

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	05.05.2020

Beantwortung einer Anfrage "Aufkauf von Flächen im Kreuzfeld durch private Investoren" (AN/0340/2020)

Die Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln bat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Flächen im Planungsgebiet Kreuzfeld sind im Eigentum der Stadt Köln bzw. stadtnaher Gesellschaften (nach qm und als Anteil an der Gesamtfläche; gerne auch in Kartendarstellung)?
2. Welche Flächen im Planungsgebiet Kreuzfeld sind in privatem Eigentum (nach qm und als Anteil an der Gesamtfläche)?
3. In welchem Umfang wurden in den vergangenen Jahren Grundstücke im Planungsgebiet durch private Investoren aufgekauft?
4. Warum wurden diese Flächen nicht durch die Stadt Köln bzw. stadtnahe Gesellschaften aufgekauft?
5. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, diese Flächen in das Eigentum der Stadt Köln bzw. stadtnaher Gesellschaften zu überführen (z.B. Allgemeines und besonderes Vorkaufsrecht; Münsteraner Modell, erst nach einem (Teil-)Verkauf an die Stadt Planrecht zu schaffen)?

Antwort der Verwaltung:

Zu Frage 1:

Im insgesamt 786.919,62 m² großen Planungsgebiet Kreuzfeld sind 664.738,99 m² Eigentum der Stadt Köln oder stadtnaher Gesellschaften der Stadt Köln. Dies entspricht einem Anteil von 84,47 %.

Zu Frage 2:

Insgesamt 95.093,10 m² sind Eigentum privater Dritter, was einem Anteil von 12,1 % entspricht. Die übrigen Flächen stehen im Eigentum öffentlich-rechtlicher organisierter Dritter (Bund, Kirchen, etc.) bzw. deren Tochtergesellschaften.

Zu Frage 3:

Da weder Flächen der Stadt Köln, stadtnaher Gesellschaften noch sonstiger öffentlich-rechtlich organisierter Dritter an Private veräußert wurden, blieb der Anteil der privaten Flächen konstant. Ein Erwerb privater Flächen durch Investoren mit dem erkennbaren Ziel, die Grundstück zu entwickeln kann für 70.031,34 m² oder 8,9 % des Gesamtgebiets festgestellt werden.

Zu Frage 4:

Die Stadt Köln hat den privaten Eigentümern Angebote unterbreitet, die jedoch durch die vorgenannten Investoren überboten wurden.

Zu Frage 5:

Aufgrund ihrer Planungshoheit kann die Stadt Köln die Entwicklung des Gebiets selbst steuern.

Zum Erwerb der Erschließungs- und Gemeinbedarfsflächen stehen ihr die Instrumente der Umlegung sowie das allgemeine Vorkaufsrecht zur Verfügung.

Darüber hinaus haben sich bzgl. insgesamt 14 Flurstücken private Investoren im Rahmen sog. Abwendungsvereinbarungen vertraglich verpflichtet, die ihnen gehörenden Flächen innerhalb von 9 Jahren nach Rechtskraft des noch zu erlassenden Bebauungsplans nach den Vorgaben dieses Bebauungsplans zu entwickeln.