

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

An den
Oberbürgermeister der Stadt Köln
Jürgen Roters
-persönlich-
Historisches Rathaus
50667 Köln

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Meine Zeichen

Datum

01.04.2014

Kölner Baulücke Richard-Wagner-Str. 6, 50674 Köln

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Roters,

anlässlich des Schreibens der Stadt Köln vom 06.02.2014 habe ich unter Protest gemäß meinem Schreiben vom 13.02.2014 die von mir geforderten 70.000,00 € der Stadt Köln überwiesen. Und da die Stadt Köln unter Berufung auf die zwei Fehltrteile, nämlich des LG vom 14.09.2010, AZ 5 O 102/10, und des OLG vom 05.03.2013, AZ 3 U 168/10, mich aufgefordert hat, weitere 60.000,00 € an die Stadt Köln zu bezahlen, wurde vom LG Köln der Güte- und Verhandlungstermin auf Dienstag, den 15.04.2014, AZ 7 O 149/13, gemäß Anlage bestimmt.

Auch ich anerkenne den Wunsch der Stadt Köln, den seit 1979 zwischen der Stadt Köln und mir bestehenden Schriftverkehr wegen des in Köln, Richard-Wagner-Str. 6 gelegenen 418 qm großen Grundstückes endlich aus der Welt zu schaffen.

Meine Vergleichsbedingungen lauten wie folgt:

1. Die Stadt Köln führt die mir abgenommenen 70.000,00 € zuzüglich aller Nebenkosten an mich zurück.

2. Die Stadt Köln erklärt alle Streitpunkte bezüglich des Grundstückes Richard-Wagner-Str. 6 für erledigt und veranlaßt eine kurzfristige entsprechende Grundbuchberichtigung.
3. Ich trage meine Gerichts- und Anwaltskosten bis zum Tage meines Grundstückskaufs am 26.06.2007 alleine.
Ab dem 26.07.2007 gehen alle neu entstandenen Gerichts- und Anwaltskosten, die durch die Stadt Köln verursacht wurden, zu Lasten der Stadt Köln. Ausgenommen davon sind die Gerichts- und Anwaltskosten und Gebühren, die entstanden sind, im Zusammenhang bei den von mir eingereichten und von der Stadt Köln genehmigten Bauvoranfragen, die aber wegen der sich stark veränderten Wirtschaftlage von mir nicht mehr benötigt wurden.
4. Für die weitgehende Zerstörung meines Privatlebens, zumindest aber dessen jahrelange sehr negative Beeinflussung, fordere ich jetzt für die letzten 7 Jahre (ab dem 26.06.2007) Schmerzensgeld und Schadenersatz in Höhe von pauschal gerechnet nur 100.000,00 €. Diesen Schadenersatz begründe ich auch mit dem mir entstandenen Geschäftsschaden, den ich im Rahmen meiner Tätigkeit als selbständig arbeitender Vermögensverwalter erlitten habe. So konnte und wollte ich z.B. nicht mit der Baufirma Hochtief den von ihr angebotenen grundstückskaufvertrag über 4,5 Mio. € abschließen, bevor ich meine Verpflichtung gegenüber der Stadt Köln erfüllt habe.

Daneben habe ich seit dem 26.06.2007 auch auf den Abschluß anderer mittelgroßer (ein bis zwei Millionen €) Vermögensverträge aus verantwortungs- und Pflichtbewußtsein verzichtet, weil ich nicht wußte, wann und unter welchen Bedingungen ich von der Stadt Köln die Baugenehmigung zur Vertragserfüllung erhalten werde. In diesem Zusammenhang weise ich ganz ausdrücklich auf den vorliegenden Schriftverkehr mit der Stadt Köln hin. In diesen etwa 250 Schreiben wurde ich immer wieder auf meine mögliche absolut unbegrenzte Zahlungsverpflichtung, die ich gegenüber der Stadt Köln direkt oder indirekt hätte und nach deren Meinung immer noch habe, hingewiesen.

Hätte ich in dieser für mich materiell absolut unsicheren Situation das mir bisher entgegengebrachte Kreditvertrauen meiner Geschäftspartner mißbraucht und letztlich möglicherweise das mir anvertraute „Buchgeld“ durch die Stadt Köln verspielt, dann hätte ich mich selbstverständlich strafbar gemacht. Also unterließ ich bis jetzt größere Geschäftsabschlüsse mit fremden Personen.

Sollte die Stadt Köln jetzt von mir ein materiell erheblich weitergehendes Entgegenkommen als oben angegeben erwarten, so muß ich die Stadt Köln enttäuschen. Denn wie sollte ich zukünftig Kunden davon überzeugen, daß ich ihr Vermögen sicher und gewinnbringend anlegen werde, wenn sie davon erfahren würden, daß ich mich selbst als ehemaliger Polizeibeamter zu meinem eigenen Schaden in der Größenordnung von eventuell mehrerer hunderttausend Euro von der Stadt Köln auf kriminelle Art habe hintergehen lassen. Sie würden dann mit Recht sagen: „Wenn Ihnen, Herr Stöppke so etwas passiert ist, dann können wir mit Ihnen selbstverständlich keine Geschäftsabschlüsse mehr tätigen, weil diese weitgehend absolute Vertrauenswürdigkeit und fachliche Kompetenz voraussetzen.“

Ganz entscheidend kommt jetzt auch noch hinzu, daß ich etwa vor einem Monat von der Stadt Köln mit Schreiben vom 17.02.2014 die von mir seit etwa sieben Jahren angeforderte Baugenehmigung zur Schließung meiner Baulücke endlich erhalten habe.

5. Meine Frage an die Stadt Köln lautet jetzt nach erteilter Baugenehmigung wie folgt: Soll ich das Kölner Kunst-, Kultur- und Geschäftshaus zu meinem alleinigen persönlichen Gebrauch noch aufstellen lassen, oder nicht? Daß ich jetzt selbstverständlich nur das Allernotwendigste werde bauen lassen, ergibt sich auch schon aus der Tatsache, daß dieses Gebäude ein reines Bauhindernis für die Gesamtbebauung der 1.566 qm großen Gesamtbaulücke darstellt. Aus diesem Grunde lasse ich mir jetzt schon zum Beispiel von den Bauhandwerkern nicht nur verbindliche Kostenvoranschläge für das Aufbauen, sondern auch gleich für das Abbauen der von den Handwerkern angebotenen Bauwerke zusenden.

Mit dieser Baugenehmigung habe ich der Stadt Köln jetzt auch den unumstößlichen indirekten Beweis geliefert, daß die Stadt Köln nie das Recht besaß, mit diesem relativ kleinen Grundstück einen Spekulationsgewinn auszuhandeln, der weit über 1 Million DM bzw. jetzt über 500.000 € hätte betragen sollen.

Und mit der jetzt vor dem Landgericht Köln zu verhandelnden Klage der Stadt Köln, AZ 7 O 149/13 auf Zahlung weiterer 60.000 € beweist die Stadt Köln allen normaldenkenden Menschen auch bestens selbst, daß es ihr von Anfang an nur um Geldgewinn und überhaupt nicht um die Baulückenschließung ging, zumal sie nach der Baulückenschließung keinen Anspruch auf Geldzahlung mehr hat (siehe Anlage).

Und mit der jetzt genehmigten Minimalbebauung ist es auch bewiesen, daß der von der Stadt Köln von Anfang an auf die verschiedensten Arten dargestellte Machtanspruch bezüglich der Bebauungsgröße und Ausstattung juristisch gesehen nie bestanden hat. Alle Aktivitäten der Stadt Köln hatten einzig und alleine zum Ziel, mich zu sehr hohen Geldzahlungen zu veranlassen oder das unbebaute Grundstück Nr. 6 über den Umweg der Wertabrechnung nach Ausnutzung wiederum zu Zahlungen von mir an die Stadt auszunutzen.

Rein vorsorglich weise ich auf die Seite 7 des bestehenden Kaufvertrages hin, wonach der endgültige Kaufpreis sich nach der hergestellten Nutzfläche berechnet.

Als Anlage übergebe ich etwa 72 Schreiben, die aus etwa 130 DIN-A4-Seiten bestehen, aus denen entnommen werden kann, daß es der Stadt Köln von Anfang an nur um hohe Geldeinnahmen und überhaupt gar nicht um die Bebauung der 7,40 Meter breiten Baulücke ging. Alle gegenteiligen Aussagen waren und sind gelogen.

Neben diesen Drangsalierungen wurde von mir immer wieder erwartet, daß ich gleichzeitig auch meine Grundstücke Richard-Wagner-Str. 8 und 10 auf mein alleiniges Risiko hin zur Bebauung zur Verfügung stellen soll. Diese und auch andere Fehler beging ich zum Glück nicht.

Sollte die Stadt Köln auf die Erstellung des genehmigten Kölner Kunst-, Kultur- und Geschäftshaus ganz verzichten, dann bin ich bereit, die geplanten Baukosten im Wert von etwa 40.000 € ihr gutzuschreiben und von meiner oben genannten Schadenersatzforderung abzuziehen.

Durch das Weglassen dieses Pflichtbaus hätte die Stadt Köln nicht nur 40.000,- € Gewinn gemacht, sondern sie entginge dann auch dem mit Sicherheit zu erwartenden Spott und Hohn der dortigen Kölner Gesellschaft und anderer. Selbstverständlich werde ich die von mir am 26.06.2007 eingegangene Bauverpflichtung in möglichst kürzester Zeit jetzt erfüllen, wenn es denn der Wille der Stadt Köln sei. Und selbstverständlich werde ich dann auch nur das Allernotwendigste bauen lassen, weil dieses Gebäude im Falle der Bebauung meiner 1.566 qm großen Gesamtbaulücke Richard-Wagner-Str. 6-10 ein reines Bauhindernis darstellen wird und daher abgerissen werden muß.

Zusammenfassung:

Um was geht es im vorliegenden Gerichtsprozeß mit dem Aktenzeichen 7 O 149/13 ?

In der viertgrößten Stadt Deutschlands, also in Köln, befindet sich in der Richard-Wagner-Str.6 ein unbebautes nur 7,79 Meter breites und 418 qm großes Nachkriegsgrundstück, das ich als Eigentümer zum Zwecke der Baulückenschließung gemäß einem Vertrag mit der Stadt Köln bebauen muß.

Die Stadt Köln hat die Zeit vom 26.06.2007 bis zum 17.02.2014, also fast sieben Jahre benötigt, um sich mit mir auf eine Bebauungsart zu einigen. Gebaut wird jetzt ein provisorisches Gebäude, in dem sich in 3,90 Meter Höhe nur eine 35 qm große Betonplatte und im Erdgeschoß zwei

Nebenräume befinden, so daß die gesamte Nutzfläche dann nur 49,7 qm beträgt.

Um diese 49,7 qm Nutzfläche in der Altstadt von Köln bauen zu können, war unter anderem folgender aufwand notwendig.

1. Es wurde etwa 250 Briefe zwischen der Stadt Köln und mir geschrieben.
2. Es fanden unzählige Besprechungen zwischen mir und städtischen Bediensteten, Architekten, den Eigentümern der Grundstücke Richard-Wagner-Str 6 und 8, mit Bausachverständigen, möglichen Miet- bzw. Kaufinteressenten für die ganze Baulücke Richard-Wagner-Str. 6 bis 10 statt. Hinzu kommen die Besprechungen, die innerhalb der Stadtverwaltung sicher notwendig waren.
3. Mit der Fertigung der unter 1. genannten Briefe waren seit 1979 etwa 52 qualifizierte Personen, darunter drei Oberbürgermeister, beschäftigt.
4. Folgende Gerichte und Behörden wurden außerdem beschäftigt.

Landgericht Köln,	7 O 149/13,	19.09.2013
Bundesgerichtshof,	VZR 99/13	24.06.2013
Oberlandesgericht Köln,	3 U 168/10	05.03.2013
Landgericht Köln,	5 O 102/10	14.09.2010
Oberverwaltungsgericht Münster,	22/10 KL 61/RC	22.04.2010
Oberverwaltungsgericht Köln,	7A 2904/09	01.12.2010
Verwaltungsgericht Köln,	2 K 3125/13	21.08.2013
Verwaltungsgericht Köln	2 K 5365/10	26.08.2010
Verwaltungsgericht Köln	2 K 3621/11	28.11.2011

An das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln wurden 14 verschiedene Anträge auf Vorbescheid zur Baugenehmigung zusammen mit Bauplänen eingereicht und vom Bauaufsichtsamt der Stadt Köln wurden pro Aktenzeichen jeweils mehrere Schreiben gefertigt. Im einzelnen sind das folgende Aktenzeichen:

06.02.14	63/B21/5210/2012
21.01.14	63/B21/5228/2013
09.12.13	63/V21/0461/2011

18.02.13	63/V21/0070/2012
07.07.11	63/V21/0119/2011
23.05.11	63/V21/0120/2011
17.03.11	63/V21/0030/2011
17.03.11	63/V21/0005/2011
29.11.10	63/V21/0401/2010
13.10.10	63/V21/0027/2010
09.05.10	63/V21/0050/2008
01.11.11	63/V21/630/2011
28.12.10	63/21/0005/2011
10.09.07	63/L21/0090/2007

Der Schriftverkehr zwischen der Stadt Köln und mir besteht seit 1979 und umfaßt über 250 Schreiben zuzüglich der Prozeßakten von 14 Prozessen. Insgesamt wurden bis jetzt wegen dieser 49,7 qm Nutzfläche 18 Ordner mit Akten gefüllt und jahrelang 52 Personen der Stadtverwaltung beschäftigt (siehe Anlagen).

Weil es der Stadt Köln nicht gelungen ist, mit diesem ehemals städtischen Grundstück einen Spekulationsgewinn in der Höhe von weit über einer Million DM oder aber weit über 500.000 € zu erzielen, will die Stadt Köln jetzt von mir 130.000,- € und mehr haben, weil die Baulückenschließung nicht pünktlich zum 01.01.2010 erfolgt sei, obwohl die Stadt Köln mir bis zum 17.02.1014 die Baugenehmigung verweigert hat.

Und weil die Stadt Köln „zunächst einmal“ mit Lügen und Inhaltsverdrehungen es außerdem sogar fertiggebracht hat, zwei Fehlurteile zu erreichen, habe ich ohne fremde Hilfe

- die Strafanzeige vom 18.06.2013, AZ 168 Js 149/13
- die Strafanzeige vom 09.12.2013, AZ 83 Js 330/13
- mein Schreiben vom 21.09.2013 an Herrn Oberbürgermeister Roters
- Mein Schreiben vom 28.02.2014 an Frau Generalstaatsanwältin der Staatsanwaltschaft Köln übergeben

Diesen von der Stadt geforderten 130.000 € steht überhaupt keine positive Leistung gegenüber. Ihre einzige Leistung bestand und besteht darin,

1. sowohl bei der Stadt Köln als auch bei mir jeweils Schäden in der Größenordnung von mehrere hunderttausend Euro verursacht zu haben.
2. Mit Lug und Trug rund 35 Jahre lang verhindert zu haben, daß ich erst am 17.02.2014 eine Baugenehmigung erhielt und jetzt erst mit der Erstellung von nur 49,7 qm Nutzfläche einfachster Ausführung die von mir eingegangene Verpflichtung zur Baulückenschließung erfüllen kann.
3. Wie hoch der tatsächliche Schaden ist, der der Stadt Köln u.a. aufgrund versäumter Stadtentwicklung entstanden ist, kann mit Sicherheit nur geschätzt werden. Ziemlich sicher wird man von mehreren Millionen € ausgehen können.
4. Und um das Maß noch voll zu machen, weise ich auf folgendes nochmals hin: Seit dem 20.05.1976 war die Stadt Köln Eigentümerin des unbebauten Grundstücks Richard-Wagner-Str. 6. Achtunddreißig Jahre danach ist dieses Grundstück wie bisher immer noch nicht bebaut.

Und aus steuerlichen Gründen und der bestehenden Inflation wegen habe ich keine Eile, den jetzt zu bauenden Pflichtbau „vorzeitig“ entfernen zu lassen. Auch das Verhalten der Stadt Köln mir gegenüber beeinflusste und beeinflusst bis heute meine Entscheidungen, die ich nach dem Kauf der Kölner Grundstücke Richard-Wagner-Str. 10 und 12 traf. So investierte ich seit dem 20.07.1979 anstatt in Köln in anderen Städten Deutschlands viel Kapital zum Kauf von 23 teilweise größeren Häusern, mit denen ich den Familienimmobilienbestand vergrößert habe.

Und in Köln? In direkter Nachbarschaft zum Millowitsch-Theater werde ich in wenigen Wochen sogar bald 49,7 qm Gewerbefläche in dem Kölner Kunst-, Kultur und Geschäftshaus neu zur Verfügung haben.

Aufgrund dieser Tatsachen wird selbst ein bescheidener Geist sagen können:
„Da stimmt verschiedenes nicht“.

Einen Durchschlag dieses Schreibens mit Anlagen erhalten RA Schüler, die Staatsanwaltschaft Köln und das Landgericht Köln.

Mit freundlichen Grüßen

Eberhard S t ö p p k e