



## Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Bickendorf

Telefon: (0221) 23055

Fax: (0221)

E-Mail: magdalene.bickendorf@stadt-koeln.de

Datum: 22.07.2014

### Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 15.05.2014, 15:00 Uhr bis 15:45 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Heinrich Böll Saal ( Raum-Nr. B 120)

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender

Herr Jörg Frank GRÜNE

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Polina Frebel	SPD	Vertretung für RM Böllinger
Frau Carola Steiner	SPD	
Herr Herbert Gey	CDU	
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	
Herr Manfred Richter	GRÜNE	
Herr Ulrich Breite	FDP	Vertretung für BM Wolf

#### Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Herr Bernd Fieber	proKöln
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist der Ausschussvorsitzende auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zum Grundstücksankauf im Wege der Zwangsversteigerung des Grundstückes Hauptstr. 466 in Köln-Porz (TOP 10.1.3) hin, die den Inhalt des Antrages der CDU-Fraktion vom 08.05.2014 aufgreift. Die CDU-Fraktion zieht daraufhin ihren Antrag zurück.

Weiterhin weist der Ausschussvorsitzende den Vertreter der Fraktion Die Linke darauf hin, dass die Anfrage zur Zukunft der Hausgemeinschaft Genovevastr. 40 (TOP 6.2) nicht die Belange des Liegenschaftsausschusses betrifft und schlägt daher vor, die Anfrage zur Beantwortung in den Ausschuss Soziales und Senioren zu verweisen. RM Weisenstein ist damit einverstanden.

Der Liegenschaftsausschuss ist im Übrigen mit der Beratung der verfristeten und als Tischvorlage überreichten Mitteilungen und Beschlussvorlagen einverstanden und beschließt folgende Tagesordnung:

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **1 Vorlagen / Mitteilungen**

- 1.1 Anfrage der Fraktion DIE LINKE betr. Filmhaus in der Maybachstraße  
230/1  
1411/2014
- 1.2 Kunsträume am Ebertplatz  
1469/2014

#### **2 Gleichstellungsrelevante Themen**

### **II. Nichtöffentlicher Teil**

#### **3 Mitteilung zu den Kosten von Bebauungsplänen**

#### **4 Beantwortung von Anfragen / Stellungnahmen**

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

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

- 6.1 Zukunft und Förderung des Bahnhofs Belvedere  
AN/0700/2014
- 6.2 Zukunft für die Hausgemeinschaft in der Genovevastraße 40  
AN/0711/2014

#### **7 Unerledigte Vorlagen**

#### **8 Haushaltsüberblick**

- 8.1 Haushaltsüberblick Grundstücksankauf und Grundstücksverkauf Haushalts-  
jahr 2014  
1544/2014

**9 Nachträgliche listenmäßige Bekanntgabe**

**10 Grundstücksangelegenheiten**

10.1 Ankäufe

10.1.1 Ankauf Grundstück Falckensteinstraße in Köln-Kalk  
1285/2014

10.1.2 Ankauf einer Fläche in Köln-Ossendorf  
1529/2014

10.1.3 Ankauf Grundstück Hauptstr. 466 in Köln-Porz  
1625/2014

10.2 Verkäufe

10.2.1 Causemannstraße 5 in Köln-Merkenich  
1512/2014

10.2.2 Grundstücksverkauf Rudi-Jaehne-Straße/Unterer Herbstweg  
1519/2014

10.2.3 Grundstücksverkauf Gunther-Plüschow-Straße  
1518/2014

10.2.4 Grundstücksverkauf Daimlerstraße  
1517/2014

10.2.5 Grundstücksverkauf Herkenrathweg  
1514/2014

10.2.6 Grundstücksverkauf Hansestraße in Köln-Porz-Gremberghoven  
1626/2014

10.2.7 Grundstücksverkauf Rudi-Jaehne-Straße  
1629/2014

- 10.3 Tausche
- 10.4 Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung
- 10.5 Enteignung
- 10.6 Erbbaurechtsbestellung
- 10.7 Dienstbarkeiten und Baulasten
- 10.8 Vermietung und Verpachtung
- 10.9 Sonstige Vorlagen
- 10.10 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen
- 11 Haushaltsangelegenheiten**
- 12 Mitteilungen der Verwaltung**
- 12.1 Verkauf des Grundstückes Kronstädter Straße  
1548/2014
- 12.2 Grundstücksverkauf Keupstraße 108 in Köln-Mülheim  
1523/2014
- 13 Anfragen der Ratsmitglieder**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **1 Vorlagen / Mitteilungen**

#### **1.1 Anfrage der Fraktion DIE LINKE betr. Filmhaus in der Maybachstraße 230/1 1411/2014**

Auf Nachfrage von RM Frank erläutert Herr Fritz, dass die Ausschreibung bezüglich der Weiterführung des Hauses auf der Basis eines Mietermodells unter Fortführung des bisherigen Zwecks erfolgen soll. Die Unterhaltungspflicht bezüglich der Gebäude soll bei der Stadt verbleiben. Die Weiterführung des Theaters im Kellergeschoss ist derzeit aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht möglich. Für die übrigen Sparten wird eine nahtlose Weiternutzung angestrebt. Sowohl Besitz als auch Eigentum sind bereits auf die Stadt Köln übergegangen.

#### **Beantwortung einer Anfrage:**

In der Sitzung des Kulturausschusses am 03.04.2014 hat die Verwaltung die Beantwortung der o.a. Frage für die nächste Sitzung zugesagt. In der Sitzung des Kulturausschusses am 06.05.2014 wurde die Anfrage wie folgt beantwortet:

#### **Frage 1:**

Wie wird die Immobilie Maybachstraße 111 derzeit genutzt und welche Planungen verfolgt die Verwaltung im Detail?

#### **Frage 2:**

Ist der „Heimfall“ der Immobilie Maybachstraße 111 vollzogen, wie in der Dringlichkeitsentscheidung 3903/2012 (vom Rat bestätigt am 15.11.2012) vorgesehen? Falls nein: Was sind die Hinderungsgründe und wie plant die Verwaltung mit diesen umzugehen?

#### **Frage 3:**

Was sind die weiteren Schritte bis zur dauerhaften Einrichtung eines Filmhauses in der Maybachstraße 111 und wie ist hierfür der geplante zeitliche Ablauf, insbesondere: Für wann ist die Ausschreibung geplant?

#### **Frage 4:**

Welche möglichen Hindernisse für diesen Ablauf sieht die Verwaltung?

#### **Frage 5:**

Wird bis zur dauerhaften Nutzung der Maybachstraße 111 als Filmhaus nach der erfolgreichen Ausschreibung die bisherige Zwischennutzung aufrechterhalten?

#### **Antwort der Verwaltung auf die Fragen 1-5:**

Die Stadt Köln arbeitet intensiv an der Überführung der Immobilie Kölner Filmhaus in eine neue Trägerschaft, um eine weitere Nutzung als Ort der Filmkultur in Köln zu gewährleisten. Nach der Insolvenz des Filmhaus-Trägervereins im Juli 2012 stand das Filmhaus seither unter einer Zwangsverwaltung. Nach der Abwicklung der Insolvenz

und dem damit verbundenen Heimfall des Gebäudes in das Eigentum der Stadt Köln endete im Monat April 2014 auch die Zwangsverwaltung. Das Gebäude befindet sich nun wieder in der alleinigen Verfügungsgewalt der Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster.

Der Zwangsverwalter hat mit dem Ende seiner Zuständigkeit alle bestehenden Mietverträge im Filmhaus gekündigt. Soweit Nutzungen mit dem Nutzungskonzept und den Vorgaben der Städtebauförderung NRW vereinbar sind, können die Nutzer mit der Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, über neue Mietverträge verhandeln. Möglichst nahtlos weiterlaufen sollen der Kinobetrieb, der Technikverleih, das Aus- und Weiterbildungsangebot, sowie die Nutzung von Büroräumen durch Initiativen der Filmkultur, sofern der bauliche Zustand des Gebäudes dies zulässt. Von den Vertragswechseln unberührt ist der Betrieb der Maybach Gastronomie, da hier ein längerfristiger Pachtvertrag mit dem Filmhausträgerverein abgeschlossen wurde, in den die Stadt Köln nun als Eigentümerin der Immobilie eingestiegen ist.

Für die Formulierung einer Ausschreibung gemäß Ratsbeschluss vom 18.07.2013 ist die genaue bauliche Erfassung und anschließende Herrichtung des Gebäudes erforderlich.

Mitte April 2014 ist ein Bausachverständiger mit der Feststellung der nötigen Instandhaltungsmaßnahmen beauftragt worden. Ein Brandschutzgutachten wird voraussichtlich bis Anfang Juni 2014 erstellt. Nach Vorlage des Gutachtens werden die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen vorbereitet und durchgeführt. Im September/Oktober 2014 soll dann mit Zustimmung des Rates der Stadt Köln eine Ausschreibung zur neuen dauerhaften Nutzung des Kölner Filmhauses als Ort der Filmkultur veröffentlicht werden. Die Ausschreibung soll die zukünftige Nutzung im Sinne der vier Hauptsäulen des filmkulturellen Betriebs – Kino, Kommunikations- und Beratungsort für die freie Filmszene, Filmbildung, Technikverleih an filmkulturelle Initiativen – durch einen solventen Betreiber sicherstellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

## **1.2 Kunsträume am Ebertplatz 1469/2014**

### **Beantwortung einer Anfrage:**

In der Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur am 06.05.2014 wurde die Anfrage wie folgt beantwortet:

RM von Bülow berichtet, dass die Verwaltung seitens des Liegenschaftsausschuss beauftragt worden sei, eine Zwischennutzung der Ladenlokale auf Basis einer finanziell tragfähigen Lösung zu ermöglichen. Sie fragt, ob dies bereits umgesetzt worden sei und welche Lösungsvorschläge es hierzu gebe.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die drei Kunsträume BRUCH & DALLAS; BOUTIQUE – RAUM FÜR TEMPORÄRE KUNST und GOLD & BETON (vormals Halle der vollständigen Wahrheit) haben bisher jeder für sich in der unterirdischen Passage am Ebertplatz jeweils ein Ladenlokal

angemietet. Sie haben sich vor kurzer Zeit zu einem gemeinsamen Verein BRUNNEN e. V. zusammengeschlossen.

Der Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.01.2014 die Verwaltung beauftragt, eine Zwischennutzung der Ladenlokale als Kunsträume auf Basis einer für den BRUNNEN e. V. finanziell tragfähigen Lösung zu ermöglichen.

Der Verein "Brunnen e. V." hat am 23.04.2014 der Liegenschaftsverwaltung das Nutzungskonzept für die 3 Ladenlokale am Ebertplatz überreicht. In diesem Zusammenhang wurde auch die Vereinssatzung sowie der Steuerbescheid nach § 60a Abs. 1 Abgabenordnung (AO) über die gesonderte Feststellung der Einhaltung der satzungsmäßigen Voraussetzungen nach den §§ 51, 59, 60 und 61 AO des Finanzamtes Köln-Mitte vom 11.02.2014 überreicht. Zweck des Vereins ist die Förderung von Kunst und Kultur am Ebertplatz. Die Liegenschaftsverwaltung wird in einem ersten Schritt die bestehenden Mietverhältnisse der Ladenlokale 1 "Bruch & Dallas", 3 "Gold + Beton" und 7 "Boutique-Raum für temporäre Kunst" einvernehmlich beenden und die Räume an den neu gegründeten Verein "Brunnen e. V." vermieten. Die Räumlichkeiten werden dem Verein entsprechend dem Beschluss des Liegenschaftsausschusses vom 28.02.1978 zu 20 % des tatsächlichen Mietwertes vermietet. Die Liegenschaftsverwaltung wird das Vorliegen der Förderwürdigkeit in regelmäßigen Abständen überprüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

**2 Gleichstellungsrelevante Themen**