

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss</b>	06.11.2019	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	07.11.2019	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<b>Konversion in Bielefeld - Betrauung der BGW</b>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b>	
11 09 01 04 Teilräumliche Planung	
<b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b>	
keine	
<b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b>	
keine	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
<p>Haupt- und Beteiligungsausschuss, 18.06.2015, TOP 9, Drucksachen-Nr. 1685/2014-2020;                  Rat, 25.06.2015, TOP 23, Drucks.-Nr. 1709/2014-2020;                  Haupt- und Beteiligungsausschuss, 10.09.2015, TOP 10, Drucksachen-Nr. 1983/2014-2020                  Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 08.12.2016, TOP 7, Drucksachen-Nr. 4084/2014-2020;                  Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss 16.03.2017, TOP 8, Drucksachen-Nr.4492/2014-2020                  Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss 01.06.2017, TOP 7, Drucksachen-Nr.4843/2014-2020                  Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss 06.07.2017, TOP 2, Mitteilung Stadtentwicklungsausschuss, 19.09.2017, TOP 44.1, Drucks.-Nr. 5133/2014-2020;                  Stadtentwicklungsausschuss, 18.09.2018, Drucks.-Nr. 7254/2014-2020;                  Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss 19.09.2018, Drucksachen-Nr.7254/2014-2020                  Stadtentwicklungsausschuss, 30.10.2019, TOP 11, Drucks.-Nr. 7362/2014-2020;                  Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss 31.10.2018, TOP 13, Drucksachen-Nr.7362/2014-2020;                  Rat, 08.11.2018, TOP 6, Drucksachen-Nr. 7362/2014-2020;                  Stadtentwicklungsausschuss, 21.02.2019, TOP 23, Drucks.-Nr. 7967/2014-2020;                  Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss 19.09.2019, TOP 23, Drucksachen-Nr.9089/2014-2020;                  Rat, 26.09.2019, TOP 9, Drucksachen-Nr. 9089/2014-2020;</p>	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
Die BGW wird betraut, die beschlossene Rahmenplanung Sperberstraße umzusetzen und die entsprechenden Teilflächen unterhalb des Verkehrswertes zu erwerben.	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

## **Begründung:**

Die Stadt Bielefeld und das kommunale Wohnungsunternehmen „BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen“ werden ihr Erstzugriffsrecht auf der Konversionsliegenschaft Sperberstraße ausüben. In diesem Zusammenhang wird die BGW die Liegenschaft von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erwerben.

Im Rahmen des Erwerbs sollen Verbilligungen gemäß der Verbilligungsrichtlinie in Anspruch genommen werden. Dadurch würde sich der aufgerufene Ausgangspreis in Höhe von 5,5 Mio. € reduzieren lassen. Zu den angestrebten Verbilligungstatbeständen gehören im Einzelfall u.a.:

- Die Schaffung von Sozialwohnungen (Verbilligung: 25.000 EUR pro Wohneinheit)
- Die Schaffung eines Spielplatzes und eines Quartiersplatzes (Verbilligung: jeweils bis zu 350.000 EUR, begrenzt auf die jeweiligen Teilkäufe)

Darüber hinaus prüft die Verwaltung weitere Verbilligungen, die ggf. in Anspruch genommen werden können.

Der Verkauf von Grundstücksflächen zu einem Preis unterhalb des Verkehrswertes, ausgelöst durch die Verbilligungen, stellt eine Beihilfe i.S.d. Art. 107 Abs. 1 AEUV dar, die grundsätzlich mit dem Binnenmarkt unvereinbar ist. Ausnahmsweise sind solche Beihilfen jedoch zulässig, wenn sie der Realisierung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) dienen. Die DAWI umfasst bei Umsetzung des aktuellen Planungsstandes die Schaffung von Sozialwohnungen und die zweckgemäße Bewirtschaftung der geschaffenen Wohnungen, Bau und Betrieb eines Spielplatzes und eines Quartiersplatzes. Formelle Voraussetzung für die Gewährung von Beihilfen für diese Zwecke ist ein Betrauungsakt.

Die Betrauung gilt für einen Zeitraum von 10 Jahren und für die im Anhang farblich hervorgehobenen Gebiete. Erfolgt die Gewährung von Beihilfen nicht EU-Rechts-konform, kann die EU-Kommission die die Verbilligung gewährende Stelle dazu auffordern, die Beihilfen zurück zu fordern. Alternative Vorgehensweisen zur Erstellung eines Betrauungsaktes sind daher nicht ersichtlich.

Um sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für die Gewährung von der verbilligten Abgabe der Liegenschaft während des gesamten Betrauungszeitraums erfüllt werden und insbesondere durch die verbilligte Abgabe keine Überkompensierung für die Erbringung von DAWI entsteht, wird die BGW jährlich nach Ablauf des Geschäftsjahres den Nachweis über die Verwendung der Mittel gegenüber der Stadt führen. Dies geschieht durch Vorlage des jährlich zu erstellenden Jahresabschlusses und der Trennungsrechnung der BGW.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den