

Eberhard Stöppke - Schloßstraße 94 - 70176 Stuttgart

173
Telefon: 0711 - 6643 560

Fax: 0711 - 6643 561

Postbank Stuttgart
Kto.-Nr. 308 29 - 706 (BLZ 600 100 70)
Dresdner Bank AG, Stuttgart
Kto.-Nr. 1821 088 00 (BLZ 600 800 00)
Bayer. Hypo- u. Vereinsbank Stuttgart
Kto.-Nr. 3 01 1496 (BLZ 600 202 90)

Eberhard Stöppke - Schloßstrasse 94 - 70176 Stuttgart

An
Herrn Oberbürgermeister
Fritz Schramma
Rathaus

50667 Köln

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Meine Zeichen

EST / De

Datum

10.01.01

Stadtentwicklungspolitik („Köln gewinnt mit Fritz Schramma“)

Baulücke in 50674 Köln, Richard-Wagner-Str. 6 - 10

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schramma,

als Besitzer der Grundstücke Richard-Wagner-Str. 8, 10 und 12 in Köln bemühe ich mich seit 1979 vergeblich, das städtische Grundstück Richard-Wagner-Str. 6 von der Stadtverwaltung Köln käuflich zu erwerben, um letztlich diese große Baulücke der dortigen Lage gemäß bebauen zu lassen.

Alle meine bisherigen Verhandlungen mit den zuständigen Behörden scheiterten jedoch an den völlig unüblichen und unangemessenen Verkaufsbedingungen der Stadtverwaltung Köln. Den Vorwurf, den ich der Stadtverwaltung in dieser Sache mache, kann ich mit Hilfe des vorliegenden umfangreichen Schriftverkehrs jederzeit beweisen. Unter anderem sind folgende Tatbestände beachtlich:

- a) Am 09.06.1992 verkaufte die Stadtverwaltung Köln Ihr Grundstück Richard-Wagner-Str. 6 an einen Herrn Rabl der Firma Centralbau, obwohl sie schon seit 1979 genau wußte, daß ich als Grundstücksnachbar ein starkes Kaufinteresse besaß. Herr Rabl trat aus mir unbekanntem Gründen am 08.09.1993 vom Kaufvertrag zurück.
- b) Am 16.06.1994 wurde mir ein „Entwurf zum Kaufvertrag“ für dieses Grundstück zugeschickt. In diesem Entwurf war eine für mich sehr gefährliche Bestimmung enthalten, die während der vorausgegangenen abschließenden Besprechung am 26.10.1993, die in Anwesenheit aller

zuständigen Verwaltungsfachleute stattfand, nicht genannt worden war, so daß ich diesen Vertragsentwurf nicht annehmen konnte. Gemäß der erwähnten Bestimmung sollte ich mich verpflichten, innerhalb von zwei Jahren nach Kaufabschluß einen verbindlichen Bauantrag einzureichen, ohne Rücksicht darauf, ob ich bis dahin schon Mieter gefunden habe oder nicht. Ein solcher Bauantrag hätte mich etwa 900.000,00 DM gekostet und wäre gegenstandslos geworden, wenn ich möglicherweise auf Wunsch eines Großmieters – die Oberfinanzdirektion Köln war z.B. an der Anmietung interessiert – ein anderes als das beantragte Gebäude hätte errichten wollen / müssen. Solch ein Taktieren war unseriös und wird von mir strikt abgelehnt.

- c) Am 10.09.1993 wurde mir von der Stadtverwaltung Köln schriftlich der Erlaß eines Baugebotes angedroht.
- d) Am 19.12.1996 verkaufte die Stadtverwaltung Köln ihr Grundstück abermals, diesmal an Herrn Tilman Paas, obwohl ich auch wieder mein starkes Kaufinteresse bekundet hatte und nachweislich auch vernünftige Kaufangebote der Stadtverwaltung Köln unterbreitete.
- e) Die Stadtverwaltung Köln nimmt offensichtlich absichtlich ihr Recht, vom Kaufvertrag mit Herrn Paas zurückzutreten, nicht in Anspruch, um sagen zu können, sie sei auf Grund des getätigten Grundstücksverkaufs aus der politischen Verantwortung.

Bevor das städtische Grundstück an Herrn Paas verkauft wurde und auch danach bis zum heutigen Tag wollen einige in Köln einflußreiche Leute ganz offensichtlich mit mir nicht mehr in Kontakt treten und das nur, weil ich den bisherigen diktatorischen Verkaufsbedingungen der Stadtverwaltung nicht blind gefolgt bin und darüber hinaus die unter b) näher bezeichnete Gefahr gerade noch rechtzeitig erkannt habe. In diesem Zusammenhang muß ich aber ausdrücklich festhalten, daß alle Fachleute der Stadtverwaltung Köln, mit denen ich in den letzten 21 Jahren zu tun hatte, für eine einheitliche Bebauung der gesamten Baulücke rückhaltlos eingetreten sind.

In dem Kaufvertrag vom 19.12.1996, den die Stadtverwaltung mit Herrn Paas abgeschlossen hat und der mir vorliegt, wurde in § 5 und § 6 u.a. festgehalten, daß die Stadtverwaltung das Grundstück zurück verlangen kann, wenn es nicht innerhalb von 2 ½ Jahren nach Kaufabschluß bebaut ist. Da Herr Paas aber das nur 8 Meter breite und 53 Meter tiefe Grundstück mit Sicherheit nicht der Lage nach angemessen bebauen lassen kann, wurde es bis heute - sicherlich mit Zustimmung der Stadtverwaltung - auch nicht bebaut.

Die Stadtverwaltung Köln möge heute doch bitte folgendes bedenken: Von dem 418 m² großen städtischen Grundstück können nur etwa 8 x 14 Meter Fläche = 112 m² sinnvoll bebaut werden.

Bezogen auf die gesamte 1.566 m² große Baulücke würden im Falle einer separaten Bebauung des städtischen Grundstückes nur etwa 7,15 % der Baulücke geschlossen werden. Die restlichen 92,85% können dann nach meinen Vorstellungen allerdings als Mahnmahl eines verabscheuungswürdigen Weltkrieges und einer verfehlten Stadtentwicklungspolitik für zunächst noch unbestimmte Zeit der Bevölkerung dienen.

Auch folgendes sage ich ganz klipp und klar und endgültig: Alle Verantwortlichen der Stadtverwaltung Köln, die möglicherweise die Hoffnung hegen, ich würde mich mit einem fremden Besitzer – wer es auch sein mag – des Grundstückes Richard-Wagner-Str. 6 zusammen an die Arbeit machen und mich um die Schließung der Baulücke bemühen, der irrt sich. Warum sollte ich dies tun? Eine solche Aufgabe ist so groß wie schwierig und mit einem ganz erheblichen wirtschaftlichen Risiko verbunden. Bauleiten kennt man bundesweit genug; ich schließe mich diesen mit Sicherheit nicht an. Außerdem kann ich anderweitig, ohne 21 Jahren ergebnislos verhandeln zu müssen, immer wieder genügend Immobilien zu günstigen Bedingungen kaufen. Wie Sie bitte aus den beiliegenden Objektbildern entnehmen können, habe ich, bzw. hat mein Sohn Eckehard mit meiner finanziellen Hilfe, alleine in den letzten 5 Jahren in der relativ teuren Landeshauptstadt Stuttgart beachtliche Immobilienkäufe getätigt.

Wenn ich mich schon im fortgeschrittenen Alter der Baulückenschließung in Köln zuwenden sollte, dann will ich dies alleine durchführen und nicht Zeit, Nerven und Geld auch noch für einen fremden Besitzer des Grundstückes Richard-Wagner-Str. 6 einsetzen.

Sollte die Stadtverwaltung Köln das Grundstück nicht an mich verkaufen, so werde ich es Herrn Paas bzw. dem jeweiligen Besitzer in 20 Jahren, nach Ablauf der vertraglichen Beschränkungen abkaufen. Da ich dies möglicherweise nicht mehr erleben werde, habe ich schon heute für meine Kinder und Enkelkinder verfügt (Testament), sich gleichermaßen zu verhalten.

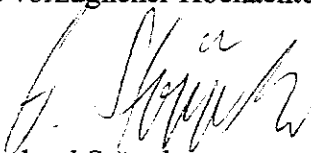
Wie Sie diesem Schreiben entnehmen können, ist mein bisheriger guter Wille nun beinahe erschöpft. So wird auch dieser Brief mein letzter Versuch sein, das relativ kleine Grundstück, Richard-Wagner-Str. 6 zu einem festen Preis und ohne Wenn und Aber käuflich zu erwerben. Daß ich, falls ich das Grundstück Richard-Wagner-Str. 6 in absehbarer Zeit doch noch kaufen kann, die ganze Baulücke nicht ungenutzt „herumliegen lassen werde“, davon können Sie mit ziemlicher Sicherheit ausgehen.

Um nun den von der Stadtverwaltung Köln perfekt geknüpften Gordischen Knoten eventuell doch noch lösen zu können, stellte ich dem jetzigen Leiter des Liegenschaftsamtes, Herrn Soenius, mit meinem Schreiben vom 29.11.2000 (siehe Anlage) zwei Fragen. Leider ist aber Herr Soenius in seinem Antwortschreiben vom 30.11.2000, das nicht unterschrieben wurde, auf meine Fragen nicht eingegangen, so daß bis auf weiteres alles wie bisher verbleibt:

Herr Paas darf das Grundstück Richard-Wagner-Str. 6 im unbebauten Zustand nicht verkaufen. Die von Herrn Paas bzw. der Stadtverwaltung Köln seit 1996 verschobene Teilbebauung findet - wahrscheinlich wieder mit Zustimmung der Stadtverwaltung - nicht statt, da sie auch tatsächlich absolut unsinnig wäre, und ich werde mich um die Schließung der gesamten Baulücke unter den gegebenen Umstände nicht weiter bemühen.

Ihrem Antwortschreiben sehe ich mit großen Interesse entgegen und verbleibe bis dahin

mit vorzüglicher Hochachtung



Eberhard Stöppke

Anlage: 2 Farbfotos der Baulücke je DIN 4

Seite 1 und Seite 7 des Kaufvertrages Stadt Köln / Herr Paas

Mein Schreiben vom 29.11.2000

Ein Schreiben des Liegenschaftsamtes vom 30.11.2000

5 Bilder der von mir / meinem Sohn gekauften Immobilien