

## Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung nicht öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.05.2018

### Beantwortung einer Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates Anfrage der SPD-Fraktion zur Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechtes

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion (Vorlagen Nr. AN/0407/2018) in der Bezirksvertretung Ehrenfeld zum kommunalen Vorkaufsrecht

Die Verwaltung nimmt zu den nachfolgenden Fragen wie folgt Stellung:

- 1. Zu welchem Zeitpunkt wurden die Grundstück Subbelrather Straße 486 - 494 und das Grundstück Vogelsanger Straße/Lichtstraße durch private Investoren erworben, bzw. haben die Grundstücke jeweils vor oder nach dem Ratsbeschluss vom 18. Mai 2017 zur Wiedereinführung des kommunalen Vorkaufsrechts den Eigentümer gewechselt?*

Der Rat hat die Verwaltung mit Beschluss vom 18.05.2017 beauftragt, das Verfahren zur Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechtes beim Kauf von Grundstücken nach den §§ 24 ff. BauGB im Rahmen eines vorläufigen Verfahrens wieder aufzunehmen. Mit Wirkung ab **01.02.2018** wurde das kommunale Vorkaufsrecht wieder eingeführt; der bis dahin geltende generelle Verzicht auf das kommunale Vorkaufsrecht wurde mit Allgemeinverfügung im Amtsblatt der Stadt Köln mit Wirkung zum 01.02.2018 widerrufen. Bis zum 01.02.2018 galt der generelle Verzicht auf die Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechtes.

Die in der Frage 1 aufgeführten privatrechtlichen Grundstücksgeschäfte wurden vor dem Wiedereinführungstermin geschlossen und waren der Liegenschaftsverwaltung daher nicht bekannt.

- 2. Sofern die Grundstücke nach dem 18. Mai 2017 zur Veräußerung gelangt sind, hat die Stadt Köln geprüft, ob sie ihr Vorkaufsrecht ausüben möchte und welche Gründe waren ausschlaggebend, dass sie dies schließlich doch nicht getan hat?*

Siehe Antwort zu Frage 1.

- 3. Einer Pressemitteilung der Stadt Köln vom 22. Mai 2017 mit dem Titel „Bewährtes Instrument gegen Wohnungsnot“ ist zu entnehmen, dass die Stadt von rd. 8000 Prüfanträgen jährlich ausgeht. Wie viele Anträge wurden seither für den Stadtbezirk Ehrenfeld eingereicht und geprüft und in wie vielen Fällen hat die Stadt Köln von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht?*

Für den Stadtbezirk 4 wurden seit dem 01.02.2018 insgesamt 13 Verkaufsvorgänge geprüft. In allen 13 Fällen lagen die Voraussetzungen zur Ausübung des kommunalen Vorkaufrechtes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nicht vor.

4. *Welche Kriterien sind ausschlaggebend dafür, ob die Stadt von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht oder nicht und wer entscheidet letztlich bzw. kontrolliert die Vorgänge, z. B. der Liegenschaftsausschuss der Stadt Köln?*

Die Ausübungskriterien ergeben sich für das allgemeine Vorkaufsrecht aus § 24 Absatz 1 Nr. 1 bis 7 und für das besondere Vorkaufsrecht aus § 25 Absatz 1 BauGB.

Grundsätzlich beschließt gem. § 41 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung NW (GO NW) der Rat über die Ausübung des kommunalen Vorkaufrechtes. Der Rat kann gem. § 41 Abs. 2 in Verbindung mit Absatz 3 GO NW die Zuständigkeit auf die Ausschüsse oder den Bürgermeister übertragen. Gem. § 14 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln wurde dem Liegenschaftsausschuss die Entscheidungsbefugnis für den Erwerb (inkl. der Ausübung gesetzlicher und vertraglicher Vorkaufsrechte), die Veräußerung und die Belastung von Grundstücken bei Beträgen von mehr als 50.000 EUR bis einschließlich 500.000 EUR übertragen. Bei Grundstücksgeschäften von 25.000 EUR bis 50.000 EUR entscheidet die Beigeordnete, bei Grundstücksgeschäften unter 25.000 EUR die Leitung des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster.

5. *Warum wird die Bezirksvertretung dazu ggf. im Nichtöffentlichen Teil ihrer Sitzungen dazu nicht gehört?*

Siehe Antwort zu Frage 4.

Ein Hinzuziehen der Bezirksvertretung ist im Rahmen der vorgenannten Zuständigkeitsregelung nicht vorgesehen. Ferner wäre dies auch in Anbetracht der in § 28 Abs. 2 BauGB gesetzlich vorgegebenen Ausübungsfrist von lediglich 2 Monaten nicht durchführbar.