

**Geschäftsführung  
Liegenschaftsausschuss**

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074  
Fax : (0221) 221-24500  
E-Mail: gerhild.lesser@stadt-koeln.de

Datum: 16.04.2018

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des  
Liegenschaftsausschusses vom 12.04.2018****öffentlich****1.3 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet 'Südliche  
Innenstadterweiterung/Parkstadt Süd' in Köln-Bayenthal/-Raderberg/-  
Zollstock/-Sülz nach § 25 Satz 1 Nr. 2 BauGB  
VI/15  
0963/2018**

Frau Drevermann erläutert die Beschlussvorlage. Sie erklärt, dass die Vorlage kurzfristig vorgelegt werden musste, da das Bundesverwaltungsgericht Leipzig im Verhandlungstermin am 10.04.2018 die Satzung „Entwicklungsbereich südliche Innenstadt-Erweiterung- ESIE“ für nichtig erklärt hat.

RM Frank begrüßt die prompte Einbringung dieser Vorlage, für deren Billigung er plädiert, und fragt, ob es sich hier um das gleiche Gebiet der vom Gericht für nichtig erklärten Sanierungssatzung handelt.

Frau Drevermann bestätigt, dass das Gebiet deckungsgleich ist.

RM Struwe fragt, warum keine Kostenschätzung/-planung erfolgt ist. Weiterhin bittet er um Darstellung, was durch die Unwirksamkeit der Sanierungssatzung verloren geht bzw. was durch die hier vorliegende Satzung kompensiert werden kann. Zusätzlich hat er die Bitte, die Darstellung der Presse zu korrigieren. Für den weiteren Beratungsverlauf bittet er darum, die Grundstückssituation darzustellen und die Vorlage entsprechend zu ergänzen.

RM Frank fragt, ob die Verwaltung beabsichtigt, die Sanierungssatzung aufgrund der nun vorliegenden Rechtsprechung zu überarbeiten und verändert den Ratsgremien vorzulegen.

Frau Drevermann erklärt, dass das Fehlen der Kosten- und Finanzierungsübersicht ursächlich für die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes war. In der Zwischenzeit wurde eine Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt und ständig aktualisiert. Für das Bundesverwaltungsgericht war jedoch der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgeblich. Hinsichtlich der Kompensierung durch die jetzt vorliegende Satzung erklärt Frau Drevermann, dass bei Liegenschaftsgeschäften eine Veräußerung an Dritte unterbunden werden kann. Des Weiteren können Bauanträge über

den bereits eingeleiteten Bebauungsplan gesteuert werden. Mietgeschäfte können aktuell nicht gesteuert werden.

Hinsichtlich der Darstellung in der Presse erklärt Frau Drevermann, dass heute eine neue Pressemitteilung erfolgen wird. Zur Frage des weiteren Vorgehens erläutert Frau Drevermann, dass die schriftliche Begründung des Bundesverwaltungsgerichtes geprüft und bei Bedarf ein neues Sanierungsrecht geschaffen werden soll.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet 'Südliche Innenstadterweiterung/Parkstadt Süd' die als Anlage 1 beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig empfohlen