

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	16.09.2019

Nutzung des Grundstücks Friedrich-Engels-Straße 3-7 in Köln-Sülz

In der 41. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft fragt das Mitglied des Rates Gerhard Brust (Grüne) bezüglich der Immobilien Friedrich-Engels-Straße 3-7 nach der Anwendung üblicher Sanktionsmöglichkeiten des Amtes für Wohnungswesen für Fälle, in denen Wohnraum über einen längeren Zeitraum leer steht. Er fragt ferner, ob in hiesigem Fall bereits eine Strafe verhängt worden sei und wenn ja, mit welchem Resultat. Ansonsten sei die Androhung einer Strafe anzuraten. Eine weitere Möglichkeit sieht Herr Brust darin, Personen mit entsprechenden Beziehungen zwecks Vermittlung anzusprechen.

Antwort der Verwaltung:

Die drei Gebäudeblöcke Friedrich-Engels-Str. 3-7 in Köln-Sülz wurden 1974/75 gebaut, standen im Eigentum der UdSSR und wurden von der Handelsvertretung der UdSSR genutzt, welche Bestandteil der Botschaft der UdSSR war. Ein wesentlicher Teil der Räume sind Büro-, Besprechungs- und Konferenzräume sowie Unterbringungsräume für die Botschaftsangehörigen, so dass es sich gemäß § 3 Abs.1 und Abs.3 Ziffer 1 und 2 der Wohnraumschutzsatzung der Stadt Köln nicht um geschützten Wohnraum handelt. Bewohnbare Räume in den Gebäuden standen stets in engen Zusammenhang mit der Botschaftstätigkeit, so dass sie nie dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung standen. Zudem sind die Gebäude Nr. 3 und 5 seit 2000, und damit vor Inkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung, völlig ungenutzt. Die Gebäude Friedrich-Engels-Straße 3-7 sind inzwischen in einem derart maroden baulichen Zustand, dass sie auch aus diesem Grund nicht unter die Wohnraumschutzsatzung fallen (§ 3 Abs.3 Ziffer 5 Wohnraumschutzsatzung).

Die drei Gebäudeblöcke befinden sich heute im Eigentum der Russischen Föderation. Der Nießbrauch, also die Nutzung gleich einer Eigentümerin, liegt bei der Verwaltungsabteilung des Präsidenten der Russischen Föderation.

Aufgrund der mangelnden Anwendbarkeit der Wohnraumschutzsatzung werden Bußgelder seitens der Verwaltung weder verhängt noch angedroht. Jegliche Verhängung von Bußgeldern gegen den russischen Staat und dessen Präsidenten hätte zudem keine Aussicht auf Erfolg.

Hinzu kommen ungeklärte Eigentumsfragen, der regelmäßige Zugriff von Gläubigern der Russischen Föderation auf die Immobilien als Zwangsversteigerungsobjekte sowie ungeklärte baurechtliche Fragen.

Angesichts dessen bedarf es diplomatischer statt ordnungsbehördlicher Lösungsansätze. Die entsprechenden intensiven Bemühungen der Verwaltung, die bereits in der letzten Beantwortung eingehend geschildert wurden (Sitzung vom 01.07.2019, Vorlage Nr. 1741/2019), gestalten sich jedoch außerordentlich schwierig.

Gez. Dr. Rau