

**Sitzung der BV 9 am 14.11.2025**

**Anfrage von Herrn Dr. Wolter; SPD**

**Unbebautes Grundstück an der Kölner Landstraße 391-393**

**Frage 1:**

Wie soll das Grundstück an der Kölner Landstraße 391 - 393 weiterentwickelt werden?

**Antwort zu Frage 1:**

Trotz des durchgeführten Ausschreibungsverfahrens und wiederholter Vermarktungsbemühungen konnte für das o. g. Grundstück bislang kein Interessent gefunden werden. Die Nachfrage bleibt aus, was im Wesentlichen auf die spezifischen Eigenschaften des Grundstücks sowie die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zurückzuführen ist.

Das Grundstück ist als Baulücke in seiner Größe nur eingeschränkt bebaubar. Hinzu kommt, dass die Fläche aufgrund der stark befahrenen Kölner Landstraße sowie des beengten Straßenraumes bautechnisch nur schwer anzudienen ist. Dies stellt insbesondere für potenzielle Bauvorhaben eine erhebliche Herausforderung dar und wirkt sich nachteilig auf die Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit aus.

Die derzeitige Marktlage verschärft diese Problematik zusätzlich. Die anhaltend hohen Baukosten, gestiegene Finanzierungskosten sowie eine insgesamt zurückhaltende Investitionsbereitschaft im Wohn- und Gewerbebereich führen dazu, dass insbesondere Grundstücke mit planerischen oder technischen Erschwernissen derzeit nicht vermarktbar sind.

Aus Sicht der Verwaltung ist daher unter den aktuellen Bedingungen keine zeitnahe Bestellung eines Erbbaurechtes zu marktüblichen Konditionen zu erwarten.

Eine alternative Nutzung lässt sich derzeit aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung und der geringen Grundstücksgröße nicht finden.