

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln
Lisa Gerlach
Walter Wortmann (Freie Wähler Köln)

An die Vorsitzende des Rates

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 27.096.2019

AN/0970/2019

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	09.07.2019

Wohnungsbaugrundstücke aktiv erwerben - Erbbaurecht als Regelvergabe einführen

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Antragsteller bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung des Rates am 09.07.2019 aufzunehmen:

Beschluss:

1. Der Rat bekennt sich zu einer strategischen und aktiven Bodenvorratspolitik als Bestandteil von Daseinsvorsorge und aktiver Stadtentwicklung. Er begrüßt das Vorgehen der Verwaltung, künftig die Erbpacht als Leitlinie der Bodenpolitik zu verfolgen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Hinblick auf die Entwicklung von Wohnungsbauflächen die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, um möglichst umfangreich Grundstücke, insbesondere aber sog. „Schlüsselgrundstücke“ zu erwerben. Dazu zählt erstens eine aktive und perspektivisch vorausschauende Ankaufspolitik, zweitens müssen die planungs- bzw. satzungsrechtlichen Grundlagen für die Ausübung von Vorkaufsrechten nach den §§ 24 und 25 Baugesetzbuch frühzeitig geschaffen werden. Ziel ist es, die verfügbaren Haushaltsmittel zum Ankauf von Liegenschaften stets auszus schöpfen.
3. Die Verwaltung wird insbesondere beauftragt, alle erforderlichen Maßnahmen zu verfolgen, auch planungs- und satzungsrechtlicher Art, um Grundstücke im Bereich der geplanten neuen Stadtviertel „Kreuzfeld“ und „Parkstadt-Süd“ zu erwerben.

4. Der Rat der Stadt Köln begrüßt, dass die Stadtverwaltung die Anregung aus der Politik aufgegriffen hat, die Vergabe städtischer Grundstücke prinzipiell im Erbbaurecht vorzunehmen und vom Verkauf städtischer Grundstücke abzusehen.
5. Der Rat begrüßt, dass die Kölner Wohnungswirtschaft im Rahmen des Wohnungsbauforums diese Zielsetzung vom Grundsatz nicht ablehnt, sondern Verständnis dafür zeigt, dass die Stadt Köln auch langfristig im Besitz ihrer Flächen bleiben will.
Der Rat begrüßt, dass die Verwaltung die Gespräche mit der Kölner Wohnungswirtschaft fortsetzt und ermuntert sie, sich an den bisher vorgestellten Grundsätzen für ein Kölner Erbbaurecht zu orientieren.
6. Der Rat der Stadt Köln bittet die Verwaltung, bis Ende des Jahres eine entsprechende Verwaltungsvorlage in den Rat einzubringen. Der parteiübergreifende Vorschlag der BV Ehrenfeld wird insoweit aufgegriffen, als dass neue Verhandlungen über Verkäufe nicht angestoßen werden.

Begründung:

Liegenschaftspolitik ist Stadtentwicklungspolitik. Der Zugriff auf und das Eigentum an Grundstücken bietet der Stadt die Möglichkeit, über ihre planungsrechtlichen Möglichkeiten hinaus zu bestimmen, wie sich insbesondere Wohnungsbauflächen konkret entwickeln sollen.

Soweit die Stadt noch nicht im Besitz der erforderlichen Grundstücke ist, ist im Sinne der Dortmunder Erklärung des Deutschen Städtetags von Juni 2019 eine aktive und vorausschauende Ankaufspolitik zu betreiben. Zudem ist die Ausübung von Vorkaufsrechten ein zielführendes Mittel, in den Besitz von Grundstücken zu gelangen. Das allgemeine kommunale Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB ist nach dem Ratsbeschluss vom 15.12.2016 wieder eingeführt worden. Die im Gesetz genannten Voraussetzungen für dessen Ausübung, insbesondere auf Ebene des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans, sind rechtzeitig zu schaffen. Alternativ ist durch kommunale Satzung ein lokales besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB einzuführen. Die Hürden dafür sind gering: letztendlich muss die Stadt lediglich eine städtebauliche Maßnahme in Betracht ziehen.

Ein wichtiger Anwendungsfall für eine aktive Liegenschaftspolitik ist das geplante neue Stadtviertel „Kreuzfeld“. Die Erwerb Bemühungen der Verwaltung sind zu unterstützen und zu forcieren.

Wohnungsbauflächen werden auch zukünftig in der Regel durch öffentliche oder private Entwicklungsgesellschaften baureif gemacht. Die Übertragung der städtischen Flächen an diese soll über die Einräumung von Erbbaurechten erfolgen. Dies sichert späteren Generationen den erneuten Zugriff auf die Immobilien mit entsprechenden Entscheidungsmöglichkeiten. Zudem ist über Erbbaurechtsverträge die Vorgabe von wohnungspolitischen Maßgaben einfacher (z.B. Mietzinsdeckelung). Entsprechend der Diskussion im Liegenschaftsausschuss am

08.04.2019 soll der Rat sich auch formell für eine Einführung von Erbbaurechten als Regelvergabe aussprechen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

gez. Michael Weisenstein
Fraktionsgeschäftsführer DIE LINKE

gez. Lisa Gerlach

gez. Walter Wortmann
Freie Wähler Köln