

Rede von Torsten Burmester, Oberbürgermeister der Stadt Köln

**Anlass: 137. Jahrestag Gründung Kölner Haus- und
Grundbesitzerverein**

Ort, Datum: Wolkenburg, 13.12.2025

Sehr geehrter Herr Bausinger,
sehr geehrter Herr Tewes,
sehr geehrte Mitglieder des Kölner Haus- und
Grundbesitzervereins von 1888,
sehr geehrte Damen und Herren,
es ist schön – und es ist mir wichtig – bei Ihnen zu sein – heute
am 137. Jahrestag der Gründung des Kölner Haus- und
Grundbesitzervereins!

Eines vorweg: Ihre Arbeit und die Aufgabe, die ihre Mitglieder in
Köln übernehmen ist wichtig – darunter viele
Kleinvermieterinnen und Kleinvermieter. Sie ermöglichen, dass
Menschen in Köln „zuhause“ sein können

Sie haben sich für Eigentum entschieden, Sie gehen
wohlwissend Pflichten ein – Sie übernehmen gesellschaftliche
Verantwortung – Sie sind an guter Nachbarschaft interessiert –
und an einem Mietverhältnis, das beiden Vertragsparteien
zugutekommt.

Auf dem Kölner Wohnungsmarkt gibt es also viel guten Willen
seiner Akteure. Es fehlt aber an angemessenen
Rahmenbedingungen. Seit Jahren verwalten wir den
Wohnungsmangel. Es ist nicht gelungen, den Wohnungsbau

nachhaltig zu stimulieren. Und die Analyse ist klar:

Wohnungsbau ist zu teuer.

Für mich ist Wohnen in Köln DIE soziale Frage unserer Gegenwart. Und ich bin angetreten, auf diese Frage Antworten zu geben – Antworten, die realisierbar sind – und die den Praxischeck bestehen.

Was tun wir also?

Erstens, habe ich die Strukturen so verändert, dass „Wohnen“ als Fokusthema des Oberbürgermeisters aus meinem engsten Mitarbeiterstab heraus koordiniert wird.

Zweitens, haben wir in den vergangenen Wochen im Austausch zwischen Verwaltung und den demokratischen Fraktionen eine Ratsvorlage erarbeitet. Sie trägt den Titel „Köln baut bezahlbar – Wohnen für alle“ – und sie in der kommenden Ratssitzung beschlossen wird.

Damit schaffen wir die Grundlage, um ein Kölner Modell für kostenreduzierten Wohnungsbau zu entwickeln. Und zwar gemeinsam mit allen Akteuren des Wohnungsbaus!

Stichworte sind: Reduzierung von Standards, Identifizierung von Kostentreibern, bessere Prozesse. Die Stadt Hamburg kann mit einem ähnlichen Ansatz vielversprechende Ergebnisse vorweisen.

Punkt 3: Bau-Turbo. Wir werden dieses neue Instrument des Baugesetzbuches umfassend nutzen. Wir schaffen schneller

Planungsrecht und ermöglichen bezahlbaren Wohnraum. In der übernächsten Ratssitzung werden wir dem Rat die konkretisierten Pläne vorgelegt.

Viertens: Modernisierung im Bestand. Gerade für Köln, wo viele Gebäude im Renovierungsstau stecken, ist das Thema bedeutsam. Es muss gelingen, dass Modernisierungen nicht automatisch steigende Mieten nach sich ziehen. Wie beides erreichbar ist, werden wir an geeigneter Stelle vertiefen – etwa im neu aufgelegtem Wohnungsbauforum, in dem auch Sie vertreten sind, lieber Herr Bausinger.

Ich freue mich bereits auf den Austausch dort!

Meine Damen und Herren, Soziologe Max Weber ist gewiss nicht als Bauexperte in die Geschichte eingegangen – und doch musste ich den politischen Verhandlungen der Ratsvorlage „Köln baut bezahlbar“ an seinen wohl bekanntesten Ausspruch denken: „Politik bedeutet ein starkes langsames Bohren von harten Brettern mit Leidenschaft und Augenmaß zugleich.“ Dieser Satz ist angesichts der Mehrheitsverhältnisse im Rat der Stadt umso treffender. Dieses Handwerk ist in Köln anspruchsvoll, aber auch erfüllend und es klappt.

Das Zusammenspiel von Verwaltung und Politik beim Thema bezahlbares Wohnen funktioniert. Bei allen Beteiligten habe ich die Weber'sche Leidenschaft genauso erlebt wie das Augenmaß. Und die gute Nachricht ist: Es gibt insbesondere

bei den herausfordernden Themen den politischen Willen zu guten Lösungen!

Zur Wahrheit gehört allerdings, dass die Maßnahmen erst in zwei bis drei Jahren den Wohnungsmarkt entlasten. Bis dahin bleibt der Druck für Mieterinnen und Mieter gewaltig!

Auch deshalb sage ich offen: Ich hätte mir etwas anderes gewünscht, als eine Erhöhung der Grundsteuer in den Rat einzubringen. Sie ist aber eine notwendige Maßnahme, um die finanzielle Handlungsfähigkeit dieser Stadt zu sichern. Wir stehen vor einem Rekorddefizit von über einer halben Milliarde Euro. Wenn wir jetzt nicht handeln, droht Köln in die Haushaltssicherung zu rutschen.

Ich weiß, dass gerade Haus- und Grundeigentümer diese Entscheidung kritisch betrachten. Aber ich sage Ihnen offen: Wir handeln verantwortungsvoll und maßvoll. Selbst mit dem neuen Hebesatz liegen wir weiterhin unter dem Durchschnitt in NRW und vermeiden damit nicht nur eine übermäßige Belastung, sondern auch finanzielle Nachteile bei den Schlüsselzuweisungen des Landes.

Wichtig ist, wir kämpfen für eine gute Zukunft. Zugleich sage ich Ihnen zu, dass wir uns bei allen Fragen zum städtischen Haushalt der kommenden Jahre vor allem die Ausgabenseite vornehmen:

Aufgabenkritik, klarere Prioritäten, weniger Bürokratie, wirtschaftliche Vernunft. Das sind die Überschriften für die verwaltungsinterne Arbeit im kommenden Jahr!

Meine Damen und Herren, jetzt aber freue ich mich auf das Gespräch mit Ihnen!

Im Dialog zu sein – darum wird es bei allen komplexen Aufgaben in Köln gehen: Bei bezahlbarem Wohnen, bei Sicherheit, Sauberkeit oder guten Arbeitsplätzen!

Nur gemeinsam werden wir gute Lösungen für Köln finden. Nur wenn es uns gelingt, die Interessen und Bedarfe vieler zusammenführen, kann sich unsere Demokratie als überlegene Staatsform behaupten.

In diesem Sinne, braucht es die starke Stimme des Haus- und Grundbesitzervereins im Chor der Stadtgesellschaft!

Danke für Ihren Einsatz, Danke für die Einladung heute und Ihnen allen einen schönen Abend!