

# Stadt Braunschweig

TOP
Datum 17. Feb. 2011

Der Oberbürgermeister FB Finanzen 20.2
--

Drucksache 14183/11
------------------------

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Finanz- und Personalausschuss	22.02.2011	X					
Verwaltungsausschuss	22.02.2011		X				
<b>Rat</b>	22.02.2011	X					

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

Überschrift, Beschlussvorschlag

### **Veräußerung eines Gewerbegrundstückes im interkommunalen Gewerbegebiet Waller See (1. BA) an die Bäcker- und Konditoren-genossenschaft Weser-Ems-Mitte e.G.**

„Der Veräußerung eines ca. 40.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücks an die Bäcker- und Konditoren-genossenschaft Weser-Ems-Mitte e.G. zu den in der Vorlage genannten Konditionen wird zugestimmt.“

Begründung:

Bei der Bäcker- und Konditorengenossenschaft Weser-Ems-Mitte e.G. (BÄKO) handelt es sich um Deutschlands führenden Fachgroßhandel für Bäcker und Konditoren mit bundesweiten Vertretungen. Die BÄKO e.G. ist als Genossenschaft organisiert und hat über 1.000 Mitglieder. Das Sortiment der BÄKO umfasst rd. 10.000 Einzelprodukte (Hefe, Zucker, Mehl, Maschinen, Ladeneinrichtung etc.). Hierneben wird auch ein Werkstattbereich unterhalten und es werden Seminare und Finanzdienstleistungen angeboten.

Am 1. Januar 2011 sind die BÄKO-Mitte e.G. und die BÄKO-Weser-Ems e.G. fusioniert. Da an dem bisherigen Standort der BÄKO-Mitte e.G. in Wolfenbüttel die betrieblich notwendigen Erweiterungsmaßnahmen nicht möglich waren, hat die BÄKO ihr dortiges Betriebsgebäude veräußert und landesweit Grundstücksangebote als Alternativstandort geprüft. An dem neuen Standort sollen die bisherigen Lager aus Wolfenbüttel und Göttingen zusammengeführt werden.

Nach intensiver Prüfung der verschiedenen Standortalternativen hat sich die BÄKO für ein Grundstück im ersten Bauabschnitt des interkommunalen Gewerbegebiet Waller See (Gifhorner Teil) entschieden.

Das Bauvorhaben soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Im ersten Bauabschnitt soll eine ca. 6.000 m<sup>2</sup> große Lagerhalle mit verschiedenen Temperaturzonen für Tiefkühlkost und Frischekost realisiert werden. Hierneben wird ein Technikbereich, ein Leergut- und Palettenlager, eine Werkstatt sowie Büroräume und ein Seminarbereich für Schulungszwecke errichtet. In einer zweiten Bauphase, die voraussichtlich in zwei Jahren beginnen soll, werden nach den Planungen der BÄKO noch Erweiterungen des Hallenbereiches erfolgen.

Mit der Ansiedlung der BÄKO werden zunächst rd. 60 Arbeitsplätze an den neuen Standort verlegt. Mit der beabsichtigten Erweiterung sollen mittelfristig weitere 40 Arbeitsplätze neu geschaffen werden.

In den Verhandlungen mit der BÄKO hat diese deutlich gemacht, dass ihr an anderen möglichen Standorten äußerst günstige Kaufpreisangebote offeriert worden sind. Letztlich war die BÄKO jedoch aufgrund der Lagegunst des Gewerbegebietes Waller See bereit, einen im Vergleich zu anderen Standorten höheren Kaufpreis zu akzeptieren. Gleichzeitig hat die BÄKO jedoch auch deutlich gemacht, dass der für städtische Gewerbegrundstücke übliche Kaufpreis von 29 €/m<sup>2</sup> aufgrund der alternativen Grundstücksangebote nicht darstellbar sei. Letztlich konnte mit der BÄKO Einigkeit über einen Kaufpreis i. H. v. 23,20 €/m<sup>2</sup> einschließlich Erschließungsbeitrag erzielt werden. Dieser Abschlag von 20 % zu dem sonst üblichen Kaufpreis bewegt sich im Rahmen der vom Verwaltungsausschuss erstmalig mit Beschluss vom 10. Juli 2007 festgelegten Vorgaben für die Veräußerung von städtischen Gewerbegrundstücken. Die Verwaltung hält einen Kaufpreinsnachlass in dieser Höhe nicht zuletzt aufgrund der Vielzahl der im interkommunalen Gewerbegebiet zukünftig verorteten Arbeitsplätze für gerechtfertigt.

Der Kaufpreis für das ca. 40.000 m<sup>2</sup> große städtische Grundstück soll daher insgesamt ca. 928.000 € betragen. Der Buchwert des Grundstückes beträgt 11,50 €/m<sup>2</sup>, mithin ca. 460.000 €, so dass sich aus der Veräußerung ein Ertrag von ca. 468.000 € ergibt.

Im Grundbuch soll ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Stadt Braunschweig gesichert werden.

Die BÄKO beabsichtigt, das Bauvorhaben sehr zeitnah zu realisieren. Angestrebt wird ein Baubeginn bereits Anfang April 2011, so dass eine verbindliche Verkaufsentscheidung kurzfristig herbeigeführt werden muss, damit BÄKO die für den Bau notwendigen Planungen und Vorarbeiten beauftragen kann.

I. V.

gez.  
Stegemann