



Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax: (0221) 221-24500

E-Mail: gerhild.lesser@stadt-koeln.de

Datum: 18.04.2018

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 12.04.2018, 16:33 Uhr bis 17:41 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theodor-Heuss-Saal, Raum-Nr. A 119

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Frank	GRÜNE
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU
Herr Rafael Christof Struwe	SPD
Herr Michael Frenzel	SPD
Herr Malik Karaman	SPD
Frau Ira Sommer	CDU
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Heiner Kockerbeck	Die LINKE Vertretung für RM Weisenstein

Beratende Mitglieder

Herr Matthias Büschges	Auf Vorschlag der AfD
------------------------	-----------------------

Verwaltung

Herr Stadtdirektor Dr. Stephan Keller	Dezernat Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Recht
Frau Tina Herzberg	Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Stephanie Kaspers	Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Marlies Knodel	Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Detlef Fritz	Leiter Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Ulrich Heimbach	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Lotte Drevermann	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Corinna Glaß	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

Schriftführung

Frau Gerhild Lesser

Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

Presse

Der Liegenschaftsausschuss ist mit der Beratung der verfristeten und als Tischvorlage überreichten Mitteilungen und Beschlussvorlagen einverstanden und beschließt folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

- 1.1 Förmliche Festsetzung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs 'Deutzer Hafen'
VI/15
0507/2018
- 1.2 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen- Nachtrag
230/3 LA
0927/2018
- 1.3 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet 'Südliche Innenstadt/erweiterung/Parkstadt Süd' in Köln-Bayenthal/-Raderberg/-Zollstock/-Sülz nach § 25 Satz 1 Nr. 2 BauGB
VI/15
0963/2018

2 Gleichstellungsrelevante Themen

I. Öffentlicher Teil

1 Vorlagen / Mitteilungen

1.1 Förmliche Festsetzung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs 'Deutzer Hafen' VI/15 0507/2018

RM Frank nimmt Bezug auf den Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 15.03.2018. Bei den Ergänzungen durch den beschlossenen Änderungsantrag handelt es sich um verkehrspolitische Vorstellungen. Die Verkehrsplanung ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage. In der Beschlussvorlage geht es ausschließlich um die Festsetzung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches in Form einer Satzung.

RM Frank schlägt daher vor, den von der Bezirksvertretung Porz beschlossenen Änderungsantrag als separates Dokument in den Stadtentwicklungsausschuss und den Verkehrsausschuss zu verweisen und die von der Verwaltung vorgelegte Beschlussvorlage zu beschließen.

RM Struwe bittet darum, die Beschlussvorlage der Verwaltung ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen. Der Stadtentwicklungsausschuss möge sich dann im Rahmen der Beratung mit den von der Bezirksvertretung beschlossenen Änderungen befassen.

RM Pakulat und RM Sommer schließen sich dem Vorschlag von RM Frank an.

RM Struwe fragt die Verwaltung, ob der Liegenschaftsausschuss den Änderungsantrag der Bezirksvertretung als separates Dokument an den Stadtentwicklungsausschuss verweisen kann.

Herr Stadtdirektor Dr. Keller erklärt, dass seines Erachtens der Liegenschaftsausschuss entscheiden kann, wie er mit dem Änderungsantrag der Bezirksvertretung umgeht.

RM Frank stellt zunächst den Antrag des RM Struwe zur Abstimmung, die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich mit den Stimmen der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die LINKE gegen die Stimmen der SPD-Fraktion abgelehnt.

Anschließend stellt der Ausschussvorsitzende RM Frank folgenden Antrag zur Abstimmung:

Die von der Bezirksvertretung beschlossenen Änderungen sollen an den Stadtentwicklungsausschuss und den Verkehrsausschuss verwiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Beschluss über die Verwaltungsvorlage 0507/2018:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat nimmt die vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Absatz 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) für das Gebiet 'Deutzer Hafen' (Anlage 3) zur Kenntnis.
2. Der Rat beschließt für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet in Köln-Deutz die Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs 'Deutzer Hafen' nach § 165 Absatz 6 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das von dem Entwicklungsbereich betroffene Gebiet ist in Anlage 1 nach Flurstücken abgegrenzt und in einem Lageplan dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig empfohlen

1.2 Berichtspflicht gem. § 42 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen- Nachtrag 230/3 LA 0927/2018

RM Frank bittet darum, die Mitteilung in der nächsten Sitzung erneut auf die Tagesordnung zu setzen.

RM Struwe stellt folgende Fragen:

1. Wie ist der Sachstand bezüglich der Entwicklung der Grundstücke Ossendorfer Weg/ Johann-Thomer-Weg und Matthias-Brüggen-Str./Ossendorfer Weg? Für beide Grundstücke erscheint eine Direktvergabe an die GAG sinnvoll, um den bestehenden GAG-Besitz im Bickendorfer Westend sinnvoll zu ergänzen.
2. Warum sollen in der Matthias-Brüggen-Str. lt. Mitteilung nur noch 15 WE verwirklicht werden? Die Vorlage zur Wohnungsbauoffensive ging noch von 40 WE aus.
3. Wofür werden auf dem Grundstück Merianstr./Volkhovener Weg die Ateliercontainer benötigt?
4. Welche Klärungen zur Regelung der Infrastruktur sind zum Grundstück Wesselingener Weg anhängig?

Herr Fritz beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu 1. Das Grundstück wurde in der Ämterbesprechung im Oktober 2017 vorgestellt. Dort wurde die Genehmigung einer qualitativ anspruchsvollen Bebauung in Aussicht gestellt, sofern eine Zustimmung der Bezirksvertretung 4 zur Aufgabe der öffentlichen Grünfläche eingeholt wird. Auf Anraten des Stadtplanungsamtes wurde die Variante der Konzeptausschreibung für dieses Grundstück aufgrund seiner Größe für sinnvoll erachtet und in der Mitteilung bezüglich der Grünfläche gegenüber der Bezirksvertretung Ehrenfeld erwähnt. Diese bat darum, im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Zu 2. Die ursprüngliche Angabe der möglichen Wohneinheiten beruhte auf überschläglichen Schätzungen und erfolgte vorbehaltlich einer konkreten Prüfung des

Baurechtes. Diese ist nun erfolgt und hatte zum Ergebnis, dass der überwiegende Teil des Grundstücks gemäß Abrundungssatzung Nr. 1 vom 19.11.1990 als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist. Eine Änderung wird seitens der Verwaltung abgelehnt. Die Ämterbesprechung stellte hier allenfalls eine Bebauung am nördlichen, zum Ossendorfer Weg hin gelegenen Teil (etwa ein Drittel des Gesamtgrundstücks) in Aussicht.

Zu 3. Die Container werden zu Ausstellungszwecken, Künstlerateliers usw. des gegenüberliegenden Kulturzentrums Volkhovener Weg 209-211 benötigt. Die Simultanhalle und andere Aufbauten des Kulturzentrums sind stark sanierungsbedürftig. Die Container werden daher als Ausweichstandort für die Zeit der Baumaßnahmen (ca. 2-4 Jahre) benötigt.

Zu 4. Der Rat hatte beschlossen, dass potenzielle Wohnbauflächen in Porz /Langel und Zündorf erst entwickelt werden können, wenn die verkehrliche Infrastruktur (Verlängerung der Linie 7 bis zum Loorweg in Zündorf und Ortsumgehung Zündorf) realisiert ist. Aus Sicht der Verwaltung setzt sich der Ratsbeschluss zur Wohnungsbauoffensive inhaltlich über den vorgenannten Beschluss hinweg. Dies ist in Zusammenarbeit mit der Bezirksvertretung 7 zu klären. Sobald hierzu ein Ergebnis vorliegt, wird die Verwaltung wieder auf den Liegenschaftsausschuss zukommen.

RM Frank bittet darum, die Ausführungen zur nächsten Sitzung zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss bittet um Wiedervorlage der Mitteilung zur nächsten Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

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 Bera-

tungsverlauf 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 Innenstadtweiterung/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

2 Gleichstellungsrelevante Themen

gez. RM Jörg Frank
Ausschussvorsitzender

gez. Gerhild Lesser
Schriftführerin