



Dezernat, Dienststelle
VI/VI/3

Freigabedatum
22.05.2026

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss einer zeitlich begrenzten Anpassung von städtischen Vorgaben zur Baukostenreduzierung im Wohnungsbau

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales, Gesundheit, Seniorinnen und Senioren	11.06.2026
Liegenschaftsausschuss	16.06.2026
Mobilitätsausschuss	16.06.2026 22.09.2026
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	18.06.2026 24.09.2026
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	18.06.2026 24.09.2026
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	22.06.2026 21.09.2026
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.06.2026 14.09.2026
Ausschuss für Bauen und Wohnen	23.06.2026 29.09.2026
Jugendhilfeausschuss	23.06.2026
Bezirksvertretung 7 (Porz)	23.06.2026 15.09.2026
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	25.06.2026 17.09.2026
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	25.06.2026 24.09.2026
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	25.06.2026 24.09.2026
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	29.06.2026 28.09.2026
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	29.06.2026 21.09.2026
Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit	30.06.2026 01.10.2026
Rat	02.07.2026 08.10.2026

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln

1. bekräftigt sein Ziel, bezahlbaren Wohnraum in Köln zu schaffen und den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten.
2. beschließt, die im Prozess „Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle“ von der Verwaltung und der Wohnungswirtschaft konsensual erarbeiteten baukostenreduzierenden Anpassungsvorschläge der „Liste der gemeinsamen Stadt-Köln-Lösungen“ (Anlage 1: gemeinsam erarbeitete Lösungen | Vorschläge Verwaltung) umzusetzen und in den laufenden sowie neu startenden Wohnungsbauprojekten anzuwenden. Dieser Beschluss ist bis zum 31.10.2030 zeitlich begrenzt. Für alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Haushalt haben, gilt eine zeitliche Begrenzung bis zum 31.10.2028. Die Maßnahme 2, die zu Wenigererträgen führt und in der Anlage 1 und 3 als Prüfauftrag gekennzeichnet ist, soll bei Einbringung des Haushaltes zu Gunsten des Wohnungsbaus berücksichtigt werden.
3. beauftragt die Verwaltung, ein Monitoring aufzusetzen, um begleitend zu überprüfen, inwiefern durch die erwirkten Kosteneinsparungen ein Anstieg der Wohnungsbauzahlen – insbesondere beim dringend benötigten preisgedämpften und geförderten Wohnungsbau – erreicht werden konnte.
4. beauftragt die Verwaltung, dem Rat zum 31.10.2030 die Ergebnisse einer Zielevaluation vorzulegen und eine Empfehlung auszusprechen, inwieweit die städtischen Vorgabenanpassungen weiter fortgeführt werden sollen. Zur Entscheidung bezüglich der Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Haushalt haben, wird eine Zwischenevaluation zum 31.07.2028 beauftragt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen☐ **Nein**

☐ Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	250.000_€
	Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein ☐ Ja € _____

%

☒ Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€
	Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein ☐ Ja _____

%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz☐ **Nein**☐ **Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)**☒ **Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)****Ausgangslage**

Der Kölner Wohnungsmarkt 2026 ist von einer akuten Wohnraumknappheit geprägt, vor allem im öffentlich geförderten und preisgedämpften Segment.

Für den zukünftigen Wohnungsbau ist die Anzahl der genehmigten Bauanträge ausschlaggebend. In den letzten Jahren ist ein stetiger Rückgang der genehmigten und umgesetzten Wohnungsbauanträge zu beobachten, der im Jahr 2025 auf einem Tiefstand von 2.323 genehmigten Wohnungen angelangt ist. Ohne Veränderung der Rahmenbedingungen wird aktuell ein weiterer Rückgang der Bauantragszahlen prognostiziert. Die Bautätigkeit in Köln lag 2025 zwar über den Vorjahren, diese resultiert jedoch aus der hohen Anzahl der genehmigten Bauanträge aus den letzten zehn Jahren.

Der Wohnungsbau wird entsprechend nicht nur im frei finanzierten Wohnungsbau stagnieren, der in großen Projekten jeweils 30% öffentlich geförderten Wohnungsbau schafft, sondern auch in kleineren Projekten bis 50 Wohnungen, die vornehmlich sozialorientierte Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften umsetzen und in großem Maße für preisgedämpften Wohnungsbau sorgen.

Daher hat der Rat der Stadt Köln am 16.12.2025 beschlossen, bis zum Sommer 2026 einen

breit angelegten, neutral moderierten Dialogprozess „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“ zu führen, in dem Maßnahmen für eine maßgebliche Reduzierung der Baukosten erarbeitet werden sollen (siehe auch Vorlage [3022/2025](#)).

Am 30.01.2026 startete der Prozess „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“ mit einer Auftaktveranstaltung, in der sich über 100 Personen aus Verwaltung und Wohnungswirtschaft in Arbeitskreisen zu unterschiedlichen kostenreduzierenden Handlungsfeldern konstituierten. Dieses aus den Mitgliedern des Wohnungsbauforums erweiterte Expertennetzwerk, das bereits bis zum ersten Plenum um weitere 50 Mitglieder anwuchs, verbindet Vertreter*innen aus der Verwaltung, Verbände der Wohnungswirtschaft, aktive Wohnungsbauunternehmen bzw. -genossenschaften, Planungsbüros, Finanzbranche und weitere Akteur*innen der Wohnungsbauwirtschaft, um umfassend und interdisziplinär am Ziel „Baukosten einsparen und Wohnungsbau mobilisieren“ arbeiten zu können und alle Potenziale auszuschöpfen.

Am 30.03. fand eine erste Plenumssitzung statt, in der auch die politischen Vertretungen der Ausschüsse „Bauen und Wohnen“ sowie „Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit“ eingeladen waren. Hier wurden über 85 Maßnahmensteckbriefe zur Baukosteneinsparung auf allen die Baukosten beeinflussbaren Ebenen (Bauwirtschaft, Verwaltung, Landesregierung, gemeinsame Prozesse etc.) vorgestellt. Im Nachgang konnten die Prozessteilnehmenden alle Steckbriefe digital kommentieren. Das Ergebnis dieser Kommentierungen ist in die weiteren Arbeitsprozesse eingeflossen.

Mit dieser Vorlage wird zunächst die **„Liste der gemeinsamen Stadt Köln-Lösungen“** vorgestellt. **In dieser Liste sind die Maßnahmen aufgeführt, die der Rat der Stadt Köln beschließen muss (siehe Anlage 1).** Im weiteren Verlauf erfolgt die Vorstellung der Ergebnisse aus dem Gesamtprozess „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“.

Als wesentlicher Erfolg wird neben den potenziellen konkreten Baukosteneinsparungen auch der intensive interdisziplinäre gemeinsame Prozess des breiten Dialogs hervorgehoben, der einen Kulturwandel in der Haltung aller Akteur*innen zum kostenreduzierten Bauen erwirkt hat. Der gemeinsame Dialogprozess ist damit nicht abgeschlossen, sondern wird vielmehr als ein intensiver Start für eine gemeinsame weitere Arbeit gesehen. Denn nur, wenn weiterhin gemeinsam an den Herausforderungen im Wohnungsbau gearbeitet wird, können die Ergebnisse des Prozesses „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“ die gewünschten Ziele erreichen.

Ziel der Initiative ist es, bezahlbaren Wohnraum — sowohl zur Miete als auch im Eigentum — für Kölner*innen zu sichern und der anhaltenden Entwicklung hin zu immer höheren Wohnkosten entgegenzuwirken.

Prozess „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“ (siehe Anlage 2)

Das Projekt „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“ hatte die Institutionalisierung eines konstruktiven Dialogs zwischen der Stadt Köln und der Kölner Bau- und Wohnungswirtschaft zum Ziel. Dieser wurde von einer Kultur der konstruktiven Zusammenarbeit, einer akteursübergreifenden Wertschätzung und der gemeinsamen Verantwortung zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in Köln geprägt. Als Ergebnis steht ein gemeinschaftlich getragenes Maßnahmenpaket zur Baukosteneinsparung, gemeinsam erarbeitet durch die Stadt Köln und die Kölner Bau- und Wohnungswirtschaft.

Folgende drei Handlungsfelder und daraus abgeleitete vier Arbeitskreise und 18 Untergruppen wurden mit folgenden Zielen bearbeitet:

1. Handlungsfeld: Wohnungsbau erleichtern
2. Handlungsfeld: Verwaltungsprozesse effizient nutzen
3. Handlungsfeld: Wohnungsbau gemeinsam stemmen

1. Handlungsfeld: Wohnungsbau erleichtern

Aufzeigen von bedarfsgerechten Anpassungsmöglichkeiten etablierter Standards auf allen beeinflussbaren Ebenen.

Arbeitskreis 1a „Baustandards“:

Reduzierung von bautechnischen Standards, Komfortmerkmalen und Ausstattungsniveau im Hochbau inkl. der rechtssicheren Umsetzung

Ziele:

- Kritische Überprüfung bautechnischer Standards im Hochbau zur Erschließung neuer Einsparpotenziale
- Nutzung des Hamburg-Standards als Referenzrahmen, um praxisnahe Ansätze für den Kölner Kontext zu adaptieren und weiterzuentwickeln
- Entwicklung von Wohnungsbaustandards, die durch die Bauherrschaft direkt beeinflusst werden können oder aktuell durch allgemein anerkannte Regeln der Technik, DIN-Normen, Richtlinien oder Landesgesetze eingeschränkt sind

Ergebnis:

- Schaffung eines „Köln-Standards“, angelehnt an den „Hamburg-Standard“ mit der Auflistung und Bewertung von kostenreduzierenden Baustandards, die die Wohnungswirtschaft eigenständig umsetzen kann
- Bewertung der rechtssicheren Umsetzbarkeit
- Erstellung einer Liste mit Anpassungsvorschlägen an die Landesregierung

In den Untergruppen (Baukonstruktion, Gebäudetechnik, Barrierefreiheit, Schallschutz und Brandschutz) wurden im Laufe des Prozesses über 100 Ansatzpunkte besprochen.

Arbeitskreis 1b „Kölnspezifische Vorgaben“: Kölnspezifische Reduktionspotenziale, Liste der gemeinsamen Stadt Köln-Lösungen (siehe Anlage 1)

Ziele:

- Kritische Überprüfung kölnspezifischer kommunaler Vorgaben
- Ermittlung von Kostenfaktoren und spürbaren Einsparpotenzialen
- Berücksichtigung städtischer Ziele

Ergebnis:

- Vorlage einer „Liste der gemeinsamen Stadt-Köln-Lösungen“ mit Anpassungsvorschlägen für Kölner Verwaltungsvorgaben an den Rat der Stadt Köln
- Vorlage einer „Liste der gemeinsamen Verwaltungslösungen“ mit weiteren Anpassungsvorschlägen für Kölner Verwaltungsvorgaben

Abschließend diskutiert und weiterverfolgt wurden insgesamt 61 kölnspezifische kostenreduzierende Maßnahmen in kleinen Gesprächsgruppen mit Teilnehmenden der freifinanzierten Wohnungswirtschaft, der sozialorientierten Wohnungswirtschaft, Fachexperten*innen aus Planung, Recht und Kreditwirtschaft, begleitet jeweils vom Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen und angeleitet durch die Wohnungsbauleitstelle. Hierbei dienten einige Maßnahmen der gegenseitigen Aufklärung und Transparenz, andere können direkt umgesetzt werden. Einige Maßnahmen konnten aufgrund des knappen Zeitrahmens fachlich nicht zu Ende diskutiert werden (z.B. weitere Themen zur Stellplatzsatzung). Sie werden Gegenstand der anhaltenden Diskussion der nächsten Monate sein. 22 Maßnahmen werden dem Rat mit dieser Vorlage (siehe Anlage 1) zum Beschluss vorgeschlagen.

2. Handlungsfeld: Kölner Prozesse effizient nutzen

Aufzeigen von Maßnahmen, um die zahlreichen begonnenen Optimierungen in Planungs- und Genehmigungsverfahren aufseiten der öffentlichen Hand zu etablieren und gemeinsam mit den privaten Akteur*innen in Zukunft effizienter zu nutzen.

Arbeitskreis 2 „Prozesse“: Optimierungspotenziale der Kölner Verwaltungsprozesse im Wohnungsbau

Ziele: Bestehende Verwaltungsprozesse, die den Kölner Wohnungsbau berühren, zielführend

- umsetzen,
- gemeinsam reflektieren,
- erweitern und
- Schnittstellen optimieren,

um die Prozesse langfristig zu etablieren und zu beschleunigen.

Die hieraus prognostizierte Zeiteinsparung macht sich in den Gesamtprojektkosten bemerkbar. Ziel des Arbeitskreises ist es daher auch, konkrete Kostenreduktionen durch diese Optimierungen zu benennen.

Der Fokus der Einsparungen liegt u.a. auf folgenden Prozessen: Phase 0 in der Bauleitplanung, optimierte Bebauungsplanverfahren, reduzierte Regelungsdichte von Bebauungsplänen, effiziente Baugenehmigungsverfahren durch gezielte Abstimmungen und Kommunikation, effiziente Nutzung von Geodaten im Baugenehmigungsverfahren, Festlegung von klaren Verantwortungen, Eskalationsebenen und Entscheidungsbefugnissen.

3. Handlungsfeld: Wohnungsbau gemeinsam stemmen

Aufzeigen von Maßnahmen, um einerseits kostengünstigen Wohnungsbau effizient im Team von Planenden, Bauenden, Genehmigenden und Finanzierenden umzusetzen und andererseits eine konstruktive Prozessfortführung zu sichern.

Arbeitskreis 3 „Kooperation“

Ziele:

- Langfristige Etablierung einer auf Vertrauen basierenden Kultur des Miteinanders im Kölner Wohnungsbau
- Nachhaltige Unterstützung des Baus von bezahlbarem Wohnraum durch eine gemeinsame Haltung, gezielte Zusammenarbeit und verbindliche Kommunikationsstrukturen

Hier werden Maßnahmen zu den Themen Haltungskodex/Positionspapier, Seminar zu Bauanträgen, Plattform für Wissenstransfer und Weiterentwicklung des Wohnungsbauforums erarbeitet.

Ergebnis des Prozesses:

Zum Ende des Prozesses hat der Akteurskreis der Initiative „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“ alle kostenreduzierenden Maßnahmen zusammengetragen, auf die Einfluss genommen werden kann. Im nächsten Schritt soll jede Maßnahme einzeln monetär beziffert werden. Auch zeitliche Einsparungen sollen erfasst werden, denn durch Prozesseffizienzen wird Zeit eingespart, was sich auf die Gesamtbauprojektkosten auswirkt.

Die Summe der Einsparungen kann thematisch wie folgt gegliedert werden:

1. Kostenreduzierende Baustandards, eingespart durch die Wohnungswirtschaft selbst
2. Kostenreduzierung durch die Anwendung der „Liste der gemeinsamen Stadt-Köln-Lösungen“ zu den spezifischen Vorgaben der Stadt Köln
3. Kostenreduzierung durch die Optimierung von (gemeinsamen) Bauwirtschafts- und Verwaltungsprozessen inkl. Schaubildern von Prozessoptimierungen

Zusätzlich sollen identifizierte Einsparpotenziale, die nicht von der Stadt Köln beeinflusst werden können, als Liste mit kostenreduzierenden Impulsen an die Landesregierung übergeben werden.

Darüber hinaus werden die folgenden Konzepte und Maßnahmen vorgestellt:

- Haltungskodex/ Positionspapier (siehe auch Vorlage [3022/2025](#), Beschlusspunkt 3)
- Monitoring- und Evaluationskonzept

Im Prozess wurde gewährleistet, dass die Förderbedingungen für den geförderten Wohnungsbau nicht gefährdet, sondern unterstützt werden. Die andauernden und künftigen städtebaulichen Herausforderungen in den Bereichen Klimaschutz, Verkehr, Energieversorgung und Grünflächen sind im Prozess ebenfalls berücksichtigt worden und tragen dazu bei, dass die Lebensqualität der späteren Bewohner*innen nach wie vor einen hohen Stellenwert einnimmt.

„Liste der gemeinsamen Stadt-Köln-Lösungen“ (siehe Anlage 1)

Verwaltung und Wohnungswirtschaft haben in einem gemeinsamen Bottom-up-Verfahren alle kommunalen „kölnspezifischen“ Vorgaben zusammengetragen und in Kleingruppen intensiv diskutiert.

Einsparungen sollten in diesem Arbeitskreis dort identifiziert werden, wo Vorgaben der Stadt angepasst werden bzw. wo Lösungen erarbeitet werden konnten, die die Ziele über einen alternativen kostenreduzierten Weg gleichwertig erreichen.

Auf diese Weise sind 22 Anpassungen bzw. Maßnahmen erarbeitet worden, die neben den Ergebnissen aus den anderen Arbeitskreisen dazu führen werden, nicht nur den Wohnungsbau spürbar zu aktivieren, sondern auch Vorgaben transparent und verbindlich als Planungsgrundlage zur Verfügung zu stellen, um Prozesse zu verschlanken und darüber hinaus eine Entbürokratisierung zu unterstützen.

Bei einigen Maßnahmen bringt die Wohnungswirtschaft über die gemeinsam erarbeiteten und von der Verwaltung vorgeschlagenen Ansätze hinaus weitere bzw. neue Lösungsvorschläge ein. Diese ergänzenden Punkte sind in der Liste kenntlich gemacht.

Die Verwaltung schlägt diese Punkte nicht vor, da hierzu kein gemeinsamer Konsens aller Beteiligten erreicht werden konnte.

Monitoring und Evaluation

Mit der Anwendung aller ermittelten Maßnahmen sollen die Gesamtbaukosten spürbar gesenkt werden, sodass nach einem angemessenen Zeitabstand ein Anstieg der Anzahl an Wohnungen mit Plan- und Baurecht im öffentlich geförderten, preisgedämpften bzw. freifinanzierten Wohnungsbau zu verzeichnen sein sollte. Die daraus resultierende Bautätigkeit in Bezug auf den Wohnungsbau sollte sich dann ebenfalls erhöht haben.

Die Verwaltung schlägt vor, ein umfassendes begleitendes Monitoring zur Bewertung von Wohnungsbaukennzahlen aufzusetzen und regelmäßig über die Entwicklungen des Wohnungsmarktes im Wohnungsbauforum zu berichten.

Es ist das erklärte Ziel der Stadt Köln, dass die erwirkten Kosteneinsparungen sowohl der Bauwirtschaft als auch den späteren Nutzer*innen zugutekommen. Im Rahmen eines Monitorings soll dieses Ziel beobachtet werden und regelmäßig darüber berichtet werden.

Nach Ablauf der zeitlichen Befristung im Oktober 2030 soll eine umfangreiche Evaluation stattfinden. Neben den Zahlen zur Bauaktivität werden auch die Prozessoptimierungen der Verwaltungsprozesse sowie die Qualität der geplanten und umgesetzten Wohnungsbauprojekte überprüft und ausgewertet. Mit diesen Ergebnissen kann der Rat der Stadt Köln in die Lage versetzt werden, eine Entscheidung zum weiteren Umgang mit dem Beschluss zur „Liste kommunale Verwaltungsvorgaben zum Wohnungsbau“ zu treffen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass weder die Baubranche noch die Stadt Köln auf viele der maßgeblichen Rahmenbedingungen (wie z. B. Baumaterialkosten, Personalkosten im Wohnungsbau oder Zinsentwicklungen oder Förderbedingungen) Einfluss hat. Kommunale Auflagen tragen unter den aktuellen Rahmenbedingungen jedoch auch dazu bei, dass Wohnungsbauprojekte nicht mehr wirtschaftlich dargestellt werden können.

In dem geplanten umfassenden Monitoring sollen deshalb alle die Baukosten beeinflussenden Faktoren beobachtet werden, auch solche, die der Akteurskreis nicht beeinflussen kann. So soll bewertet werden können, welche Faktoren in welcher Weise zu einem Anstieg bzw. zu einer Verringerung der Planungs-, Genehmigungs- und Bautätigkeit in Bezug auf den öffentlich geförderten, preisgedämpften bzw. freifinanzierten Wohnungsbau geführt haben und wie die Stabilisierung bzw. Senkung von Baukosten im Miet- und Eigentumsmarkt wirkt.

Auswirkungen auf den Haushalt (siehe Anlage 3)

Grundsätzlich haben die Maßnahmen zum Ziel, dass zukünftig in höherem Maße Wohnungsbau realisiert wird. Würde der Wohnungsbau zum Stillstand kommen, was die geringe Einreichung von Bauanträgen derzeit prognostiziert, hätte das massive Auswirkungen auf den städtischen Haushalt (Gewerbesteuererinnahmenverluste, Gebührenverluste durch Verminderung der Genehmigungseinnahmen und Ablösesummen verursacht durch Wohnungsbauprojekte etc.). Insofern hat jede Förderung im Wohnungsbau immer auch eine positive Auswirkung auf den städtischen Haushalt.

Die haushaltsmäßigen Auswirkungen einzelner Maßnahmen werden in Anlage 3 der Vorlage so detailliert wie zu diesem Zeitpunkt möglich beschrieben. Der Darstellung kann entnommen werden, dass von den genannten Maßnahmen die Teilergebnis- und Teilfinanzpläne der Ämter 51, 62, 63 und 67 in den Produktgruppen 0604, 1001 und 1301 betroffen sind. Aus dem dezernatsübergreifenden Ansatz der Maßnahmen resultiert ein weit gefasster Vergleich der haushaltsmäßigen Auswirkungen.

Aus gesamtstädtischer Sicht zeigt sich eine investive Verbesserung von rd. 150.000 €. So ist ersichtlich, dass erhöhte investive Einzahlungen zum Teilfinanzplan des Amtes 63 in Höhe von schätzungsweise 250.000 €/Jahr (s. Maßnahmen 1b-1-3-1a, 1b-1-3-1b, 1b-1-3-1c) reduzierten investiven Einzahlungen im Teilfinanzplan des Amtes 67 in Höhe von ca. 50.000 €/Jahr und des Amtes 51 in Höhe von ca. 50.000 € (s. Maßnahme 1b-2-3-3b) gegenüberstehen.

Hinsichtlich des Prüfauftrages zur Maßnahme 1b-2-2-2 „Nutzungsentgelte aus Gestattungsverträgen“ wird folgendes ausgeführt:

Weil der Haushaltsplanentwurf gerade erstellt wird und ein Gesamtüberblick für den Rat im Rahmen der bevorstehenden Haushaltsplanberatungen und der notwendigen Abwägungen ermöglicht werden soll, ist die oben genannte Maßnahme zunächst als Prüfauftrag formuliert worden.

Sämtliche der 22 Maßnahmen führen zu Mehrerträgen bei der Erhebung von Baugenehmigungsgebühren im Teilergebnisplan des Amtes 63 in Teilplanzeile 04 – öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte, weil in der Konsequenz eine erhöhte Fallzahl an Baugenehmigungsanträgen erwartet wird (nicht in Tabelle abgebildet, da es sich nicht um eine originäre Maßnahme der Wohnungswirtschaft handelt). Auch werden durch die erhöhte Bautätigkeit mehr Baustelleneinrichtungen notwendig werden. Eine erhöhte Fallzahl würde ebenfalls zu - noch nicht bezifferbaren - Mehrerträgen im Teilergebnisplan des Amtes 64 in der Produktgruppe 1201 führen.

Auch wenn keine exakte Schätzung der be- oder entlastenden Beträge für den Haushalt prognostiziert werden kann, ist ein systemimmanentes Gleichgewicht zwischen den oben dargestellten Maßnahmen erkennbar. Mittel- bis langfristig betrachtet, kann sogar von einer Haushaltsverbesserung ausgegangen werden. Um das Haushaltsrisiko so gering wie möglich zu halten, sollen die hier in Rede stehenden Maßnahmen vor Ablauf der temporären Testphase bereits zum 31.07.2028 Gegenstand einer Zwischenevaluation werden, s. Pkt. 4 des Beschlussvorschlages.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass auf eine Aufnahme der Maßnahme 1b.1.2.2 – Auszahlung von 10 % des Erschließungsvolumens bei erstmaliger endgültiger Herstellung von Erschließungsanlagen im Rahmen von Erschließungsverträgen – in den Beschlussvorschlag der Verwaltung angesichts der sehr engen Haushaltslage verzichtet wurde. Dies kann zu erheblichen zusätzlichen Auszahlungen führen, die den Haushalt bisher noch nicht belastet haben.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es werden grundsätzlich konkrete Maßnahmen vorgeschlagen, die den Wohnungsbau stärken, und Lösungswege aufgezeigt, die die Erreichung der städtischen Ziele auf alternativen Wegen unterstützen.

Die Konkretisierung der Auswirkungen auf den Klimaschutz erfolgt im Rahmen des vorgesehenen Monitorings in den Jahren 2028 und 2030.

Anlagen

Anlage 1_ Liste der gemeinsamen Stadt-Köln-Lösungen

Anlage 2_Prozess „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“

Anlage 3_Haushaltsmäßige Auswirkungen

Anlage 4_Überblick Gesamtprozess und monetäre Bewertung

Anlage 5_Beantwortung von mündlichen Nachfragen aus dem Ausschuss Bauen und Wohnen (neu)

Anlage 6_Haltungskodex (neu)