



An den Oberbürgermeister der Stadt Köln
Herrn Torsten Burmester

Haus Neuerburg
Gülichplatz 1 – 3
50667 Köln

Stephan Boyens
Zimmer 320

Tel: +49 (221) 221-25396

Stephan.Boyens@stadt-koeln.de

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 17.08.2026

AN/1258/2026

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	08.10.2026

Ergänzender Änderungsantrag der AfD-Fraktion zu AN/1201/2026 „Beschluss einer zeitlich begrenzten Anpassung von städtischen Vorgaben zur Baukostenreduzierung im Wohnungsbau“

Die AfD-Fraktion im Rat der Stadt Köln bitten die Verwaltung, den folgenden Änderungsantrag auf die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag der Vorlage der Verwaltung 1309/2026 wird um folgende **neue Beschlusspunkte** ergänzt:

5. Die Verwaltung wird beauftragt, ergänzend zur Maßnahme 1b.1.2.3 Nr. 5 „Bürgschaften“ der Anlage 1 alternative Anreizsysteme zur Förderung des preisgedämpften Wohnungsbaus zu prüfen und dem Rat **bis zum 30. November 2026** über die Ergebnisse zu berichten.

Hierbei sind insbesondere folgende Maßnahmen zu prüfen:

- a) die teilweise oder vollständige Erstattung der nachweislich angefallenen Finanzierungskosten für Bürgschaften nach erfolgreicher Fertigstellung des Bauvorhabens,
- b) die Möglichkeit vergünstigter oder zinsfreier Finanzierungsmodelle für Bürgschaften in Zusammenarbeit mit geeigneten Kreditinstituten, insbesondere der Sparkasse KölnBonn,
- c) die Einführung weiterer rechtlich geeigneter wirtschaftlicher Anreize zur Förderung preisgedämpften Wohnungsbaus unter gleichzeitiger Wahrung der Interessen des städtischen Haushalts.

6. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, inwieweit die Inanspruchnahme der im Rahmen der Initiative „Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle“ (künftig) beschlossenen kostensenkenden Maßnahmen generell an die Verpflichtung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gekoppelt werden kann. Dabei soll insbesondere geprüft werden, ob für Wohnungen, bei deren Errichtung entsprechende Kostenvorteile durch die Inanspruchnahme der Maßnahmen erzielt werden, verbindliche Mietobergrenzen festgelegt werden können. Zu prüfen sind insbesondere

- a. die Festlegung einer **Mietobergrenze in Abhängigkeit von der jeweiligen örtlichen Vergleichs- bzw. Marktmiete**, beispielsweise in Höhe von mindestens 5% unterhalb der jeweiligen ortsüblichen Nettokaltmiete gemessen nach Art, Größe und Ausstattung des geschaffenen Wohnraumes.
- b. die Möglichkeit, die kostensenkenden Maßnahmen als **Gegenleistungsprinzip** zu formulieren. Wer von städtischer Kostensenkung profitiert, muss dafür eine zeitlich befristete Sozialbindung eingehen.

Die vorgenannten Grenzen müssen **objektbezogen und rechtsnachfolgerfest** über die Dienstbarkeiten eines Grundbucheintrages ausgestaltet werden, sodass sie auch bei einer Veräußerung des Bauvorhabens oder einzelner Wohnungen an einen anderen Eigentümer bzw. Vermieter fortbestehen und nicht durch einen Eigentümerwechsel entfallen. Einen wesentlichen Fokus soll die Verwaltung trotz Regulierungen hinsichtlich der Begrenzungen der Nettokaltmiete auf **angemessene Renditemöglichkeiten** der Investoren legen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das **Ergebnis dieser Prüfung** einschließlich der rechtlichen, wirtschaftlichen und haushalterischen Auswirkungen dem Rat **bis zum 30. November 2026** vorzulegen.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Gez. Matthias Büschges
(Fraktionsgeschäftsführer)