

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Bürgereingabe nach § 24 GO – „Ausverkauf des Deutzer Hafens stoppen,,  
Aktenzeichen 193/21 B**

### Beschlussorgan

Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)      Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden

| Gremium   | Datum      |
|---|------------|
| Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)                            | 25.08.2022 |
| Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden | 05.09.2022 |

### Beschluss:

Der Ausschuss Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden dankt dem Petenten für die Eingabe, weist sie aber inhaltlich zurück, da eine Vergabe der Flächen in Erbbaurecht im Rahmen der Anwendung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß §165 Abs. 6 Baugesetzbuch nicht möglich ist.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:**

Der Rat der Stadt Köln hat am 03.05.2018 die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs 'Deutzer Hafen' nach § 165 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.06.2018 hat die Entwicklungssatzung Rechtskraft erlangt. Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist ein Instrument des Besonderen Städtebaurechts und kann von der Kommune für umfassende städtebauliche Aufgaben eingesetzt werden, insbesondere zur mittelfristigen Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, der Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und der Wiedernutzung brachliegender Flächen. Mit diesem Instrument gelingt es der Stadt, Grundstücke für eine zügige Bebauung zu mobilisieren und über die erzielten Wertsteigerungen die Entwicklungskosten zu finanzieren. Zur Finanzierung der Entwicklung soll die Kommune gemäß § 166 Abs. 3 BauGB sämtliche Grundstücke in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich grundsätzlich erwerben und nach der Neuordnung und Erschließung wieder veräußern. Eine weitere Möglichkeit der Refinanzierung besteht in der Erhebung von Ausgleichsbeträgen, hierbei behält der Eigentümer sein Grundstück und bebaut es auf der Grundlage einer Abwendungsvereinbarung entsprechend der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme innerhalb einer festzulegenden Frist. Die Finanzierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist somit durch den Zwischenerwerb von Grundstücken mit dem anschließenden Verkauf, bzw. durch die Ausgleichsbeträge von Grundstückseigentümern gesichert. Diese Gelder werden ausschließlich für die Entwicklungsmaßnahmen, wie z.B. den Straßenbau oder die sozialen Infrastruktur (§ 166 Abs. 3 BauGB), im betroffenen Gebiet verwendet. Die Gemeinde erzielt aus der Entwicklungsmaßnahme keinen Gewinn, die Einnahmen dienen ausschließlich der Finanzierung der Entwicklung.

Der Gesetzgeber hat somit die Aufgaben bei der Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme klar geregelt. Für die Durchführung der Baumaßnahmen sind die Grundstückseigentümer zuständig, die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen obliegt der Kommune, dies gilt auch für die Kostentragung.

Für das bodenordnungsrechtliche Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die die kommunale Grunderwerbs- und Reprivatisierungspflicht kennzeichnend.

Das Instrument des Erbbaurechtes kann in der Kombination mit dem Städtebaulichen Entwicklungsrecht nicht angewandt werden, da die Finanzierung der Entwicklung des Gebietes durch die Abschöpfung der Bodenwertsteigerung erfolgt und den Verkauf der Grundstücke voraussetzt.

**Anlagen:**

Anlage 1: Eingabe gem. § 24 GO

Anlage 2: Stellungnahme der Petentinnen

Anlage 3: Stellungnahme der Verwaltung