

18.10.2022

In den

- Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten
- Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
- Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
- Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche Ordnung
- Verwaltungsausschuss

**Haushaltsplan 2023/2024 Ergebnishaushalt
Haushaltsbegleit Antrag gemäß § 34 der Geschäftsordnung des Rates der
Landeshauptstadt Hannover zur DS 2027/2022**

Teilhaushalt: 23 Wirtschaft
Produkt: 11128 Immobilienverkehr
Studie zur Bodenpolitik

Antrag zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Studie zu möglichen Instrumenten der Bodenpolitik und deren Eignung für die Landeshauptstadt Hannover in Auftrag zu geben. Ziel ist es, unter Berücksichtigung der städtischen Haushaltslage dauerhaft die Handlungsfähigkeit der Landeshauptstadt am örtlichen Grundstücksmarkt und damit ihre Rolle als eine der entscheidenden Akteurinnen zu sichern oder sogar zu erweitern. Die Studie soll auch die finanziellen Auswirkungen der verschiedenen Instrumente darstellen.

Ziel der Studie soll es sein, die künftige Flächenentwicklung in der Landeshauptstadt Hannover mit dem Ziel der Sicherung und der Attraktivitätssteigerung des Standortes LHH in den Blick zu nehmen und hierfür geeignete Instrumente einer integrierten Flächen- und Bodenpolitik sowie geeignete Strukturen zur Vermeidung bzw. Beilegung möglicher Flächenkonkurrenzen oder -konflikte zu prüfen. Hierfür sollen auch interkommunale Vergleiche unterschiedlicher Instrumente der Bodenpolitik berücksichtigt werden.

Dabei sollen die Umsetzung vorliegender Konzepte (u.a. des Wohnbauflächenkonzepts, der Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung, des Freiraumentwicklungskonzepts) sowie mögliche Flächenkonkurrenzen betrachtet und Perspektiven der Entwicklung von bezahlbarem Wohnen, Gewerbe, Naherholung und Freizeit sowie der Klimaneutralität bis 2035 unter Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungsinteressen aufgezeigt werden. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sind auch Fragen der Verdichtung bzw. Nachverdichtung von Quartieren vor allem im Innenbereich, der Umnutzung von Bestands- und Brachflächen, der Beseitigung von Altlasten und der Resilienz gegen den Klimawandel sowie des Erhalts und der Ausweitung des städtischen Vermögens auch über eine Umwegrendite (durch zusätzliche Wertschöpfung aus Grundstücksgeschäften) und damit für eine positive Gesamtbilanz des städtischen Haushalts zu berücksichtigen. Ziel ist es, im Laufe dieser Wahlperiode den Verzehr des städtischen Grundvermögens zu reduzieren und langfristig zu nivellieren.

Bei der Untersuchung sollen als Instrumente auch als mögliche Alternativen bzw. Varianten zueinander besonders betrachtet werden:

- das Instrument eines (revolvierenden) Bodenfonds, gegebenenfalls mit privater Beteiligung unter dem Aspekt Hypothekenzins versus Erbbauzins,
- die Möglichkeit des Rückkaufs bzw. des Rückkaufsvorrechts,
- eine kreditfinanzierte Grundstücksgesellschaft,
- eine eigene Stiftung,
- das Zusammenspiel der Landeshauptstadt Hannover mit den städtischen Beteiligungsunternehmen hanova Wohnen und hanova Gewerbe wie auch der Zusatzversorgungskasse,
- die Anwendung der Instrumente des neuen Wohnkonzeptes sowie sonstiger Instrumente,
- Strukturen für eine nachhaltige Steuerung der Baulandentwicklung.

Die Ergebnisse der Studie sollen dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten, dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und dem Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche Ordnung bis Ende 2023 vorgestellt werden.

Begründung:

In den letzten Jahren hat der Rat der Landeshauptstadt verschiedene Konzepte zur Flächenentwicklung beschlossen. Um eine ganzheitliche Bodenpolitik betreiben zu können, bedarf es geeigneter Instrumente, darunter evtl. auch solcher, die bislang in der LHH nicht angewandt werden. Um Rat und Verwaltung unter Berücksichtigung der Haushaltslage geeignete Instrumente für eine nachhaltige Standortsicherung und -attraktivitätssteigerung an die Hand zu geben und dabei die Gestaltungsmöglichkeiten der LHH zu sichern sowie möglichst auszuweiten, soll eine Studie im interkommunalen Vergleich derartige Instrumente prüfen und auf ihre Eignung für die LHH untersuchen.

Lars Kelich
Fraktionsvorsitzender

Dr. Elisabeth Clausen-Muradian/Dr. Daniel Gardemin
Fraktionsvorsitzende