

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
III/23/230

Vorlagen-Nummer

2438/2021

Stellungnahme zu einem Antrag öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	30.08.2021
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2021
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	13.09.2021

Ankauf Häuser Friedrich-Engels-Str (AN/0713/2021)

Die BV Lindenthal hat am 26.04.2021 folgenden Beschluss gefasst:

„Die BV Lindenthal beauftragt die Verwaltung,

- (1) die Liegenschaft Friedrich-Engels-Straße in Köln-Sülz selbst oder von einer stadtnahen Gesellschaft (GAG, WSK) zu erwerben und für Wohnungsbau mit Berücksichtigung des geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau zu ertüchtigen oder zur Schaffung von sozialer Infrastruktur;
- (2) darzulegen, ob in diesem Bereich von Sülz/Klettenberg das allgemeine Vorkaufsrecht bereits Anwendung findet/finden kann;
- (3) die verschiedenen Möglichkeiten des Baugesetzbuches auszunutzen, um sicherzustellen, dass kommunale Vorkaufsrechte Anwendung finden können (sei es allgemeines Vorkaufsrecht, besonderes Vorkaufsrecht, Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtbau etc.);
- (4) den Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal unverzüglich dem Stadtentwicklungsausschuss, dem Liegenschaftsausschuss und dem Rat vorzulegen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

zu Frage 1:

Die Häuser Friedrich-Engels-Str. 3-5 stehen – entgegen anderslautender Gerüchte – nicht zum Verkauf. Zudem handelt es sich um das Eigentum eines fremden Staates, was mit einer Vielzahl von rechtlichen Besonderheiten verbunden ist; die es unwahrscheinlich erscheinen lassen, dass der Eigentümer sich zeitnah um eine Vermarktung bemühen wird. Die genannten Besonderheiten stehen aufgrund der damit verbundenen Risiken einem Ankauf entgegen.

zu Fragen 2 und 3:

Das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB findet im gesamten Stadtgebiet Anwendung. Im konkreten Fall wären bei seiner Anwendung zusätzlich Bestimmungen des Völkerrechts im Allgemeinen und der sog. Staatenimmunität im Besonderen zu berücksichtigen. Dies gilt entsprechend bei den übrigen Instrumenten des Baugesetzbuches.

zu Frage 4:

Diese Stellungnahme wird den beiden vom Rat gebildeten Fachausschüssen für Liegenschaften und Stadtentwicklung zur Kenntnis gegeben.

Gez. i.V. Greitemann für Dez III