

Eberhard Stöppke - Schloßstraße 94 - 70176 Stuttgart

Telefon: 0711 - 6643 560

Fax: 0711 - 6643 561

Commerzbank AG Stuttgart
Kto.-Nr. 1821 088 00 (BLZ 600 800 00)
IBAN: DE 52 6008 0000 0182 1088 00
SWIFT: DRESDEFF600
Postbank Stuttgart
Kto.-Nr. 308 29 - 706 (BLZ 600 100 70)
UST-Id.-Nr.: DE 147 751 289

Eberhard Stöppke - Schloßstraße 94 - 70176 Stuttgart

per Fax: 0221 / 221-24500

An den
Oberbürgermeister der Stadt Köln
Amt für Liegenschaften u. Kataster
Herrn Jenniges
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Ihre Zeichen
230/21

Ihre Nachricht vom

Meine Zeichen

Datum

11.06.2012

Richard-Wagner-Str. 6, 50674 Köln

Sehr geehrter Herr Jenniges,

wie der Stadtverwaltung Köln bekannt ist, sind zur Zeit mehrere kapitalstarke Interessenten am Kauf meiner ganzen Baulücke Richard-Wagner-Str. 6-10, Köln, interessiert, um diese dann baldmöglichst bebauen zu können.

Einen Verkauf dieser Baulücke werde ich jedoch erst in Erwägung ziehen, wenn zuvor die Stadt Köln dem Verkauf der Richard-Wagner-Str. 6 ohne Einschränkung zustimmt, die Belastung in Form der von ihr veranlaßten Grundbucheintragungen löschen läßt und den Prozeß vor dem OLG Köln. AZ 3 U 168/10 (vormals LG Köln 5 O 102/10) für erledigt erklärt hat. Im Gegenzug verzichte ich auf einen Kostenersatz aus dem mir bis jetzt entstandenen Schaden in Höhe von etwa 60.000,-- €, den die Stadt Köln sicher zu vertreten hat. Eine entsprechende Begründung dieser Schadenshöhe kann ich auf Wunsch nachreichen. Im Falle einer Einigung könnten damit alle Meinungsverschiedenheiten nach 33 Jahren nutzlosen Verhandeln und Prozessierens beendet werden. Auch könnten die Erstellung des „Pflichtbaus“ und dessen baldige Beseitigung entfallen. Einer Prozeßkostenteilung würde ich ebenfalls zustimmen.

Sollte die Stadt Köln zunächst die Meinung vertreten, daß mein Vergleichsvorschlag die Interessen der Stadt Köln zu wenig berücksichtigt, so möchte ich folgendes zu bedenken geben:

Die von der Stadt Köln u.a. in ihrem Schreiben vom 13.03.2012 und vom 20.03.2012 geäußerte Forderung auf Zahlung zwischen 160.000,-- € und 200.000,-- € an die Stadt Köln ist trotz des Beschlusses des OLG Köln vom 12.09.2011 in letzter Konsequenz juristisch nicht haltbar. Denn würde dieser Beschluß längerfristig seine Gültigkeit behalten, dann würde das die Stadt Köln berechtigen, für die abgelaufenen dreißig Monate 30 x 10.000,-- €, also 300.000,-- €, zuzüglich Zinsen und Nebenkosten (diese von mir geschätzt auf 40.000,-- €), insgesamt also rund 340.000,-- € ohne jedwede Gegenleistung verlangen zu können. Und dann stelle man sich einmal die einzige Ursache bzw. Begründung zur Erreichung dieser von der Stadt Köln gedachten Forderung vor und vergleiche diese mit dem jetzt von der Stadt Köln tatsächlich erreichten vorläufigen Endergebnis.

Um den ganzen Irrsinn zu begreifen, der sich in der Zeit zwischen der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht in Köln am 17.11.2009 und heute abgespielt hat und noch abspielt, übergebe ich der Stadt Köln als Anlage in Fotokopie den ihr bekannten Antrag auf Vorbescheid vom 30.01.2008, den die Stadt Köln seinerzeit mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln abgelehnt hat. Weiter erhält die Stadt Köln anbei den genehmigten Vorbescheid vom 25.05.2012, AZ 63/V21/0070/2012. Auch die Stadt Köln wird nicht umhinkommen jetzt festzustellen, daß die am 30.01.2008 beantragte Bauausführung in jeder Weise, auch bezüglich des „Sich-Einfügens in die Umgebung“, ein besseres Stadtbild ergeben hätte, als es jetzt sein wird.

Nach Erhalt der Baugenehmigung auf der Basis des genehmigten Vorbescheides vom 25.05.2012 werde ich jetzt baldmöglichst meine Vertragsverpflichtung erfüllen und mich gemäß dem vorliegenden Vertrag von der Stadt Köln trennen. Damit entfallen auch Zahlungsforderungen der Stadt Köln. Also kann doch die Stadt Köln, nicht zuletzt auch im Interesse einer zukünftig guten Zusammenarbeit und Stadtentwicklung schon jetzt ohne „Gesichtsverlust“ die von mir oben genannten Forderungen erfüllen, denn freiwillige Zahlungen werde ich an die Stadt Köln nicht leisten.

Kennt die Stadt Köln folgende Lebensweisheit: „Eine Hand, die man nicht abhacken kann, soll man schütteln“.

Rein vorsorglich sage ich der Stadt Köln in aller Offenheit auch folgendes: Sollte die Stadt Köln den Versuch unternehmen, nach der von mir veranlaßten Baulückenschließung „wenigstens“ eine Vertragsstrafe wegen nicht rechtzeitiger Baulückenschließung in Höhe von X Euro von mir zu verlangen, dann werde ich

1. ein solches Verlangen auf dem normalen Rechtsweg ablehnen und

2. den bis jetzt geplanten Baulückenverkauf bis auf weiteres zurückstellen und alle Fakten veröffentlichen, die zu der dann entstehenden Situation geführt haben werden. Die Baulücke würde damit im wesentlichen im jetzigen Zustand bestehenbleiben.
3. Damit würde die Stadt Köln auch den berühmten letzten Tropfen in das bereits volle Glas einbringen, mit dem Ergebnis, daß ich die gesamte Akte Stadt Köln gegen Eberhard Stöppke der Staatsanwaltschaft zur Beurteilung übergeben würde. Bevor ich jedoch die Akten der Staatsanwaltschaft abgeben würde, würde ich, um nach Möglichkeit unnötigen Schaden von der Stadt Köln abzuwenden, Herrn Oberbürgermeister Roters den entscheidenden Vorgang zur Beurteilung zukommen lassen.
4. Auch würde ich später einmal die Baulücke erst dann verkaufen, wenn mir die Stadt Köln den von ihr möglicherweise prozessual erstrittenen Betrag zuzüglich aller Nebenkosten zurücküberwiesen hat. Eine gutmütige Bezahlung durch Dritte würde ich ablehnen.

Um nun bald entscheiden zu können, ob ich den „Pflichtbau“ jetzt ausführen lassen soll oder nicht, wäre ich Ihnen für eine baldige Antwort dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



Eberhard Stöppke

Anlagen:

8 Seiten zum abgelehnten und 6 Seiten zum genehmigten Vorbescheid