

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

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss Kunst und Kultur	27.04.2021

### **Beantwortung einer Anfrage der SPD Fraktion (AN/0188/2021) zum Otto und Langen Quartier**

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

1. Wie bewertet die Stadtverwaltung retrospektiv das Versäumnis, frühzeitig Kaufverhandlungen mit den Besitzern eingegangen zu sein?
2. Sieht die Stadtverwaltung weitere Schritte, die raum13 doch noch einen Verbleib am Ort ermöglichen könnten und, wenn ja, welche sind das?
3. Kann sich die Stadtverwaltung alternative Räumlichkeiten für raum13 vor-stellen und, wenn ja, welche?
4. Wie schätzt die Stadtverwaltung die Wirksamkeit des vom Stadtrat beschlossenen Vorkaufsrechts nach dem Urteil des Landgerichts Köln vom 20.01.2021 ein?
5. Welche Auswirkungen hat das Urteil des Landgerichts Köln nach Ansicht der Stadtverwaltung auf einen möglichen Erwerb der sich im Besitz von NRW.Urban befindlichen Flächen im Mülheimer Süden?

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

##### **Zu 1.:**

Die Verwaltung steht seit langem in Gesprächen sowohl mit NRW:Urban als auch mit dem Eigentümer der ehemaligen KHD-Hauptverwaltung. Die Eigentümer der Grundstücke beabsichtigen eine Veräußerung im Rahmen von Wettbewerben bzw. zum Höchstpreis. Neben den durch die städtische Tochtergesellschaft modernestadt geführten Ankaufsverhandlungen wurden daher die der Stadt für derartige Fälle zur Verfügung stehenden Instrumente des öffentlichen Baurechts geprüft und in Form der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB zeitgerecht genutzt.

##### **Zu 2.:**

Durch die Entscheidung des Landgerichts Köln wurde der Streit zwischen raum13 und dem Eigentümer entschieden. Anzeichen, dass der Eigentümer einen weiteren Verbleib von raum13 gleichwohl ermöglichen wird, sind nicht ersichtlich.

##### **Zu 3.:**

Die Verwaltung hat ein großes Interesse am Kulturerhalt an diesem Standort und steht auch mit den dortigen Akteuren in Kontakt. Jedoch erscheint es aufgrund der derzeitigen, angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt als unwahrscheinlich, alternative Räumlichkeiten zu finden. Zudem würde sich - vor allem wegen der engen Verbindung der Programmatik von raum 13 mit dem derzeitigen Standort - bei einem Umzug in andere Räume bzw. Stadtteile - das Format elementar verändern.

##### **Zu 4.:**

Das Gericht hat die Argumentation der Mieter, die Räumung sei unverhältnismäßig, da sie aufgrund der Ausübung des Vorkaufsrechts zeitnah wieder einziehen könnten, als nicht hinreichend konkret verworfen. Die mangelnde Konkretetheit ergibt sich dabei aus dem Umstand, dass aktuell am Grund-

stück kein Eigentümerwechsel erfolgt. Damit liegen die gesetzlichen Eingriffsvoraussetzungen des § 25 BauGB nicht vor.

Damit hat das Gericht anerkannt, dass die vom Stadtrat beschlossene Vorkaufsrechtssatzung zu einem anderen Ausgang des Rechtsstreits hätte führen können, wenn ein Verkauf bereits erfolgt wäre.

**Zu 5.:**

Die Entscheidung betrifft ausschließlich das Mietverhältnis zwischen dem Eigentümer und raum13.

**Gez. Blome**