



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578

Fax: (0221)

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

Datum: 14.12.2023

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 20.11.2023, 17:00 Uhr bis 18:20 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theoburauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Ira Sommer	CDU	
Frau Christiane Martin	GRÜNE	bis 18:00 Uhr
Herr Pascal Pütz	SPD	
Frau Derya Karadag	GRÜNE	
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE	
Herr Artur Tybussek	CDU	Vertretung für Frau De Bellis-Olinger
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	
Frau Dr. Regina Börschel	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 Daniel Alexander Kastenholz	Auf Vorschlag der CDU	
Herr Rafael Christof Struwe	Auf Vorschlag der SPD	bis 17:50 Uhr
Herr Lothar Müller	Auf Vorschlag von DIE LINKE	
Herr Marc Mauracher	Auf Vorschlag der FDP	
Herr Lothar Horbach	Auf Vorschlag von Volt	
Frau Isabell Ullrich	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE	ab 17:20 Uhr

Verwaltung

Herr Beigeordneter William Wolfgramm	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
Frau Katharina Trinks	Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften
Herr Dr. Lothar Becker	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Bernd Kiefer	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Herr Olaf Nobis	Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Frau Julia Egenolf	Amt der Oberbürgermeisterin

Schritfführung

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

Gäste

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU
Herr Marcel Hagedorn	Auf Vorschlag der SPD

Beratende Mitglieder

Herr Daniel Bauer-Dahm	Auf Vorschlag der GRÜNEN
------------------------	--------------------------

Vorsitzende Sommer eröffnet die Sitzung des Liegenschaftsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest sie die Änderungen zur Tagesordnung und fragt an, ob es seitens der Mitglieder weitere Änderungswünsche gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt die Vorsitzende die so geänderte Tagesordnung zur Abstimmung: diese wird einstimmig angenommen. Somit ergibt sich die nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

- 1.1 Neuverpachtung der Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck
0041/2023
- 1.2 Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt - Aktuelle Stunde zur Zukunft des
Bezirksrathauses am Laurenz-Carré
3426/2023

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

- 2.1 Umsetzung Stadtentwicklungskonzept Wohnen
hier: Beschluss über die Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz
1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet Ehrenfeld Ost in Köln Ehren-
feld
2375/2023
- 2.2 Anregung der Bezirksvertretung Kalk zu "Umwandlung der Fläche Heinrich-
Bützler-Strasse/Dillenburgerstrasse/Kapellenstrasse im Stadtteil Kalk in eine
hochwertige Grünfläche"
1655/2023
zurückgestellt
- 2.3 Aktionsplan Klimaschutz
2243/2023

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen
- 4.2 Neue Anfragen
 - 4.2.1 Konzeptvergabe Alpenerstraße 4-6/Artilleriewagenhalle
AN/2002/2023
 - 4.2.2 Umsetzung des kommunalen Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6
BauGB
AN/2001/2023

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

- 5.1 Zukunft und Entwicklung des Osthofs im Plangebiet Hallen Kalk 1539/2023, Top 3.3 aus der 19. Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur am 29.08.2023
3163/2023

6 Mitteilungen der Verwaltung

- 6.1 Weiterentwicklung des preisgedämpften Wohnungsbaus
1166/2023
- 6.2 Dritter Sachstandsbericht zur Unterbringung und Betreuung von Geflüchteten
3192/2023
- 6.3 Konzeption Food Hub - Sachstand
3596/2023
- 6.4 Kampfmittelerkundung und -beseitigung auf landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Köln auf Kölner Stadtgebiet
3614/2023

7 Mündliche Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

1 Gleichstellungsrelevante Themen

2 Haushaltsüberblick

3 Grundstücksangelegenheiten

3.1 Ankäufe

3.1.1 Ankauf Verkehrsflächen Peter-Grieß-Str./Rungerstr.
2847/2023

3.1.2 Grundstücksankauf "Houdainer Str." in Köln-Zündorf
3389/2023

3.1.3 Ankauf Verkehrsfläche Adam-Riese-Str. in Köln-Hahnwald
3098/2023

3.1.4 An- und Verkauf von Flächen Kapellenstr. /Husarenstr. 20 in Köln-Rondorf
3416/2023

- 3.2 Verkäufe
 - 3.2.1 Verkauf des Grundstücks Heinrich-Bützler-Straße / Kapellenstraße / Dillenburger Straße
4290/2022
zurückgestellt
 - 3.2.2 Verkauf des städtischen Grundstücks Clevischer Ring 150 in Köln-Mülheim
2781/2023
 - 3.2.3 Verkauf eines Teilstückes eines städtischen Grundstückes
3209/2023
- 3.3 Tausche
- 3.4 Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung
- 3.5 Enteignung
- 3.6 Erbbaurechtsbestellung
 - 3.6.1 Verlängerung eines gewerblichen Erbbaurechtes im Bereich des Großmarktes in Köln-Raderberg
2933/2023
 - 3.6.2 Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages sowie des Mietvertrages mit dem Tennisclub Colonia e.V., Grundstücke Subbelrather Str./Innere Kanalstr. in Köln-Ehrenfeld
3320/2022
 - 3.6.3 Bestellung eines Erbbaurechtes an dem städtischen Objekt Kriebelshof, Further Weg 1, Köln-Worringen
3500/2023
 - 3.6.4 Bestellung eines Erbbaurechtes an dem städtischen Objekt Vogteistraße 17 in Köln-Altstadt/Nord
3561/2023
- 3.7 Dienstbarkeiten und Baulasten
- 3.8 Vermietung und Verpachtung
 - 3.8.1 Mietvertrag Heerstr., Köln-Porz-Zündorf
2312/2023
 - 3.8.2 Abschluss eines langfristigen Mietvertrages mit der KVB in Köln-Weidenpesch
2335/2022

- 3.8.3 Mietverträge Merheimer Heide - KTC Gold-Weiss e.V.
3237/2023
- 3.9 Vorkaufsrecht
- 3.10 Sonstige Vorlagen
- 3.10.1 Rondorf Nord-West, Grundstücksübertragung und Entflechtungsstraße
3417/2023
- 3.11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen
- 3.11.1 Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB für den
Grundbesitz Dünnwalder Mauspfad zwischen Hausnummer 336 und 322 in
Köln-Dünnwald
3014/2023
- 3.11.2 Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr.6 BauGB für den
Grundbesitz Mühlenhofsweg (vor Hsnr.4) in Köln-Dellbrück
3167/2023
- 4 Haushaltsangelegenheiten**
- 5 Mitteilungen der Verwaltung**
- 5.1 Dritter Sachstandsbericht zur Unterbringung und Betreuung von Geflüchteten
- umgesetzte Maßnahmen
3216/2023
- 5.2 Grundstücksverkauf Liebigstraße in Köln-Neuehrenfeld, Verlängerung der
Bauverpflichtungsfrist
3496/2023
- 5.3 Grundstücksverkauf Jesuitengasse/Schmiedegasse in Köln-Weidenpesch,
Verlängerung der Bauverpflichtungsfrist
3565/2023
- 6 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 7 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 8 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen**
- 8.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von Werner Marx im Rechnungsprü-
fungsausschuss vom 09.05.2023 (TOP 17.4) betreffend Praktiker Baumarkt
Porz-Eil
1927/2023

8.2 Sachstand Vermarktung eines Grundstücks in der Moselstraße in Lövenich
3463/2023

9 Mündliche Anfragen

Zu I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

1.1 Neuverpachtung der Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck 0041/2023

SE Dr. Börschel zeigt sich irritiert von einer Formulierung auf Seite 3 der Beschlussvorlage, wo es heißt: „Die Implementierung eines Integrationsbetriebes führt zu einem reduzierten Pachtzins.“ Dies würde ja bedeuten, dass die Beschäftigung von Menschen mit Behinderung nicht zwingend vorausgesetzt werde. Sie möchte wissen, ob dies tatsächlich so gemeint sei. Falls ja, halte sie dies für falsch.

SE Horbach möchte wissen, ob die Nebenkostenpauschale i.H.v. 650,00 € tatsächlich abgerechnet werde.

Herr Dr. Becker, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, wird die gestellten Fragen an das zuständige Amt zur Beantwortung weiterleiten.

Vorsitzende Sommer bittet darum, die Antwort zur nächsten Sitzung als Mitteilung in den Liegenschaftsausschuss einzubringen und stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Gemäß § 14 Ziffer 2 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln stimmt der Liegenschaftsausschuss der Neuverpachtung zum Zwecke der Bewirtschaftung von Gastronomieflächen im Bürgerhaus Stollwerck zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

1.2 Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt - Aktuelle Stunde zur Zukunft des Bezirksrathauses am Laurenz-Carré 3426/2023

Auf Vorschlag von RM Pakulat wird folgender, ergänzter Beschluss gefasst:

Ergänzter Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Anregung der Bezirksvertretung Innenstadt zur Zukunft des Bezirksrathauses am Laurenz-Carré zur Kenntnis **und verweist die Vorlage zur Beratung in den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

2.1 Umsetzung Stadtentwicklungskonzept Wohnen

**hier: Beschluss über die Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet Ehrenfeld Ost in Köln Ehrenfeld
2375/2023**

Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist), für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet Ehrenfeld Ost in Köln Ehrenfeld.

Das von der Sozialen Erhaltungssatzung betroffene Gebiet ist in Anlage 1 abgegrenzt und in einem Übersichtsplan dargestellt. Der Satzungsbeschluss umfasst die Flurstücke innerhalb der gestrichelt gekennzeichneten Fläche in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

2.2 Anregung der Bezirksvertretung Kalk zu "Umwandlung der Fläche Heinrich-Bützler-Strasse/Dillenburgerstrasse/Kapellenstrasse im Stadtteil Kalk in eine hochwertige Grünfläche" 1655/2023

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

2.3 Aktionsplan Klimaschutz 2243/2023

RM Martin begrüßt die Vorlage, denn sie liefere die existentiellen Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen. Da die Diskussion zu dieser Thematik aber im Umweltausschuss und im Rat geführt werden wird, plädiert sie dafür, die Vorlage ohne Votum in die weiteren Gremien zu verweisen.

Vorsitzende Sommer stellt fest, dass der Ausschuss mit der Vorgehensweise einverstanden ist und lässt entsprechend abstimmen:

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in die weiteren Gremien.

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

4.2 Neue Anfragen

4.2.1 Konzeptvergabe Alpenerstraße 4-6/Artilleriewagenhalle AN/2002/2023

Eine Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und folgt zu einer der nächsten Sitzungen des Liegenschaftsausschusses.

4.2.2 Umsetzung des kommunalen Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 BauGB AN/2001/2023

Eine Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und folgt zu einer der nächsten Sitzungen des Liegenschaftsausschusses.

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

5.1 Zukunft und Entwicklung des Osthofs im Plangebiet Hallen Kalk 1539/2023, Top 3.3 aus der 19. Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur am 29.08.2023 3163/2023

RM Pakulat möchte wissen, welches Ergebnis das Gespräch zwischen dem Stadtplanungsdezernenten Haack und der Montagstiftung hervorgebracht habe. Zudem bittet sie um eine Aussage zur Zwischennutzung.

RM Weisenstein schlägt vor, die Mitteilung zur nächsten Sitzung noch einmal aufzurufen, weil dann auch über das Ergebnis des morgen stattfindenden Fachgesprächs berichtet werden könne.

Der Ausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

6 Mitteilungen der Verwaltung

6.1 Weiterentwicklung des preisgedämpften Wohnungsbaus 1166/2023

RM Weisenstein stellt fest, dass das Wohnungsamt offensichtlich nur geringe Möglichkeiten habe, den preisgedämpften Wohnungsbau voranzutreiben. Er möchte wissen, ob ggf. die Liegenschaftsverwaltung über deren Zinsgestaltung Einfluss nehmen könnte.

Herr Dr. Becker, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, erklärt, dies geschehe bereits durch die Regelungen aus der Vorlage zum Erbbaurecht, Baustein 1. Hier werde gezielt der geförderte Wohnungsbau gestärkt. Inwiefern diese Maßnahmen die gesetzten Ziele erfüllen, werde derzeit evaluiert.

6.2 Dritter Sachstandsbericht zur Unterbringung und Betreuung von Geflüchteten 3192/2023

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

6.3 Konzeption Food Hub - Sachstand 3596/2023

SE Wortmann möchte wissen, ob die Verwaltung den Großmarkthändlern proaktiv Ausweichflächen angeboten habe.

Beigeordneter Wolfgramm bejaht die Frage. Er stehe im regelmäßigen Austausch mit den Händlern.

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

6.4 Kampfmittelerkundung und -beseitigung auf landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Köln auf Kölner Stadtgebiet 3614/2023

RM Pakulat zeigt sich überrascht, dass nunmehr auch landwirtschaftliche Flächen auf Kampfmittel untersucht werden.

Herr Dr. Becker, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, begründet dies mit dem technischen Fortschritt, der auch vertiefte Informationen zur Lage möglicher Blindgänger hervorbringe.

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

7 Mündliche Anfragen

Im öffentlichen Teil der Sitzung werden keine mündlichen Anfragen gestellt.

Vorsitzende Sommer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Ira Sommer
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels
Schriftführerin