

Sebastian Cordes, Buschfeldstr. 46a, 51067 Köln – sebastian.cordes99@gmail.com
Raik-Michael Meinshausen, Kuenstr. 11, 50733 Köln – raik@m1hausen.net
Irmgard Nolte, Düppelstraße 8, 50679 Köln – nolte@neueshandeln.de
Köln, den 15. Mai 2022

Betreff: Bürgereingabe nach § 24 GO – „Ausverkauf des Deutzer Hafens stoppen“ Aktenzeichen 193/21 B

Hier: Stellungnahme der PetentInnen

Sehr geehrte Frau Reker, sehr geehrter Herr Derichsweiler, sehr geehrter Herr Hupke, liebe Mitgliederinnen und Mitglieder des Ausschusses für Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden und der Bezirksvertretung Innenstadt,

wir haben die Stellungnahme der Verwaltung zu unserer Eingabe „Ausverkauf des Deutzer Hafens stoppen“ im Ratsinformationssystem gefunden. Leider ist diese Stellungnahme aus unserer Sicht inhaltlich falsch und geht auch nicht umfänglich auf den Inhalt unserer Anregung ein. Die dortige Beschlussvorlage der Verwaltung ist also zurück zu weisen. Wir schlagen der Bezirksvertretung Innenstadt und dem Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden deshalb die folgende, alternative Beschlussvorlage vor:

Beschlussvorlage:

Der Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden dankt den PetentInnen für die Eingabe und unterstützt die politische Zielsetzung, den Boden im Deutzer Hafen dauerhaft in Obhut der Gemeinschaft zu belassen – mindestens jedoch für solche Flächen, die ursprünglich aus dem Eigentum der Stadt Köln oder aus dem der von ihr beherrschten Gesellschaften stammen. Der Ausschuss fordert die Verwaltung auf, ihre Stellungnahme dahingehend zu überarbeiten, dass sie umfassend erarbeitet und darlegt, welche Optionen der Rat der Stadt Köln hat, dieses Ziel zu erreichen.

- Dabei ist, wo notwendig, externe Organisations- und Rechtsberatung hinzuzuziehen.
- Die Geschäftsführungen, Aufsichts- und Verwaltungsgremien der beteiligten kommunalen Unternehmen sind auf eine konstruktive Zuarbeit bei der Lösungsfindung zu verpflichten.
- Die PetentInnen und weitere Akteure der Politik und Stadtgesellschaft, sowie Verwaltungen anderer, aufgeschlossener Kommunen sind aktiv in diesen Prozess einzubeziehen.

Begründung:

1. Unsere Anregung ist keine „Erbbaurecht-Petition“!
Unsere Anregung ist eine „Verkauft-nicht-unser-aller-Grundstücke-Petition“!
Die Stellungnahme der Verwaltung argumentiert rein formal auf Basis des BauGB. Unsere Anregung argumentiert aber auf politischer Ebene und gibt keine konkrete Umsetzung der „Bodenfrage“ im Deutzer Hafen vor. Sie schlägt zwar eine Lösung auf Basis von Erbbaurechts-Vergaben vor, beschränkt sich aber nicht darauf. Insofern geht die Stellungnahme der Verwaltung nicht auf den Kern des Anliegens („Verhindern Sie die akuten Verkaufspläne.

Handeln Sie jetzt!“) ein. Wir hatten erwartet, dass die Verwaltung (in ihrer Rolle als Möglichmacher) aufzeigt, welche Optionen dem Rat zur Verfügung stehen, damit sich der offensichtliche politische Wille verwirklicht: keine weiteren Verkäufe von Flächen aus dem Vermögen der Stadt (siehe die Zitate in unserer Anregung). So wie die Verkaufs-Planungen für den Deutzer Hafen jetzt stehen, wird die Erzählung vom bunten, gemischten Quartier spätestens nach Ablauf der Bindungsfristen für den geförderten Wohnungsbau in sich zusammenfallen.

Nehmen Sie dieses Anliegen ernst!

2. Die Stellungnahme der Verwaltung ist formal unrichtig und entspricht vom Wort und vom Sinn her nicht dem BauGB. Sie konstruiert in ihrer Stellungnahme ein Privatisierungsgebot, das nicht im BauGB vorhanden ist.

Das BauGB sieht zwar ein Veräußerungsgebot nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme vor, das ist aber nur in dem Fall gegeben und sinnvoll, wenn sich die besagten Flächen vor der Maßnahme nicht mittelbar im Vermögen der Stadt Köln befanden. Außerdem sieht das BauGB bei einer solchen Veräußerung die vorzugsweise Berücksichtigung des früheren Eigentümers vor. Die relevanten Flächen könnten dann also von der Stadt selbst oder einer ihrer Gesellschaft zurückgekauft werden, wenn sie vor der Maßnahme in deren Eigentum waren.

Stellen wir uns den Fall vor, dass sich fragliche Flächen ursprünglich im Eigentum der HGK befanden. Nach Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wären solche Flächen also vorzugsweise wieder der HGK anzubieten – sie kann sie zurück erwerben. Die Stadt Köln, als mittelbar (über die Stadtwerke Köln GmbH) bestimmende Gesellschafterin der HGK, könnte im Anschluss erwirken, diese Flächen an die Stadt Köln oder eine andere stadteigene Gesellschaft weiterzuverkaufen, um sie dann zum Beispiel in Erbbaurecht zu vergeben – eine Privatisierung ist hier nicht zu erkennen.

Wo unterbreitet die Stellungnahme der Verwaltung solche Handlungsoptionen?

3. Nachfragen unsererseits haben ergeben, dass Liegenschaftsdezernate anderer westdeutscher Großstädte in dieser Frage eine konträre Rechtsauffassung zur Stellungnahme aus Dezernat IX haben. Wir bekamen die Auskunft, dass im Falle von Flächen die vor der Entwicklungsmaßnahme im Eigentum einer von ihr bestimmten (beherrschten) Gesellschaft waren, sich die Kommune durchaus selbst ein Vorkaufsrecht gewähren kann.
4. Auch auf weitere Handlungsoptionen, wie zum Beispiel auf das von uns genannte Modell des „Community Land Trust“ wird nicht eingegangen. So muss bei uns der Eindruck entstehen, dass innovative, am Gemeinwohl orientierte Ansätze nicht erwünscht sind oder als störend empfunden werden.