

# Stadt Braunschweig

TOP
Datum 15.10.2013

Der Oberbürgermeister 20.2 Liegenschaften	Drucksache 16434/13
--	------------------------

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
StBezRat 112 Wabe-Schunter-Beberbach	31.10.2013	X					
StBezRat 113 Hondelage	31.10.2013	X					
StBezRat 114 Volkmarode	31.10.2013	X					
Finanz- und Personalausschuss	04.11.2013	X					
Verwaltungsausschuss	05.11.2013		X				
<b>Rat</b>	12.11.2013	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen 0200	Beteiligung des Referates 0140  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 112, 113, 114  <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	---	---	---

Überschrift, Beschlussvorschlag

### Verkauf von planfestgestellten Ausgleichs- und Tauschflächen an die Flughafengesellschaft Braunschweig-Wolfsburg mbH

„Der Veräußerung der planfestgestellten Ausgleichs- und Tauschflächen zu den in dieser Vorlage genannten Konditionen wird zugestimmt.“

## Begründung

Durch den rechtsverbindlichen Planfeststellungsbeschluss zur Verlängerung der Start- und Landebahn des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg vom 15.01.2007 wurden als Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft und Natur in den Gemarkungen Dibbesdorf, Bechtsbüttel, Hondelage und Bevenrode umfangreiche Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Als Projektträger ist die Flughafengesellschaft Braunschweig mbH verpflichtet, die Maßnahmen umzusetzen und die erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen.

1. Aufgrund des Umfangs der Ersatzmaßnahmen wurden bereits im Vorfeld der Maßnahme in den Jahren 2004 und 2005 für diesen Zweck landwirtschaftliche Flächen im Bereich Bevenrode mit Zustimmung des Verwaltungsausschusses von der Stadt angekauft. Auf die Vorlagen des Verwaltungsausschusses vom 22. Juni 2004 (Drucksache 8656/04) und 19. April 2005 (Drucksache 9551/05) wird verwiesen. Für diese Flächen hat sich die Flughafengesellschaft gegenüber der Stadt verpflichtet, die entstandenen Grunderwerbskosten einschließlich der Nebenkosten sowie der Vorhaltekosten zu erstatten. Es handelt sich um die folgenden Flächen:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Größe/m<sup>2</sup></u>
Bevenrode	2	76/47	161.091
Bevenrode	3	50/76	50.742
Bevenrode	3	62/4	19.613
Bevenrode	3	68/1	34.085
Bevenrode	3	68/2	27.350
Bevenrode	3	69/1	19.110
Bevenrode	5	100	70.670
Bevenrode	5	111	77.028
Bevenrode	5	133/3	29.021
Bevenrode	5	133/4	<u>17.747</u>
<b>insgesamt</b>			<b>506.457</b>

Für die 2004/2005 angekauften Grundstücke setzt sich der Kaufpreis aus

- den Grunderwerbskosten einschließlich der Nebenkosten sowie
- den Vorhaltekosten zusammen.

Hinsichtlich der Vorhaltekosten wurde der in der Zeit von 2004/2005 bis heute im Cashpool der Stadt durchschnittlich erzielbare Habenzins in Höhe von 2,51 % angesetzt. Der für die landwirtschaftlich genutzten Flächen erzielte Pachtzins wurde abgezogen.

Der Kaufpreis beträgt insgesamt 1.334.602,20 €.

2. Zudem wurde Ende 2010 ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet, um die Realisierung der Maßnahmen zeitnah umsetzen zu können. In das Verfahren wurden neben den 2004/2005 erworbenen Flächen und den planfestgestellten Ausgleichflächen noch weitere städtische Grundstücke als Tauschflächen für betroffene Landwirte einbezogen. Die Flurstücke sind nachstehend aufgeführt.

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Größe/m<sup>2</sup></u>
Bechtsbüttel	1	50/2	21.847
Bevenrode	3	51	11.507
Bevenrode	3	54/56	7.560
Bevenrode	3	64/4	20.055
Bevenrode	3	78	15.468
Bevenrode	3	215	9.460
Bevenrode	5	56/110	5.900
Dibbesdorf	5	54/1	3.978
Dibbesdorf	5	57	17.639
Hondelage	6	201	50.240
Hondelage	6	700/3	16.753
Hondelage	6	700/4	<u>19.367</u>
<b>insgesamt</b>			<b>199.774</b>

Für die aus dem Flächenpool der Stadt Braunschweig eingebrachten Flächen wurde, wie bei dem Verkauf städtischer Flächen üblich, der jeweilige Bodenrichtwert in diesem Bereich zu Grunde gelegt (Ackerland = 2,50 €/m<sup>2</sup>; Laubwald = 0,80 €/m<sup>2</sup>; Grünland = 1,00 €/m<sup>2</sup>).

Der Kaufpreis beträgt insgesamt 466.198,60 €.

Die Ausgleichsflächen und die für Tauschzwecke im Flurbereinigungsverfahren benötigten Flächen sollen zum Gesamtkaufpreis in Höhe von 1.808.800,80 € auf die Flughafengesellschaft übertragen werden.

Die Buchwerte der Flächen betragen insgesamt 1.545.489,39 €, sodass sich ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 255.311,41 € ergibt.

Die Fälligkeit des Kaufpreises soll auf den 31.12.2013 festgelegt werden.

Die mit der Übertragung der Flächen entstehenden Kosten (Grunderwerbssteuer etc.) trägt die Flughafengesellschaft.

I.V.

Gez.

Stegemann