



Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Berg

Telefon: (0221) 23051

Fax: (0221)

E-Mail: Dagmar.Berg@STADT-KOELN.DE

Datum: 13.04.2021

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 01.03.2021, 17:00 Uhr bis 18:02 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theodor-Heuss-Saal, Raum-Nr. A 119

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Ira Sommer	CDU	Vorsitzende
Frau Christiane Martin	GRÜNE	
Herr Pascal Pütz	SPD	
Frau Derya Karadag	GRÜNE	
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE	
Frau Dr. Regina Börschel	auf Vorschlag der SPD	
Herr Marcel Hagedorn	auf Vorschlag der SPD	
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU	
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Frau Christtraut Kirchmeyer	Auf Vorschlag der FDP	
Frau Rebekka Müller	Auf Vorschlag von Volt	

Beratende Mitglieder

Frau Diana Finsterle	Auf Vorschlag der AfD
Herr Daniel Bauer-Dahm	GRÜNE
Herr Rafael Christof Struwe	Auf Vorschlag der SPD
Herr Daniel Alexander Kastenholz	CDU
Herr Lothar Müller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Herr Andreas Michalak	Auf Vorschlag der FDP
Herr Manfred Kreische	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE

Verwaltung

Frau Beigeordnete Andrea Blome	Dezernat für Mobilität und Liegenschaften
Herr Rainer Straub	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster (Amtsleiter)
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster (Abteilungsleiter)
Frau Dagmar Berg	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster (Sachbearbeiterin)

Gäste

Herr Leon Heese	KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH
-----------------	---

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1.1 Bestellung einer Schriftführerin/eines Schriftführers für den Liegenschaftsausschuss
0024/2021
- 1.2 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)
- 2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)**
- 3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
 - 4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen
 - 4.2 Neue Anfragen
 - 4.2.1 Entwicklung des kommunalen Vorkaufsrechts im Jahr 2020
AN/0253/2021
 - 4.2.2 Baulücke Richard-Wagner-Straße 6-10 in Neustadt/Süd
AN/0068/2021
 - 4.2.3 Coloniaus - Stand der Dinge? (AN/0260/2021)
0587/2021

- 4.2.4 Berücksichtigung des Klimawandels bei der Vergabe von Gewerbegrundstücken
AN/0412/2021

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

6 Mitteilungen der Verwaltung

- 6.1 Grundstücksvermarktung Im Garten in Köln-Weiß
2955/2020
- 6.2 Entwicklung des kommunalen Vorkaufsrechts im Jahr 2020
0546/2021
- 6.3 Gesetzliche Vorkaufsrechte gemäß §§ 24 ff Baugesetzbuch
hier: Erfahrungsbericht für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020
0487/2021
- 6.4 Grundstücksvermarktung Westhovener Weg in Köln-Weiß
2886/2020
- 6.5 Respektvoll, diskriminierungsfrei und zugewandt: Leitfaden für eine wertschätzende Kommunikation bei der Stadt Köln
0409/2021

I. Öffentlicher Teil

- 1.1 Bestellung einer Schriftführerin/eines Schriftführers für den Liegenschaftsausschuss
0024/2021**

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss bestellt Frau Dagmar Berg bis zum 07.06.2021 zur Schriftführerin.

Zur Unterstützung der Schriftführung werden die Sitzungen des Liegenschaftsausschusses – analog dem Verfahren im Rat - auf Tonträger aufgezeichnet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

1.2 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss) Im Anschluss an die Bestellung der Schriftführerin erfolgten die Verpflichtungen und die Klärung des weiteren Sitzungsverlaufes.

Verpflichtung

Die Vorsitzende Frau Ira Sommer hat zu Beginn der Sitzung die sachkundigen Einwohner*innen sowie die Bürger*innen,

Frau Dr. Regina Börschel

Herrn Marcel Hagedorn

Frau Christtraut Kirchmeyer

Frau Rebekka Müller

Frau Diana Finsterle

Herrn Daniel Bauer-Dahm

Herrn Rafael Christof Struwe

Herrn Daniel Alexander Kastenholz

Herrn Lothar Müller

Herrn Andreas Michalak

und

Herrn Manfred Kreische,

die in den Sitzungen am 10.12.2020 und 04.12.2021 als sachkundige Einwohner*innen sowie Bürger*innen in den Liegenschaftsausschuss gewählt wurden.

Mit folgendem Text gemäß § 5 Abs. 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Köln verpflichtet:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgaben als Mitglieder und Mitgliederinnen des Liegenschaftsausschusses nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze zu beachten und Ihre Pflichten zum Wohle der Stadt Köln zu erfüllen.“

Technische Probleme

Die Sitzung konnte nicht auf Tonträger aufgenommen werden. Deshalb haben sich die stimmberechtigte*n und beratende*n Mitglieder*innen sowie die Verwaltung dahingehend geeinigt, dass ein Ergebnisprotokoll gefertigt wird.

Zudem wurde wegen der Corona-Pandemie darum gebeten die Sitzung zügig durchzuführen. Der Verwaltung wurden die Corona-Testschreiben zur Nachverfolgung ausgehändigt. Die Verwaltung wird die Schreiben nach Ablauf der Verwahrfist vernichten.

Aufgrund der technischen Probleme und des erbetenen zügigen Sitzungsverlaufes hat die Verwaltung darum gebeten von Fragen abzusehen und diese schriftlich an die Verwaltung zu richten. Es wurde zugesagt, dass die Fragen in der Niederschrift aufgenommen und beantwortet werden.

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen

4.2 Neue Anfragen

**4.2.1 Entwicklung des kommunalen Vorkaufsrechts im Jahr 2020
AN/0253/2021**

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

**4.2.2 Baulücke Richard-Wagner-Straße 6-10 in Neustadt/Süd
AN/0068/2021**

RM Dr. Börschel bat um Berücksichtigung in der nächste Liegenschaftssitzung.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen mit erneuter Wiedervorlage.

**4.2.3 Colonus - Stand der Dinge? (AN/0260/2021)
0587/2021**

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

**4.2.4 Berücksichtigung des Klimawandels bei der Vergabe von Gewerbe-
grundstücken
AN/0412/2021**

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen mit erneuter Wiedervorlage.

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

6 Mitteilungen der Verwaltung

6.1 Grundstücksvermarktung Im Garten in Köln-Weiß 2955/2020

RM Roß-Belkner bittet um Beantwortung nachfolgender Fragen (vor der Sitzung gestellt):

1. Was bedeutet die Aussage: Das Grundstück darf für die Dauer von 20 Jahren nur mit einem Wohnhaus bebaut und nur zu Wohnzwecken genutzt werden?
2. Was ist nach 20 Jahren?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Die Vereinbarung von Nutzungsbindungen wie z.B. „20 Jahre lang nur zu Wohnzwecken“ dient der Absicherung der stadtentwicklungspolitischen Interessen, andererseits soll sichergestellt werden, dass der Stadt Köln an Wertsteigerungen partizipiert, wenn es innerhalb von 20 Jahren zu einer anderen, höherwertigen Nutzung kommt:

- Nach Ablauf der 20-jährigen Nutzungsbindung kann der Eigentümer/die Eigentümerin das Grundstück – im Rahmen des dann geltenden Bauplanungsrechts – nach seinen/ihren Vorstellungen nutzen. D.h. wenn er/sie dann lieber eine gewerbliche Nutzung wie z.B. ein Hotel vorsieht und das Bauplanungsrecht dies zulässt, kann er/sie dies tun.
- Vor Ablauf der 20-jährigen Nutzungsbindung geht das nicht bzw. nur mit Zustimmung der Stadt Köln. Die Stadt Köln wird ihre Zustimmung davon abhängig machen, ob eine andere Nutzung stadtentwicklungspolitisch gewollt ist. Zudem wird sie bei einer höherwertigen Nutzung des Grundstücks einen Kaufpreinsnachlass geltend machen.

RM Pütz stellt folgende Fragen:

1. Wurde in diesem Fall eine Erbbaurechtsvergabe geprüft?
2. Wo bleibt die Grundsatzvorlage zur Einführung des Erbbaurechtes als Regelvergabe?

Diese Fragen beantwortet die Verwaltung wie folgt:

zu Frage 1:

Bei Ein-/Zweifamilienhausgrundstücken ist bisher keine Vergabe von Erbbaurechten vorgesehen und wurde im vorliegenden Fall daher nicht geprüft.

zu Frage 2:

Das Konzept zur vorrangigen Nutzung des Erbbaurechtes, bei der Veräußerung städtischer Grundstücke für den Wohnungsbau, wurde nach Beteiligung der Wohnungswirtschaft nochmals überarbeitet und befindet sich derzeit in der verwaltungsinternen Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen mit erneuter Wiedervorlage.

**6.2 Entwicklung des kommunalen Vorkaufsrechts im Jahr 2020
0546/2021**

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

**6.3 Gesetzliche Vorkaufsrechte gemäß §§ 24 ff Baugesetzbuch
hier: Erfahrungsbericht für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum
31.12.2020
0487/2021**

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

**6.4 Grundstücksvermarktung Westhovener Weg in Köln-Weiß
2886/2020**

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

**6.5 Respektvoll, diskriminierungsfrei und zugewandt: Leitfaden für eine
wertschätzende Kommunikation bei der Stadt Köln
0409/2021**

SB Kreische bat um Übersendung der Unterlagen zu TOP 6.2 bis 6.5 in Papierform.
Die erbetenen Unterlagen wurden am Tag nach der Sitzung übersandt.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

gez. Frau Ira Sommer – Vorsitzende des Liegenschaftsausschusses

gez. Frau Dagmar Berg – Schriftführerin des Liegenschaftsausschusses