



## **Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss**

Herr Jansen

Telefon: (0221) 25276  
E-Mail: timnoel.jansen@stadt-koeln.de  
Datum: 04.03.2020

### **Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 28.01.2020**

#### **öffentlich**

#### **2.2 Siedlung Egonstraße in Köln-Stammheim; Bürgereingabe vom 01.09.2019 3707/2019**

**RM Frank** erläutert zunächst den Beschluss des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden, der auf einem Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fußt. Wichtig sei, dass die Bewohner der Siedlung durch ein uneingeschränktes Wohnrecht Sicherheit bekommen sowie, dass geplante Niederlegungen der Gebäude durch den Liegenschaftsausschuss geprüft und beschlossen werden. Zudem verweist er die Ausführungen der Verwaltung aus dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden, dass die Schaffung von Baurecht und die Umwandlung in allgemeines Siedlungsgebiet aufgrund der Festlegungen im Regional- und Flächennutzungsplan sowie des gelten Abstandserlasses zum Klärwerk rechtlich nicht zulässig sei.

**RM De Bellis-Ollinger** meldet Beratungsbedarf für die CDU-Fraktion an, da ein Rechtsgutachten der Siedlungsgemeinschaft an die Politik herangetragen wurde.

**RM Struwe** schließt sich dem Vorschlag von RM De Bellis-Ollinger an und hält eine erneute rechtliche Überprüfung für sinnvoll. Er hebt die Betroffenheit der Anwohner durch das Auseinanderbrechen der Gemeinschaft hervor.

**RM Weisenstein** regt an, dass das Gutachten der Rechtsanwältin ebenfalls im Liegenschaftsausschuss vorgestellt wird.

**RM Sterck** weist auf einen Erlass der Landesregierung hin, in dem der Abstand von Siedlungen zu Kläranlagen mit 500m festgeschrieben ist. Vor diesem Hintergrund sind klare rechtliche Grenzen gesetzt, die im vorliegenden Fall nicht eingehalten werden, was die verfügbaren Handlungsmöglichkeiten einschränkt. Das Verfahren, dass der Liegenschaftsausschuss einzeln über geplante Niederlegungen von nicht mehr wirtschaftlich herstellbaren Gebäuden entscheiden soll hält er nicht für sinnvoll, da einem geplanten Abriss immer eine Prüfung der Verwaltung über die Unwirt-

schaftlichkeit des Vorhabens vorausgeht, was dem Ausschuss seiner Meinung nach keinen Spielraum für eine Entscheidung lässt.

**RM Struwe** erwidert, dass im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden erklärt wurde, dass es sich bei dem Abstandserlass um eine Soll-Vorschrift handelt die außerdem nur verwaltungsinterne Auswirkungen hat, weshalb der entscheidende Faktor der Flächennutzungsplan ist. Das Thema der Wirtschaftlichkeit sieht er ebenfalls kritisch, da die Kosten in Höhe von 100.000,00€ für die Sanierung einer Wohnung im Angesicht der Wohnungsknappheit angemessen sein könnten.

**RM Frank** entgegnet zur Ausführung von RM Sterck, dass eine Beschlussvorlage der Verwaltung für einen Gebäudeabriss die gesamten Fakten darlegen würde und somit das Verfahren transparent macht, auf deren Basis der Ausschuss entscheiden könnte. Des Weiteren bittet er die Verwaltung um eine Darstellung der Bedeutung des Abstandserlasses im Sinne des Planungsrechtes im Rahmen der Gesamtabwägung. Das heißt, welche Auswirkung dieser auf eine mögliche FNP-Änderung durch den Rat hätte das Gebiet von Grünfläche in allgemeines Siedlungsgebiet umzuwandeln.

**Frau BG Blome** gibt an, dass ihr das Gutachten der Rechtsanwältin Lenz-Voss nicht vorliegt, sie jedoch bereits ein Gespräch mit ihr geführt hat. In diesem Gespräch sind die unterschiedlichen Auffassungen der Verwaltung und der Rechtsanwältin noch einmal deutlich geworden. Der große Zwiespalt besteht darin, dass die Verwaltung die Siedlung im Außenbereich verortet wohingegen die Rechtsanwältin diese als Innenbereich deklariert. Dies kann schlussendlich nur durch einen Gerichtsbeschluss eindeutig entschieden werden.

Sie bittet darum, dass der Verwaltung das Gutachten der Rechtsanwältin Lenz-Voss zugetragen wird.

**RM Frank** erkundigt sich nach dem baurechtlichen Status der Siedlung.

**RM De-Bellis-Ollinger** möchte wissen, aus welchen Gründen die Verwaltung die Siedlung als Außenbereich einstuft.

**Herr Kiefer** sichert zu, dass diese Fragen in der Stellungnahme zu dem Rechtsgutachten der Siedlungsgemeinschaft beantwortet werden. Die Ausführung zur Einstufung als Außenbereich, die Frau Tarner (Amt für Recht, Vergabe und Versicherung) im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dargelegt hat, werden diesem ebenfalls beigefügt.

**Änderungsantrag zur Vorlage 3707/2019, Siedlung Egonstraße in Köln-Stammheim; Bürgereingabe vom 01.09.2019**  
**AN/0176/2020**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Die Verwaltungsvorlage, Beschlussempfehlung des Ausschusses Anregungen und Beschwerden und der vorliegende Änderungsantrag werden bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.