

Rathaus, Spanischer Bau

50667 Köln

Postanschrift:

Postfach 103564 · 50475 Köln

Tel: 0221/221-27840 · Fax: 0221/221-27841

E-mail: DieLinke@stadt-koeln.de

Fraktionsvorstand

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 22.09.2016

AN/1576/2016

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	22.09.2016

Die Möglichkeiten der Konzeptvergabe ausschöpfen! - Änderungsantrag zu TOP 10.39: "Grundsatzbeschluss zur Vergabe städtischer Grundstücke"

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Reker,

die Fraktion DIE LINKE bittet Sie, folgenden Änderungsantrag zu TOP 10.39 auf die Tagesordnung der heutigen Sitzung des Rates zu nehmen:

Beschluss:

I. Konzeptvergabe muss auch von städtischen Unternehmen angewendet werden!

Hierzu wird die Beschlussvorlage um den folgenden Punkt ergänzt:

3. Wenn städtische Unternehmen Grundstücke veräußern, dann muss dies ebenfalls in Konzeptvergabe, parallel zu den städtischen Regelungen, geschehen.

II. Vergabe muss nach Konzeptqualität und nicht nach Preis erfolgen!

Hierzu wird die Beschlussvorlage um den folgenden Punkt ergänzt:

4. Der Verkauf städtischer Grundstücke in Konzeptvergabe erfolgt zum Verkehrswert. Über die Vergabe entscheidet allein die Qualität des Konzeptes. Eine Konkurrenz von Bewerbern über die Höhe des Gebotes findet nicht statt.

III. Verkauf muss an Bindungen geknüpft werden!

Hierzu wird die Beschlussvorlage um den folgenden Punkt ergänzt:

5. Die Stadt Köln vereinbart mit dem Käufer städtischer Grundstücke Bindungen, die sich an den folgenden Punkten orientieren:
- Es ist nur der Bau von Mietwohnungen zulässig.
 - Für mindestens 40 Jahre bleiben die Wohnungen Mietwohnungen.
 - Eigenbedarfskündigungen sind unzulässig.
 - Erst- und Wiedervermietungsmitte werden an den Mietspiegel gekoppelt und dadurch begrenzt.
 - Die Möglichkeit zur Mietanpassung wird an den Verbraucherpreisindex gekoppelt und dadurch begrenzt.

IV. Köln benötigt Wohnraum, der dauerhaft bezahlbar bleibt!

Hierzu wird als Zielsetzung der Konzeptvergabe unter Punkt 1 der Beschlussvorlage der erste Spiegelstrich wie folgt präzisiert:

- Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum,

V. Flächen sind begrenzt, der Umgang mit ihnen muss sparsam erfolgen!

Hierzu wird als Zielsetzung der Konzeptvergabe unter Punkt 1 als zusätzlicher Spiegelstrich hinzugefügt:

- Sparsamer Flächenverbrauch durch Wohnflächenbegrenzung

VI. Baugruppen brauchen eine Chance im Vergabeverfahren!

Hierzu wird unter Punkt 2.1 die Gültigkeitsgrenze von 10 auf 8 Wohneinheiten gesenkt. Der erste und der zweite Spiegelstrich unter Punkt 2.1 werden entsprechend angepasst.

Begründung:

- Zu I: Große Teile der potentiellen Baugebiete sind in Besitz der SWK und ihrer Töchter, so zum Beispiel die zur Entwicklung anstehenden Flächen im Deutzer Hafen. Die Konzeptvergabe kann mit dazu beitragen, städtebauliche Fehlentwicklungen, wie beispielsweise auf der ehemaligen HGK-Fläche im Rheinauhafen, künftig zu verhindern.
- Zu II: Ein gutes städtebauliches Konzept und das Ziel, möglichst hohe Einnahmen durch Grundstücksverkäufe zu generieren, stehen miteinander in Konflikt. Um die Ziele zu erreichen, die unter Punkt 1 der Vorlage formuliert sind, sollte die Stadt diesen Zielkonflikt aufheben und die Flächen zu einem Festpreis veräußern. Die Stadt München hat diesen Wechsel in ihrem Modell der Konzeptvergabe 2013 vollzogen.
- Zu III: Die Stadt Köln hat beim Verkauf städtischer Grundstücke die Möglichkeit, mit dem Käufer Bindungen zu vereinbaren, die dinglich gesichert werden. Diese Bindungen dienen der Durchsetzung städtebaulicher und wohnungspolitischer Ziele. Sie können weitreichend sein. Die in Punkt 5 aufgeführten Punkte wurden durch die Stadtverwaltung München

erarbeitet und dem dortigen Stadtrat als Teil des Münchener Modells der Konzeptvergabe zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zu IV: Die Stadt muss sich dafür einsetzen, dass Wohnungen nicht nur vorübergehend bezahlbar sind, sondern auch auf Dauer bezahlbar bleiben. Hierzu hat die Stadt eine Reihe von Möglichkeiten, wie auch unter III. aufgeführt.

Zu V: Die für Wohnungsbau geeigneten Flächen in Köln sind begrenzt. Es ist daher notwendig, die verfügbaren Flächen möglichst gut zu nutzen. Für starken Flächenverbrauch sorgen zum Beispiel Luxuswohnungen, in denen wenige Personen große Wohnflächen besetzen. Daher ist eine Begrenzung der Wohnfläche nötig.

Zu VI: Durch Baugruppen werden oft Projekte mit weniger als 10 Wohneinheiten realisiert. Bei kleinen Wohnbauprojekten entwickeln Baugruppen eine hohe Qualität. Aufgrund ihres Beitrages für städtebauliche Güte sollte ihnen eine gute Chance in Vergabeverfahren eingeräumt werden. Bei einer Vergabe nach Höchstgebot können sich Baugruppen aufgrund eingeschränkter finanzieller Ressourcen gegenüber konventionellen Projektentwicklern oft nicht durchsetzen. Bei Vergabe nach Konzeptqualität haben Baugruppen bessere Chancen.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Michael Weisenstein
Fraktionsgeschäftsführer
DIE LINKE