



Bielefeld

25.09.2019

**Runder Tisch
Konversion**

7. öffentliche Sitzung

Stadt Bielefeld
Bauamt, 600.32

1. Bürovorstellung Drees & Sommer

- Büroauswahl und ausgeschriebener Auftragsrahmen
- Büro und Referenzen

2. Prozessfortgang Konversion

- **Geplantes Vorgehen**
u.a. Geländebegehung, Öffentlichkeitsarbeit, RTK-Mitwirkung / Termine, BImA-Beteiligung, Konversion als Querschnittsaufgabe
- **Rahmenbedingungen**
u.a. Personalausstattung Bauverwaltung, Fördermittelprüfung
- **Planungsinhalte**
u.a. Empfehlungen des RTK

3. Vorgehen bei Wohngebieten / -immobilien / -flächen

- Umgang mit dem Strategiewechsel der BImA
- Aktueller Stand Sperberstraße: Verkehrswert, Verkehrswertermittlung
- Geplantes Vorgehen

4. Sonstiges

Vorgehen Wohngebiete

- Durch die BImA ermittelter Verkehrswert liegt bei **6.820.000,00 EURO**
- Durch den Gutachterausschuss NRW ermittelter Verkehrswert liegt bei **3.500.000,00 EURO**
- Durch den Oberen Gutachterausschuss NRW ermittelter Verkehrswert liegt bei **5.500.000,00 EURO**

- Dem Verkehrswert des OGA haben sich beide Parteien im Vorfeld unterwerfen müssen

Gutachten

zur Ermittlung des Verkehrswertes gemäß § 194 Baugesetzbuch



für die Liegenschaften:	Sperberstraße 1-25a Sperberstraße 2-54a Oldentruper Straße 106-106e 33604 Bielefeld
Nr. der Wirtschaftseinheit:	1000/148333
Art der Liegenschaften:	4 Doppelhaushälften 44 Einfamilien-Reihenhäuser
Bewertungsstichtag:	02.11.2017
Verkehrswert:	6.820.000,00 Euro

- Eine Entwicklung des Gebietes ist wirtschaftlich möglich.
- BGW soll das Erstzugriffsrecht ausüben
- Aber neben dem Kaufpreis werden Erschließungskosten in Höhe von ca. 1 Mio. € anfallen. Dies beinhaltet den
 - Kanal,
 - Straßenumbau,
 - Quartiersplatz,
 - Spielplatz

Gutachten

zur Ermittlung des Verkehrswertes gemäß § 194 Baugesetzbuch



für die Liegenschaften:	Sperberstraße 1-25a Sperberstraße 2-54a Oldentruper Straße 106-106e 33604 Bielefeld
Nr. der Wirtschaftseinheit:	1000/148333
Art der Liegenschaften:	4 Doppelhaushälften 44 Einfamilien-Reihenhäuser
Bewertungsstichtag:	02.11.2017
Verkehrswert:	6.820.000,00 Euro

- Derzeit wird die Anwendung der Verbilligungsrichtlinie juristisch geprüft
- Es wird der Einsatz von Fördermittel (Städtebauförderung und Wohnraumförderung) geprüft
- Es wird geprüft inwiefern weitere Abschläge und Kostenbeteiligungen der Eigentümerin geltend gemacht werden können

Gutachten

zur Ermittlung des Verkehrswertes gemäß § 194 Baugesetzbuch



für die Liegenschaften:	Sperberstraße 1-25a Sperberstraße 2-54a Oldentruper Straße 106-106e 33604 Bielefeld
Nr. der Wirtschaftseinheit:	1000/148333
Art der Liegenschaften:	4 Doppelhaushälften 44 Einfamilien-Reihenhäuser
Bewertungsstichtag:	02.11.2017
Verkehrswert:	6.820.000,00 Euro



Vielen Dank