



## Wohnungsbauprogramm 2015 Grundstücke für Baugruppen

Zu den wohnungspolitischen Zielen in Köln zählt die Schaffung eines Wohnungsangebotes in guter Qualität und Vielfalt. Die demografische Entwicklung und die Ausdifferenzierung der Lebensstile verlangen nach neuen Wohnformen für das Wohnen in unterstützenden Nachbarschaften.

Im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 2015 werden zur Förderung von Baugruppenprojekten drei städtische Grundstücke zum Kauf angeboten. Die Wohnform der Baugruppen ist an spezielle bauliche bzw. allgemeine Anforderungen gebunden.

Das Baugruppenmodell basiert auf einem Zusammenschluss von mehreren Wohnungsinteressenten mit dem Ziel, als Gruppe eine Eigentumsmaßnahme zu realisieren. Die Unterstützung von solchen Baugruppenprojekten ist Gegenstand eines Förderkonzeptes, das in der Anlage 1 näher beschrieben ist.

Die nachfolgend benannten Flächen werden für die Umsetzung eines Baugruppenprojektes angeboten:

- A: Immendorfer Straße in Köln-Godorf  
Gemarkung Rondorf-Land, Flur 43, Flurstück Nr. 123  
in einer Größe von 3.385 m<sup>2</sup>
- B: Mühlenstraße in Köln-Porz  
Gemarkung Porz, Flur 2, Flurstücke Nrn. 895/176 und 896/176  
in einer Größe von 575 m<sup>2</sup>
- C: Hochwinkel 2 in Köln-Dellbrück  
Gemarkung Wicheim-Schweinheim, Flur 13, Flurstück Nr. 1068  
in einer Größe von 2.954 m<sup>2</sup>

Die näheren Verkaufskonditionen sind in den Anlagen A- C aufgenommen.

Die Kaufpreise wurden auf der Grundlage der seitens der Stadt erstellten unverbindlichen Bebauungskonzepte ermittelt und als **Mindestkaufpreis** festgesetzt. Sofern sich nach Konkretisierung Ihrer Planung, zuletzt nach Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens, eine höhere Ausnutzung ergibt, richtet sich der Kaufpreis nach der darin vorgesehenen Geschossfläche bzw. der Garagenplätze, die konkret anzugeben sind.

Dieser Kaufpreis wird dann als **Festpreis** vereinbart. Eine weitere Abrechnung ist nicht mehr erforderlich.

- Die Bewerbungen einschließlich sämtlicher zugehöriger Unterlagen sind vom Bewerber bzw. der Bewerbergemeinschaft in 3-facher Ausfertigung in einem verschlossenen Rückumschlag bis zum 31.10.2009 wie folgt einzureichen

**- NICHT ÖFFNEN -**

*Stadt Köln  
Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln  
Vorzimmer Amtsleitung/Abteilungsleitung Zimmer 12 E 61*

*Betreff: Baugruppenprojekte zuzüglich der konkreten Grundstücksangabe*

Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Eingang der Bewerbung.  
Der Bewerbung ist ein vorläufiger Bonitätsnachweis für den Grundstückserwerb und die Baukosten beizufügen.  
Das von Ihnen eingereichte Nutzungskonzept ist für Ihre Gruppe bindend. Mit der Bestätigung der Grundstücksreservierung wird die ausgewählte Gruppe hierauf festgelegt.

- Nach einer Auswertung der Bewerbungen wird die für eine Reservierung des Grundstücks erforderliche Entscheidung des Liegenschaftsausschuss eingeholt, nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und im Ausschuss für Bauen und Wohnen.
- Die Bewerber werden anschließend über das Ergebnis schriftlich informiert. Die vom zuständigen Gremium bestätigte Baugruppe wird gleichzeitig aufgefordert, innerhalb von 3 Wochen eine Reservierungsvereinbarung zu unterzeichnen und ein Entgelt zu entrichten.  
Für die Grundstücke Immendorfer Straße und Hochwinkel 2 fällt jeweils ein Reservierungsentgelt in Höhe von 1.500,-- € bzw. für das Grundstück Mühlenstraße 36-38 in Höhe von 500,-- € an.

Mit Entrichtung des Entgeltes innerhalb der 3-Wochenfrist wird das Grundstück verbindlich reserviert und es werden die erforderlichen weiteren beschriebenen Verfahrensschritte eingeleitet. Kommt eine Beurkundung zu Stande, wird das Reservierungsentgelt auf den Kaufpreis angerechnet.

Sollte ein Kaufvertrag nicht zu Stande kommen, wird das Reservierungsentgelt nicht erstattet, es sei denn, die Gründe hierfür sind durch die Stadt zu vertreten.

- Innerhalb von weiteren 6 Monaten muss die Projektplanung baureif abgeschlossen sein und nachprüfbar Unterlagen eingereicht werden. Für das Gesamtprojekt wird eine verbindliche Finanzierungszusage vorgelegt.
- Nach Erteilung der Baugenehmigung sowie Abgeschlossenheitsbescheinigung (nicht beim Genossenschaftsmodell) wird der Grundstückskaufvertrag mit der

Baugruppe in der von Ihr gewählten Form unter Ausschluss der gesamtschuldnerischen Haftung beurkundet. Zeitgleich kann die Beurkundung der Teilungserklärung und der Grundschulden zur Finanzierung der Eigentumswohnungen erfolgen. Die Eintragung im Grundbuch kann jedoch erst dann erfolgen, wenn der Gesamtkaufpreis von der Baugruppe gezahlt worden ist. Erfolgt keine vollständige Zahlung wird der Grundstückskaufvertrag nicht vollzogen und das Projekt ist gescheitert.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Bewerbung und die damit verbundenen vorbereitenden Arbeiten, wie z.B. die Erstellung einer Planung sowie die Klärung des Baurechtes auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko des jeweiligen Bewerbers erfolgen.

**Besondere Bedingungen:**

**Der Kaufvertrag muss spätestens 3 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung abgeschlossen sein.**

**Spätestens 6 Monate nach Umschreibung ist mit der Maßnahme zu beginnen.**

**Das Wohnhaus muss bis spätestens 2 ½ Jahre nach der Umschreibung bezugsfertig hergestellt werden.**

Zum Auswahlverfahren werden **nur Baugruppen** zugelassen, die folgende zwingend formale Voraussetzungen erfüllen:

- Die Baugruppe muss sich als GbR, Verein, Genossenschaft organisiert haben
- Die Bereitschaft zur Erfüllung der Bauverpflichtung muss bestehen
- Es muss ein Nutzungskonzept vorgelegt werden, an das folgende Anforderungen zu stellen sind:
  - a) Erstellung eines Vorentwurfs im Maßstab 1:200 mit Regelgrundrissen, Ansichten, Angaben über die Art der Bebauung und die geplanten Standards sowie eine konkrete Angabe der vorgesehenen Geschossfläche
  - b) Gestaltung der Freiflächen sowie Darstellung des Gruppenkonzeptes (Leitgedanke, Zielsetzung).
- Die Baugruppe muss einen vorläufigen Bonitätsnachweis für den Grundstückserwerb und die Baukosten beifügen.

Grundsätzliche Informationen über Baugruppen bzw. eine Beratung von neuen interessierten Bewerbern erhalten Sie vom Haus der Architektur Köln, Frau Stottrop/ Herr Wendling, Rufnummer 0221-3109706.

Planungstechnische Informationen über die zur Orientierung beigefügten Konzepte werden Ihnen von dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Herren Effertz und Hansmann (R: 0221/221-22798 und -27061) gegeben.

Grundstücksbezogene Anfragen bitte ich an den zuständigen Mitarbeiter des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Herrn Clausen (R. 0221/221-23085) zu richten.