

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	11.05.2020

Ehemalige Gaststätte Räderscheid, Köln-Raderthal, Schulze-Delitzsch-Str. 108

Die SPD-Fraktion Stadtbezirk Rodenkirchen hat in der Sitzung am 23.03.2020 unter TOP 7.2.4 eine Anfrage gestellt.

Frage 1:

Ist bekannt, welcher Nutzung dieses Grundstück zugeführt werden soll?

Antwort der Verwaltung:

Für die baurechtliche Nutzung des Grundstücks nur zu Wohnzwecken besteht eine im Jahr 2019 erteilte Baugenehmigung.

Frage 2:

Ist bekannt, ob dieses Grundstück wieder als Gaststätte genutzt werden soll?

Antwort der Verwaltung:

Nein, s. Antwort zu Frage 1.

Frage 3:

Kann auf diesem Grundstück eine so notwendige Wohnbebauung realisiert werden?

Antwort der Verwaltung:

Aus den Antworten zu den ersten beiden Fragen ergibt sich, dass eine Baugenehmigung für Wohnnutzung vorliegt. Wie sich der aktuelle Zustand vor Ort darstellt, ob eine Wohnnutzung tatsächlich schon möglich ist oder bereits aufgenommen worden ist, ist der Verwaltung nicht bekannt.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende allgemeine Information:

Wenn neu errichteter bzw. nach Nutzungsänderung erstmalig genehmigter Wohnraum nach Fertigstellung leer stehen würde, so würde dies natürlich in der Regel auch eine Zweckentfremdung von Wohnraum nach der Wohnraumschutzsatzung darstellen. Maßgebend wäre hier § 3 der Wohnraumschutzsatzung, da es sich um sogenannten „geschützten Wohnraum“ - also Räume, die zum Wohnen geeignet und dazu bestimmt wären – handeln würde.

Eine Ausnahme würde nur dann vorliegen, wenn der designierte Wohnraum nicht oder noch nicht

bezugsfertig wäre, die Wohnnutzung baurechtlich (noch) nicht genehmigt wäre oder die Veräußerung des Wohnraums nachweislich unverzüglich beabsichtigt wäre. Bei einem dieser drei Ausnahmetatbestände würde es sich nicht um eine Zweckentfremdung von Wohnraum nach der Wohnraumschutzsatzung handeln.

Frage 4:

Warum stehen solche Grundstücke über einen so langen Zeitraum leer und welche Möglichkeiten hat die Verwaltung, diesen langen Leerstand zu verhindern?

Antwort der Verwaltung:

Leerstehende Gewerberäume unterliegen grundsätzlich nicht der Wohnraumschutzsatzung. In Fällen, in denen ein leerstehender Gewerberaum bekannt wird und berechtigte Gründe für die Annahme sprechen, dass dort Wohnraum realisiert werden könnte, ist allenfalls eine Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer zu einem Gespräch auf unverbindlicher Basis denkbar. Eine durchsetzbare Entscheidung oder Maßnahme aufgrund der Wohnraumschutzsatzung kommt aber mangels einer Rechtsgrundlage definitiv nicht in Betracht.