

# Grundlos glücklich? Bodenpolitische Perspektiven 2025+

23.1.2025 im Domforum

## Dokumentation der Fragen/Anmerkungen

Warum ist nicht bekannt, wie viele städtische Grundstücke in den 9 Bezirken für Wohnungsbau aktiviert werden können? zB durch eine neue Wohnungsbau-Gesellschaft

Welche finanziellen Möglichkeiten sehen Sie, Boden in städtischen Besitz zu nehmen - speziell bei der derzeitigen Haushaltslage?

bodenpolitische Empfehlungen müssen Klimanotstand beachten:  
Neubau ist Haupttreiber für Flächenverbrauch  
\*Nettonull bis 2030

Rolle der  
Mitstadtzentrale  
stärken

warum nutzt die Stadt Köln nicht über das Baurecht/die Baurechtsgabe viel mehr ihre Gestaltungsmach für sozialen und gemeinwohlorientierten Wohnungsbau (MBA)  
\*warum nutzt Köln nicht das Vorkaufsrecht, obwohl es dafür einen Etat gibt? (Mülheim)

Bestands..??

Ankauf & Umbau zu Wohnen ist aktive Stadtentwicklung mit Klimaschutz  
-> Kauf von Bösen & Leerstand

Beim Koop. Baulandmodell ist die Stadt in der schwächsten Position und kann kaum "strategisch" formen: Investoren können alle Forderungen abschwächen über:  
- Prüfung der "Angemessenheit"  
Prüfung der "Wirtschaftlichkeit"

-> wie kann man so steuern?

Klimagerechtigkeit erfordert auch am Stadtrand Geschossbau & nicht das Freihalten von Dellbrück, Rodenkirchen usw. für Einfamilienhäuser

wie viele Sozialwohnungen wurden mit dem koop. Baulandmodell bisher gebaut?

Gibt es Ankaufstrategien, um die städtischen Flächenreserven zu vergrößern?

Warum verzichtet Köln auf das Vorkaufsrecht für das Otto Langen Quartier und damit auf die Wertsteigerung des gemeinwohl zu entwickelnden Bodens, der dem Land NRW gehört?

besonderes Städtebaurecht -> Sanierung im Vollverfahren -> Einfluss auf Private

Deutzer Hafen -> Konzeptverfahren Anforderungen setzen  
Steuerungsmöglichkeit hier gute, innovative, soziale Nutzungen zu bevorzugen!  
dann machen es die Investoren auch!

alle Forderungen werden von den Anwesenden unterstützt. Welche wurden wie bisher umgesetzt?

Erbbaurecht nur mit  
Konzeptverfahren &  
gemeinwohlorient.  
Kriterien

Was die 3 Parteien nach  
der Kommunalwahl  
aktiv tun werden, habe  
ich nicht gehört

Sollen zivilgesellschaftliche  
Kompetenzen einbezogen  
werden, zB als  
Bauherren/Quartiersgestalter  
etc.?

B-Planung durch Stadt  
statt  
vorhabenbezogene B-  
Pläne durch Investoren

unser Vorschlag gegen den  
steigenden Flächenverbrauch:  
suffizientes Wohnen in  
genossenschaftlichen  
Gemeinschaftswohnprojekten!!!

\*zu teure Vorschriften, wie Boden genutzt werden  
soll/muss: zB Stellplatzsatzung mit der Verpflichtung  
zu teuren Parkplätzen  
\*keine Bauprojekte/Grundstücke an  
Aktiengesellschaften!  
\*kooperatives Baulandmodell auch für Bauen nach  
§34 BauGB - oder Abschaffung §34  
\*Veröffentlichung von allen Grundstücksverträgen

Warum entsteht eine so große  
zeitliche Verzögerung, wenn die  
Entwicklungs-  
Privatisierungsstrategie Deutzer  
Hafen geändert wird?

der dümmste  
Bauer verkauft  
sein Land