

| |
|---------------------|
| TOP |
| Datum 22.09.2014 |

Der Oberbürgermeister
20.2 Liegenschaften
20.21-B-35/2008 (4)

Drucksache
17131/14

Vorlage

| Beratungsfolge | Sitzung | | | Beschluss | | | |
|------------------------------------|------------|---|---|----------------------|----------------|---------------|---------------|
| | Tag | Ö | N | ange- nom- men | abge- lehnt | geän- dert | pas- siert |
| StBezRat 310 Westliches Ringgebiet | 07.10.2014 | X | | | | | |
| Finanz- und Personalausschuss | 10.10.2014 | X | | | | | |
| Verwaltungsausschuss | 14.10.2014 | | X | | | | |
| Rat | 21.10.2014 | X | | | | | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Fachbereich 61, Fachbereich 66, Fachbereich 67 | Beteiligung des Referates 0140 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein | Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 310 <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

1. Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks „Ekbertstraße“, Gemarkung Wilhelmitor, Flur 2, Flurstücke 2/85 und 2/87

2. Ankauf von Teilflächen des Flurstücks 2/125, Flur 2, Gemarkung Wilhelmitor

„1. Dem Verkauf einer ca. 4.245 m² großen Teilfläche des städtischen Grundstücks „Ekbertstraße“ an die DMG Marketing Gesellschaft mbH & Co. KG, Braunschweig zu den in der Vorlage genannten Konditionen wird zugestimmt.

2. Dem Ankauf der insgesamt ca. 185 m² großen Teilflächen des Flurstücks 2/125, Flur 2, Gemarkung Wilhelmitor zu den in der Vorlage genannten Konditionen wird zugestimmt.“

Begründung:

Die DMG Direkt Marketing Gesellschaft mbH & Co. KG (DMG) ist Eigentümerin der Grundstücke Theodor-Heuss-Str. 5A und 7. Zwischen den Grundstücken befindet sich der östliche Teil der öffentlich gewidmeten Ekbertstraße (Flurstücke 2/85 und 2/87, Flur 2, Gemarkung Wilhelmitor). Dieser Straßenteil wird bereits heute überwiegend lediglich als Zufahrt zum Grundstück Theodor-Heuss-Str. 7 genutzt, da eine Durchfahrt für Kraftfahrzeuge zur Straße „Am Alten Bahnhof“ nicht möglich ist.

Die DMG beabsichtigt, zur Optimierung der Betriebsabläufe auf ihren Grundstücken bauliche Veränderungen vorzunehmen und möchte zu diesem Zweck den zwischen ihren Grundstücken gelegenen Teil der Ekbertstraße erwerben.

Als Ergebnis der Prüfung des Kaufantrages wurde festgestellt, dass die ursprünglich von der Käuferin gewünschte Zusammenlegung ihrer Betriebsgrundstücke und somit der Verkauf der gesamten Straßenverkehrsfläche nicht erfolgen kann. Eine Entwidmung und ein Verkauf der überwiegend auch bisher bereits als Zufahrt zu dem Betriebsgrundstück Theodor-Heuss-Str. 7 genutzten Teilfläche der Ekbertstraße einschließlich der dort angelegten Parkplätze und Grünflächen (in der Anlage gelb dargestellte Fläche) ist jedoch möglich, unter der Voraussetzung, dass eine Geh- und Radwegverbindung zwischen der Theodor-Heuss-Straße und der Straße Am Alten Bahnhof erhalten bleibt. Diese dann neu anzulegende Wegeverbindung soll an der Nordseite der Ekbertstraße unter Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Theodor-Heuss-Str. 5A entstehen. Es werden hierfür zwei insgesamt ca. 185 m² große Teilflächen des im Eigentum der Käuferin stehenden Flurstücks 2/125, Flur 2, Gemarkung Wilhelmitor, benötigt. Die Teilflächen sind in der Anlage grün schraffiert dargestellt.

Die DMG hat sich bereit erklärt, auf ihre Kosten die erforderlichen Änderungen an der Straßenfläche (die Herstellung der Geh- und Radwegverbindung einschließlich Begrünung sowie die Anpassung des Einmündungsbereiches zur Theodor-Heuss-Straße) in Abstimmung mit der Stadt durchführen zu lassen. Eine entsprechende Straßenausbauplanung wurde erarbeitet und ist als Anlage beigefügt. Die Erneuerung der Straßenflächen und die Herstellung der Begrünung erfolgen gemäß den Standards der Stadt Braunschweig.

Der zeitliche Ablaufplan für die geplanten baulichen Veränderungen steht noch nicht fest, gleichwohl möchte die DMG Planungssicherheit erlangen. Der Verkauf der nicht mehr benötigten Straßenfläche soll daher zeitnah erfolgen, das hierfür erforderliche Entwidmungsverfahren soll umgehend eingeleitet werden.

Die Umbaumaßnahmen an den verbleibenden öffentlichen Flächen sollen erst vorgenommen werden, wenn die Kauffläche selbst von der Käuferin umgebaut oder die Nutzung der im Eigentum der Stadt verbleibenden öffentlichen Verkehrsflächen / Wegebeziehungen (z.B. durch das Aufstellen von Schranken) eingeschränkt wird. Unabhängig hiervon sollen die Verkehrssicherungspflicht und die bauliche Unterhaltung an der Kauffläche bereits nach der Entwidmung auf die DMG übertragen werden.

In der Kauffläche befinden sich verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen. Zur Sicherung der Leitungen verpflichtet sich die DMG zur Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der Leitungsträger im Grundbuch.

Weiterhin soll der Stadt ein Ankaufsrecht an einer Teilfläche eingeräumt werden, die als Vorbehaltsfläche für eine geplante Stadtbahn entlang der Straße Am Alten Bahnhof vorgesehen ist (in der Anlage rot schraffiert). Hiernach wird die Stadt ermächtigt, die Fläche zum Verkehrswert anzukaufen, sobald diese für die Verwirklichung der Planung benötigt wird.

Die Verwaltung empfiehlt, dem An- bzw. Verkauf zu den oben genannten Konditionen zuzustimmen.

I. V.

gez.

Geiger