

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.06.2019

Beantwortung einer Anfrage der Fraktion DIE LINKE betreffend der Baulücke Kartäuserwall 14 (AN/0640/2019)

Anfrage DIE LINKE:

Im Jahre 2015 wurde das Haus Kartäuserwall 14 mit der Begründung der „Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung“ entmietet und abgerissen. Seitdem klafft dort eine Baulücke, während die Wohnungsnot weiter zunimmt. Vor diesem Hintergrund erlaubt sich die Fraktion DIE LINKE folgende Fragen zu stellen:

- 1.) Was hat die Stadt Köln seit 2015 getan, um die hier zu vermutende Spekulation auf Bodenwertsteigerung zu unterbinden?

Beantwortung durch die Verwaltung:

In den letzten Jahren wurden mehrere Bauanträge bei der Bauaufsicht der Stadt Köln hinsichtlich einer Bebauung des Flurstücks „Kartäuserwall 14“ gestellt. Die Baugenehmigungen zu den zuletzt eingereichten Anträgen wurden am 06.05.19 erteilt. Daher wird die Auffassung hinsichtlich einer vermuteten Spekulation auf Bodenwertsteigerung seitens der Verwaltung nicht geteilt.

- 2.) Was tut die Stadt Köln, damit hier wieder dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum entsteht?

Beantwortung durch die Verwaltung:

Aufgrund der kürzlich genehmigten Anträge wird derzeit kein Handlungsbedarf seitens der Verwaltung gesehen.

- 3.) Gibt es seitens der Stadtverwaltung Überlegungen, dem Eigentümer über die geltende Bau-gesetzgebung eine Bauverpflichtung aufzuerlegen?

Beantwortung durch die Verwaltung:

Die erteilte Baugenehmigung ist für einen Zeitraum von drei Jahren gültig. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Baugenehmigung innerhalb dieses Zeitraums umgesetzt wird.

- 4.) Wäre das Vorgehen des Eigentümers genehmigungsfähig gewesen, wenn die seit Jahren angekündigte Soziale Erhaltungssatzung für das Severinsviertel schon beschlossen gewesen wäre?

Beantwortung durch die Verwaltung:

Am 09.02.17 hat der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Severinsviertels beschlossen.

Gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde durch eine Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau,

die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen sowie auch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter einen Genehmigungsvorbehalt der Stadt gestellt wird.

Darüber hinaus steht der Abriss von Wohngebäuden auch durch die Wohnraumschutzsatzung unter Genehmigungsvorbehalt.

Das städtebauliche Instrument der Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB greift demnach nur bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen im Bestand und findet keine Anwendung bei Neubauten. Bei den am 06.05.19 genehmigten Vorhaben handelt es sich jedoch um beantragte Neubauten.
Der Abbruch erfolgte vor dem Ratsbeschluss zur Aufstellung der Erhaltungssatzung.