



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578

Fax: (0221)

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 22.02.2023

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 23.01.2023, 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theoburauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

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

Beratende Mitglieder

Herr Vincent Winkel	Auf Vorschlag der AfD-Fraktion
Herr Daniel Alexander Kastenholz	CDU
Herr Rafael Christof Struwe	Auf Vorschlag der SPD
Herr Lothar Müller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Herr Lothar Horbach	Auf Vorschlag von Volt
Frau Petra Wersch	Auf Vorschlag der Klima Freunde

Verwaltung

Herr Beigeordneter William Wolfram	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
Herr Michael Prümm	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Julia Egenolf	Amt der Oberbürgermeisterin

Schriftführung

Frau Marianne Michels	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
-----------------------	---

Gäste

Herr Marius de Groot	Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH
Herr Michael Friedrichsen	Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Christiane Martin	GRÜNE
Herr Marcel Hagedorn	auf Vorschlag der SPD

Beratende Mitglieder

Herr Walter Wortmann	Auf Vorschlag von Die FRAKTION
Herr Daniel Bauer-Dahm	GRÜNE
Herr Andreas Michalak	Auf Vorschlag der FDP

Vorsitzende Sommer eröffnet die Sitzung des Liegenschaftsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest sie die Änderungen zur Tagesordnung und lässt über die so ergänzte Tagesordnung abstimmen; diese wird einstimmig angenommen. Demnach ergibt sich die nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)**
- 1.1 Anregung der Bezirksvertretung Kalk zur Änderung der Zuständigkeitsordnung
Hier: Beteiligung der Bezirksvertretung bei Grundstücksangelegenheiten
1799/2022
- 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
- 4.1.1 Sachstand Schullandheim Wyk auf Föhr
AN/1771/2022

und

Antwort der Verwaltung
3812/2022
- 4.1.2 Betreiberwechsel in der Stadthalle Mülheim
AN/2066/2022

Die Antwort befindet sich im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu TOP 8.2
- 4.2 Neue Anfragen
- 4.2.1 Aktuelle Nutzung Dünnwalder Mauspfad
AN/0098/2023
- 5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen**
- 6 Mitteilungen der Verwaltung**
- 6.1 Mitteilung zu dem in der 12. Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim vom
02.05.2022 unter 8.1.2 gefassten Beschluss zum Windmühlenquartier
3596/2022

- 6.2 Neufassung des Mustermietvertrages für die Vermietung von städtischen Sportanlagen oder Grundstücken zum Bau von Sportbauten Dritter
2153/2022
- 6.3 Liste der Großbauprojekte - Beantwortung von Anregungen und Nachfragen aus den beteiligten Gremien
3165/2022/1
- 6.4 Regionalstudie zur Landwirtschaft
0075/2023
- 6.5 Durchführung einer europaweiten Markterkundung
3750/2022
- 7 Mündliche Anfragen**

II. Nichtöffentlicher Teil

- 1 Gleichstellungsrelevante Themen**
- 2 Haushaltsüberblick**
- 3 Grundstücksangelegenheiten**
 - 3.1 Ankäufe
 - 3.2 Verkäufe
 - 3.2.1 Verkauf eines städtischen Grundstücks in Köln-Immendorf, Am Goldschmidtshof
3614/2022
 - 3.2.2 Verkauf des Grundstücks Heinrich-Bützler-Straße / Kapellenstraße / Dillenburg-Straße
4290/2022
 - 3.2.3 Verkauf von Arrondierungsflächen am Großklärwerk Stammheim
4310/2022
 - 3.3 Tausche
 - 3.3.1 Grundstückstausch Markusstr. / Derkumer Str. in Köln-Raderthal
4094/2022

- 3.4 Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung
- 3.5 Enteignung
- 3.6 Erbbaurechtsbestellung
- 3.7 Dienstbarkeiten und Baulasten
- 3.8 Vermietung und Verpachtung
- 3.9 Vorkaufsrecht
 - 3.9.1 Verlängerung der Anhandgabe städtisches Baugebiet Berrischstraße / Im Mönchsfeld in Köln-Roggendorf/Thenhoven
4032/2022
 - 3.9.2 Verlängerung Anhandgabe eines städtischen Grundstücks im Gewerbepark Köln-Poll
4172/2022
 - 3.9.3 Anhandgabe Vorgebirgsstraße 20 (Gotlandhaus)
3945/2022
- 3.10 Sonstige Vorlagen
 - 3.10.1 Mehrbedarf zur Einführung von SAP RE FX im Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
4100/2022
- 3.11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen
- 4 Haushaltsangelegenheiten**
- 5 Mitteilungen der Verwaltung**
 - 5.1 2. Sachstandsbericht zur Unterbringung und Betreuung von aus der Ukraine Geflüchteten - umgesetzte Maßnahmen
3829/2022

6 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

7 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

8 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

8.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage: Gemeinsamer Subventionsbericht zur Überlassung von Räumen / Immobilien aus dem Fiskalbesitz für kulturelle Nutzung 2020
3807/2022

8.2 Betreiberwechsel Stadthalle Mülheim (AN/2066/2022)
0224/2023

9 Mündliche Anfragen

Zu I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

1.1 Anregung der Bezirksvertretung Kalk zur Änderung der Zuständigkeitsordnung Hier: Beteiligung der Bezirksvertretung bei Grundstücksangelegenheiten 1799/2022

RM Roß-Belkner beantragt eine Vertagung der Vorlage und bittet die Verwaltung um inhaltliche Stellungnahme.

Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, erläutert im Folgenden die Intension der Bezirksvertretung und die Position der Verwaltung hierzu.

Der Liegenschaftsausschuss stellt die Beschlussvorlage zurück.

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen

4.1.1 Sachstand Schullandheim Wyk auf Föhr AN/1771/2022

und

**Antwort der Verwaltung
3812/2022**

SB kirchmeyer bedankt sich für die Antwort der Verwaltung. Sie wundere sich allerdings darüber, dass die Vergabe im Erbbaurecht erfolgen solle.

RM Roß-Belkner möchte wissen, ob durch die geplante Nutzung die Zweckbindung aufgehoben werde. Denn schließlich sei die Uniklinik keine Jugendeinrichtung.

Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, antwortet, Nutzungszweck sei „Gemeinwohl“. Insofern bedürfe es keiner Änderung des B-Planes. Bzgl. der Vergabeart habe man sich aufgrund der zu erwartenden weiter exorbitant steigenden Grundstückspreise auf der Insel Föhr für die Erbbaurechtsbestellung entschieden.

**4.1.2 Betreiberwechsel in der Stadthalle Mülheim
AN/2066/2022**

Die Antwort folgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu TOP 8.2.

4.2 Neue Anfragen

**4.2.1 Aktuelle Nutzung Dünnwalder Mauspfad
AN/0098/2023**

Eine Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

6 Mitteilungen der Verwaltung

**6.1 Mitteilung zu dem in der 12. Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim vom
02.05.2022 unter 8.1.2 gefassten Beschluss zum Windmühlenquartier
3596/2022**

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**6.2 Neufassung des Mustermietvertrages für die Vermietung von städti-
schen Sportanlagen oder Grundstücken zum Bau von Sportbauten Drit-
ter
2153/2022**

SB Dr. Börschel vermisst in der Mitteilung eine Befassung mit dem Thema „Prävention und Intervention gegen den sexuellen Missbrauch von Kindern“ und fragt nach den Gründen.

Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, sagt zu, die Anregung an das hierfür zuständige Sportamt weiterzugeben.

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**6.3 Liste der Großbauprojekte - Beantwortung von Anregungen und Nach-
fragen aus den beteiligten Gremien
3165/2022/1**

SB Kirchmeyer hätte erwartet, dass Änderungen in der Auflistung entsprechend kenntlich gemacht würden.

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

6.4 Regionalstudie zur Landwirtschaft 0075/2023

RM Karadag erläutert den Hintergrund der Anfrage.

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

6.5 Durchführung einer europaweiten Markterkundung 3750/2022

RM Karadag begrüßt das Vorgehen der Verwaltung. Auch findet sie es richtig, dass im Ausschreibungstext das Betreibermodell offen gehalten worden sei.

RM Roß-Belkner zeigt sich insgesamt verwundert über die vorliegende Mitteilung, denn sie werfe viele Fragen auf. Sie möchte wissen:

- Wann erfolgte die Veröffentlichung?
- Warum hat Herr Greitemann die Mitteilung unterzeichnet und nicht Herr Wolfgramm?
- Warum hat man das Frischezentrum nicht in die Überschrift aufgenommen?
- Auf welcher (Beschluss-) Basis ist die Ausschreibung erfolgt?
- Warum ist kein Betrieb in Eigenregie vorgesehen?

RM Weisenstein weist anknüpfend an die zuletzt gestellte Frage darauf hin, dass es einen Ratsbeschluss aus Dezember 2021 gebe, wonach die Verwaltung einen Investor für den Bau finden sollte, nicht aber einen Betreiber.

Beigeordneter Wolfgramm antwortet, bei der Unterzeichnung durch VI könne es sich nur um ein Versehen handeln, selbstverständlich sei dies eine Vorlage seines Dezernats. Die Veröffentlichung im EU-Amtsblatt sei seines Wissens letzten Donnerstag erfolgt. Man habe sich bewusst nicht ausschließlich auf ein Investorenmodell fokussiert, um die Erfolgsaussichten größtmöglich zu halten. Aus den gleichen Gründen sei auch keine Priorisierung für ein Betreibermodell vorgenommen worden. Dies sei auch Ergebnis des Workshops mit der Händlerschaft gewesen.

Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, unterstreicht die Aussagen des Herrn Wolfgramm. Die Ausschreibung sei erst einmal eine Aufforderung zum Dialog. Die Stadt brauche Vorschläge, wie das Gesamtpaket realisiert werden könne. Da dies keine leichte Aufgabe sei, habe man eine offene, am Markt orientierte Ausschreibung, in die Wege geleitet.

SE Struwe entgegnet, bereits vor knapp zehn Jahren habe man Untersuchungen zur Betreiberform durchgeführt. Scheinbar habe man sich jetzt darauf verständigt, dass das Frischezentrum privatisiert werden solle. Das entspreche jedoch nicht der geltenden Beschlusslage.

Herr Kiefer erläutert, beihilferechtlich sei es höchst bedenklich, als Stadt einen hoch defizitären Betrieb auf Dauer zu unterhalten.

SB Kirchmeyer ist der Auffassung, die vorliegende Mitteilung müsse auch in den Rat eingebracht werden.

Beigeordneter Wolfgramm stellt dar, im Rat gebe es keine Mitteilungen. Außerdem würden mit Durchführung der Ausschreibung keine Fakten geschaffen, sondern erst einmal nur Ideen gesammelt.

RM Weisenstein pflichtet Frau Kirchmeyer bei. Das Thema müsse im Rat debattiert werden, weil dieser zuvor einen anderslautenden Beschluss gefasst habe.

RM Karadag betont noch einmal, dass die Ausschreibung offen gehalten worden sei und damit die Forderung des Ratsbeschlusses berücksichtige.

Beigeordneter Wolfgramm macht den Vorschlag, dass die Verwaltung bis zur nächsten Beratung in der Bezirksvertretung die hier gestellten Fragen schriftlich beantwortet.

Der Ausschuss erklärt sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Anmerkung zu Protokoll:

Die Antworten wurden zwischenzeitlich als Anlage 3 zu dieser Mitteilung in das Ratsinformationssystem eingestellt.

7 Mündliche Anfragen

Im öffentlichen Teil der Sitzung wurden keine mündlichen Anfragen gestellt.

Vorsitzende Sommer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Ira Sommer
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels
Schriftführerin