



An die Vorsitzende
des Liegenschaftsausschusses
Frau Ira Sommer

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnsdpd.de

web www.koelnsdpd.de

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 05.02.2021

AN/0253/2021

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Liegenschaftsausschuss	01.03.2021

Entwicklung des kommunalen Vorkaufsrechts im Jahr 2020

Sehr geehrte Frau Sommer,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

zum 01.02.2018 ist das allgemeine kommunale Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB wieder eingeführt worden. Ausgangspunkt war ein diesbezüglicher vom Rat beschlossener Antrag der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen in der Ratssitzung am 15.12.2015 (AN/1903/2015).

Die Verwaltung hat den Ratsgremien im Jahr 2020 einen Erfahrungsbericht und eine Evaluation des Vorkaufsrechts vorgelegt (3388/2019) und dem Rat vorgeschlagen, das kommunale Vorkaufsrecht weiter auszuüben.

Zum 30.01.2020 ist die soziale Erhaltungssatzung für das Severinsviertel in Kraft getreten. Für das Gebiet einer Erhaltungssatzung gilt das kommunale Vorkaufsrecht sowohl hinsichtlich unbebauter als auch bebauter Grundstücke.

Vor diesem Hintergrund stellt die SPD-Fraktion folgende Anfrage:

1. Wir bitten (analog zur Vorlage 3388/2019 für das Jahr 2019) um eine Übersicht für das Jahr 2020 zu folgenden Aspekten:
 - a) Anzahl der Verkaufsvorgänge, bei denen die Voraussetzungen des Vorkaufsrechtes nicht vorlagen;

b) Anzahl Verkaufsvorgänge, bei denen die Voraussetzungen des Vorkaufsrechtes vorlagen:

- Anzahl der ausgeübten Vorkaufsrechte,
- Anzahl der Abwendungsvereinbarungen nach § 27 Abs. 1 BauGB,
- Anzahl der Negativatteste (Nichtausübung des Vorkaufsrechts) trotz Bestehen eines Vorkaufsrechts.

2. Wie stellt sich die Übersicht gemäß Ziff. 1 bzgl. der folgenden Gebiete mit sozialen Erhaltungssatzungen dar:

- Stegerwaldsiedlung,
- Severinsviertel?

3. Welches sind die Gründe, wegen derer die Verwaltung auf die Ausübung eines Vorkaufsrechts im Jahr 2020 verzichtet hat?

4. Gemäß Vorlage 3388/2019 war ein Grund für die Nichtausübung des Vorkaufsrechts, „dass die tatsächliche Bebauung zum Beispiel bereits durch einen Bauträgervertrag und die darin enthaltenen Bauverpflichtungen nebst Vertragsstrafen sichergestellt“ waren.

Wie stellt die Verwaltung sicher, dass diese privatvertraglichen Bauverpflichtungen tatsächlich umgesetzt bzw. bei Nichtbefolgung sanktioniert werden?

5. Das Ziel von sozialen Erhaltungssatzungen ist es, die Durchmischung eines von Gentrifizierungsprozessen betroffenen Stadtteils zu erhalten und gleichzeitig die Verdrängungsprozesse in diesem Stadtteil abzumildern.

Wie werden angesichts dieser Zielsetzung die Abwendungsvereinbarungen nach § 27 Abs. 1 BauGB für Verkaufsvorgänge in den Gebieten mit sozialen Erhaltungssatzungen ausgestaltet?

Wir bitten, die Beantwortung der Anfrage auch dem Stadtentwicklungsausschuss zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Mike Homann

SPD-Fraktionsgeschäftsführer