

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	20.08.2015
Stadtentwicklungsausschuss	18.06.2015
Ausschuss Soziales und Senioren	20.08.2015

Beantwortung der Anfrage des Vorsitzenden Herrn Paetzold aus der Sitzung des Ausschusses Soziales und Senioren vom 23.04.2015 betreffend Vorlage 0938/2015 TOP 3.4/Beantwortung der mündlichen Anfrage des Herrn Dr. Strahl aus der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 05.03.2015 (TOP 7.1 Broschüre "Das Kooperative Baulandmodell Köln ... [Mitteilung 3991/2015]")

Text der Anfrage:

(Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift des Ausschusses Soziales und Senioren)

1. "Der Vorsitzende Herr Paetzold fragt, warum keine der 3 abgeschlossenen Planverfahren (9 Planverfahren seien noch nicht abgeschlossen) in den Anwendungsbereich des "Kooperativen Baulandmodells" fallen würde.
..."
2. "Frau Gärtner fragt, ob die Broschüre so praxistauglich sei, dass sie eine zusätzliche Hilfe sei."
3. "Frau Hoyer fragt, wenn das 'Kooperative Baulandmodell' so wenig genutzt werde, ob mögliche Investoren dadurch verunsichert würden."

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Der Rat der Stadt Köln hat am 17.12.2013 (Vorlage 4325/2012) das "Kooperative Baulandmodell Köln" zur sofortigen Anwendung beschlossen. Seit dem Tag der Bekanntmachung des oben genannten Beschlusses (24.02.2014) ist das Modell bei allen Planungsverfahren, die die Anwendungskriterien erfüllen, anzuwenden.

Zentrales Ziel des Modells ist die stadtweite Förderung öffentlich geförderten Wohnungsbaus und damit die dringend erforderliche Stärkung des preiswerten Wohnungsmarktsegments. Seit der Bekanntmachung des Modells wurden der Stadt zwölf Verfahren vorgelegt, die die Voraussetzung erfüllen, die Modellanwendung zu prüfen. Die vorgelegten Vorhaben finden sich über alle Stadtbezirke verteilt. In der überwiegenden Zahl der Verfahren handelt es sich um Vorhaben im Innenbereich, für die bereits heute Baurechte bestehen.

Die ersten Resultate der Anwendungsprüfungen lassen erkennen, dass die Anwendungsvoraussetzungen des kooperativen Baulandmodells im Innenbereich zumeist nicht erfüllt sind (so bei den drei Verfahren, für die die Anwendungsprüfung abgeschlossen ist). Da für diese Flächen bereits heute Baurecht besteht, begründet ihre Transformation kaum Bodenwertsteigerungen.

Im Ergebnis wird die Entwicklung dieser Flächen zu Wohnbauland ohne die Verpflichtung zur Realisierung eines Anteils öffentlich geförderten Wohnungsbaus erfolgen.

Zu 2.:

Der vielfache Dialog der Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes mit Investoren und Projektentwicklern im Rahmen konkreter Planverfahren bestätigt, dass die aufgelegte Broschüre anwendungsorientiert ist.

Im Rahmen der Fortschreibung des Modells, die auf Grundlage der vom Rat beauftragten Evaluation erfolgen soll, ist die Auflage einer ergänzten Fassung der Broschüre mit Anwendungsbeispielen beabsichtigt.

Zu 3.:

Das vom Rat beschlossene "Kooperative Baulandmodell Köln" definiert eindeutige Regelungen zu seiner Anwendung. Hiermit schafft es für Investoren und Projektentwickler Planungssicherheit und gewährleistet Verfahrenstransparenz sowie die Gleichberechtigung aller Akteure der Wohnbaulandentwicklung.

Entsprechend wirkt das Modell allenfalls bestehenden Unsicherheiten entgegen.

gez. Höing