

Drucks.-Nr. 2088/2025-2030

An die
Oberbürgermeisterin
Dr. Christiana Bauer

Per Mail

Bielefeld, 05.10.2026

Antrag zur Sitzung des Rates am 08.10.2026

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

in der Ratssitzung am 08.10.2026 bitten wir folgenden Antrag unter dem TOP 4.5 „Baulandstrategie“ zu behandeln:

Die Schaffung von Wohnraum bleibt eine zentrale Herausforderung für die Stadtentwicklung in Bielefeld. Dafür braucht es eine Baulandstrategie, die sowohl den Anforderungen an bezahlbaren Wohnungsbau als auch den Bedürfnissen von Familien, Grundstückseigentümern und Projektentwicklern gerecht wird. Gleichzeitig müssen Verfahren möglichst transparent, praktikabel und effizient ausgestaltet sein. Vor diesem Hintergrund soll die bestehende Baulandstrategie überprüft und so weiterentwickelt werden, dass mehr Wohnbauland mobilisiert, zusätzlicher Wohnraum ermöglicht und die städtischen Steuerungsmöglichkeiten erhalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt folgende Änderungen und Ergänzungen der Bielefelder Baulandstrategie sowie der Richtlinie über die Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke:

1. Das Instrument der Baulandentwicklung wird grundsätzlich bei neuen Bauflächen erst ab einer potenziellen Entwicklungsgröße von mehr als zwei Hektar angewendet. Es gilt vorrangig der kommunale Zwischenerwerb der BBVG.
2. Bei Flächenentwicklungen zur Schaffung von Wohnbauland bis zu einer Größe von zwei Hektar soll grundsätzlich zunächst geprüft werden, ob anstelle eines Bauleitplanverfahrens der sogenannte „Bauturbo“ angewendet werden kann.
3. Eine private Baulandentwicklung soll insbesondere dann ermöglicht werden, wenn ein kommunaler Zwischenerwerb nach Einschätzung der BBVG nicht sinnvoll ist. Die wesentlichen Zielsetzungen der Bielefelder Baulandstrategie werden durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
4. Bei der Entwicklung kommunaler Wohnbauflächen ist künftig jeweils zu prüfen, ob die Vergabe eines Grundstücks im Erbbaurecht gegenüber einer Veräußerung zweckmäßiger ist. Die Verwaltung bzw. die BBVG stellt hierzu im jeweiligen Einzelfall die wirtschaftlichen sowie die stadtentwicklungspolitischen Vor- und Nachteile der Varianten gegenüber. Eine generelle Verpflichtung zur Vergabe im Erbbaurecht wird damit nicht begründet.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorkaufsrechte zur Unterstützung der Baulandentwicklung verstärkt zu prüfen und, soweit dies rechtlich zulässig und im jeweiligen Einzelfall sachgerecht ist, einzusetzen. Neben allgemeinen Vorkaufsrechten nach § 24 BauGB soll dabei insbesondere

geprüft werden, ob durch Satzungen nach § 25 BauGB Flächen für den Wohnungsbau und die weitere städtebauliche Entwicklung gesichert werden können.

6. Die unter Ziffer IV der Richtlinie geregelten Vergabekriterien für Eigenheimgrundstücke werden wie folgt überarbeitet:
 - a. Für die Preisbildung wird der maßgebliche Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des jeweiligen Bauleitplanverfahrens zugrunde gelegt und für das Vergabeverfahren festgeschrieben.
 - b. Die BBVG bzw. die Verwaltung wird beauftragt, die in der Richtlinie vorgesehenen Vertragsstrafen und Rückübertragungsregelungen rechtlich zu überprüfen und dem zuständigen politischen Gremium einen rechtssicheren Regelungsvorschlag vorzulegen.
 - c. Die bisherige gesonderte Punktevergabe aufgrund eines Wohnberechtigungsscheins entfällt.
 - d. Die bisher gesonderte Punktevergabe für ehrenamtliches bzw. bürgerschaftliches Engagement entfällt.
 - e. Die Verwaltung und die BBVG regeln, ob eine objektive Bewertung einer familiengerechten Wohnung möglich ist.
7. Die bisherige Anlage B der Richtlinien „Dynamische Anwendung und sozioökonomische Durchmischung bei Flächen größer als 50 %“ wird ersatzlos gestrichen.
8. Die derzeitige bzw. anstehende Anwendung der Konzeptvergabe für den mehrgeschossigen Wohnungsbau und der Grundstücksvergabe für Eigenheime im Baugebiet Amerkamp wird als Erprobungsphase genutzt. Nach Abschluss einer ausreichenden Zahl von Vergabeverfahren legt die Verwaltung den zuständigen politischen Gremien eine Evaluation vor.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Steve Kuhlmann
CDU-Fraktion

Prof. Dr. Riza Öztürk
SPD-Fraktion