstehende Immobilien und Grundstücke, die für Wohnnutzungen uneingeschränkt grundsätzlich infrage kommen.

Die Fragestellung beschreibt Potentiale von Leerständen in Immobilien über ungenutzte Bauten ggf. bis zu größeren Brachflächen ohne Gebäude. Die Verwaltung setzt ihre Prioritäten, indem sie Vorhaben auf Quartiersebene initiiert, wo sie selbst auch einen Beitrag leisten kann.

Einzelne Leerstände werden von der Verwaltung aktuell vor allem im Rahmen der Innenstadtentwicklung in den Blick genommen.

Im Bereich ungenutzter bzw. mindergenutzter Potentiale sowie von Brachflächen hat die Verwaltung bereits in der Vergangenheit diverse Initiativen ergriffen und umfassende Planungen angeschoben wie etwa die Bahnstadt, die Nordstadt und das Bahnquartier. Kleinerer ist ganz aktuell auf die Konzeptvergabe Wilhelmstraße und die Planung für das Projekt Großer Hof zu verweisen. Auch private Vorhaben wie die Wohnnutzung auf dem ehemaligen Klinikgelände Gliesmarode sind hier beispielhaft zu nennen.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Verwaltung die Anfrage der CDU-Fraktion vom 15. Januar 2026 wie folgt:

Zu 1.:

In der Vergangenheit war die Verwaltung mit dem Eigentümer im Kontext verschiedener Nutzungskonzepte mehrfach im Gespräch. Sie wird die bisherigen Gespräche auch mit Blick auf den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans fortsetzen.

Zu 2.:

Besteht bei einem Eigentümer die Bereitschaft zur Entwicklung eines Grundstücks, so steht die Verwaltung für Gespräche beratend zur Verfügung. In einzelnen Fällen, bei großen, lange Zeit leer stehenden Mehrfamilienkomplexen, hat die Verwaltung auch von sich aus Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen, um auf eine Modernisierung und erneute Bereitstellung zur Vermietung hinzuwirken. Dies hat teilweise mittelfristig zu entsprechenden Bemühungen der Eigentümer geführt. Per Anordnung, z.B. Verfügung eines Baugebotes, ist bisher noch nicht vorgegangen worden, weil es sich um sehr aufwändige Verfahren mit unklarer Erfolgsaussicht handelt und es sich um eine nur punktuelle Problemlage handelt.

Auch die Vorstellung von Konzept-Entwürfen ist eine Maßnahme, um Eigentümer zu aktivieren.

Zu 3.:

Eigentümer werden darüber hinaus auf staatliche Förderprogramme aufmerksam gemacht. Dazu gehört insbesondere die Wohnraumförderung des Landes zur Schaffung öffentlich geförderten Wohnraums. Die Wohnraumförderstelle ist erste Anlaufstelle in der Verwaltung. Sie berät potenzielle Antragsteller bei der Antragstellung. Auf Förderprogramme, die der energetischen Sanierung dienen, wird ebenfalls aufmerksam gemacht. In ausgewiesenen Städtebauförderungsgebieten kann auch die Städtebauförderung eine Reaktivierung von Leerständen unterstützen.

Anlage/n:

keine