

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	05.11.2015

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen der Stadt Köln TOP 8.5 Geförderter Mietwohnungsbau, Anfrage Linke

Am 16.9.2015 verkündete die Stadt Köln einen Rekord beim Wohnungsbau. Demnach sind im vergangenen Jahr 3.679 Wohnungen fertig gestellt worden. Darunter 266 im Stadtbezirk Innenstadt, was einem Anteil von sieben Prozent entspricht. Gleichzeitig gab es beim geförderten Mietwohnungsbau einen neuerlichen Rückgang auf nur noch 302 bezugsfertige Wohnungen. Damit ist auch hier ein Rekord erreicht, nämlich ein Negativrekord von nur noch 7,1 Prozent am Gesamtwohnungsbestand.

Für die Fraktion DIE LINKE. ergeben sich daraus folgende Fragen:

- 1) Laut Informationen der Verwaltung wurde in den Jahren 2013 und 2014 nicht eine einzige geförderte Wohnung im Stadtbezirk Innenstadt fertig gestellt. Wie viele ehemals geförderte Wohnungen sind im genannten Zeitraum aus der Sozialbindung gefallen?

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung hat die gewünschten Zahlen für die Jahre 2013 und 2014 auf Stadtbezirksebene ermittelt und in der folgenden Tabelle abgebildet. Es handelt sich um Mietwohnungen des alten ersten Förderweges (Sozialwohnungsbestand).

Stadtbezirk	Bindungswegfall 2013	Bindungswegfall 2014
	Wohnungen	Wohnungen
1 Innenstadt	24	51
2	21	19
3	38	41
4	82	225
5	37	320
6	27	151
7	113	25
8	70	505
9	279	330
insgesamt	691	1667

- 2) Gemäß aktuellem Wohnungspegel gab es im vergangenen Jahr einen Anstieg der Baugenehmigungen um 40,8 Prozent auf nunmehr 3680. Das ist im Vergleich mit Hamburg (10000) oder München (8500) eher bescheiden. Wie viele dieser Genehmigungen wurden für den Bezirk Innenstadt erteilt?

Antwort der Verwaltung:

Von 2013 bis 2014 hat sich stadtweit die Anzahl der Baugenehmigungen von 3.331 auf 4.689 erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 40,8 %. Im Bezirk Innenstadt hat sich im selben Zeitraum die Anzahl der Baugenehmigungen von 113 (2013) auf 84 (2014) verringert.

- 3) Der Wohnungspegel erläutert ferner starke Anstiege bei Grundstückspreisen, Mieten und Lebenshaltungskosten. Wie ist zu gewährleisten, dass im Rahmen der anstehenden Projekte Parkstadt Süd und Deutzer Hafen ausreichend Wohnraum für mittlere und niedrige Einkommensbezieher und -bezieherinnen geschaffen werden kann?

Antwort der Verwaltung:

Sowohl für die Parkstadt Süd als auch für den Deutzer Hafen ist es politische Zielsetzung, 30% des Wohnraums öffentlich gefördert zu errichten – unabhängig davon, ob das kooperative Baulandmodell greift oder nicht.

- 4) Das 2013 vom Stadtrat beschlossene „Kooperative Baulandmodell“ bleibt bislang ohne Wirkung. Demzufolge soll dem Bauherrn „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“. Teilt die Verwaltung die Ansicht, dass diese Ausrichtung die konsequente Nichtanwendung des Modells befördert? Steht diese „Gewinnngarantie“ nicht dem erklärten Ziel, der Schaffung von mind. 30 Prozent Sozialwohnungen, entgegen?

Antwort der Verwaltung:

Der im Kooperativen Baulandmodell festgeschriebene Anteil von mind. einem Drittel des planungsbedingten Bodenwertzuwachses für den Bauherrn wurde seinerzeit in Anlehnung an Baulandmodelle anderer Städte festgelegt. Ein Beitrag eines Investors muss immer den Anspruch der Angemessenheit erfüllen. Wie schon an anderer Stelle erläutert, soll das Modell fortgeschrieben werden. In diesem Zusammenhang werden die rechtlichen Möglichkeiten erneut ausgelotet.

- 5) Die Anwendung des „Kooperativen Baulandmodells“ wird von einer Lenkungsgruppe unter der Leitung des Stadtentwicklungs-Dezernenten koordiniert. Wie ist diese Gruppe zusammengesetzt und wann und wo tagt sie? Sind die Ergebnisse ihrer Arbeit zumindest in Teilen öffentlich zugänglich zu machen?

Antwort der Verwaltung:

Die Lenkungsgruppe besteht aus rd. 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung, die ca. 4 -6 Mal pro Jahr unter der Leitung von Herrn BG Höing tagt. Die Arbeit dient der verwaltungsinernen Abstimmung der Verfahren. Die Ergebnisse werden in Zusammenhang mit den jeweiligen Verfahren, z.B. in den jeweiligen Beschlussvorlagen zur Aufstellung von Bebauungsplänen dargestellt.