

08.02.2022

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 6305 vom 14. Januar 2022
der Abgeordneten Arndt Klocke und Berivan Aymaz BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/16252

Otto-Langen Quartier in Köln-Mülheim

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Die Landesregierung lehnt leider schon seit längerem den Wunsch der Stadt Köln ab, die landeseigenen Flächen, die sich in der Verwaltung von NRW.Urban im Otto-Langen-Quartier in Köln-Mülheim befinden, im Rahmen einer Direktvergabe an die Stadt Köln zu verkaufen. § 15 Absatz 3 HHG 2020 besagt, dass Grundstücke direkt und ohne öffentliche Ausschreibung an Gemeinden und Gemeindeverbände oder mehrheitlich kommunale Gesellschaften verkauft werden können. Dieser Paragraph könnte im vorliegenden Fall zur Anwendung kommen.

Begründet wird die Verweigerung einer Direktvergabe von der Landesregierung mit haushalts- und beihilferechtlichen Gründen. Stattdessen soll ein wettbewerbliches Verkaufsverfahren initiiert werden, das die städtebaulichen Ziele der Stadt Köln berücksichtigen soll. Faktisch bedeutet das, dass die Flächen nach einem Bieterverfahren zu Höchstpreisen an private Investoren verkauft werden. Angesichts des sich weiter anspannenden Wohnungsmarktes in Köln und dem großen Defizit an bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit niedrigem oder mittlerem Einkommen ist dieses Vorgehen des Landes völlig kontraproduktiv. Denn wenn neben den erforderlichen 30 Prozent gefördertem Wohnraum auch noch kulturelle, gemeinwohlorientierte sowie gewerbliche Einrichtungen realisiert werden sollen, so wie im städtebaulichen Konzept laut Wettbewerbsverfahren als erforderlich beschrieben, bzw. vom Rat beschlossen, ist der Gewinnerwartungsdruck auf die frei finanzierten Wohneinheiten entsprechend hoch, damit sich der Invest überhaupt rechnet. Dies treibt die Mieten für Normalverdienende in unerschwingliche Höhen und hat negative Auswirkungen auf das Mietniveau des gesamten Kölner Wohnungsmarktes.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 6305 mit Schreiben vom 7. Februar 2022 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister der Finanzen beantwortet.

- 1. Welche Bedingungen muss die Stadt Köln erfüllen, damit sie die Flächen des Otto-Langen-Quartiers per Direktvergabe erhalten kann?***

2. **Wie viel Gewerbe darf im Rahmen einer Direktvergabe auf dem Gelände entstehen, unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Fläche direkt an den Mülheimer Hafen grenzt, was nach geltender Fachplanung einen Schutzabstand von 300 m zwischen Wohnungsbau und den Gefahrgutliegeplätzen nach sich zieht?**
3. **Welche Möglichkeiten sieht die Landesregierung, in Verkaufswettbewerbsverfahren um landeseigene Flächen dem besten Konzept und nicht dem Meistbietenden den Zuschlag für den Flächenerwerb zu gewähren?**
4. **Aus welchen Gründen hält die Landesregierung immer noch an einem Verkauf von landeseigenen Flächen nach Höchstpreis fest, obwohl gerade die hohen Baulandpreise eine der Hauptursachen für die stark gestiegenen Erstbezugsmieten in den Ballungszentren sind?**

Die Fragen 1 bis 4 werden wegen des Sachzusammenhangs zusammen beantwortet:

Nach § 63 Abs. 3 i.V.m. § 64 Landeshaushaltsordnung (LHO) dürfen Grundstücke des Landes grundsätzlich nur zu ihrem vollen Wert (Marktpreis) veräußert werden. Eine Ausnahme hiervon bildet zum Beispiel § 15 Abs. 3 Nr. 1 a) Haushaltsgesetz (HHG). Hiernach dürfen landeseigene Grundstücke auf Basis eines Wertgutachtens an Gemeinden und Gemeindeverbände oder mehrheitlich kommunale Gesellschaften für die Erfüllung kommunaler Zwecke oder für die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum verkauft werden. Diese Zwecke müssen ausschließlich, d.h. zu 100%, erfüllt sein. In diesem Zusammenhang sehen weder die LHO noch das HHG Grundstücksverkäufe im Rahmen von sogenannten Konzeptvergaben vor.

5. **Was unternimmt die Landesregierung, um mit einem strategischen Flächenmanagement der landeseigenen Flächen die Kommunen bei der Bekämpfung von Wohnungsnot und überhitzten Bauflächenpreisen zu unterstützen?**

Die Landesregierung hat erstmalig innerhalb der Landesverwaltung Transparenz über das gesamte Grundvermögen des Landes geschaffen und treibt die Neuorganisation der Entwicklung und Verwertung entbehrlicher Landesliegenschaften an zentraler Stelle voran. Dies erfolgt insbesondere auch im Hinblick auf die Verwertung zu Wohnzwecken.