



Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23074

Fax : (0221) 221-24500

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

Datum: 18.09.2018

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 13.09.2018

öffentlich

1.2 Sanierung Orangerie im Volksgarten VII/41 2732/2018

RM Frank schlägt vor, die Vorlage – wie es bereits auch der Ausschuss Kunst und Kultur getan hat - ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen. Beschlussorgan ist der Finanzausschuss.

RM Struwe fragt nach der Laufzeit des abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages und nach der Höhe des Erbbauzinses.

RM Frank fragt, ob die Bestellung eines Erbbaurechtes im vorliegenden Fall der richtige Weg ist, da kleine freie Kulturträger erfahrungsgemäß wirtschaftlich nicht in der Lage sind, eine denkmalgeschützte Immobilie auf längere Zeit baulich angemessen zu unterhalten. Dazu wären sie aber als Erbbaurechtsnehmer verpflichtet. Eine Bauherrenschaft durch den Verein sei auch auf Grundlage eines unbefristeten Mietvertrags möglich. Die baufachliche Betreuung und das Controlling der Zuwendungen müsse die Verwaltung in jedem Falle durchführen. Außerdem bittet er um Erläuterungen, warum der Verein eigene Mittel aufwenden soll, da der Rat Mittel in Höhe von 1,8 Mio. Euro für die komplette Sanierung bereits im Hpl 2018 zur Verfügung gestellt hat. Diese Mittel seien mehr als auskömmlich, da die Kostenberechnung für die Sanierung ca. 1,45 Mio. Euro ausweist.

Frau Foerster erklärt, dass die Verwaltung plant entsprechend dem Beschluss des Ausschusses Kunst und Kultur mit dem Verein einen Erbbaurechtsvertrag auszuarbeiten. Nach Abschluss der Verhandlungen wird eine entsprechende Beschlussvorlage gefertigt, die die Bedingungen wie z.B. Laufzeit, Höhe des Erbbauzinses enthalten wird. Zugleich wird eine Beschlussvorlage mit den Bedingungen des geplanten Zuschussvertrages eingebracht. Der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages wird seitens der Verwaltung als richtiger Weg angesehen, da der Verein wirtschaftlich gut aufgestellt ist und sich in der Vergangenheit als sehr zuverlässig erwiesen hat. Zudem habe der Verein in der Vergangenheit bereits kleinere Baumaßnahmen sehr

zuverlässig und professionell umgesetzt. Für umfänglichere Sanierungsmaßnahmen – wie die geplanten - bietet der Mietvertrag jedoch keine mietrechtliche Grundlage.

RM Frank bittet darum, der Beschlussvorlage eine weitere Anlage beizufügen, die folgende Fragen beantwortet:

- Wie ist der Buchwert der Immobilie?
- Warum soll der Verein zusätzlich Eigenmittel aufbringen?
- Wie können weitere öffentliche Mittel akquiriert werden?
- Welche Vertragsformen kommen noch in Frage?

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss überweist die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig