

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Schließung von Baulücken, Festlegung der Prioritäten

Beschlussorgan
Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gremium							
Stadtentwicklungsausschuss	31.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bearbeitung der Baulückenfälle nach der Größe der Zahl zusätzlich möglicher Wohnungen vorzunehmen und dabei institutionelle Eigentümer zuerst anzusprechen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Durch Organisationsänderung innerhalb der Verwaltung wird seit November 2010 die Aufgabe der Schließung von Baulücken im Bauaufsichtsamt wahrgenommen. Mit dieser Änderung ist die Vorgehensweise bei der Aufgabenerfüllung neu betrachtet worden.

Seit dem Beginn im Jahr 1990 konnten von insgesamt 5.799 Baulücken bislang rund 3.250 geschlossen werden. Dabei entstanden mehr als 19.800 neue Wohnungen. In der letzten Zeit wurden die seit 2003 stark dezimierten personellen Ressourcen auf die Bearbeitung der Baulückengrundstücke innerhalb der von Militärringstraße sowie der rechtsrheinischen Autobahnen A 3 und A 4 eingeschlossenen Fläche konzentriert. Dieser Bereich ist inzwischen zu einem guten Teil bearbeitet worden. In diesem Bereich liegen viele Grundstücke in guter oder sehr guter Lage, in denen eine Bebauung hoch rentierbar ist. Die wirtschaftlich vernünftigen Bauvorhaben sind im Rahmen der jeweiligen individuellen Möglichkeiten ganz überwiegend erfolgt. Die Mehrzahl der verbliebenen Mindernutzungen führt zu beachtlichen Einkünften der Eigentümer, so dass die Anreize für bauliche Erweiterungen oder Neubaumaßnahmen sehr gering sind. Nach der Lage und Zahl der verbliebenen Grundstücke ist es daher sinnvoll, die räumliche Begrenzung für die weitere Bearbeitung aufzugeben.

Derzeit werden Wohnungen unverändert stark nachgefragt. Die Schaffung zahlreicher neuer Wohnungen und eine Entspannung der Wohnungsmarktsituation in Köln ist definiertes Ziel der Stadt. Daher hat die Schaffung von neuen Wohnungen in großer Zahl höchste Priorität. Mit den verbliebenen personellen Ressourcen soll daher eine Priorisierung derjenigen Grundstücke vorgenommen werden, die die größte Zahl an neuen Wohnungen versprechen. Die Verwaltung wird sich daher zunächst auf diejenigen Grundstücke konzentrieren, die die Entstehung von mindestens 10 neuen Wohnungen erwarten lassen. Dabei sollen zuerst die institutionellen Grundstückseigentümer angesprochen werden, da diese häufig einen Wohnungsbau nach ihrem Unternehmensgegenstand bezwecken.

Je nach den Eigentümerinteressen will die Verwaltung aber auch Veräußerungswünsche unterstützen und Investoren vermitteln. Im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten werden auch weiterhin alle Eigentümer, die zusätzliche Wohnungen auf ihren Grundstücken schaffen wollen (einschließlich des Ausbaus von Dachgeschossen etc.) über die Möglichkeiten und Förderkonditionen beraten.

Darüber hinaus soll der Bestand an Baulücken im Rahmen eines Geo-Informationenangebotes im Internet zugänglich gemacht werden. Die Baulückengrundstücke sind dann für alle – jedoch ohne Angaben zu den Eigentümern – sichtbar.