



# Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

## Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578

Fax: (0221)

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

Datum: 25.10.2023

## Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 18.09.2023, 17:00 Uhr bis 17:55 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theoburauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

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

#### Beratende Mitglieder

Herr Vincent Winkel	Auf Vorschlag der AfD-Fraktion
Herr Daniel Alexander Kastenholz	Auf Vorschlag der CDU
Herr Rafael Christof Struwe	Auf Vorschlag der SPD
Herr Lothar Müller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Herr Marc Mauracher	Auf Vorschlag der FDP
Frau Isabell Ullrich	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE

## **Verwaltung**

Herr Beigeordneter William Wolfgramm	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
Frau Katharina Trinks	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
Herr Dr. Lothar Becker	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
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 Sascha Maschinski	Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH
------------------------	--

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Hans Schwanitz	GRÜNE
Frau Rebekka Müller	Auf Vorschlag von Volt

## **Beratende Mitglieder**

Herr Walter Wortmann	Auf Vorschlag von Die FRAKTION
Herr Daniel Bauer-Dahm	Auf Vorschlag der GRÜNEN
Herr Lothar Horbach	Auf Vorschlag von Volt

Vorsitzende Sommer eröffnet die Sitzung des Liegenschaftsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Ihrem besonderen Gruß gilt Frau Ullrich, die heute zum ersten Mal als neues Mitglied an der Sitzung teilnimmt. Sie bittet die Anwesenden sich zu erheben und verpflichtet Frau Ullrich als sachkundige Einwohnerin im Liegenschaftsausschuss.

Anschließend verliest Vorsitzende Sommer die Zusetzungen zur Tagesordnung und fragt an, ob es seitens der Ausschussmitglieder weitere Änderungswünsche gibt. Dies ist nicht der Fall. Vorsitzende Sommer stellt die so geänderte Tagesordnung zur Abstimmung: diese wird einstimmig angenommen. Somit ergibt sich die nachfolgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Verpflichtung einer sachkundigen Einwohnerin**

##### **1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)**

1.1 Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für das städtische Grundstück Aachener Straße 443 in Köln-Braunsfeld  
2279/2023

##### **2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)**

2.1 Anregung der Bezirksvertretung Innenstadt zur künftigen Nutzung und Bebauung des ehemaligen Areals der Oberfinanzdirektion Köln, Riehler Platz 2 sowie der ehemaligen Generalzolldirektion, Wörthstr. 1-3, 50668 Köln  
0988/2023

##### **3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

3.1 Erwerb des Areals der ehemaligen Oberfinanzdirektion Köln, Riehler Platz 2 sowie der ehemaligen Generalzolldirektion, Wörthstr. 1-3, 50668 Köln  
AN/0666/2023

3.2 Zukunft und Entwicklung des Osthofs im Planungsgebiet der Hallen Kalk  
AN/1477/2023

##### **4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen

4.1.1 Sachstand Hallen Kalk  
AN/0654/2023

und

Antwort der Verwaltung  
2502/2023

4.2 Neue Anfragen

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

5.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von RM Weisenstein zur Befragung der Marktbesucher aus der Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 21.08.2023  
2730/2023

**6 Mitteilungen der Verwaltung**

**7 Mündliche Anfragen**

**II. Nichtöffentlicher Teil**

**1 Gleichstellungsrelevante Themen**

**2 Haushaltsüberblick**

**3 Grundstücksangelegenheiten**

3.1 Ankäufe

3.1.1 Ankauf Teichrohrsängerweg in Köln-Vogelsang  
2146/2023

3.1.2 Ankauf Kolmarer Str. in Köln-Merkenich in Köln-Merkenich  
2548/2023

3.2 Verkäufe

3.2.1 Verkauf eines städtischen Grundstücks in Köln Porz Wahn, Max-Reich-  
pietsch-Straße  
2431/2023

3.2.2 Verkauf eines städtischen Grundstückes in Köln-Lövenich, Zusestr.  
2331/2023

3.2.3 Verkauf des Einfamilienreihenhausgrundstücks Odenthaler Str.  
2151/2023

3.3 Tausche

3.4 Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung

3.5 Enteignung

3.6 Erbbaurechtsbestellung

3.6.1 Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages, Willy-Millowitsch-Platz 1 in Köln Alt-  
stadt/Nord  
1869/2023

- 3.7 Dienstbarkeiten und Baulasten
- 3.8 Vermietung und Verpachtung
  - 3.8.1 Mietvertragsverlängerung "Vision e.V." Standort Neuerburgstr. 25, 51103 Köln 2424/2023
  - 3.8.2 Mietvertrag Heerstr., Köln-Porz-Zündorf 2312/2023
- 3.9 Vorkaufsrecht
  - 3.9.1 Anhandgabe der städtischen Grundstücke Ehrenfeldgürtel südlich des Bahnhofs Ehrenfeld in Köln Ehrenfeld 1039/2023
    - 3.9.1.1 Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion und der Volt-Fraktion vom 21.08.2023 AN/1478/2023
  - 3.9.2 Änderung und Verlängerung eines Anhandgabebeschlusses, Grundstück Eyselshovener Straße in Köln-Rodenkirchen 2125/2023
- 3.10 Sonstige Vorlagen
- 3.11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen
- 4 Haushaltsangelegenheiten**
- 5 Mitteilungen der Verwaltung**
  - 5.1 Generalpachtvertrag mit dem Kreisverband Kölner Gartenfreunde e. V. 2294/2023
- 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**

### **A Verpflichtung einer sachkundigen Einwohnerin**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung behandelt.

#### **1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)**

##### **1.1 Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für das städtische Grundstück Aachener Straße 443 in Köln-Braunsfeld 2279/2023**

RM Pütz dankt der Verwaltung für die Einbringung dieser Vorlage.

#### **Beschluss:**

1. Der Liegenschaftsausschuss beauftragt die Verwaltung, ein Interessenbekundungsverfahren mit dem Ziel der Vergabe eines Erbbaurechts am 1.241 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstück Aachener Straße 443 in Köln-Braunsfeld Gemarkung Müngersdorf, Flur 68, Flurstück Nr. 2399/6 gemäß den Vorgaben des Grundsatzbeschlusses des Rates zur vorrangigen Bestellung von Erbbaurechten an städtischen Grundstücken für den Geschosswohnungsbau (Session-Nr. 1304/2020) durchzuführen.
2. Dabei sind neben den durch den oben genannten Grundsatzbeschluss vorgegebenen Bedingungen folgende Konditionen anzuwenden:  
Erbbauzins im ersten Jahr: 44.100 Euro  
Dies entspricht 1,5 % des nutzungsorientierten Verkehrswertes in Höhe von 3.540.000 Euro gemäß der Wertermittlung vom 07.07.2023, abzüglich einem Ansatz von 600.000 Euro für die Freistellung, demnach 2.940.000 Euro. Der Erbbauzins wird wie im Grundsatzbeschluss vorgesehen angepasst (Wertsicherung). Ab dem 61. Jahr beträgt der Erbbauzinssatz 4%.  
Nutzungszweck: Kombination aus gefördertem Studierendenwohnen und Begegnungsstätte sowie ggfls. weiterer Einrichtungen, die der Geschichte des Ortes Rechnung tragen und der Verständigung zwischen den Kulturen und/oder Religionen dient.
3. In einem Workshop, zu welchem die im Liegenschaftsausschuss vertretenen, stimmberechtigten Fraktionen jeweils zwei Vertreter\*innen entsenden, wird eine Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungen festgelegt, über die der Rat nach Vorberatung im Liegenschaftsausschuss dann abschließend entscheidet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)**

### **2.1 Anregung der Bezirksvertretung Innenstadt zur künftigen Nutzung und Bebauung des ehemaligen Areals der Oberfinanzdirektion Köln, Riehler Platz 2 sowie der ehemaligen Generalzolldirektion, Wörthstr. 1-3, 50668 Köln 0988/2023**

In Sachzusammenhang mit

### **3.1 Erwerb des Areals der ehemaligen Oberfinanzdirektion Köln, Riehler Platz 2 sowie der ehemaligen Generalzolldirektion, Wörthstr. 1-3, 50668 Köln Antrag der SPD-Fraktion AN/0666/2023**

RM Roß-Belkner sieht sich nach wie vor nicht in der Lage, über die Vorlage abzustimmen. Es fehle weiterhin eine Stellungnahme der Verwaltung.

Beigeordneter Wolfgramm berichtet, es gebe keinen neuen Sachstand.

RM Pütz zieht den Antrag der SPD zurück, weil die Landesverwaltung an ihrem Vorhaben festhalte.

RM Pakulat spricht sich dafür aus, auch die Verwaltungsvorlage als „erledigt“ zu erklären.

Nach kurzer Diskussion und auf Vorschlag von Herrn Dr. Becker, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, stellt Vorsitzende Sommer folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss sieht die Angelegenheit zunächst als erledigt an und bittet die Verwaltung um Information, sobald es neue Erkenntnisse/Sachverhalte in Bezug auf die Immobilie der ehemaligen Finanzdirektion gibt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

### **3.1 Erwerb des Areals der ehemaligen Oberfinanzdirektion Köln, Riehler Platz 2 sowie der ehemaligen Generalzolldirektion, Wörthstr. 1-3, 50668 Köln AN/0666/2023**

Der Antrag wurde in Sachzusammenhang mit der Vorlage zu TOP 2.1 beraten.

### **3.2 Zukunft und Entwicklung des Osthofs im Planungsgebiet der Hallen Kalk AN/1477/2023**

RM Pütz verweist auf die Diskussion zu diesem Thema im Rahmen einer aktuellen Stunde in der letzten Ratssitzung. Die Verwaltung habe signalisiert, die Forderungen aus diesem Antrag zu erfüllen. Er bittet daher um Zustimmung.

RM Roß-Belkner sieht den Antrag durch die Behandlung im Rat als erledigt an.

RM Pakulat stimmt ihrer Vorrednerin zu. Zudem sei in der Mitteilung der Verwaltung zu TOP 4.1.1 aufgeführt, dass es bereits einen Termin mit den Akteur\*innen gebe. Daher müsse dies ihres Erachtens nicht erneut beschlossen werden.

RM Weisenstein entgegnet, die aktuelle Stunde im Rat zu diesem Thema habe mit dem Ergebnis geendet, dass die Angelegenheit zur weiteren Bearbeitung in die Verwaltung verwiesen worden sei. Insofern sei der Antrag noch nicht als erledigt zu betrachten und er plädiere für eine Abstimmung.

SB Hagedorn schließt sich den Aussagen des RM Weisenstein an. Auch wegen der Verunsicherung der Akteur\*innen vor Ort, sei ein Signal der Unterstützung von Seiten der Politik wichtig.

Nach kurzer weiterer Debatte stellt Vorsitzende Sommer den Antrag zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss beauftragt die Verwaltung, unverzüglich mit den (verbliebenen) Akteur\*innen des „Osthof Kalk“ zu einem außerordentlichen Termin des Dialogprozesses zusammen zu kommen und die Möglichkeiten der Weiterführung des Projekts Osthof Kalk nach Ausstieg der Montag Stiftung im Rahmen einer gemeinwohlorientierten Nutzung zu erörtern. Insbesondere sollen die Hintergründe des Ausstiegs der Montag Stiftung und die Möglichkeiten eines nachfolgenden Trägers des Projekts erörtert werden sowie welche Hilfestellung die Verwaltung den Akteur\*innen hierzu bieten kann.

Über die Ergebnisse soll die Verwaltung dem Liegenschaftsausschuss, dem Ausschuss für Kunst und Kultur sowie der Bezirksvertretung Kalk berichten. Die Ergebnisse des Termins sollen Einfluss auf die weitere Erarbeitung und ggf. Anpassung des Vergabekonzepts nehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich abgelehnt gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke.**

## **4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

### **4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen**



#### **4.1.1 Sachstand Hallen Kalk AN/0654/2023**

und

#### **Antwort der Verwaltung 2502/2023**

RM Pakulat dankt der Verwaltung für die vorliegende Beantwortung ihrer Anfrage. Sie würde es begrüßen, wenn Projekte dieser Größenordnung regelmäßig auch visuell dargestellt würden, beispielsweise mit einem Projektstatus, einem Zeitstrahl, etc. Dann würden auf einen Blick der aktuelle Sachstand und die darauffolgenden Schritte erkenntlich.

Vorsitzende Sommer bittet um einen kleinen Folder o. ä., aus dem hervorgeht, wo sich welche Hallen befinden.

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

#### **4.2 Neue Anfragen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

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

#### **5.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von RM Weisenstein zur Befragung der Marktbesucher aus der Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 21.08.2023 2730/2023**

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

### **6 Mitteilungen der Verwaltung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

### **7 Mündliche Anfragen**

#### **Mündliche Anfrage von RM Roß-Belkner zu möglichen Unterstützungsleistungen für Gewerbetreibende**

RM Roß-Belkner berichtet, derzeit würden Gewerbegrundstücke „erschlossen“ von der Stadt veräußert, also inklusive Kanalanschluss und Zuwegung, Strom, Wasser und Telekommunikationsleitungen seien davon nicht betroffen. Dies müssten die Erwerber\*innen in Eigenregie organisieren, was für sie einen erheblichen zeitlichen Aufwand darstelle.

Sie möchte von der Verwaltung wissen, welche Möglichkeiten es gibt, die Gewerbetreibenden in diesem Prozess zu unterstützen.

Da keine weiteren mündlichen Anfragen gestellt werden, schließt Vorsitzende Sommer den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Ira Sommer  
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels  
Schriftführerin