



# Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

## Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578

Fax: (0221)

E-Mail: [marianne.michels@stadt-koeln.de](mailto:marianne.michels@stadt-koeln.de)

Datum: 10.05.2023

## Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 24.04.2023, 17:00 Uhr bis 17:45 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theoburauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Ira Sommer	CDU
Frau Christiane Martin	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Pascal Pütz	SPD
Frau Derya Karadag	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Sabine Pakulat	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Hans Schwanitz	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Bernd Petelkau	CDU Vertretung für Frau De Bellis-Olinger
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Frau Claudia Brock-Storms	SPD Vertretung für Frau Dr. Börschel
Herr Marcel Hagedorn	Auf Vorschlag von SPD
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 Walter Wortmann	Die 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
Herr Olaf Nobis	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 Teresa De Bellis-Olinger	CDU
Frau Dr. Regina Börschel	Auf Vorschlag von SPD

### **Beratende Mitglieder**

Herr Daniel Bauer-Dahm	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Andreas Michalak	Auf Vorschlag der FDP

Vorsitzende Sommer eröffnet die Sitzung des Liegenschaftsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest sie die Zusetzungen zur Tagesordnung.

Bezüglich des Dringlichkeitsantrages zu TOP 3.1 bittet sie die SPD-Fraktion die Eilbedürftigkeit ihres Antrages zu begründen.

RM Pütz kommt der Aufforderung nach und begründet den Dringlichkeitsantrag der SPD wie folgt: Vor kurzem hätten ihn Informationen erreicht, dass die Landesregierung keine Verwendung für die Liegenschaft habe. Deshalb sollte die Stadt Köln seiner Ansicht nach schnellstmöglich ihr Kaufinteresse anmelden.

SB Kirchmeyer kann hier keine Dringlichkeit erkennen. Das Thema sei nicht neu und werde zudem in der nächsten Ratssitzung behandelt.

RM Roß-Belkner schließt sich den Worten ihrer Vorrednerin an.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt Vorsitzende Sommer zunächst über die Dringlichkeit des Antrages abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:** mit den Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Volt Fraktion abgelehnt.

Damit ist der Antrag von der Tagesordnung abgesetzt.

Vorsitzende Sommer fragt an, ob es seitens der Ausschussmitglieder Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt.

RM Pütz macht für die SPD Beratungsbedarf zu TOP 1.2 – Konzeptausschreibung Praktiker-Baumarkt geltend.

Vorsitzende Sommer schlägt vor, die Vorlage zunächst aufzurufen, weil es Fragen hierzu gibt. Anschließend könne die Vorlage dann zurückgestellt werden. Sie stellt fest, dass der Ausschuss hiermit einverstanden ist und stellt die so geänderte Tagesordnung zur Abstimmung: 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
- 1.2 Vermarktung Friedrich-Naumann-Straße 2 (ehem. Baumarkt PRAKTIKER) in  
Köln Porz-Eil  
Bewertungskriterien zur Konzeptausschreibung  
0425/2023/1

#### **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 Aktuelle Nutzung Dünnwalder Mauspfad  
AN/0098/2023
  - 4.1.2 Share Deals und Weiterverkäufe von Erbbaurechten  
AN/0371/2023
- und

Antwort der Verwaltung  
0781/2023

- 4.2 Neue Anfragen
  - 4.2.1 Sachstand Hallen Kalk  
AN/0654/2023

## **5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen**

## **6 Mitteilungen der Verwaltung**

- 6.1 Subventionsbericht zur Überlassung von Räumen / Immobilien aus dem Fiskalbesitz für soziale Einrichtungen 2022  
*Die Mitteilung wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt*
- 6.2 Änderungen der Wohnraumförderung 2023 einschließlich einer Übersicht der bezugsfertigen Wohnungen 2017 bis 2022  
0927/2023
- 6.3 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK); Stand 31.12.2022  
1012/2023

## **7 Mündliche Anfragen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

### **1 Gleichstellungsrelevante Themen**

### **2 Haushaltsüberblick**

### **3 Grundstücksangelegenheiten**

- 3.1 Ankäufe
- 3.2 Verkäufe
  - 3.2.1 Grundstücksverkäufe am Pfarrer-Nikolaus-Vogt-Weg in Köln-Westhoven  
0696/2023
- 3.3 Tausche
- 3.4 Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung
- 3.5 Enteignung
- 3.6 Erbbaurechtsbestellung
  - 3.6.1 Vergabe der städtischen Grundstücksfläche Richwinusweg in Köln-Zündorf im Erbbaurecht  
0678/2023
  - 3.6.2 Neubegründung eines bereits abgelaufenen gewerblichen Erbbaurechtes im Bereich des Großmarktes in Köln-Raderberg  
0923/2023

- 3.6.3 Erbbaurecht Rennbahn in Köln-Weidenpesch  
0742/2023
- 3.7 Dienstbarkeiten und Baulasten
- 3.8 Vermietung und Verpachtung
- 3.9 Vorkaufsrecht
- 3.9.1 Anhandgabe der städtischen Grundstücke an der Feldgärtenstraße/ Im Grund  
in Köln-Niehl für eine Nutzung im Wohnungsbau in Verbindung mit der Neuer-  
richtung einer Bogenschießanlage  
0093/2023
- 3.9.2 Anhandgabe eines Grundstückes in Köln-Merkenich  
0903/2023
- 3.10 Sonstige Vorlagen
- 3.10.1 Übertragung von Grundstücken aus dem Allgemeinen Liegenschaftsvermö-  
gen in das Sondervermögen der Gebäudewirtschaft - Zusestraße in Köln-  
Lövenich  
3984/2022
- 3.10.2 Tiefgarage "An Farina" in 50667 Köln; hier: Entsendung einer städtischen Ver-  
treterin in den Verwaltungsbeirat  
0882/2023
- 3.11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen
- 4 Haushaltsangelegenheiten**
- 5 Mitteilungen der Verwaltung**
- 5.1 Gemeinsamer Subventionsbericht zur Überlassung von Räumen / Immobilien  
aus dem Fiskalbesitz für kulturelle Nutzung 2021  
3761/2022
- 5.2 Gewerbeimmobilie Dillenburger Str. 100 in Köln-Kalk, Verhandlungen mit der  
OSMAB Holding AG  
1099/2023
- 5.3 Subventionsbericht zur Überlassung von Räumen / Immobilien aus dem Fis-  
kalbesitz für soziale Einrichtungen 2022  
0542/2023

- 6 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 7 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 8 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen**
- 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 spricht sich für die CDU-Fraktion der aktualisierten Beschlussempfehlung der Verwaltung gem. Anlage 3 an.

Da sonst keine Wortmeldungen vorliegen, stellt Vorsitzende Sommer die Vorlage in der zuvor genannten Form zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Anregung der Bezirksvertretung Kalk zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeit einer Information der Bezirksvertretungen über Grundstücksangelegenheiten im Nachgang zu prüfen und dazu dem Liegenschaftsausschuss zu berichten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion Die Linke.**

#### 1.2 Vermarktung Friedrich-Naumann-Straße 2 (ehem. Baumarkt PRAKTIKER) in Köln Porz-Eil Bewertungskriterien zur Konzeptausschreibung 0425/2023/1

Vorsitzende Sommer erinnert an den eingangs geltend gemachten Beratungsbedarf der SPD und fragt an, ob Wortmeldungen vorliegen.

RM Pakulat fragt hinsichtlich des Ratsbeschlusses vom 09.02.2023, den Baumarkt ggf. als Interimsstandort für das Berufskolleg Eitorfer Str. zu nutzen, nach dem Ergebnis der Prüfung.

SB Kirchmeyer begrüßt die Vorlage.

SE Wersch spricht sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt dafür aus, dass man bei der Planung viel Grün berücksichtigen möge und fragt nach Details.

Herr Friedrichsen, Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH, bedauert, hierüber keine näheren Kenntnisse zu haben. Er werde diesbezüglich bei den zuständigen Kolleg\*innen nachfragen.

SE Wortmann ist der Meinung, die Stadt sollte das Grundstück nicht veräußern.

Vorsitzende Sommer bittet darum, die Frage von RM Pakulat zur nächsten Sitzung schriftlich zu beantworten und stellt den Vertagungsantrag zur Abstimmung:



**Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss stellt die Vorlage zurück.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

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

**4.1.2 Share Deals und Weiterverkäufe von Erbbaurechten  
AN/0371/2023**

**und**

**Antwort der Verwaltung  
0781/2023**

RM Pütz dankt der Verwaltung für die Beantwortung seiner Anfrage. Wegen der Kurzfristigkeit der Einbringung bittet er jedoch, sie zur nächsten Sitzung erneut aufzurufen.

**4.2 Neue Anfragen**

**4.2.1 Sachstand Hallen Kalk  
AN/0654/2023**

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 Subventionsbericht zur Überlassung von Räumen / Immobilien aus dem Fiskalbesitz für soziale Einrichtungen 2022**

Die Mitteilung wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

### **6.2 Änderungen der Wohnraumförderung 2023 einschließlich einer Übersicht der bezugsfertigen Wohnungen 2017 bis 2022 0927/2023**

SE Horbach möchte wissen, wer die Kriterien in Bezug auf die Förderschwerpunkte und die Konditionen für das Zusatzdarlehen festlegt.

Herr Beigeordneter Wolfgramm wird die Fragen an das zuständige Dezernat weitergeben. Die Antworten würden dann als Protokollauszug zu dieser Mitteilung bis zum nächsten Beratungslauf vorliegen.

#### Anmerkung zur Niederschrift:

Der Protokollauszug mit den Antworten wurde als Anlage 4 eingestellt und lag rechtzeitig zur Beratung in den nachfolgenden Gremien vor.

Text der Antwort:

„Die Wohnraumfördermittel werden vom Land NRW zur Verfügung gestellt. Daher werden die Förderschwerpunkte und auch die Konditionen aller Fördermittel, vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD NRW) festgesetzt.“

### **6.3 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK); Stand 31.12.2022 1012/2023**

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

## **7 Mündliche Anfragen**

Im öffentlichen Teil der Sitzung werden keine mündlichen Anfragen gestellt.

Vorsitzende Sommer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Ira Sommer  
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels  
Schriftführerin