



**Geschäftsführung  
Liegenschaftsausschuss**

Herr Jansen

Telefon: (0221) 25276  
E-Mail: timnoel.jansen@stadt-koeln.de  
Datum: 16.03.2020

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des  
Liegenschaftsausschusses vom 10.03.2020**

**öffentlich**

**2.2 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet 'Otto und  
Langen-Quartier' in Köln-Mülheim nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Bau-  
gesetzbuch  
0095/2020**

**Ausschussvorsitzender Frank** begrüßt die fristgerechte und zügige Beschlussvorlage und dankt der Verwaltung. Wenn der Rat diese Satzung beschließt, bestehen realistische Möglichkeiten im kommunalen Interesse die Umwandlung dieses alten Industrieareals in ein neues, innovatives gemischtes Quartier zu gestalten und Grundstücksspekulationen einen Riegel vorzuschieben. Die Satzung wirke seiner Einschätzung nach preisdämpfend. Er geht davon aus, dass diese Vorlage aufgrund der einvernehmlichen Gespräche der demokratischen Fraktionen im Vorfeld breite Unterstützung findet.

**RM Struwe** begrüßt die Vorlage und erkundigt sich, nach dem zweiten Punkt des Beschlusses in dem das weitere Verfolgen von einvernehmlichen Lösungen angesprochen wird. Des Weiteren möchte er wissen, ob eine solche Satzung das Aufstellen anderer Satzungen wie z.B. einer Sanierungssatzung ausschließt und ob die Verwaltung eine solche weitergehende Variante für sinnvoll hält.

**RM Weisenstein** spricht sich ebenfalls für die Vorlage aus und spricht das Thema der Kommunikation mit der Landesbehörde NRW Urban an.

**Frau Drevermann** erklärt, dass der zweite Punkt des Beschlusses darauf abzielt, die im Vorfeld angespannte Beschlusslage zu neutralisieren und weiterhin einvernehmliche Lösungen wie z.B. einen einvernehmlichen Erwerb zu verfolgen. Durch das besondere Vorkaufsrecht wird die Stadt in die Lage versetzt nach erfolgter Preisprüfung in Erwerbsgeschäfte einzusteigen. Miet-, Pacht- und Erbbaurechtsgeschäfte würden jedoch erst mithilfe einer Sanierungssatzung greifbar werden. Aktuell gibt es jedoch keine solchen Verträge die einer Entwicklung des Gebietes negativ gegenüber stehen würden.

**RM Pakulat** stimmt Ihren Vorrednern zu und fragt, ob bereits Wertermittlungen für die Grundstücke erfolgt sind, da diese für gewöhnlich einige Zeit in Anspruch nehmen.

**RM Sterck** hebt die historisch wertvolle Bausubstanz des Gebietes hervor und betont aufgrund dessen die Wichtigkeit dieser Vorlage.

**RM Weisenstein** möchte wissen, ob diese Vorkaufsrechtssatzung aus Verwaltungssicht am sinnvollsten ist oder eine andere Satzung wie z.B. die städtebauliche Entwicklungssatzung hier angebrachter wäre.

**Frau Drevermann** führt aus, dass eine städtebauliche Entwicklungssatzung frühzeitig erlassen werden sollte um die entstehende Wertsteigerung für die geplante Entwicklung abzuschöpfen. Im vorliegenden Fall wäre der Erlass einer solchen Satzung somit verspätet. Weitere mögliche Satzungen müssen noch vertieft durch die Verwaltung geprüft werden.

### **Beschluss:**

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet 'Otto und Langen-Quartier' in Köln-Mülheim die als Anlage 1 beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Ergänzend zu dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung beauftragt der Rat die Verwaltung, im Rahmen der Sicherung der beschlossenen Planungsziele mit den einzelnen Grundstückseigentümern gemeinsam einvernehmliche Lösungen zu verhandeln und anzustreben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig empfohlen.