

**Rückgabe der Liegenschaften durch die britischen Streitkräfte - Wohnsiedlung
Oldentruper Straße 106-106e / Sperberstraße 1-25a, 2-54a
Hier: Mitteilung im HWBA am 16.03.2017**

Am 03. August 2016 gab die BlmA bekannt, dass die Wohnsiedlung voraussichtlich bis zum 31.10.2016 von den britischen Streitkräften an die BlmA zurückgegeben wird.

Daraufhin wurde von der BlmA eine Begehung der Wohnsiedlung organisiert, an der Vertreter der Verwaltung und der BGW teilgenommen haben. Im Rahmen der Begehung informierte die BlmA, dass die Rückgabe durch die britischen Streitkräfte auf den 23.09.2016 vorgezogen worden ist, sodass die Gebäude ab 01. Oktober 2016 der BlmA vorfristig zur Verfügung stehen.

Ab 01. Oktober 2016 wurde die Prüfung von Bundes- bzw. sonstigem Anschlussbedarf eingeleitet (u.a. für Flüchtlinge) und war im Februar 2017 abgeschlossen.

Offizielles Rückgabeschreiben

Mit Schreiben vom 01. März 2017 hat die BlmA der Stadt Bielefeld offiziell die Rückgabe mitgeteilt und die sogenannte Erstzugriffsoption unter den Voraussetzungen des Beschlusses des Haushaltsausschusses des Bundestages angeboten. Im Schreiben ist der Hinweis enthalten, dass seitens des Bundes oder des Landes NRW jederzeit wieder Bedarf für die Unterbringung von Flüchtlingen geltend gemacht werden kann, falls sich Zustrom an Flüchtlingen und Asylbegehrenden wieder verstärken sollte.

Erstzugriffsoption

Im Rahmen der Erstzugriffsoption können Gebietskörperschaften sowie privatrechtliche Gesellschaften/Unternehmen, Stiftungen oder Anstalten, an denen die Gebietskörperschaften mehrheitlich beteiligt sind, Konversionsgrundstücke zum Verkehrswert ohne Bieterverfahren erwerben. Die Erstzugriffsoption steht dem jeweiligen Berechtigten zu, wenn der Erwerb unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen soll, zu der er gesetzlich verpflichtet ist oder die er auf der Grundlage der Kommunalverfassung des Landes wahrnimmt.

Zweckerklärung zur Wahrnehmung Erstzugriffsoption

Innerhalb eines Zeitraums von in der Regel von 6 Monaten nach der offiziellen Rückgabeerklärung durch die BlmA (hier ab 01. März 2017) kann die Stadt Bielefeld schriftlich erklären, dass sie die Erstzugriffsoption wahrnehmen will und für welchen Zweck sie wahrgenommen werden soll (Zweckerklärung). Dazu gehört eine hinreichende Konkretisierung der planungsrechtlich zulässigen zivilen Nutzungen mit allen wesentlichen und für die Wertermittlung erforderlichen Daten, z.B. durch ein Nachnutzungskonzept.

Verbilligungsrichtlinie

Im Rahmen der Erstzugriffsoption wird nach der aktuellen Verbilligungsrichtlinie (VerbR) mit Stand 25. November 2015 die Abgabe von Konversionsgrundstücken unterhalb des ermittelten Verkehrswertes zugelassen.

Wertgutachten

Nach Vorliegen der hinreichenden Konkretisierung der künftigen planungsrechtlich zulässigen Nutzung veranlasst BlmA die Ermittlung des vollen Wertes i. S. der Bundeshaushaltsordnung durch Wertgutachten eines unabhängigen Sachverständigen (d.h. eines Sachverständigen in der Regel der BlmA oder eines von der BlmA beauftragten Gutachters).

Das Ergebnis der Wertermittlung wird der Kommune schriftlich mitgeteilt.

Bei Kapazitätsengpässen und einem erheblichen begründeten Dissens zwischen Käufer und BlmA über das Ergebnis der ersten Wertermittlung kann die BlmA auch externe Sachverständige beauftragen.

Die Kosten im Falle eines Dissenses sind von der BlmA und dem Käufer jeweils hälftig zu tragen.

Verkauf durch BlmA

Wird die Erstzugriffsoption von der Kommune nicht ausgeübt, werden die Gebäude einzeln auf dem Markt angeboten und an den Meistbietenden verkauft. Ein Paketverkauf ist nach Auskunft der BlmA durch eine neuere interne Weisung nicht mehr möglich.

Weiteres Vorgehen

Es ist vorgesehen, für die Wohnsiedlung Sperberstraße/ Oldentruper Straße eine Bestandsaufnahme und -analyse extern zu beauftragen.

Zur weiteren Perspektivklärung soll ein Entwicklungskonzept Aussagen treffen zu bedarfsge-rechten, standort- und stadtteilverträglichen künftigen Nutzungen und Nutzern und zu sinn-vollen städtebaulichen, baulichen und wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen.

Die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes soll von einer öffentlichen Beteiligung insbesondere der Wohnnachbarschaft begleitet werden.

Pass 16.03.17