

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	13.09.2018
Bauausschuss	17.09.2018
Stadtentwicklungsausschuss	20.09.2018
Ausschuss Schule und Weiterbildung	05.11.2018
Jugendhilfeausschuss	06.11.2018
Wirtschaftsausschuss	06.11.2018

Anfrage der SPD-Fraktion in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss vom 28.06.2018 hier: Entwicklung von Grundstücken des Bundes

Anfrage:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hält in Köln 276 unbebaute Grundstücke. In der Summe sind dies lt. Bundestags-Drucksache 19/2450 ca. 56 ha.

Seit 2012 können Kommunen und ihre Mehrheitsbeteiligungen entbehrliche Grundstücke der BImA, die unmittelbar aus militärischer Vornutzung stammen und zu militärischen Zwecken genutzt wurden (sog. Konversionsgrundstücke) zum Verkehrswert erwerben. Seit 2017 können Konversionsgrundstücke unterhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswerts erworben werden. Dies gilt auch für weitere entbehrliche Grundstücke des Bundes, die für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus benötigt werden.

Die o.g. Flächen sind auf ihre Verwendbarkeit für die Entwicklung neuer Siedlungsflächen insb. für Wohnen, Schulbau, Kita zu prüfen. Alternativ sind jeweils gewerbliche Entwicklungen zu prüfen.

Lt. Presseberichterstattung (KR v. 13.06.2018) seien BImA-Grundstücke für die Linderung der Wohnungsnot jedoch nur begrenzt vorhanden.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der bekannten Tatsache, dass es keine „einfachen“ Grundstücke mehr gibt, stellt die SPD-Fraktion folgende Anfrage:

1. Sind die 276 unbebauten BImA-Grundstücke der Verwaltung bekannt? Steht die Verwaltung dazu im Austausch mit der BImA?
2. Wurden diese Grundstücke auf ihre Entwicklungsmöglichkeit untersucht, z.B. im Rahmen der Vorlage 1028/2015, „Umsetzung StEK Wohnen, hier: Neue Flächen für den Wohnungsbau“? Mit welchem Ergebnis?

Die Kommunen können von der BImA Grundstücke unmittelbar erwerben. Lt. Presseberichterstattung (KR v. 13.06.2018) geht die Verwaltung davon aus, dass der dadurch entstehende Zeitvorteil z.B. bei

der Entwicklung von Geländen früherer Kasernen dadurch „aufgefressen“ wird, dass es für eine Wohnungsbauentwicklung lange Vorlaufzeiten und eines neuen Planungsrechts bedarf. Als Vergleichsmaßstab wird der Ankauf von Grundstücken, für die Planungsrecht besteht, herangezogen.

3. Welche Grundstücke, für die Planungsrecht besteht, hat die Stadt Köln seit Beginn des Jahres 2016 für den Wohnungsbau angekauft? Von wem? Wie lang hat der Erwerbsvorgang gedauert? Wie viele Wohneinheiten konnten verwirklicht werden?

4. Welche Grundstücke früherer Kasernen und sonstiger größerer BImA-Liegenschaften stehen aufgrund ihrer Lage und ihrer verkehrlichen Anbindung für die Entwicklung von Wohnungsbau, Schulbau, Kindertagesstätten potentiell zur Verfügung? Welche Potentiale (Wohneinheiten, Zügigkeiten etc.) könnten gehoben werden? Mit welchen Verfahrensdauern wird gerechnet? Wo befinden sich diese? (Es wird um Grobschätzungen gebeten.)

5. Welche Grundstücke früherer Kasernen und sonstiger größerer BImA-Liegenschaften stehen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung? Wo befinden sich diese?

Es wird gebeten, die Beantwortung der Anfrage auch dem Liegenschaftsausschuss, dem Bauausschuss, dem Ausschuss Schule und Weiterbildung, dem Jugendhilfeausschuss und dem Wirtschaftsausschuss mitzuteilen.

Antwort der Verwaltung:

Zu 1:

Die Verwaltung ist über die Eigentumsverhältnisse sämtlicher Grundstücke in Köln und damit auch der Flächen im Eigentum der BImA informiert. Sie steht in ständigem Austausch mit der BImA.

Zu 2:

Sämtliche Grundstücke auf Kölner Stadtgebiet wurden auf ihre Entwicklungsmöglichkeiten hin untersucht. Das Ergebnis ist im Beschluss zur Vorlage 1028/2015 (Neue Flächen für den Wohnungsbau) dokumentiert.

Zu 3:

Es wurden keine Flächen für den Wohnungsbau erworben, für die bereits Planungsrecht besteht. Vielmehr bezogen sich die Erwerbe seit 2016 auf Immobilien zur Nutzung durch städtische Dienststellen z.B. zur Unterbringung von Flüchtlingen.

Zu 4:

Im StEK Wohnen wurden sämtliche der Stadt Köln aber auch sonstigen Dritten gehörenden Flächen, unabhängig davon ob es sich um öffentlich-rechtliche Träger wie den Bund oder Private handelt, auf ihr Wohnungsbaupotential inklusive der zugehörigen sozialen Infrastruktur untersucht. Auf den Beschluss 1028/2015 wird verwiesen. Als BImA-Fläche ist das Lager Lind in Porz-Lind erfasst. Der entsprechende Flächenpass ist als Anlage beigefügt. Mit der Entwicklung wurde noch nicht begonnen.

Zu 5:

Im Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) ist als seinerzeitige BImA-Fläche noch das ehemalige Kasernengelände Brasseur an der Kölner Str. in Porz-Westhoven erfasst (heutiger Name: Gewerbegebiet Westhovener Aue). Es wurde für eine GE-Nutzung entwickelt. Einzelne

Gewerbegrundstücke sind bereits bebaut. Die restlichen Flächen befinden sich in der Vermarktung. Der Flächenpass ist als Anlage beigefügt.

Anlagen

Gez. Greitemann