

**Geschäftsführung
Liegenschaftsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578

Fax : (0221)

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 22.02.2022

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des
Liegenschaftsausschusses vom 14.02.2022****öffentlich****2.1 Vorrangige Nutzung des Erbbaurechtes bei der Veräußerung städtischer Grundstücke
Baustein 1: Grundstücke für den Geschosswohnungsbau
1304/2020**

RM Pütz freut sich, dass nunmehr der erste von insgesamt vier Bausteinen auf den Weg gebracht werden könne. Für ihn habe die Thematik einen äußerst hohen Stellenwert und er hoffe auf eine breite politische Mehrheit. Sollten noch Änderungswünsche an den Inhalten der Vorlage formuliert werden, bittet er um zeitnahe fraktionsübergreifende Abstimmung. Zur Sondersitzung bittet er die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Braucht es eine neue Wertermittlungssystematik des gebundenen Ertragswertes für eine sozialverträgliche Nutzung von Grund und Boden?
2. Wenn ja, stünde dies bundes- und ggf. europäischem Wettbewerbsrecht entgegen und resultiert hieraus Handlungsbedarf?

SB R. Müller dankt ebenfalls für die Einbringung der Vorlage und richtet folgende Fragen an die Verwaltung:

1. Wie wirkt sich das Zusammenwirken der Erbbaurechtsvorlage mit dem kooperativen Baulandmodell in der Praxis aus? Werden dann mehr Erbbaurechtsvorlagen auf die 4 Prozent oder auf die 1,5 Prozent gehen?
2. Aus welchen Gründen wurde die Laufzeit des Erbbaurechts auf 80 Jahre festgelegt?

RM Pakulat berichtet, die Thematik sei ausführlich mit Vertreter*innen der Wohnungsbauwirtschaft und potentiellen Partner*innen diskutiert worden und sei insgesamt auf Zustimmung gestoßen. Die Neuordnung werde erforderlich wegen der sich zuspitzenden Flächenknappheit, insbesondere durch die Bautätigkeit in den letzten Jahren. Die Regelungen des Erbbaurechts stellten hier einen wichtigen Paradig-

menwechsel dar. Möglicherweise könnten die Regelungen auf Einfamilienhausbau, Gewerbe, soziokulturelle Nutzungen, etc. erweitert werden. Wichtig sei, dass der Gestaltungsspielraum für nachfolgende Generationen erhalten bleibe. Sie halte die Vorlage insgesamt für stimmig, man möge die Regelungen ausprobieren und zu gegebener Zeit evaluieren.

RM de Bellis-Olinger begrüßt die Vorlage, auch im Namen der CDU-Fraktion. Sie pflichtet ihrer Vorrednerin bei, dass eine Evaluation wichtig sei, um gegebenenfalls Anpassungen vornehmen zu können. Von der Verwaltung möchte sie noch wissen, ob mithilfe der Erbbaurechtsbestimmungen auch Unter- und Teileigentum geregelt werden könne.

Auch RM Weisenstein dankt der Verwaltung für die Einbringung dieser Vorlage. Es sei allerhöchste Zeit für eine Änderung der Liegenschaftspolitik. Andere Kommunen seien da schneller gewesen. In Bezug auf die Äußerung seiner Vorrednerin zu Unter- und Teileigentum erinnert er daran, dass eh nur wenige Grundstücke für die Erbpachtvergabe zur Verfügung stünden. Daher möge man sich auf den preisgedämpften Wohnungsbau im Geschosswohnungsbausektor konzentrieren. Änderungen könne er sich hingegen vorstellen bei der Laufzeit von 80 Jahren oder der Frage, ob 50 Prozent im preisgedämpften Sektor ausreichen.

Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, geht im Folgenden auf die gestellten Fragen ein. Die Antworten sind der Niederschrift als Anlage beige-fügt.

Vorsitzende Sommer dankt Herrn Kiefer für seine Ausführungen und stellt den Vorschlag, die Vorlage in die Sondersitzung zu schieben, zur Abstimmung: Der Liegenschaftsausschuss stimmt dem einstimmig zu.

