

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister 20.2 Liegenschaften 20.21/4	Drucksache 14776/11	Datum 10. Nov. 2011
---------------------------------------------------------	------------------------	------------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
StBezRat 321 Lehdorf-Watenbüttel	30.11.2011	X					
Finanz- und Personalausschuss	05.12.2011	X					
Verwaltungsausschuss	06.12.2011		X				
Rat	13.12.2011	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 321	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

Verkauf von Grundstücken für den Geschosswohnungsbau und Baublöcken für Doppelhäuser, Ketten- und/oder Reihenhäuser im Baugebiet „Lammer Busch-West“

1. Dem Verkauf der insgesamt 10.546 m² großen Grundstücke an das Bauunternehmen Schmidt GmbH & Co. KG in 38836 Dardesheim wird zugestimmt.
2. Die Bebauung erfolgt in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz mit bis zu dreigeschossigenen Mehrfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern, Ketten- und/oder Reihenhäusern.

Begründung:

Die Stadt ist Eigentümerin dreier Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 10.546 m² im Eingangsbereich des Baugebietes „Lammer Busch-West“ nördlich der Grundschule Lamme an der Straße „Im Wisshole“.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan LA 26 vom 12.07.2002 sind die Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet mit dreigeschossiger Bebauung und einer GFZ von 1,0 ausgewiesen.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Grundstücke in der Gemarkung Lamme, Flur 2:

Baublock 1: Flurstücke 180/40 und 187/47 in Größe von zusammen 4.678 m²

Baublock 2: Flurstück 187/52 in Größe von 4.489 m²

Baublock 3: Flurstück 187/100 in Größe von 1.379 m²

Die Vermarktung dieser im Eingangsbereich des Baugebietes „Lammer Busch-West“ gelegenen, insbesondere für den Geschosswohnungsbau und für verdichtete Bauweise vorgesehenen Flächen gestaltete sich in der Vergangenheit schwierig, da einerseits die Nachfrage nach entsprechenden Objekten auf dem Grundstücksmarkt gering war und zudem der Baublock 2 in der Nähe der hier verlaufenden Hochspannungsleitungen liegt.

Aufgrund der am 18. Mai 2011 erfolgten öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf gegen Höchstgebot sind insgesamt vier Kaufangebote bei der Stadt eingegangen, darunter drei Kaufangebote für nur einzelne Baublöcke.

Das Kaufangebot von dem Bauunternehmen Schmidt GmbH & Co. KG wurde für alle Flächen abgegeben. Es beinhaltet als einziges Angebot auch den schwer vermarktbaren Baublock 2.

Das Unternehmen wurde 1990 von Herrn Klaus Schmidt mit Hauptsitz in Dardesheim (bei Halberstadt) gegründet. Anfänglich beschäftigte sich das Unternehmen vorwiegend mit der Sanierung von Gebäuden. 1997 hat der Sohn, Herr Thorsten Schmidt, den Gewerbebetrieb übernommen und in eine GmbH umgewandelt. Der Tätigkeitsbereich war dann vorrangig der Gewerbe- und Sanierungsbau sowie der Bau von Einfamilienhäusern.

Im November 2004 wurde eine neue Gesellschaft, die Bauunternehmen Schmidt GmbH & Co. KG, gegründet. Diese Gesellschaft beschäftigt sich heute in ihren Vertriebsbüros in Wolfsburg und Braunschweig mit der Makler- und Bauträgertätigkeit. Vorwiegend konzentriert sich das Unternehmen mit seinen Kooperationspartnern auf den Schlüsselfertigbau von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhauswohnanlagen.

Nach den vom Bauunternehmen Schmidt in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz erstellten Bebauungskonzepten sind auf dem Baublock 1 in Größe von 4.678 m² 10 Reihenhäuser sowie 1 Geschosswohnungsbau für 6 Eigentumswohnungen geplant. Auf dem Baublock 2 in Größe von 4.489 m² ist geplant, 4 Mehrfamilienhäuser für 18 Eigentumswohnungen zu errichten. Auf dem Baublock 3 in Größe von 1.379 m² sind 4 Kettenhäuser geplant.

Das Bauunternehmen Schmidt beabsichtigt, die einzelnen Baublöcke nacheinander in drei Abschnitten zu bebauen und zu vermarkten:

- Baublock 1 bis zum 30.06.2012
- Baublock 2 bis zum 31.12.2012
- Baublock 3 bis zum 31.12.2013

Die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages für die Gesamtflächen soll im Frühjahr 2012 erfolgen.

I. V.

gez.

Stegemann