

Postanschrift Landkreis Hildesheim, 31132 Hildesheim

CDU-Fraktion
im Kreistag Hildesheim

Nachrichtlich:
Fraktionen im Kreistag
Dezernate

Bearbeitende Dienststelle

304 - Amt für Hoch- und Tiefbau und
Gebäudemanagement
Diensträume Hildesheim
Eduard-Ahlborn-Straße 7

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
16.02.2026

Mein Zeichen / Mein Schreiben
(304)

Datum
27.02.2026

Anfrage gemäß § 56 NKomVG; hier: Nr. 484/XIX vom 16.02.2026:

Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes für das Jugendamt mit der Option der Errichtung eines Erweiterungsbaus für weitere Verwaltungsarbeitsplätze auf dem kreiseigenen Grundstück in der Heinrichstraße 21 / Ludolfingerstraße 2 in Hildesheim

Vorlage der Verwaltung Nr. 1073/XIX vom 05.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.g. Schreiben stellten Sie die folgende Anfrage:

Sehr geehrter Herr Landrat Lynack,

wir bitten Sie um Beantwortung folgender Fragen:

1. *Welche Quadratmeteranzahl (der angemieteten Flächen + Stellplätze) umfassen die derzeitigen Mietsachen „Hindenburg 20/16b“ und „Butterborn 19/20“?
Hinweis: Mit einem Vergleich der Mietflächen (Brutto- Nettomietflächen) ist eine wirtschaftliche Betrachtung erst möglich)
Sind die unter 3.6 der o.a. Vorlage genannten „Kosten der Anmietungen“ Brutto- oder Nettobeträge?*
2. *Wann und mit welchem Ergebnis ist das in unter 3.3.7 der o.a. Vorlage genannte Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung durch das RPA beurteilt worden?*
3. *Welche Annahme begründet die unter 3.1 der o.a. Vorlage genannte Nutzungsdauer von 90 Jahren? Üblicherweise wird für Nichtwohngebäude im Regelfall eine Nutzungsdauer von 33 1/3-Jahren unterstellt.*
4. *Die Präsentation zur o.a. Vorlage zeigt insgesamt 255 Stellplätze auf. Auf dem Grundstück des Landkreises sind maximal 134 Parkplätze laut Planung darzustellen. Mindestens 165 Stellplätze*

Allgemeine Sprechzeiten & Kontakt

Mo 8.30-15 Uhr · Di und Fr 8.30-12.30 Uhr · Do 8.30-16.30 Uhr sowie nach Vereinbarung bis 18 Uhr · Mi geschlossen
Vermittlung 05121 309-0 · Fax Hildesheim 05121 309-2000 · Fax Alfeld 05181 704-8008 · www.landkreishildesheim.de

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine · IBAN: DE08 2595 0130 0000 0016 14 · BIC: NOLADE21HIK

Volksbank eG Hildesheim-Lehrte-Pattensen · IBAN DE95 2519 3331 4014 4453 00 · BIC GENODEF1PAT

Postbank Hannover · IBAN: DE24 2501 0030 0007 6453 02 · BIC: PBNKDEFF

werden bauordnungsrechtlich verlangt. Ist davon auszugehen, dass die Stellplatzanlage gemeinschaftlich genutzt wird? Hat sich der Landkreis bei der damaligen Desinvestition dieses Recht durch Baulast oder Grunddienstbarkeiten gesichert? Zw. Gibt es gegenseitige Baulasten mit dem Nachbargrundstück?

- 5. Sind die dargestellten Ein-/Ausfahrten zwischen dem Grundstück des Landkreises und der öffentlichen Straße genehmigungsrechtlich umsetzbar?*
- 6. Inwieweit sind die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes belastbar und enthalten auch sie sämtliche externen Kosten?*

Ihre Fragen beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Welche Quadratmeteranzahl (der angemieteten Flächen + Stellplätze) umfassen die derzeitigen Mietsachen „Hindenburg 20/16b“ und „Butterborn 19/20“?

Hinweis: Mit einem Vergleich der Mietflächen (Brutto- Nettomietflächen) ist eine wirtschaftliche Betrachtung erst möglich)

Sind die unter 3.6 der o.a. Vorlage genannten „Kosten der Anmietungen“ Brutto,- oder Nettobeträge?

Antwort auf Frage 1:

Die Quadratmeter der angemieteten Flächen betragen

am Hindenburgplatz 20: 1.757 qm,

am Hindenburgplatz 16b: 660 qm und

am Butterborn 19-20: 785 qm.

Bei den in der Vorlage 1073/XIX genannten Kosten der Anmietungen handelt es sich um Bruttobeträge.

Frage 2:

Wann und mit welchem Ergebnis ist das in unter 3.3.7 der o.a. Vorlage genannte Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung durch das RPA beurteilt worden?

Antwort auf Frage 2:

Das RPA wurde bislang nicht in das Verfahren eingebunden.

Frage 3:

Welche Annahme begründet die unter 3.1 der o.a. Vorlage genannte Nutzungsdauer von 90 Jahren? Üblicherweise wird für Nichtwohngebäude im Regelfall eine Nutzungsdauer von 33 $\frac{1}{3}$ -Jahren unterstellt.

Antwort auf Frage 3:

Nach § 49 Abs. 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) werden Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, um die planmäßige Abschreibung vermindert. Die planmäßige Abschreibung erfolgt grundsätzlich in gleichen Jahresraten über die Dauer, in der der Vermögensgegenstand voraussichtlich genutzt werden kann (lineare Abschreibung).

Für die Bestimmung der maßgeblichen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von abnutzbaren Vermögensgegenständen gibt das Ministerium für Inneres und Sport eine Abschreibungstabelle vor (§ 49 Abs. 2 S. 1 KomHKVO). Die Anwendung der darin vorgesehenen Nutzungsdauern ist bindend.

Die Abschreibungstabelle ist als Anlage 19 Bestandteil der KomHKVO. Darin ist für sämtliche Gebäude (z. B. Bürogebäude, Geschäftsgebäude, Verwaltungs- und Wohngebäude) in massiver Bauweise eine

Nutzungsdauer von 90 Jahren vorgeschrieben. Da der Neubau des Jugendamtes in massiver Bauweise errichtet werden soll, ist die Anwendung einer Nutzungsdauer von 90 Jahren verpflichtend.

Frage 4:

Die Präsentation zur o.a. Vorlage zeigt insgesamt 255 Stellplätze auf. Auf dem Grundstück des Landkreises sind maximal 134 Parkplätze laut Planung darzustellen. Mindestens 165 Stellplätze werden bauordnungsrechtlich verlangt. Ist davon auszugehen, dass die Stellplatzanlage gemeinschaftlich genutzt wird? Hat sich der Landkreis bei der damaligen Desinvestition dieses Recht durch Baulast oder Grunddienstbarkeiten gesichert? Zw. Gibt es gegenseitige Baulasten mit dem Nachbargrundstück?

Antwort auf Frage 4:

Im Rahmen der Planung wurden die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze sowie die über eine Baulast auf dem Nachbargrundstück gesicherten Parkplätze berücksichtigt.

Frage 5:

Sind die dargestellten Ein-/Ausfahrten zwischen dem Grundstück des Landkreises und der öffentlichen Straße genehmigungsrechtlich umsetzbar?

Antwort auf Frage 5:

Es werden die vorhandenen Zufahrten weiter genutzt. Sollte es im Laufe des weiteren Verfahrens ggf. zu einer Verschiebung der Zufahrten kommen, würde dies in das Verfahren der Änderung des Bebauungsplans einfließen.

Frage 6:

Inwieweit sind die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes belastbar und enthalten auch sie sämtliche externen Kosten?

Antwort auf Frage 6:

Es handelt sich zum jetzigen Zeitpunkt lediglich um eine Einschätzung der Gebühren, die seitens der Stadt Hildesheim für die Änderung des bestehenden Bebauungsplans voraussichtlich in Rechnung gestellt werden.

Die Beantwortung dieser Anfrage dauerte 4,5 Stunden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

gez.
Grella