

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen Anfrage AN/0305/2021 Die Linke-Fraktion

Die Fraktion Die Linke bittet um Beantwortung folgender Fragen:

Frage 1:

Wie viele Umwandlungen (Anzahl Wohnungen) von Miet- in Eigentumswohnungen gab es in den letzten fünf Jahren in Köln (Bitte nach Jahren und Stadtbezirken gegliedert auflisten)?

Antwort der Verwaltung:

Daten zu den Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen liegen der Verwaltung nicht vor. Hilfsweise können die Zahlen der Abgeschlossenheitsbescheinigungen im Bestand verwendet werden.

„Bevor eine Mietwohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt werden kann, muss seitens der Bauaufsichtsbehörde eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Wohnung in sich abgeschlossen ist und alle Einrichtungen vorhanden sind, um einen Haushalt führen zu können.

Erst danach kann die eigentliche Umwandlung in eine Eigentumswohnung mittels notarieller Teilungserklärung erfolgen. Um das Ausmaß der beabsichtigten Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen im Gebiet der Stadt Köln räumlich und quantitativ zu erkennen, werden die nach Wohnungseigentumsgesetz erforderlichen Abgeschlossenheitsbescheinigungen statistisch erfasst.“

Quelle: Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen, Bericht „Wohnen in Köln“ 2019

Die Umwandlungen selbst erfolgen in der Abteilung Grundbuchsachen des Amtsgerichts Köln. Inwieweit dort räumlich differenzierte Statistiken über die Zahl und Art der Umwandlungen geführt werden, wird von der Verwaltung derzeit ermittelt.

Erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungen im Bestand							
Stadtbezirk	Jahr					Summe	Durchschnitt
	2015	2016	2017	2018	2019		
1/ Innenstadt	466	200	302	240	437	1.645	329
2/ Rodenkirchen	127	64	184	77	83	535	107
3/ Lindenthal	253	515	259	174	193	1.394	279
4/ Ehrenfeld	284	111	69	168	407	1.039	208
5/ Nippes	104	42	205	119	100	570	114
6/ Chorweiler	52	26	27	34	31	170	34
7/ Porz	54	31	52	106	60	303	61
8/ Kalk	50	98	43	51	137	379	76
9/ Mülheim	163	85	100	152	366	866	173
Stadtgebiet	1.553	1.172	1.241	1.121	1.814	6.901	1.380

Quelle: Stadt Köln, Bauaufsichtsamt

Frage 2:

Wie viele dieser Umwandlungen (Anzahl Wohnungen) lagen in sozialen Erhaltungsgebieten und auf welcher rechtlichen Grundlage und mit welcher Begründung wurden die Anträge bewilligt (bitte aufschlüsseln nach Jahren, Stadtbezirken und Erhaltungsgebieten)?

Antwort der Verwaltung:

Analog zur Beantwortung der Frage 1 werden die Abgeschlossenheitsbescheinigungen in den Erhaltungsgebieten dargestellt, für die es bereits eine Satzung gibt (Stegerwaldsiedlung, Severinsviertel) oder für die ein Aufstellungsbeschluss existiert (Mülheim Süd/West).

Erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungen im Bestand							
Erhaltungsgebiet	Jahr					Summe	Durchschnitt
	2015	2016	2017	2018	2019		
Stegerwaldsiedlung	0	0	0	0	0	0	0
Severinsviertel	79	57	20	29	45	230	46
Mülheim Süd/West	89	26	11	33	17	176	35
Stadtgebiet	1.553	1.172	1.241	1.121	1.814	6.901	1.380

Quelle: Stadt Köln, Bauaufsichtsamt

Informationen zur rechtlichen Grundlage und zu den Begründungen für Umwandlungen liegen der Stadtverwaltung nicht vor. Siehe auch die Antwort zu Frage 1.

Frage 3:

In wie vielen Fällen machten Mieterinnen und Mieter vom Vorkaufsrecht für umgewandelte Wohnungen Gebrauch und wie viele Verkäufe von Eigentumswohnungen an Mieterinnen und Mietern gab es gemäß § 172 Abs. 4 S. 3 Nr. 6 BauGB jeweils in den letzten fünf Jahren (bitte nach Jahren und ggf. Erhaltungsgebieten aufschlüsseln)?

Antwort der Verwaltung:

Die Informationen liegen der Verwaltung nicht vor. Siehe auch die Antwort zu Frage 1.

Frage 4:

Wie entwickelte sich die Eigentumsquote im Zeitraum und wie der Anteil an Selbstnutzern?

Antwort der Verwaltung:

Die Informationen liegen der Verwaltung aktuell nicht vor.

Gez. Greitemann