

14.08.2020

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 4084 vom 9. Juli 2020
des Abgeordneten Martin Börschel SPD
Drucksache 17/10179

Warum blockiert die Landesregierung einen Direktverkauf des Otto-Langen-Quartiers in Köln-Mülheim an die Stadt Köln?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

In der Drucksache 17/9643 beantwortet die Landesregierung die Kleine Anfrage „Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung zur Sicherung des NRW.URBAN Geländes in Köln-Mülheim?“ des Unterzeichners.

Darin wird u.a. ausgeführt, dass der von der Stadt Köln favorisierte Direktverkauf eingehend mit der Stadt Köln erörtert worden sei, aber nach mehrfacher juristischer Beratung verworfen werden musste, da ein Direktverkauf gegen EU-Beihilferecht verstoßen könnte. Um im weiteren Verfahren die Interessen der Stadt Köln zu berücksichtigen, werde die Durchführung eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens Umsetzung finden.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 4084 mit Schreiben vom 14. August 2020 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister der Finanzen beantwortet.

- 1. Welche Faktoren führten aus Sicht der Landesregierung maßgeblich zur Einschätzung, dass ein Direktverkauf der Liegenschaft gegen das EU-Beihilferecht verstößt, obwohl die EU-Kommission das Verfahren der gutachtlichen Wertermittlung zur Erfüllung kommunaler Zwecke anerkannt hat?***
- 2. Inwieweit kann § 15 Absatz 3 HHG NRW noch Anwendung finden bzw. hält die Landesregierung diese Vorschrift aus welchen Gründen bzw. mit welchen Folgen für rechtswidrig?***

3. In welcher Hinsicht plant die Landesregierung eine Änderung des § 15 Absatz 3 HHG?

Die Fragen 1 bis 3 werden zusammen beantwortet.

NRW.URBAN und die Stadt Köln beabsichtigen gemeinsam ein Werkstattverfahren und anschließend ein mehrstufiges europaweites Verkaufsverfahren durchzuführen. Laut städtischem Planungskonzept der Stadt Köln ist knapp ein Drittel der Grundstücksfläche von insgesamt rund 5 Hektar für Wohnen vorgesehen, die übrigen Flächen sollen für Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen entwickelt werden. Aufgrund der Größe, der Innenstadtlage und der vielseitigen Nutzbarkeit sollen kreative Konzepte im Rahmen eines Werkstattverfahrens gefunden werden, die die städtebaulichen Vorgaben der Stadt Köln berücksichtigen. Daher lässt sich der tatsächliche Marktpreis für das Grundstück nicht durch eine gutachterliche Wertermittlung, sondern nur in einem Wettbewerb durch einen Vergleich der Ideen und Angebote ermitteln. Die bauplanungsrechtliche Konkretisierung und das Ausschreibungsverfahren sollen hierauf aufsetzen. Die beihilferechtlichen Vorgaben werden hierbei berücksichtigt.

Zudem ist nach § 15 Absatz 3 Nummer 1 a HHG 2020 ein Direktverkauf landeseigener Grundstücke auf Basis einer gutachterlichen Wertermittlung an die Stadt Köln oder eine mehrheitlich kommunale Gesellschaft nur zur Erfüllung kommunaler Zwecke oder für die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum möglich.

Da lediglich auf 30% der für Wohnen vorgesehenen Grundstücksfläche geförderter Wohnraum errichtet werden soll und darüber hinaus die Projektentwicklung für freifinanzierten Wohnungsbau sowie für Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen keinen kommunalen Zweck im Sinne der Verwaltungsvorschriften zu § 15 Absatz 3 HHG 2020 darstellt, kommt ein Verkauf auf Grundlage dieser Vorschrift nicht in Betracht.

4. Liegen der Landesregierung bereits Interessenbekundungen/ Erwerbsangebote seitens Dritter bzw. bereits geführte Gespräche mit Interessenten vor?

NRW.URBAN führt eine Liste mit derzeit 40 Interessenten, die sich seit 2016 dort gemeldet haben. Alle bisherigen Interessenten können sich am kommenden Auswahlverfahren beteiligen und werden entsprechend über den Start informiert.