

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise;**

**hier: Kenntnisnahme des Erfahrungsberichts und Beschluss über Prüfaufträge für die Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells"**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016
Rat	22.09.2016

### Beschluss:

Der Rat

1. nimmt den Erfahrungsbericht mit Fortschreibungsempfehlungen zum "Kooperativen Baulandmodell Köln" laut Anlage 1 zustimmend zur Kenntnis;
2. beauftragt die Verwaltung, das "Kooperative Baulandmodell" auf Grundlage der Evaluierung und des Prüfauftrages vom 02.02.2016 (AN 0190/2016) anzupassen und die Fortschreibung dem Rat bis Ende 2016 zum Beschluss vorzulegen;
3. beschließt, dass für neu einzuleitende Planvorhaben mit über 25 Wohneinheiten (WE) grundsätzlich ein Anteil von 30 % öffentlich-geförderter Wohnungen zu errichten ist. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses. Andere Neuregelungen, die sich aus der Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells" ergeben, sind erst mit Beschluss des Rates über die Fortschreibung anzuwenden.

### Alternative:

Der Rat

1. nimmt den Erfahrungsbericht mit Fortschreibungsempfehlungen zum "Kooperativen Baulandmodell Köln" laut Anlage 1 zustimmend zur Kenntnis;
2. beauftragt die Verwaltung, das "Kooperativen Baulandmodell" auf Grundlage der Evaluierung und des Prüfauftrages vom 02.02.2016 (AN 0190/2016) anzupassen und die Fortschreibung dem Rat bis Ende 2016 zum Beschluss vorzulegen.
- [3. *entfällt*]

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung

Mit Beschluss vom 17.12.2012 hat der Rat der Stadt Köln die Verwaltung beauftragt, nach zwei Jahren Anwendung des "Kooperativen Baulandmodell Köln" einen Erfahrungsbericht zu den ersten Ergebnissen vorzulegen und das Modell anzupassen. Ergänzend liegt ein Prüfauftrag des Rates vom 02.02.2016 vor, in dem die Verwaltung beauftragt wird, das "Kooperative Baulandmodell" nach bestimmten Maßgaben zu prüfen.

Die Erarbeitung des Erfahrungsberichts und der Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells" erfolgt zweistufig.

Der vorliegende Erfahrungsbericht beinhaltet die Evaluierung und eine Zusammenstellung der zu überprüfenden Anwendungskriterien, die in einer Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells" aufgenommen werden. Die Evaluierung basiert auf einer systematischen, tabellarischen Auswertung der Anwendungsbeispiele und der Anwendungshürden, ergänzt um die jeweiligen Erfahrungsberichte aus der Lenkungsgruppe sowie dem Wohnungsbauforum. Die Prüfaufträge formulieren die Zielrichtung der weiteren Arbeit für die Fortschreibung.

Auf Grundlage der Ergebnisse soll dem Rat bis Ende 2016 die Fortschreibung des Modells als Beschlussvorlage unterbreitet werden.

Die Auswertung der zweijährigen Anwendungszeit bildet erste Wirkungen des "Kooperativen Baulandmodells" ab. Sie zeigt, dass das Modell in elf abschließend geprüften Planverfahren nicht zur Anwendung kam. Für weitere Verfahren liegen noch nicht ausreichende Bewertungsunterlagen vor.

Aus Sicht der Verwaltung besteht Einigkeit darüber, dass das "Kooperative Baulandmodell Köln" weiterhin in Planverfahren angewandt werden soll. Eine Anpassung des Modells wird allerdings empfohlen, um die Anwendung des "Kooperativen Baulandmodells" klarer und einfacher zu gewährleisten und den öffentlich-geförderten Wohnungsbau in Köln zu stärken.

Das "Kooperative Baulandmodell Köln" in der Fassung vom 17.12.2013 gilt weiterhin fort.

Allerdings gilt es, für neu einzuleitende Planvorhaben mit über 25 WE grundsätzlich einen Anteil von 30 % öffentlich-geförderter Wohnungen nachzuweisen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses.

Andere Neuregelungen, die sich aus der Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells" ergeben, sind erst mit Beschluss des Rates über die Fortschreibung anzuwenden.

Die Festlegung eines verbindlichen Anteils von 30 % öffentlich-geförderter Wohnungen soll ermöglichen, dass Planverfahren, die bis zum Beschluss über die Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells" eingeleitet werden, kontinuierlich am öffentlich-geförderten Wohnungsbau partizipieren. Diese Regelung gewährt eine Gleichbehandlung aller Planbegünstigten.

### Anlage 1

Erfahrungsbericht mit Prüfaufträgen für die Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells Köln"