

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

| <b>Gremium</b>         | <b>Datum</b> |
|------------------------|--------------|
| Liegenschaftsausschuss | 29.10.2019   |

### **Beantwortung einer Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur verbilligten Abgabe von BImA-Grundstücken an die Stadt Köln (AN/0926/2019)**

Unter Bezugnahme auf die Beantwortung einer Anfrage 2294/2018 und vor dem Hintergrund der aktuellen Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken vom 29.08.2018 (sog. Verbilligungsrichtlinie, VerbR 2018) baten die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche BImA-Grundstücke hat die Verwaltung inzwischen für eine Nutzung zum Zweck des sozialen Wohnungsbaus identifiziert?
2. Für welche Grundstücke werden Ankaufverhandlungen zum Zweck des sozialen Wohnungsbaus – ggf. auch in Kooperation mit anderen öffentlich beteiligten Bestandhaltern – geführt bzw. sind geplant?
3. Hat die Verwaltung weitere BImA-Immobilien zwecks Nutzung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden identifiziert und für welche plant sie einen Kauf?
4. Inwieweit hat die Verwaltung geeignete Immobilien und Grundstücke der BImA für soziale Einrichtungen gemäß Dienstleistungen von allgemeinem Interesse identifizieren können, die ggf. für freie soziale Träger, z.B. für „housing first“-Angebote, in Frage kommen?
5. Hat die Verwaltung Grundstücke und Immobilien der BImA identifizieren können, die sich für den Schulneubau bzw. schulische Nutzungen bzw. für anderweitige kommunale Nutzungen, die gemäß der Verbilligungsrichtlinie möglich sind, eignen?

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung hat in Kooperation mit der BImA sämtliche Grundstücke im Eigentum der BImA, die sich auf Kölner Stadtgebiet befinden, daraufhin geprüft, ob sie für eine Nutzung für Gemeinwohlzwecke und/oder den (sozialen) Wohnungsbau in Betracht kommen. Insgesamt 103 Grundstücke wurden dabei einer intensiveren Prüfung unterzogen. Dieses Vorgehen brachte folgende Erkenntnisse:

#### Flächen für (sozialen) Wohnungsbau (Fragen 1 und 2)

Es konnten die in der Anlage dargestellten neun Potenzialflächen identifiziert werden. Auf diesen Liegenschaften könnten kurz- bis mittelfristig insgesamt mehr als 1.000 neue Wohnungen entstehen.

Eine wesentliche Voraussetzung ist jedoch, dass zügig die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Daher haben Stadt und BImA im Rahmen der Fachmesse ExpoReal am

07.10.2019 den sog. Wohnungsbaupakt geschlossen. Dieser regelt, dass die BlmA in enger Abstimmung mit der Stadt Köln die Entwicklung der Potenzialflächen forciert. Dazu gehört insbesondere, dass seitens der BlmA Vorhaben- und Erschließungspläne in die Wege geleitet werden. Die Stadt Köln wiederum verpflichtet sich, die Plan- und Genehmigungsverfahren intensiv zu betreuen und damit die zügige Schaffung des erforderlichen Plan- und Baurechts zu unterstützen. Die Koordination innerhalb der Stadtverwaltung übernimmt die im Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen eingerichtete Wohnungsbauleitstelle und unterstützt die jeweiligen Vorhaben umsetzungsorientiert.

Wer die Bauvorhaben umsetzt, muss für jede der neun ausgewählten Flächen noch entschieden werden. Die Realisierung übernimmt entweder die BlmA selbst, die Stadt bzw. städtische Gesellschaften oder auch private Wohnungsbauunternehmen. Insbesondere bei der Umsetzung durch Dritte stimmen sich Stadt und BlmA eng ab. Die Wohnungen sollen sowohl Bundesbediensteten im Rahmen der Wohnungsfürsorge, als auch auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden und so die Wohnungsknappheit mindern.

#### Flächen für geflüchtete Menschen (Frage 3)

Aus Sicht der Stadt Köln sollten zwei, derzeit von der BlmA angemietete Objekte, gekauft werden. Diese werden aktuell vom Amt für Wohnungswesen genutzt, stehen aber noch nicht zum Verkauf.

#### Flächen für soziale und kulturelle Einrichtungen (Frage 4)

Es konnte ein Bestandsgebäude identifiziert werden, dass bereits heute einer kulturellen Nutzung dient. Derzeit prüft das Kulturamt, ob hier ein Ankauf zielführend ist.

Ein weiteres Objekt könnte ggf. durch eine Aufstockung einer kulturellen Nutzung (Ateliers/Proberäume) zugeführt werden. Hierzu sind jedoch noch weitere Prüfungen erforderlich.

#### Flächen für Schulzwecke (Frage 5)

Eine Fläche im Bereich Butzweiler Hof kommt für einen Schulneubau in Betracht. Diese Nutzung steht jedoch in Konkurrenz zum ebenfalls vorhandenen Wohnbaupotential. Daher bedarf es zunächst einer planerischen Grundentscheidung mit welcher Zweckbestimmung die Fläche entwickelt werden soll.

Gez. Blome

Anlage