

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung**

### **öffentlicher Teil**

| <b>Gremium</b>         | <b>Datum</b> |
|------------------------|--------------|
| Liegenschaftsausschuss | 25.08.2020   |

### **Einführung des Erbbaurechtes als Vergabeinstrument für städtische Grundstücke (AN/0505/2020)**

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln bat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wann legt die Verwaltung dem Liegenschaftsausschuss ihren Vorschlag zur Einführung der Erbbaurechtsvergabe vor?
2. Gibt es Unterschiede zwischen zu Wohnzwecken genutzten, gewerblich genutzten und anderen Grundstücken?
3. Wie wird gewährleistet, dass über den Anteil von 30 % öffentlich geförderten Wohnungsbau hinaus preiswerter Wohnraum entsteht, z.B. in Form von zusätzlichem öffentlich gefördertem oder preisgedämpften Wohnungsbau?
4. Welche Regellaufrzeit strebt die Verwaltung an?
5. Wie stellt die Verwaltung sicher, dass die Vergabe von Erbbaurechten auch in Niedrigzinsphasen für Kaufdarlehen für Interessenten attraktiv ist?

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### Zu Frage 1:

Die Veräußerung städtischer Grundstücke in Form der Begründung von Erbbaurechten gehört seit Jahrzehnten zur gängigen Praxis der Stadt Köln. Maßgeblicher Vorteil des Erbbaurechts gegenüber einem Verkauf ist, dass eine Nutzungsbindung über die gesamte Laufzeit des Erbbaurechts rechtswirksam vereinbart werden kann. D.h. das Erbbaurecht gewährleistet in sehr viel größerem zeitlichem Umfang die Umsetzung stadtentwicklungspolitischer Ziele.

Für den Bereich der Veräußerung von Wohnungsbaugrundstücken für den Geschosswohnungsbau hat die Verwaltung in der Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 18.06.2020 einen Vorschlag unterbreitet, wie das Instrument des Erbbaurechts genutzt werden kann, um das stadtentwicklungspolitische Interesse einer günstigen Wohnraumversorgung breiter Kreise der Bevölkerung nachhaltig und dauerhaft eingesetzt werden kann. Insoweit wird auf die Vorlage Nr. 1799/2020 verwiesen.

#### Zu Frage 2:

In der jahrzehntelangen Praxis hat sich eine Differenzierung zwischen Erbbaurechten für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie gemeinnützige Nutzungen bewährt.

#### Zu Fragen 3 und 4:

Es wird auf die Vorlage 1799/2020 verwiesen.

Zu Frage 5:

Die angebotenen Konditionen sind marktgängig und gewährleisten daher eine rentierliche Umsetzung des jeweiligen Vorhabens.

Gez. Blome