



Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578

Fax: (0221)

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

Datum: 27.04.2022

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 28.03.2022, 17:10 Uhr bis 18:15 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theoburauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Ira Sommer	CDU
Herr Manfred Richter	GRÜNE Vertretung für Frau Martin
Herr Pascal Pütz	SPD
Frau Derya Karadag	GRÜNE
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE
Herr Werner Marx	CDU Vertretung für Frau De Bellis-Olinger
Frau Monika Roß-Belkner	CDU
Frau Dr. Regina Börschel	auf Vorschlag der SPD
Herr Marcel Hagedorn	auf Vorschlag der SPD
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	Auf Vorschlag der FDP
Frau Rebekka Müller	Auf Vorschlag von Volt

Beratende Mitglieder

Frau Diana Finsterle	Auf Vorschlag der AfD
Herr Walter Wortmann	Auf Vorschlag von Die FRAKTION
Herr Daniel Alexander Kastenholz	CDU
Herr Rafael Christof Struwe	Auf Vorschlag der SPD
Herr Lothar Müller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Herr Andreas Michalak	Auf Vorschlag der FDP
Herr Lothar Horbach	Auf Vorschlag von Volt

Verwaltung

Herr Beigeordneter William Wolfgramm	Dezernat Umwelt, Klima und Liegenschaften
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Olaf Nobis	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Rainer Straub	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

Schritfführerin

Frau Marianne Michels	Dezernat Umwelt, Klima und Liegenschaften
-----------------------	---

Gäste

Herr Marius de Groot	Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH
Herr Michael Friedrichsen	Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Christiane Martin	GRÜNE
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU

Beratende Mitglieder

Herr Daniel Bauer-Dahm	GRÜNE
Herr Manfred Kreische	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE

Vorsitzende Sommer eröffnet die Sitzung des Liegenschaftsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest sie die Zusetzungen zur Tagesordnung und fragt an, ob es seitens der Ausschussmitglieder weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt. Dies ist nicht der Fall. Vorsitzende Sommer lässt über die so ergänzte Tagesordnung abstimmen; diese wird einstimmig angenommen. Demnach ergibt sich die nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

- 2.1 Interessenbekundungsverfahren Hitzelerstraße 125 / Alte Sendezentrale des WDR
AN/0615/2022

3 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 3.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen

- 3.1.1 Deutzer Hafen
AN/0323/2022

- 3.2 Neue Anfragen

- 3.2.1 Schließung der Post in Köln-Höhenberg
AN/0649/2022

- 3.2.2 Liegenschaften des Landes NRW in Altstadt/Nord
AN/0651/2022

4 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

- 4.1.1 Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln,
betr. Sachstand Heliosgelände 2022
0334/2022

- 4.1.2 Beantwortung einer mündlichen Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen
zum Sachstand Heliosbaustein
4220/2021

- 4.1.3 Nachfrage zu 0109/2022 (Ergebnis der Wohnraumförderung mit Mitteln des
Landes Nordrhein-Westfalen im Jahr 2021)
0750/2022

5 Mitteilungen der Verwaltung

- 5.1.1 Rolle der Stadt Köln auf dem Kölner Grundstücksmarkt für die Marktsegmente
Geschosswohnungsbau, Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke sowie
Gewerbegrundstücke
0409/2022

5.1.2 Änderungen der Wohnraumförderung 2022
0767/2022

5.1.3 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK)
Stand: 12/2021
0940/2022

II. Nichtöffentlicher Teil

1 Gleichstellungsrelevante Themen

2 Haushaltsüberblick

3 Grundstücksangelegenheiten

3.1 Ankäufe

3.1.1 Grundstücksankauf Amsterdamer Str. in Köln-Riehl
0421/2022

3.2 Verkäufe

3.2.1 Verkauf eines städtischen Grundstücks Romaneysteße in Köln-Buchheim
0305/2022

3.3 Tausche

3.3.1 Grundstückstausch Simonskaul 4/Neusser Str. in Köln-Weidenpesch
0611/2022

3.3.2 Grundstückstausch Kälchensweg bzw. Weidenweg in Köln-Poll
0206/2022

3.4 Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung

3.5 Enteignung

3.6 Erbbaurechtsbestellung

3.7 Dienstbarkeiten und Baulasten

3.7.1 Bereitstellung und Eintragung einer Dienstbarkeit Bergheimer Weg in Köln-Longerich
0443/2022

- 3.7.2 Bereitstellung einer Ausgleichsfläche für den Neubau einer Erdgasleitung in Köln-Flittard
0582/2022
- 3.8 Vermietung und Verpachtung
- 3.9 Vorkaufsrecht
- 3.9.1 Verlängerung Anhandgabe Helenenwallstraße 40 in Köln-Deutz
3498/2021
- 3.10 Sonstige Vorlagen
- 3.11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen
- 4 Haushaltsangelegenheiten**
- 5 Mitteilungen der Verwaltung**
- 5.1.1 Gemeinsamer Subventionsbericht zur Überlassung von Räumen / Immobilien aus dem Fiskalbesitz für kulturelle Nutzung 2020
2841/2021
- 5.1.2 Mitteilung über die Mietverhältnisse am Großmarkt Köln
0834/2022
- 6 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen**
- 7 Anfragen der Ratsmitglieder**

Zu I. Öffentlicher Teil

1 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

2.1 Interessenbekundungsverfahren Hitzelerstraße 125 / Alte Sendezentrale des WDR AN/0615/2022

RM Pakulat begründet den Antrag. Im weiteren Verlauf ergänzt sie ihn mündlich zu Punkt 2. Hier schlägt sie vor, neben einer Wohn- und Ateliernutzung auch eine kulturelle Nutzung zuzulassen.

RM Roß-Belkner möchte von der Verwaltung wissen, ob die Erweiterung der Nutzungsarten rechtlich unbedenklich sei.

Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, bejaht die Frage.

RM Struwe geht auf die Genese ein. So gebe es eine Bürgerinitiative vor Ort, die sich einen Treffpunkt für die Anwohnenden wünschen. Daher habe er die Bitte, dies zumindest als Prüfpunkt im Antrag mit aufzunehmen. Dies heiße konkret, die Verwaltung möge Nutzungsmöglichkeiten für bürgerschaftliches Engagement vor Ort in ihre Prüfung einbeziehen.

SE Wortmann unterstützt den Antrag, warnt aber davor, ihn hinsichtlich der vielen Nutzungsarten zu überfrachten.

RM Pakulat teilt die Befürchtung ihres Vorredners. Sie habe die Sorge, dass sich das Verfahren durch kleinteilige Formulierungen und Prüfaufträge in die Länge ziehen könnte. Gleichwohl könne sie auch dem Interesse des Herrn Struwe folgen. Sie schlägt daher folgende, allgemein gehaltene Formulierung zu Punkt 2 vor: „Die Herichtung der Gebäude soll für Wohn-/Kultur-/Sozial- und Ateliernutzung erfolgen“.

RM Roß-Belkner problematisiert die Anreicherung der Nutzungsarten. So werde es immer schwieriger, einen geeigneten Investor zu finden, der alle Anforderungen erfülle. Auch müsse man sicherlich an der ein oder anderen Stelle ein „oder“, statt einem „und“ einbauen. Sie schlägt vor, den Antrag zu vertagen und sich zunächst auf eine gemeinsame Formulierung zu verständigen.

Vorsitzende Sommer stellt den Vertagungsantrag zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss stellt den Antrag zurück.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

3 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

3.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen

3.1.1 Deutzer Hafen AN/0323/2022

Eine schriftliche Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

3.2 Neue Anfragen

3.2.1 Schließung der Post in Köln-Höhenberg AN/0649/2022

Eine schriftliche Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

3.2.2 Liegenschaften des Landes NRW in Altstadt/Nord AN/0651/2022

Eine schriftliche Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

4 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

4.1.1 Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln, betr. Sachstand Heliosgelände 2022 0334/2022

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

4.1.2 Beantwortung einer mündlichen Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen zum Sachstand Heliosbaustein 4220/2021

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

4.1.3 Nachfrage zu 0109/2022 (Ergebnis der Wohnraumförderung mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen im Jahr 2021) 0750/2022

RM Pütz bemängelt ein Fehlen der voraussichtlichen Zahlen für 2022.

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

5 Mitteilungen der Verwaltung

5.1.1 Rolle der Stadt Köln auf dem Kölner Grundstücksmarkt für die Marktsegmente Geschosswohnungsbau, Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke sowie Gewerbegrundstücke 0409/2022

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

5.1.2 Änderungen der Wohnraumförderung 2022 0767/2022

SB Dr. Börschel möchte wissen, ob auch Köln sich unter den auf Seite 2 angesprochenen 67 Kommunen befinde.

Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, bejaht die Frage.

RM Weisenstein wundert sich darüber, dass im Gegensatz zu Neubaumaßnahmen, bei einer Sanierung ausschließlich Pauschalen gezahlt werden ohne Rücksicht auf die Größe der Wohnungen und fragt nach den Gründen hierzu.

Beigeordneter Wolfgramm bedauert, diese Frage nicht beantworten zu können, da hierfür ein anderes Dezernat zuständig sei. Er werde eine schriftliche Antwort nachreichen oder zu Protokoll geben.

Nachfolgend die Antwort des Amtes für Wohnungswesen:

*Die Darlehen und Tilgungsnachlässe beim Neubau von geförderten Wohnraum sollen Investor*innen dazu bewegen mehr in diesem Segment zu investieren. Die Modernisierungsförderung zielt auf die tatsächlichen und notwendigen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ab, daher hat sich der Gesetzgeber bei der Einführung der neuen Richtlinie Modernisierung im Jahr 2018 für eine pauschalisierte Darlehensgewährung entschieden. Dies dient aufgrund der Vielzahl von möglichen Modernisierungsmaßnahmen (Richtlinie 2022 beinhaltet 36 verschiedene Fördergegenstände) für Vereinfachung und Effizienz bei der Antragstellung und Bewilligung, da eine Aufteilung auf Wohnflächen aufwändiger und schwieriger darstellbar ist. Im Gegensatz zum Geschoss-Neubau erfolgt die Darlehensförderung mit bis zu 100 Prozent der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten*

5.1.3 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept (GFBK) Stand: 12/2021 0940/2022

RM Karadag informiert, sie habe schon zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses um ergänzende Informationen gebeten. Die Verwaltung habe eine Nachbesserung zugesagt. Die ergänzte Mitteilung werde dann sowohl im Wirtschaftsausschuss, als auch im hiesigen Liegenschaftsausschuss eingebracht.

Vorsitzende Sommer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Ira Sommer
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels
Schriftführerin