

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	22.08.2022

Vorkaufsrecht gemäß § 31 Denkmalschutzgesetz NRW (AN/1395/2022)

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

1. Welche Überlegungen hat die Verwaltung bisher zu künftigen Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 31 DSchG NRW?
2. Hält die Verwaltung eine standardmäßige Unterscheidung und damit grundsätzliche Andersbehandlung von Baudenkmälern und Bodendenkmälern für sinnvoll und umsetzbar?
3. Sind die technischen Voraussetzungen gegeben, eine entsprechende Prüfung zur Ausübung Vorkaufsrechtes (teil-)automatisiert im Rahmen existierender IT-Lösungen abzuwickeln und plant die Verwaltung?
4. Wie werden die Ratsgremien in dieser für die Liegenschaftspolitik nicht ganz unwichtigen Frage im weiteren Verlauf eingebunden?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Frage 1:

Mit In-Kraft-Treten des neuen nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes zum 1. Juni 2022 wurde auf der Grundlage des § 31 DSchG ein gesetzliches Vorkaufsrecht für eingetragene Denkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler eingeführt.

Derzeit ist noch unklar, ob und wenn ja, in welchem Umfang sich dadurch tatsächlich praktisch relevante Handlungsmöglichkeiten ergeben, die gegenüber den im Übrigen bestehenden Handlungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des zu betreibenden Verwaltungsverfahrens und der Auswirkungen auf den Grundstücksverkehr vorteilhaft wären. Dies wird aktuell durch die betroffenen Fachdienststellen erörtert und eine Beschlussempfehlung zum dauerhaften Umgang mit dem Vorkaufsrecht gemäß § 31 DSchG erarbeitet.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.08.2022 eine Dringlichkeitsentscheidung bestätigt mit der auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß § 31 DSchG befristet bis 31.12.2022 verzichtet wird. Durch diese Befristung wird Zeit gewonnen, in der das weitere Vorgehen geplant und den politischen Gremien die Gelegenheit gegeben wird, mit der gebotenen Gründlichkeit und Ruhe eine Entscheidung zum zukünftigen Vorgehen zu treffen. Dies vermeidet zudem Nachteile für die Akteure auf dem Kölner Immobilienmarkt.

Zu Frage 2:

Im Rahmen der o.g. Überlegungen wird auch betrachtet, ob eine grundsätzliche Andersbehandlung von Baudenkmälern und Bodendenkmälern sinnvoll und umsetzbar ist.

Zu Frage 3:

Die technischen Voraussetzungen, eine entsprechende Prüfung zur Ausübung Vorkaufsrechtes (teil-) automatisiert im Rahmen existierender IT-Lösungen abzuwickeln, sind derzeit nicht gegeben. Vielmehr müssten diese – aufbauend auf den unter Frage 1 thematisierten Überlegungen – erst konzipiert, beschafft und implementiert werden.

Zu Frage 4:

Sobald die bei der Beantwortung unter Frage 1 angesprochenen Überlegungen abgeschlossen sind, ist vorgesehen, den Rat nach Vorberatung im Liegenschaftsausschuss und im Ausschuss für Kunst und Kultur über die Nutzung des Instruments des Vorkaufsrechts gemäß § 31 DSchG nach dem Ende des befristeten Verzichts (bis 31.12.2022) entscheiden zu lassen.

Gez. Wolfgramm