



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578

Fax: (0221)

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

Datum: 05.04.2023

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 06.03.2023, 17:03 Uhr bis 18:15 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theoburauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Ira Sommer	CDU
Frau Christiane Martin	GRÜNE
Herr Pascal Pütz	SPD
Frau Derya Karadag	GRÜNE
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU
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

Herr Vincent Winkel	Auf Vorschlag der AfD-Fraktion
Herr Walter Wortmann	Auf Vorschlag von Die FRAKTION
Herr Rafael Christof Struwe	Auf Vorschlag der SPD
Herr Andreas Michalak	Auf Vorschlag der FDP
Herr Lothar Horbach	Auf Vorschlag von Volt
Frau Petra Wersch	Auf Vorschlag der Klima Freunde

Verwaltung

Herr Beigeordneter William Wolfgramm	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
Herr Michael Prümm	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Julia Egenolf	Amt der Oberbürgermeisterin

Schriftführung

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

Gäste

Herr Marius de Groot	Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH
Herr Sascha Maschinski	Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH
Herr Gerhard Schultz	Amt für Wohnungswesen
Herr Dr. Axel Hänel	Kämmerei

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Beratende Mitglieder

Herr Daniel Bauer-Dahm	GRÜNE
Herr Daniel Alexander Kastenholz	CDU
Herr Lothar Müller	Auf Vorschlag von DIE LINKE

Vorsitzende Sommer eröffnet die Sitzung des Liegenschaftsausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Anschließend verliest sie die Zusetzungen zur Tagesordnung und schlägt vor, die Anfrage zu TOP 4.2.2 (ö.T.), Verkauf Heinrich-Bützler-Str. und die Antwort hierzu unter TOP 8.1 (n.ö.T.) wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit der Verkaufsvorlage zu TOP 3.2.1 zu behandeln.

Ferner stellt sie auf Nachfrage fest, dass seitens der Ausschussmitglieder keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorliegen und stellt diese zur Abstimmung: Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Demnach ergibt sich nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

- 1.1 Anregung der Bezirksvertretung Kalk zur Änderung der Zuständigkeitsordnung
Hier: Beteiligung der Bezirksvertretung bei Grundstücksangelegenheiten
1799/2022

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

- 2.1 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2
Baugesetzbuch für das Gebiet 'Deutz-Areal' in Köln-Mülheim
0350/2023
- 2.2 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2
Baugesetzbuch für das Gebiet 'Euroforum Nord und Euroforum West' in Köln-
Mülheim
0376/2023
- 2.3 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2
Baugesetzbuch für das Gebiet 'Lindgens-Areal' in Köln-Mülheim
0377/2023

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen
- 4.1.1 Aktuelle Nutzung Dünwalder Mauspfad
AN/0098/2023
- 4.2 Neue Anfragen
- 4.2.1 Share Deals und Weiterverkäufe von Erbbaurechten
AN/0371/2023
- 4.2.2 Hier: Verkauf des Grundstücks Heinrich-Bützler-Straße / Kapellenstraße / Dil-
lenburger Straße in Köln-Kalk (4290/2022)
AN/0379/2023
*wird wegen Sachzusammenhangs unter TOP 3.2.1 im nichtöffentlichen Teil
behandelt*

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

6 Mitteilungen der Verwaltung

6.1 Ergebnis der Wohnraumförderung mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen im Jahr 2022

0331/2023

6.2 Durchführung einer europaweiten Markterkundung zur Realisierung eines Frischezentrums, Verlängerung der Rückmeldefrist

0596/2023

7 Mündliche Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

1 Gleichstellungsrelevante Themen

2 Haushaltsüberblick

3 Grundstücksangelegenheiten

3.1 Ankäufe

3.1.1 Erweiterung des städtischen Grundbesitzes sowie Ankauf von potenziellen Vorrangflächen für Ausgleichsmaßnahmen

0326/2023

3.1.2 Ankauf Grundstück "Im kleinen Feld" in Köln-Lind

3831/2022

3.2 Verkäufe

3.2.1 Verkauf des Grundstücks Heinrich-Bützler-Straße / Kapellenstraße / Dillenburg-Straße

4290/2022

3.2.2 Verkauf eines städtischen Grundstücks Armand-Peugeot-Straße

0132/2023

3.2.3 Verkauf von Flächen in Winterscheid/Eifel

0477/2023

- 3.3 Tausche
- 3.4 Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung
- 3.5 Enteignung
- 3.6 Erbbaurechtsbestellung
- 3.7 Dienstbarkeiten und Baulasten
- 3.8 Vermietung und Verpachtung
 - 3.8.1 Langfristige Vermietung städtischer Flächen an die Aktiengesellschaft Zoologischer Garten
3140/2022
- 3.9 Vorkaufsrecht
- 3.10 Sonstige Vorlagen
 - 3.10.1 Rückübertragung des Grundstücks Volksgarten-Gotland, Gemarkung Köln, Flur 41, Teilfläche aus Flurstück 397/000, Größe 3.730 m² aus dem Sondervermögen der Gebäudewirtschaft in das Allgemeine Liegenschaftsvermögen
0575/2022
- 3.11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen
- 4 Haushaltsangelegenheiten**
- 5 Mitteilungen der Verwaltung**
- 6 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 7 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 8 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen**
 - 8.1 Anfrage zum Verkauf des Grundstücks Heinrich-Bützler-Straße / Kapellenstraße / Dillenburger Straße in Köln-Kalk (4290/2022)
0797/2023
wird wegen Sachzusammenhangs unter TOP 3.2.1 behandelt
- 9 Mündliche Anfragen**

Zu I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

1.1 Anregung der Bezirksvertretung Kalk zur Änderung der Zuständigkeitsordnung Hier: Beteiligung der Bezirksvertretung bei Grundstücksangelegenheiten 1799/2022

Vorsitzende Sommer möchte wissen, ob die Annahme des Beschlussvorschlages in Anlage 3 eine Änderung der Zuständigkeitsordnung zur Folge hätte.

RM De Bellis-Olinger schlägt vor, die betroffenen Bezirksvertretungen lediglich über die gefassten Beschlüsse zu informieren.

RM Pütz lehnt dieses Vorgehen ab. Der SPD sei die Einbindung der Bezirksvertretungen im Vorfeld von Entscheidungen wichtig.

RM Weisenstein schließt sich der Aussage seines Vorredners an.

BG Wolfgramm schlägt vor, die Verwaltung möge die rechtlichen Auswirkungen des aktualisierten Beschlussvorschlages prüfen und das Ergebnis als weitere Anlage zur Beschlussvorlage einstellen.

Vorsitzende Sommer stellt fest, dass der Ausschuss mit diesem Vorgehen einverstanden ist und die Vorlage bis dahin zurückgestellt werden soll. Dies stellt sie so zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss stellt die Vorlage zurück.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

2.1 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Gebiet 'Deutz-Areal' in Köln-Mülheim 0350/2023

SE Horbach stellt Fragen zum Inhalt der Beschlussvorlage, die Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, beantwortet.

Insgesamt wird die Vorlage begrüßt und nach kurzer Debatte stellt Vorsitzende Sommer diese zur Abstimmung:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet 'Deutz-Areal' in Köln-Mülheim die als Anlage 1 beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**2.2 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Gebiet 'Euroforum Nord und Euroforum West' in Köln-Mülheim
0376/2023**

Nach kurzer Beratung stellt Vorsitzende Sommer die Vorlage zur Abstimmung:

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet 'Euroforum Nord und Euroforum West' in Köln-Mülheim die als Anlage 1 beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**2.3 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Gebiet 'Lindgens-Areal' in Köln-Mülheim
0377/2023**

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet 'Lindgens-Areal' in Köln-Mülheim die als Anlage 1 beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen

4.1.1 Aktuelle Nutzung Dünnwalder Mauspfad AN/0098/2023

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

4.2 Neue Anfragen

4.2.1 Share Deals und Weiterverkäufe von Erbbaurechten AN/0371/2023

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

4.2.2 Hier: Verkauf des Grundstücks Heinrich-Bützler-Straße / Kapellenstraße / Dillenburger Straße in Köln-Kalk (4290/2022) AN/0379/2023

Die Anfrage wird zusammen mit der Beschlussvorlage zu TOP 3.2.1 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

6 Mitteilungen der Verwaltung

6.1 Ergebnis der Wohnraumförderung mit Mitteln des Landes Nordrhein- Westfalen im Jahr 2022 0331/2023

Der Ausschuss stellt Fragen zu dieser Mitteilung, die von Herrn Schultz, Amt für Wohnungswesen beantwortet werden.

6.2 Durchführung einer europaweiten Markterkundung zur Realisierung ei- nes Frischezentrums, Verlängerung der Rückmeldefrist 0596/2023

Auf Nachfrage erläutert Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, dass die Markterkundung der Vorbereitung einer Ausschreibung diene. D.h., zunächst einmal würden ausschließlich Erkenntnisse gesammelt.

7 Mündliche Anfragen

Es werden keine mündlichen Anfragen gestellt.

Vorsitzende Sommer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Ira Sommer
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels
Schriftführerin