

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	17.10.2022

### **Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Kölner Rat, CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln, Volt-Fraktion im Rat der Stadt Köln, AN/1081/2022 Rechtliche Möglichkeiten zur Umsetzung von stadtentwicklungspolitischen Zielen**

Im Mülheimer Süden gibt es einige Flächen, auf denen inzwischen ein Baustopp eingetreten ist oder auf denen nie mit dem Bauen begonnen wurde. Dies gilt auch für eine weitere Liegenschaft in der Kölner Innenstadt.

Der Eigentümerin, einer Finanzgruppe, ist das Testat der Wirtschaftsprüfer für 2021 verweigert worden. Die BaFin und der Finanzausschuss des Bundestages sind bereits mit dem Fall beschäftigt. Entsprechende Details sind der nationalen und internationalen Presse zu entnehmen.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung der folgenden Frage:

Welche rechtlichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten hat die Stadt Köln, um ihre stadtentwicklungspolitischen Ziele auf den betroffenen Flächen zu verwirklichen?

#### **Antwort der Verwaltung:**

##### Sachstand im Mülheimer Süden:

Für die Entwicklungsfläche Euroforum Nord / Cologneo I besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan und für den Großteil der Baufelder wurden auf dieser Grundlage Baugenehmigungen erteilt. Die Stadt Köln hat nach Erteilen der Baugenehmigungen keinen weiteren Einfluss auf den Baubeginn oder Baufortschritt der einzelnen Vorhaben.

Bezüglich der westlich angrenzenden Entwicklungsfläche Euroforum West / Cologneo II besteht bislang noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan. In der Vergangenheit hat hier mehrfach ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Die Planungstätigkeiten zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens sind seitens der Projektentwickler seit Monaten nicht fortgeführt worden. Vor diesem Hintergrund ist aktuell seitens der Stadt nicht absehbar, wann die Fortführung des Verfahrens wieder aufgenommen wird und ein rechtskräftiger Bebauungsplan für diese Flächen das Planungsrecht schafft.

##### Instrumente des Allgemeinen und Besonderen Städtebaurechts

Die Verwaltung prüft derzeit die vorhandenen Instrumente des Allgemeinen und Besonderen Städtebaurechts des BauGB, die zur Baulandmobilisierung im gesamten Mülheimer Süden nachhaltig vo-

ranbringen können und es ermöglichen, die Steuerungsmöglichkeiten zurückzugewinnen. Die Steuerung im Gebiet durch die Stadt Köln erfolgt aktuell durch die Baurechtschaffung in Verbindung mit dem Abschluss von bilateralen Städtebaulichen Verträgen von Stadt Köln mit den jeweiligen Investoren.

Denkbare ergänzende Instrumente sind die Anwendung von Vorkaufsrechten insbesondere nach § 25 BauGB nach Erlass einer oder mehrerer Satzungen im Entwicklungsgebiet. Darüber hinaus wird die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB zur Prüfung weiterer anwendbarer Maßnahmen in einem geordneten Verfahren unter rechtlich vorgegebenen Mitwirkung der Eigentümer untersucht.

<b>Allgemeines Städtebaurecht</b>	
§§ 1-10 BauGB	Bauleitplanung
§ 11 BauGB	Städtebaulicher Vertrag
§ 24 BauGB	Allgemeines Vorkaufsrecht
<b><u>§ 25 BauGB</u></b>	<b><u>Besonderes Vorkaufsrecht</u></b>
§ 85 ff BauGB	Enteignung
<b>Besonderes Städtebaurecht</b>	
§ 136 ff BauGB	Städtebauliche Sanierungsmaßnahme
<b><u>§ 141 BauGB</u></b>	<b><u>Vorbereitende Untersuchung</u></b>
§ 165 ff BauGB	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
§ 171a ff BauGB	Stadtumbaumaßnahmen
§ 176 BauGB	Baugebot

Die politischen Gremien werden nach Abschluss der Prüfung informiert, bzw. entsprechende Beschlussvorlagen werden zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Gez. Greitemann**