

Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss der Stadt Braunschweig

[Sitzung des Rates der Stadt Braunschweig](#)

TOP: Ö 17

Gremium: [Rat der Stadt Braunschweig](#)

Datum: Di, 23.03.2021 **Status:** öffentlich/nichtöffentlich

Zeit: 11:00 - 17:26 **Anlass:** Sitzung

Raum: Stadthalle Braunschweig, Großer Saal,

Ort: St. Leonhard 14, 38102 Braunschweig

[21-15042 Baulandpolitischer
Grundsatzbeschluss](#)

Status: öffentlich **Vorlage-
Art:** Beschlussvorlage

Federführend: 61 Fachbereich Stadtplanung und
Geoinformation

„Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss

Die städtische Flächenvorsorge- und Bodenpolitik folgt künftig folgenden Rahmenvorgaben:

1. Strategische Ausrichtung von Flächenvorsorge und Baulandentwicklung

Flächenvorsorge und Baulandentwicklung der Stadt Braunschweig sind an den Entwicklungszielen des „Zukunftsbildes Braunschweig“ und des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (ISEK 2030) mit dem Ziel zu orientieren, auf dem städtischen Bodenmarkt Verlässlichkeit, Gleichbehandlung und Planungssicherheit für alle Akteure zu schaffen.

Das liegenschaftliche Engagement der Stadt Braunschweig und ihrer Gesellschaften (kurz „Stadt“ genannt) ist darauf auszurichten, eine sozialgerechte, nachhaltige und städtebaulich qualifizierte Baulandentwicklung für das Wohnen sicherzustellen. Die Flächenvorsorge für öffentliche Infrastruktur, naturschutzfachlichen Ausgleich, für Gewerbe, Industrie und Forschungseinrichtungen ist ebenso zu intensivieren.

2. Strategischer Flächenerwerb und langfristige Bodenvorratspolitik

Zur Erreichung der Ziele ist ein verstärktes Engagement der Stadt auf dem Grundstücksmarkt durch eine aktive Bodenpolitik und eine liegenschaftliche Partizipation der Stadt bei der Baulandschaffung notwendig.

Zur Deckung des laufenden Flächenbedarfes und zum Aufbau eines langfristigen Bodenvorrates sind frühzeitig und in ausreichendem Umfang für die unter 1. genannten Nutzungsarten jeweils geeignete Flächen oder Schlüsselgrundstücke zu erwerben und vorzuhalten, die - angelehnt an die Bedarfsentwicklung - möglichst ein Mehrfaches des durchschnittlichen jährlichen Flächenumsatzes umfassen.

Der Einsatz der stets nur begrenzt verfügbaren finanziellen Ressourcen für Flächenerwerb und Bodenvorratspolitik soll im Interesse einer hohen Zielerreichung möglichst effektiv erfolgen. Daher ist der Konzern Stadt Braunschweig konsequent intern und extern strategisch aufzustellen, um Vorbereitung und Durchführung des Erwerbs von

Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss der Stadt Braunschweig

Grundstücken ebenso professionell und wirtschaftlich sicherzustellen wie die anschließende Betreuung und Verwendung erworbener Grundstücke.

3. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Ziel ist es, dass die Stadt für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum vor Planungsbeginn das Eigentum an allen dafür benötigten Flächen erwirbt oder den dinglich gesicherten Zugriff erhält. Zur möglichst dauerhaften Sicherung eines ausreichenden Angebots an Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment sowie zur Entlastung der Kosten der Unterkunft soll eine gezielte Bereitstellung von Grundstücken für spezielle Bedarfsgruppen über Vergaberichtlinien erfolgen.

Die Nutzung der durch die städtische Bauleitplanung bewirkten Bodenwertsteigerungen soll der preisdämpfenden Baulandentwicklung dienen.

Sofern sich Flächen im Eigentum Dritter befinden, wird die Stadt nur Planungsrecht schaffen, wenn sich der Eigentümer oder Planungsbegünstigte neben den bisherigen Regelungen in den städtebaulichen Verträgen mit den neuen, hier dargelegten Regeln der Baulandentwicklung der Stadt einverstanden erklärt:

3.1 Bei Wohnbauvorhaben der Außenentwicklung wird die Stadt Bauleitplanverfahren nur einleiten, wenn der Planungsbegünstigte mindestens 50 % der potenziellen Baulandfläche an die Stadt zu definierten Konditionen veräußert oder dem dinglich gesicherten Zugriff auf diese Fläche zustimmt.

3.2 Bei Vorhaben der Innenentwicklung, die einen Bebauungsplan erfordern, kann vom Grundsatz der liegenschaftlichen Partizipation abgewichen werden, soweit dies für eine kostendeckende und angemessene Durchführung des Planungsvorhabens nachweislich erforderlich ist.

3.3 Schaffung von Wohnraum für das mittlere Preissegment: Neben der schon beschlossenen Quote für die Schaffung von Sozialwohnraum wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, auf welche Weise zusätzlicher Wohnraum auch im mittleren Preissegment hergestellt werden kann.

4. Entwicklung von gewerblichen Bauflächen

Zur Deckung des laufenden Flächenbedarfs v. a. für Gewerbe, Industrie und Forschungseinrichtungen ist ergänzend zur Ausweisung neuer Gebiete der Außenentwicklung auch eine Baulandentwicklung im Siedlungsbestand, z. B. durch Revitalisierung, Konversion, Funktionsmischung oder Verdichtung, sinnvoll. Hierfür ist ein Konzept zu entwickeln.

Parallel dazu sind in Anbetracht knapper Flächenreserven im Stadtgebiet auch weiterhin interkommunale Lösungen anzustreben.

5. Umsetzung

Die Verwaltung wird beauftragt, zu den Punkten 2, 3 und 4 detaillierte Regelungen für die praktische Umsetzung zu erarbeiten und diese dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Dazu gehört auch, den voraussichtlichen finanziellen und personellen Mehrbedarf zu ermitteln, zu benennen und ihre Verfügbarkeit zeitlich mit den Ankaufsentscheidungen zu synchronisieren. Soweit die im Konzern Stadt benötigten Ressourcen nicht zur Verfügung stehen, wird die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zum stufenweisen Aufbau dieser Ressourcen zu entwickeln.

Baulandpolitischer Grundsatzbeschluss der Stadt Braunschweig

6. Stichtagregelung

Die Regelungen dieses Baulandpolitischen Grundsatzbeschlusses gelten ab dem Stichtag des Ratsbeschlusses. Alle laufenden Verfahren, für die ein städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen bereits abgeschlossen wurde, fallen nicht darunter.“

Abstimmungsergebnis:

getrennte Abstimmung

Ziffer 3: bei 5 Gegenstimmen und wenigen Enthaltungen beschlossen

Rest der Vorlage: bei 5 Gegenstimmen beschlossen