

An die Vorsitzende  
des Liegenschaftsausschusses  
Frau Ira Sommer

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

**SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau  
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail [fraktion@koelnsdpd.de](mailto:fraktion@koelnsdpd.de)

web [www.koelnsdpd.de](http://www.koelnsdpd.de)

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 15.11.2023

**AN/2001/2023**

**Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Liegenschaftsausschuss	20.11.2023

**Umsetzung des kommunalen Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 BauGB**

Sehr geehrte Frau Sommer,  
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgende Anfrage auf die Tagesordnung des Liegenschaftsausschusses am 20.11.2023 zu setzen.

Regelmäßig entscheiden Rat, Hauptausschuss bzw. Liegenschaftsausschuss über Vorlagen zur Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß § 24 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 BauGB. Allerdings erhalten die Ratsgremien keine Nachricht darüber, ob das Vorkaufsrecht tatsächlich ausgeübt wurde oder die Verkäuferin/der Verkäufer vom Abwendungsrecht Gebrauch gemacht hat. Um die Wirksamkeit des gesetzlichen Vorkaufsrechtes bzw. dessen Umsetzung in Köln besser einschätzen zu können, wären weitergehende Informationen wünschenswert.

Daher fragen wir Stadtverwaltung:

1. Wie oft wurde das Vorkaufsrecht ausgeübt, also die Liegenschaft tatsächlich seitens der Stadt erworben? Bitte eine Übersicht für 2021, 2022 und 2023/1. Halbjahr.

2. Wie oft wurden Liegenschaften, die auf dem Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts erworben wurden, seitens der Stadt mit einer entsprechenden Bauverpflichtung weiterveräußert und wie lange dauerte die Weiterveräußerung durch die Stadt in den jeweiligen Fällen?
3. Beeinflusst der Beschluss zur Umsetzung des Vorkaufsrechtes potentielle Käufer/Käuferinnen in der Praxis dahingehend, dass diese doch noch von ihrem Abwendungsrecht Gebrauch machen und eine Abwendungsvereinbarung mit der Stadt Köln schließen, in der sie sich verpflichten, zeitnah Wohnungsbau zu realisieren?
4. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, den Liegenschaftsausschuss über tatsächlich durchgeführte Käufe im Rahmen des Vorkaufsrechts zu informieren?
5. § 27 BauGB spricht von einer „angemessenen Frist“, in der die Liegenschaft nach den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme entsprechend zu bebauen ist; in den Beschlussvorlagen zur Ausübung des Vorkaufsrechtes ist regelmäßig von vier Jahren für die Realisierung der Bebauung die Rede. Wäre es möglich und aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, diese Frist beispielsweise auf 3 Jahre zu verkürzen und damit eine zügigere Realisierung der Wohnbebauung vorzuschreiben?

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Hubertus Tempski  
SPD-Fraktionsgeschäftsführer