

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 19.03.2015

AN/0478/2015

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	24.03.2015

Das Kooperative Baulandmodell und seine Gültigkeit für das Deutsche-Welle-Areal

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion DIE LINKE bittet Sie, folgende Anfrage auf die Tagesordnung der kommenden Ratssitzung zu nehmen:

Das Kooperative Baulandmodell sieht vor, dass – sofern Planungsrecht geschaffen werden muss – bei Wohnungsbauprojekten mit mehr als 25 Wohneinheiten zu mindestens 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau stattfinden muss. Damit fällt auch die geplante Neubebauung des Deutsche-Welle-Areals am Raderberggürtel unter das Kooperative Baulandmodell. Laut Pressemeldungen erklärte Baudezernent Höing jedoch, das Kooperative Baulandmodell werde für das Deutsche-Welle-Areal nicht zur Anwendung kommen (KStA, Onlineausgabe: „Große Pläne für das Deutsche-Welle-Areal“, 09.03.2015).

Die Umstände, unter denen die Anforderungen, die sich aus dem Kooperativen Baulandmodell für den Investor ergeben, reduziert werden können, sind wie folgt bestimmt:

Angemessenheit

Die Angemessenheit ist Grundlage für die Kostentragung. Den Planungsbegünstigten soll mindestens ein Drittel des planungsbedingten Bodenwertzuwachses der Grundstücke als Investitionsanreiz und zur Deckung der individuellen Kosten einschließlich eines angemessenen Ansatzes für Wagnis und Gewinn verbleiben.

Nachweis der Angemessenheit

Sollte aufgrund hoher Vorbelastungen (Ordnungsmaßnahmen, Beseitigung von Altablagerungen, übermäßiger Erschließungsaufwand) erkennbar werden, dass die Forderungen der Stadt nicht erfüllbar sind, kann der Planungsbegünstigte die Nicht-Angemessenheit dieser Forderungen geltend machen.

Die Überprüfung und der Nachweis der Angemessenheit erfolgen im Bedarfsfall anhand nachvollziehbarer Kostenangaben, die der Planungsbegünstigte in einem nicht-öffentlichen Rahmen der hierfür zuständigen Lenkungsgruppe der Verwaltung der Stadt Köln vorlegt. Dieses Gremium entscheidet über das weitere Vorgehen. (Das kooperative Baulandmodell Köln – Leitfaden für Projektentwickler und Investoren, S. 9)

Hierzu hat die Fraktion DIE LINKE die folgenden Fragen:

1. Wann tagte die „zuständige Lenkungsgruppe der Verwaltung der Stadt Köln“ und fasste den Beschluss, die Anforderungen des Kooperativen Baulandmodells in Bezug auf das Deutsche-Welle-Areal zu senken?
2. Aufgrund welcher Abwägungen wurde der Beschluss gefasst, diese Anforderungen zu senken und auf welche Weise wird der auf dem Areal zu verwirklichende Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau festgelegt?
3. Wie oben zitiert „soll mindestens ein Drittel des planungsbedingten Bodenwertzuwachses der Grundstücke“ beim Planungsbegünstigten verbleiben. Bei welchem Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau auf dem Deutsche-Welle-Areal wäre dieser Richtlinie genüge getan?
4. Welcher Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau soll auf dem Areal verwirklicht werden?
5. Erkennt die Verwaltung die Gefahr, dass öffentliche Äußerungen wie die des Baudezernenten Begehrlichkeiten von Investoren wecken können, das Kooperative Baulandmodell auch für ihre Bauprojekte auszusetzen?

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Michael Weisenstein

Geschäftsführer
Fraktion DIE LINKE