

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister 20.2 Liegenschaften 20.2	Drucksache 14822/11	Datum 1. Dez. 2011
--	------------------------	-----------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
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	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

Ankauf der Liegenschaft „Am Nordbahnhof 1“

1. Dem Ankauf der Liegenschaft „Am Nordbahnhof 1“ zu den in der Vorlage genannten Konditionen wird zugestimmt.
2. Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-GmbH (SBBG) werden angewiesen, dem Verkauf der Liegenschaft „Am Nordbahnhof 1“ an die Stadt Braunschweig zu den in der Vorlage genannten Konditionen zuzustimmen. Die Geschäftsführung der SBBG wird zum Abschluss des notariellen Vertrages ermächtigt.“

Begründung:

Mit Entscheidung vom 16. August 2011 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, das „Haus der Kulturen“ am Standort des ehemaligen Nordbahnhofes zu realisieren. Die Liegenschaft „Am Nordbahnhof 1“ befindet sich derzeit noch im Eigentum der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG). Ursprünglich war vorgesehen, dass die Stadt die Liegenschaft zum Zwecke der Realisierung des Hauses der Kulturen von der SBBG anmietet und das Gebäude zum Betrieb der Einrichtung mietfrei zur Verfügung gestellt wird.

In diversen Gesprächen mit dem zukünftigen Trägerverein sind mittlerweile die wesentlichen Eckpunkte bezüglich der geplanten Nutzung und die daraus resultierenden baulichen Veränderungsnotwendigkeiten besprochen worden. Es hat sich herausgestellt, dass allein hinsichtlich der notwendigen Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen ein Betrag von rd. 70.000 € aufzuwenden ist.

Die mit der Nutzung verbundenen Baumaßnahmen müssten im Falle einer Anmietung als Baukostenzuschuss durch den Mieter gezahlt werden oder aber als eigene Bauleistung in ein nicht städtisches Gebäude eingebracht werden. Aus diesem Grund erscheint es sinnvoll, das Gebäude ins Eigentum der Stadt zu überführen und somit als Eigentümer die Baumaßnahmen in einem städtischen Gebäude selbst durchführen zu können, zumal das Gebäude für die Aufgabenerfüllung der SBBG entbehrlich ist. Dadurch wäre dann auch sichergestellt, dass die zu tätigen Aufwendungen für die Einrichtung des Hauses der Kulturen abgesichert sind und das Gebäude für diese Zwecke dauerhaft zur Verfügung steht.

Mit der SBBG konnte Einigkeit erzielt werden, die denkmalgeschützte Liegenschaft „Am Nordbahnhof 1“ nebst der anliegenden Freiflächen und der vorgelagerten Privatstraße auf Basis des von der Stelle Grundstückswertermittlung festgestellten Verkehrswertes zu erwerben.

Der Verkehrswert für das Gebäude und die im beigefügten Lageplan dargestellten Frei- und Straßenflächen beträgt insgesamt 561.400 €. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind notwendige Brandschutzmaßnahmen, die für jede weitere Nutzung des Gebäudes unerlässlich sind, in Höhe von 50.000 € wertmindernd berücksichtigt worden.

Der Besitzübergang soll zum 1. Januar 2012 erfolgen.

I. V.

gez.

Stegemann