

öffentlich  nicht öffentlich

## Anlage

### Konzeption der „Agentur für Baugemeinschaften und Wohngruppen“

In der Agentur für Baugemeinschaften sollen die städtischen Kompetenzen zur Unterstützung von Baugemeinschaften und Wohngruppen gebündelt werden. Sie unterstützt die Gruppen

- bei der Suche nach geeigneten Liegenschaften
- bei Genossenschaftsgründungen
- durch Vermittlung zu entsprechend erfahrenen Architekt/-innen und Baubetreuer/-innen
- bei der Abstimmung mit anderen Ämtern der Stadtverwaltung, insb. dem Liegenschaftsamt, dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt

Die Agentur soll mit dem Land Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der entsprechenden Angebote des Landes für Baugemeinschaften und Wohngruppen kooperieren und bei Bedarf den Kontakt zur sozialen und experimentellen Wohnraumförderung des Landes herstellen.

Die Agentur hat gegenüber den Gemeinschaften, Gruppen und Interessierten eine Lotsenfunktion, begleitet sie verwaltungsseitig von der Idee bis zum fertigen Projekt. Interessierten Gemeinschaften und Gruppen werden ein Leitfaden sowie Beratungen zur Information angeboten. Die „Agentur für Baugemeinschaften und Wohngruppen“ hat innerhalb des Internetauftritts der Landeshauptstadt Düsseldorf eigene – gut erreichbare – Seiten.

Die Agentur für Baugemeinschaften und Wohngruppen wird dauerhaft in die Lage versetzt, die mit ihr verbundenen Verwaltungsprozesse dezernats- und ämterübergreifend effizient und problemangemessen organisieren zu können. Gegebenenfalls sind ihr hierfür die erforderlichen Weisungsbefugnisse zu erteilen. Die Agentur ist eine Weiterentwicklung der „Servicestelle Neue Wohnformen“ und besteht aus mindestens einer Vollzeitstelle, die angemessen eingestuft und durch Ausschreibung mit einer oder mehreren erfahrenen Personen besetzt werden soll..

### Vergabe von Liegenschaften

In Abstimmung mit dem Amt für Liegenschaften werden von der „Agentur für Baugemeinschaften und Wohngruppen“ mindestens 10 Prozent der zur Vermarktung anstehenden städtischen Liegenschaften (gegebenenfalls auch als geteilte Grundstücke) Baugemeinschaften und Wohngruppen reserviert und diesen für selbstgenutztes Wohnen öffentlich und in einem transparenten Verfahren angeboten:

#### Auswahl der Liegenschaften

Die Auswahl berücksichtigt die Bedürfnisse der Baugemeinschaften und Wohngruppen hinsichtlich der Zuschnitte und Größen sowie den Lagen im Stadtgebiet.

## **Verkaufspreis**

Die Liegenschaften werden auf Basis eines für zwei Jahre gültigen Verkehrswertes angeboten, berechnet nach tatsächlich realisierbarer Wohnfläche.

Konzeptbewerbung und Auswahl der Baugemeinschaften und Wohngruppen

Baugemeinschaften und Wohngruppen müssen sich auf die angebotenen Liegenschaften mit einem kurzem Konzept sowie Angaben zur Gruppe, Vorhabenumfang und Eigenkapital bewerben (kein Preiswettbewerb).

Es kommen die Baugemeinschaften und Wohngruppen zum Zuge, die überzeugend darstellen, dass sie in ausreichender Größe stabil, belastbar, engagiert und gemeinschaftlich an der organisatorischen, konzeptionellen und finanziellen Umsetzung ihres Vorhabens arbeiten. Die Vorhaben sollen hinsichtlich ihres Innovationscharakters, ihrer ökologischen und architektonischen Qualität, ihrer Quartierswirkung und ihrem Beitrag zu einer gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik – auch hinsichtlich der Anteile preiswerter und bezahlbarer Wohnungen – sowie der verbindlichen Dauerhaftigkeit des Vorhabens und des dazugehörigen Konzeptes bewertet werden. Genossenschaftlich organisierte Gemeinschaften und Gruppen sind hierbei aufgrund ihrer partizipativen und auf Dauerhaftigkeit ausgelegten Strukturen besonders geeignet.

Entsprechend Kriterien basiert entscheidet in zeitlich angemessenen Zeitabständen eine verwaltungsinterne Kommission, der Vertretende der „Agentur für Baugemeinschaften und Wohngruppen“ sowie der Wohnungs-, Planungs- und Liegenschaftsämter angehören. Als Ergebnis wird dem für das Wohnungswesen zuständigen Ausschuss, sowie dem Hauptausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgeschlagen, welche Grundstücke, welchen Baugemeinschaften und Wohngruppen mit welcher Begründung anhandgegeben werden sollen.

## **Anhandgabe und Verkauf**

Die Anhandgabe erfolgt auf Basis einer erfolgreichen Bewerbung und nach einem Anhandgabegespräch. Die Flächen werden – wenn Baurecht vorliegt – für ein Jahr zu einem Anhandgabeentgelt von 1 Prozent des Kaufpreises Anhand gegeben. Wenn noch Wettbewerbe durchzuführen sind oder Baurecht geschaffen werden muss, verlängert sich die Anhandgabedauer maximal um ein Jahr.

Zuzüglich zum Verkaufspreis werden 2 % des Kaufpreises (maximal 30.000 EURO) als Aufwandsbeteiligung geleistet für Dienstleistungen der Verkäuferin, die ausschließlich im Interesse des Käufers/der Käuferin für den Kaufvertrag erbracht wurden.

Ein Verkauf des städtischen Grundstückes mit Festlegungen im Kaufvertrag, zu den vorhabenspezifischen Konzepten, die den Zuschlag bedingt haben, erfolgt unmittelbar vor Baubeginn direkt an die späteren Vorhabenträger, wenn die Baugenehmigung erteilt wurde und die Finanzierung gesichert ist.