

# Ausverkauf des Deutzer Hafens stoppen

An den Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden der Stadt Köln.

Sehr geehrte Frau Reker, sehr geehrter Rat der Stadt Köln,

der Deutzer Hafen bietet das Potenzial, ein Vorbild für eine mutige, nachhaltige Stadtentwicklung in Bau, Nutzung und Betrieb zu werden. Deshalb begrüßen wir die konzeptionellen Weiterentwicklungen und die Ansätze zur Vergabepraxis sehr, die in den vergangenen Wochen bekannt wurden. Wir setzen uns dafür ein, dass dieser vielfältige, lebenswerte und nachhaltige Deutzer Hafen Realität wird.

Gleichzeitig sehen wir aber ein grundlegendes Thema, das unseres Erachtens deutlich nachgeschärft werden muss: die geplante Veräußerung der Grundstücke.

Die städtischen Grundstücke im Deutzer Hafen zu verkaufen, verhindert langfristig bezahlbare Wohnkosten und eine dauerhafte, breite Mischung der Nutzenden. Spätestens mit Auslaufen der Wohnungsbauförderung wird dort die Dynamik des Marktes übernehmen und die Wohnkosten in die Höhe treiben. Im Stollwerk-Quartier sehen wir heute, welche Verdrängungseffekte dies auch im Deutzer Hafen zur Folge haben wird.

Selbst wenn im Vergabeverfahren zunächst anspruchsvolle, gemeinwohlorientierte Nutzungen durchgesetzt werden, lassen sich diese nicht dauerhaft über Verträge absichern, wenn der Boden erst einmal veräußert ist.

Mit einer modernen Bodenpolitik steht solch ein Ausverkauf im Widerspruch. Städte wie München und Hamburg haben sich davon bereits weitgehend verabschiedet, Münster und Mannheim suchen Lösungen für diese Problematik. Das Bündnis Bodenwende, die Bundestiftung Baukultur und viele andere dem Gemeinwohl verpflichteten Institutionen halten es für den zukünftigen Standard, Boden nicht zu verkaufen, wenn er in öffentlicher Hand ist. Ausnahmen davon sollte es nur für gemeinwohlgebundene Bestandshalter mit entsprechender Satzung geben, wie das auf Stiftungen, Genossenschaften oder das Mietshäusersyndikat zutreffen kann.

Die Vergabe des Bodens sollte stattdessen in Erbbaurecht erfolgen!

Henriette Reker, Oberbürgermeisterin:

*„Durch den Vorrang von Erbbaurechten vor einem Verkauf der Grundstücke wollen wir den nächsten und zugleich attraktiven Beitrag für ein gesundes Wachstum des Kölner Wohnungsmarktes zu bezahlbaren Mieten leisten. Außerdem können mit diesem Instrument die Bindungen des öffentlich-geförderten Wohnungsbaus deutlich länger als bei einem Verkauf gesichert werden. Und wir erhalten die Grundstücke auch für die nächsten Generationen.“* (Juni 2020, Quelle: Stadt Köln)

Christiane Martin, Vorsitzende der Grünen im Kölner Stadtrat:

*„Und die Stadt darf keine Flächen verkaufen – im Gegenteil, sie muss selbst Flächen ankaufen.“* (Interview mit dem Kölner Stadtanzeiger, 30.8.2021)

William Wolfgramm, Dezernent für Umwelt, Klima und Liegenschaften:  
*„Flächenpolitik ist eine Hauptaufgabe des Liegenschaftsamts. ... Auch das Thema Erbpacht ist eines der Themen, dem ich mich als Liegenschaftsdezernent konkret widmen möchte.“* (Interview mit dem Kölner Stadtanzeiger, 31.8.2021)

Die politische Einsicht ist also längst vorhanden. Wie kann dies in Deutz umgesetzt werden, wo die aktuellen eigentums- und gesellschaftsrechtlichen Randbedingungen eine Veräußerung der Grundstücke doch vorzuschreiben scheinen?

Ein Weg aus dem Dilemma ist es, alle Grundstücke, die heute im Eigentum städtischer Gesellschaften sind (moderne Stadt, Stadtwerke Köln), im Zuge der Vergabe durch die Stadt Köln zu erwerben. Danach können sie unter Erbbaurecht weitergegeben werden; wie das den bereits beschlossenen Grundsätzen für städtischen Boden in Köln entspricht. Die Stadt Münster macht es vor: Für nachhaltige, gemeinwohlorientierte Projekte, die mit dem Kauf des Bodens überfordert sind, übernimmt die Stadt den Kauf der Grundstücke (Konvoy, Oxfordquartier). Dieser Ansatz belastet den städtischen Haushalt nicht übermäßig. Im Deutzer Hafen wird der Boden durch die Entwicklung eine immense Wertsteigerung erfahren. Dieses Vermögen verbleibt dann in öffentlicher Hand.

Als weiteres, innovatives Konzept für eine langfristige gemeinwohlgebundene Bewirtschaftung der Flächen, insbesondere auch für dort zu integrierende Nicht-Wohnnutzungen, empfiehlt sich das Modell des Community-Land-Trusts. Der Kauf des Bodens erfolgt durch eine Stiftung, in der die Kommune und gegebenenfalls weitere nicht profitorientierte Einleger vertreten sind. Die Vergabe der Fläche wird in diesem Modell von einem Gremium kuratiert, das sich aus der Stadt, den NutzerInnen und der Nachbarschaft zusammensetzt. So ist auf Dauer sichergestellt, dass diese Flächen zu einem Quartiersanker und Innovationstreiber werden. Diesem im Angelsächsischen bekannteren Konzept folgend wurde gerade die Stadtbodenstiftung Berlin erfolgreich gegründet.

Eine dritte Option wäre eine Umwidmung der modernen Stadt GmbH oder alternativ einer anderen städtischen Gesellschaft zu einem Bestandhalter und der Verbleib der Grundstücke in Ihren Händen; die GAG steht dafür ja leider nicht zur Verfügung.

Egal welchen Weg sie wählen: Das kostbare Gut Boden wird auf Dauer knapp und wertvoll sein und ist im Einklang mit dem Bundesverfassungsgerichtsurteil von 1967 kein Gut wie jedes andere. Städtischer Boden darf im Sinne des Gemeinwohls nicht den Marktkräften überantwortet werden. Deshalb muss der Boden im Deutzer Hafen dauerhaft in Obhut der Gemeinschaft verbleiben.

Verhindern Sie die akuten Verkaufspläne. Handeln Sie jetzt!

Unterzeichnerinnen und Unterzeichner:

Sebastian Cordes, Buschfeldstr. 46a, 51067 Köln – [sebastian.cordes99@gmail.com](mailto:sebastian.cordes99@gmail.com)  
Raik-Michael Meinshausen, Kuenstr. 11, 50733 Köln – [raik@m1hausen.net](mailto:raik@m1hausen.net)  
Irmgard Nolte, Düppelstraße 8, 50679 Köln – [nolte@neueshandeln.de](mailto:nolte@neueshandeln.de)

Unterstützt von:

STADTRAUM5und4 e.V. - [www.stadtraum5und4.org](http://www.stadtraum5und4.org)