

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Übertragung der Liegenschaft Martinstraße 30, 50667 Köln, aus dem Liegenschaftsvermögen des Dezernates für Kunst und Kultur in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft Ausschuss Kunst und Kultur

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	07.03.2022
Ausschuss Kunst und Kultur	08.03.2022

Beschluss:

Der Ausschuss Kunst und Kultur und der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft beschließen mit Wirkung vom 01.01.2022 die Übertragung der Liegenschaft Martinstraße 30, 50667 Köln, aus dem Liegenschaftsvermögen des Dezernates für Kunst und Kultur in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:**

Der Beschluss soll zu folgender Liegenschaft gefasst werden:

Objekt: Gebäude Martinstraße 30 in 50667 Köln

Grundstück: Martinstraße 30, Teilfläche des Flurstückes 1207 Gemarkung Köln (4958) Flur 5, ehemalige Flurstücke Gemarkung Köln (4958), Flur 5, Flurstücke 826 und ein Teil des ehemaligen Flurstückes 827
Aufgrund der Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud wurden die ehemaligen Flurstücke 826 und 827 mit weiteren Flurstücken verschmolzen, um Abstandsflächen zu vermeiden.

Größe: circa 93 Quadratmeter

Zweck: Instandsetzung des Gebäudes als Baubüro für die Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud und weitere nachfolgende Baumaßnahmen in der Kölner Innenstadt

Das Grundstück, auf dem das Gebäude Martinstraße 30 steht, umfasst rund 93 Quadratmeter und setzt sich aus dem ehemaligen Flurstück 826 (37 Quadratmeter) und rund 56 Quadratmetern als Teil des ehemaligen Flurstückes 827 zusammen. Die verbleibende Teilfläche des Flurstückes 827 beziehungsweise des neuen Flurstückes 1207 (255 Quadratmeter) soll für die Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud zur Verfügung stehen.

Buchwerte:

In das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln wird nur das Gebäude Martinstraße 30 und die Grundstücksfläche des Gebäudes (93 Quadratmeter) übertragen.
Dementsprechend sind bei der Übertragung nur der Buchwert für das Grundstück mit 93 Quadratmetern und der Restbuchwert für das Gebäude anzusetzen.

Der Buchwert für die Grundstücke 826 und des Anteils von 827 mit insgesamt 93 Quadratmetern beläuft sich zum 01.01.2022 auf 102.300 Euro.

Der Restbuchwert für das Gebäude beträgt zum 01.01.2022 108.542,90 Euro.

Die Übertragung des Gebäudes und der Grundstücksfläche in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln erfolgt zum Buchwert im Wege der Kapitalerhöhung bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln mit Wirkung zum 01.01.2022.

Aufseiten der Stadt Köln steigt die Beteiligung an der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln entsprechend, insofern handelt es sich aus der Sicht der Bilanz der Stadt Köln um einen Aktivtausch ohne Auswirkungen auf das Eigenkapital.

Bisheriger Werdegang:

Die im Liegenschaftsvermögen des Dezernates für Kunst und Kultur befindliche Liegenschaft Martinstraße 30, 50667 Köln, sollte ursprünglich abgerissen werden.

Nachdem Verhandlungen mit dem Nachbarn/Eigentümer Martinstraße 32 gescheitert sind, haben Machbarkeitsstudien zur Umplanung der beiden Gebäude ergeben, dass diese erhalten bleiben können. Das Gebäude Martinstraße 30 wurde ehemals von den Kölner Verkehrsbetrieben für den U-Bahntunnelbau als Baubüro genutzt. Es steht seit circa 15 Jahren leer.

Mit Wirkung vom 10.09.2015 wurde die Liegenschaft von dem Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster mit allen Rechten und Pflichten förmlich dem Dezernat für Kunst und Kultur übertragen.

Vor einer angemessenen Nutzung ist eine Instandsetzung des Gebäudes dringend notwendig. Bisher wurden von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nur Sicherungsmaßnahmen beauftragt.

Die Instandsetzungskosten belaufen sich laut einer Kostenberechnung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln auf insgesamt 688.000 Euro brutto inklusive Risikozuschlag.

Hierzu legt die Verwaltung die Beschlussvorlage 4019/2021 zur politischen Beratung vor.

Das Unter- und Erdgeschoss der Martinstraße 30 stehen den städtischen Dienststellen nach Instandsetzung zur Anmietung zur Verfügung. Hierbei wird der Kulturverwaltung ein Erstbelegungsrecht eingeräumt.

Anlage 1 - Auszug aus der ehemaligen Flurkarte

Anlage 2 - Nach der Verschmelzung Flurstück 1207