

Wohnraumförderung

Ein weiterer Baustein der Unterstützung für Kommunen ist die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen. Insbesondere in den Baugebieten der Kooperativen Baulandentwicklung werden Wohnraumfördermittel entsprechend der geforderten Sozialquote von 30 % zur Verfügung gestellt.

Kontakt

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung des Landes NRW

Kay Noell, Referatsleiter
Experimenteller Wohnungsbau
Tel. 0211 8618-5529
kay.noell@mhkbg.nrw.de



Bauland der Kommunen entwickeln
Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Bauland der Kommunen entwickeln

Weitere Informationen:

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Fritz-Vomfelde-Straße 10
40547 Düsseldorf

Ansprechpartner
Ludger Kloidt
Tel. 0211 54238-160
ludger.kloidt@nrw-urban.de

Dr. Franz-Josef Lemmen
Tel. 0211 54238-373
franz-josef.lemmen@nrw-urban.de

www.nrw-urban.de



Eine Initiative vom:

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ohne neues Bauland ist die Deckung des Bedarfes an Wohnraum in Nordrhein-Westfalen nicht zu schaffen. Deshalb unterstützt das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen Städte und Gemeinden, die neue Baugebiete auch mit preiswertem Wohnraum entwickeln wollen. Die Kooperative Baulandentwicklung ist hierzu der programmatische Ansatz.

Kooperative Baulandentwicklung

Im Rahmen „Kooperativen Baulandentwicklung“ stellt das Ministerium den Städten und Gemeinden die landeseigene NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Denn neben dem Mangel an verfügbaren Grundstücken ist auch die personelle Ausstattung der Kommunen häufig ein Hemmschuh bei der Bewältigung anstehender Aufgaben. Über das Programm der „Kooperativen Baulandentwicklung“ können sich die Kommunen die notwendige Know-how der Landesgesellschaft NRW.URBAN sichern und behalten zudem über den gesamten Entwicklungszeitraum den vollen Einfluss auf die Baugebietsentwicklung.

Voraussetzungen

- Nachweisbar hohe Wohnungsnachfrage, vor allem im preisgedämpften Mietwohnungsbau.
- Guter ÖPNV-Anschluss der neu zu entwickelnden Baugebiete.
- Rund 30 Prozent der entstehenden Bruttogeschossfläche soll für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehen mit dem Ziel eine gute Durchmischung von gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau für die neuen Quartiere zu erreichen.
- Genehmigung durch das MHKBG NRW

Vorteile

- Für die gesamte Projektlaufzeit greift die Kommune auf das Personal und Know-how von NRW.URBAN zu und entlastet damit eigene personelle Kapazitäten.
- Zu jedem Projektschritt – An- und Verkauf sowie Festlegung der Kaufpreise der Grundstücke, Businessplan, Erschließung und Durchführung – behält die Kommune die vollständige Planungs- und Entscheidungshoheit.
- Alle Erträge aus der Vermarktung fließen über die Projekt- abrechnung in den kommunalen Haushalt zurück.

Das Modell

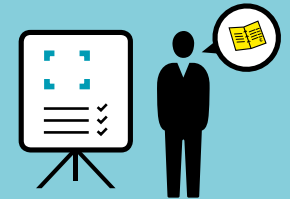
NRW.URBAN sichert über einen Darlehensvertrag mit der NRW.BANK die Gesamtfinanzierung der Baulandentwicklung zu kommunalkreditähnlichen Konditionen, die durch eine Bürgschaft des Landes Nordrhein-Westfalen gedeckt wird. NRW.URBAN übernimmt im Auftrag der Kommune die Funktion des treuhänderischen Entwicklungsträgers.

Kommunen, die am Programm „Kooperativen Baulandentwicklung“ teilnehmen möchten, werden Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH. NRW.URBAN tätigt alle Investitionen wie zum Beispiel den treuhänderischen Grunderwerb in eigenem Namen auf Rechnung der Kommune. Somit wird der Haushalt der Kommune nicht belastet.

Der Prozess

Vorbereitung Kommune beauftragt

- Grundlagenklärung
- Potenzialanalyse
- Abstimmung der Projektidee
- Voruntersuchung zu den Erfolgsaussichten
- Erstellung eines Businessplans
- Sicherstellung der Finanzierung durch NRW.URBAN

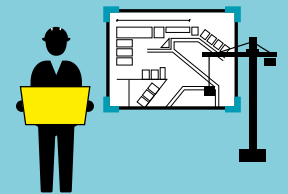


Phase **1**

▼ Beschluss zur Baugebietsentwicklung

Durchführung NRW.URBAN entwickelt

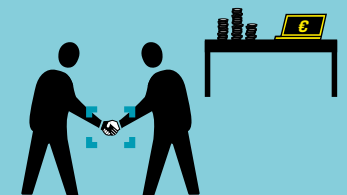
- Erwerb der Grundstücke für die Kommune
- Projektplanung, Bauleitplanung, Aufbereitung, Herrichtung, Erschließung
- Abstimmung in Gremien
- Öffentlichkeitsarbeit
- Fortschreibung des Businessplans
- Erstellung eines Vermarktungskonzepts
- Vermarktung der Flächen an Projektentwickler, Investoren oder Bauwillige



Phase **2**

Abschluss NRW.URBAN vermarktet

- Controlling und Projekt- abrechnung
- Beendigung der Treuhänderschaft und der Tätigkeit von NRW.URBAN



Phase **3**