

**Rückgabe der Liegenschaften durch die britischen Streitkräfte – Wohnsiedlung  
Kölner Straße 39, 41 und 58-72 (gerade)  
Hier: Mitteilung im HWBA am 04.07.2018**

Am 22. Februar 2018 wurde die Stadt Bielefeld vorab von der BImA informiert, dass die Wohnsiedlung von den britischen Streitkräften im Bereich der Kölner Straße freigegeben und die Rückgabe an den Bund am 22.05.2018 erfolgen wird. Die anschließende Prüfung von Bundes-/ sonst. Anschlussbedarfen durch die BImA fiel negativ aus, so dass der Stadt Bielefeld mit Schreiben vom 13.06.2018 die Erstzugriffsoption entsprechend des Beschlusses des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages vom 21.03.2012 angeboten wurde..

Die Wohnsiedlung besteht insgesamt aus 2 MFH mit je 6 Wohneinheiten und 8 EFRH mit Wohnflächen von rd. 70 - 80 m<sup>2</sup> sowie einen Garagenhof (9 Garagen), einer 3er Garage und einer Einzelgarage.

Erstzugriffsoption

Im Rahmen der Erstzugriffsoption können Gebietskörperschaften sowie privatrechtliche Gesellschaften/Unternehmen, Stiftungen oder Anstalten, an denen die Gebietskörperschaften mehrheitlich beteiligt sind, Konversionsgrundstücken 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 BImA 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 BImA die Ermittlung des vollen Wertes i. S. der Bundeshaushaltsordnung durch Wertgutachten eines unabhängigen Sachverständigen (d.h. eines Sachverständigen in der Regel der BImA oder eines von der BImA beauftragten Gutachters).

Das Ergebnis der Wertermittlung wird der Kommune schriftlich mitgeteilt.

Bei Kapazitätsengpässen und einem erheblichen begründeten Dissens zwischen Käufer und BImA über das Ergebnis der ersten Wertermittlung kann die BImA 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 Kölner Straße eine Bestandsaufnahme und -analyse extern zu beauftragen. Als Beispiel hierzu dient die bereits eingeleitete Vorgehensweise zum Wohnstandort Oldentruper Straße / Sperberstraße.

Demnach soll zur weiteren Perspektivklärung ein Entwicklungskonzept Aussagen treffen zu bedarfsgerechten, standort- und stadtteilverträglichen künftigen Nutzungen und Nutzern und zu sinnvollen städtebaulichen, baulichen und wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen.