

## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Liegenschaftsausschuss	06.09.2010	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

RM Frank hatte in der Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 01.07.2010 angefragt, welche Auswirkungen der aktuelle EU-Beschluss betreffend die „Nichtdiskriminierung von EU-Bürgern“ auf die Grundstücksgeschäfte der Stadt Köln haben wird.

Die Verwaltung teilt dazu folgendes mit:

Die Europäische Kommission hat unter dem 24.6.2010 zu der Frage Stellung genommen, ob die Bundesrepublik Deutschland sich im Hinblick auf die Praxis einiger Städte und Gemeinden, von Ortsansässigen beim Erwerb von Immobilien/Bauland niedrigere Preise zu verlangen als von Nichtortsansässigen, diskriminierend und vertragswidrig verhält. Darin wird gegenüber der Bundesrepublik Deutschland eine Verletzung von EU-Recht und damit eine Vertragsverletzung festgestellt, weil sie kommunale Regelungen unterstützt, denen zufolge für Ortsansässige beim Erwerb von Baugrundstücken niedrigere Preise gelten.

Die in Frage stehende Praxis betrifft die Preisgestaltung beim Verkauf kommunaler Grundstücke. So hatte die Gemeinde Selfkant beim Verkauf von Bauland an Ortsansässige niedrigere Kaufpreise geltend gemacht, als gegenüber Nichtortsansässigen. Die Kommission sieht hierin einen Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit, den Grundsatz des freien Kapitalverkehrs sowie den Grundsatz der Nichtdiskriminierung. Die Stellungnahme betrifft sog. „Einheimischenmodelle“, die in der Regel die verbilligte Abgabe von Bauland an Einheimische vorsehen. Ein solches Modell gibt es bei der Stadt Köln nicht. Es existiert lediglich aufgrund des Ratsbeschlusses vom 12.11.1998 ein „Sonderstandortprogramm für preiswerte Einfamilienhäuser“, das im Laufe der Zeit mehrfach aktualisiert wurde. Inhalt dieses Programms ist, dass preiswerte Einfamili-

enhäuser über Bauträger bzw. Grundstücke zum unmittelbaren Erwerb durch Kaufinteressenten angeboten werden. Bewerbungen können sich in Köln wohnende oder arbeitende Paare und Familien; eine beschränkte Anzahl von Grundstücken kann jedoch auch auswärtigen Interessenten angeboten werden. Dieses Programm stellt kein sog. „Einheimischenmodell“ dar, da eine verbilligte Abgabe von Bauland ausschließlich an Ortsansässige eben nicht geregelt wird. Es handelt sich bei dem Programm nicht um eine Regelung der Preisgestaltung. Lediglich der Zugang zu den Grundstücken wird geregelt; der Zugang ist jedoch auch in Köln arbeitenden Personen, die nicht in Köln wohnen, sowie auswärtigen Interessenten möglich. Das Programm ist daher mit der von der Europäischen Kommission gerügten Praxis nicht vergleichbar, so dass der EU-Kommissionsbeschluss keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Grundstücksgeschäfte der Stadt Köln haben wird.

gez. Streitberger