

1. Information im Jahr 2011 über diese Baulücke R-W-Str. 6-10

Nach 28 Jahren vergeblichen Bemühens konnte ich am 26. Juni 2007 das ehemals der Stadt Köln gehörende 418 qm große Grundstück Nr. 6 erwerben. Mit dem Kauf hat die Stadt Köln mir die Verpflichtung auferlegt, diese 7,88 Meter breite Baulücke bis zum 31.12.2009 bebauen zu lassen. Geschieht dies nicht rechtzeitig, so habe ich ab dem 01.01.2010 als Vertragsstrafe monatlich 10.000,-- € an die Stadt Köln zu bezahlen.

Aus niederen Beweggründen hat mir die Stadt Köln bis jetzt mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln diese Baulückenschließung aber nicht genehmigt.

So bin ich jetzt damit beschäftigt, gegen die Stadt Köln Klage zu erheben, um eine Verkaufsbedingung erfüllen zu dürfen, die mir von der Stadt Köln im Notarvertrag vom 26.06.2007 verbindlich vorgeschrieben wurde.

Also: Verrückter und widersprüchlicher geht es bestimmt nicht mehr.

Und was ist die wahre Ursache des „Theaters“ wegen der noch nicht bebauten Lücke? Antwort: Erstens will die Stadt Köln an mir Rache nehmen, weil die bisherigen Veröffentlichungen über diese 65 Jahre Kriegsschaden-Baulücke für sie nicht gerade gut waren. Zweitens fühlen sich die zuständigen Stadtvertreter in ihrem Machtbewußtsein stark verletzt. Und auch das Geld spielt eine entscheidende Rolle: Die Stadt Köln kaufte das Grundstück Nr. 6 – nach meinem Wissen – für etwa 240.000,-- DM. Im Jahr 1992 wurde es mir für etwa 1.600.000,-- DM angeboten. Außerdem sollte ich die Verpflichtung übernehmen, die gesamte Baulücke R-W-Str. 6 bis 10 bebauen zu lassen. Zu diesen Bedingungen wollte ich damals das Grundstück Nr. 6 nicht einmal geschenkt haben. Mit meinem Schreiben vom 14.05.2001 bot ich der Stadt Köln für das Grundstück 1.000.000,-- DM ohne Übernahme einer Bauverpflichtung an. Mit widerlegbaren Argumenten lehnte Herr Oberbürgermeister Fritz Schramma mein Angebot am 18.06.2001 schriftlich ab.

Der wichtigste Grund der Stadt Köln aber, mir die Erfüllung meiner Baupflicht nicht zu erlauben, ist folgender: Im Kaufvertrag steht unter anderem: Ist die Baulücke Nr. 6 bebaut, dann sind alle Verkaufsbedingungen der Stadt Köln endgültig erfüllt. Damit verliert sie dann die jetzt noch teilweise bestehende Macht mir gegenüber, und genau diese möchte sie noch solange als möglich behalten, um mich weiterhin schikanieren zu können.

Obwohl mir die Stadt Köln keine Baugenehmigung erteilte, klagte sie vor dem Landgericht Köln mit erstinstanzlichem Erfolg (AZ 5 O 102/10) auf Zahlung der Vertragsstrafe. In seiner Urteilsbegründung vom 14.09.2010 schreibt das Landgericht u.a.: „Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses lag eine Baugenehmigung seit 2003 vor. **Der Beklagte (also ich) hätte somit unmittelbar mit der Baumaßnahme beginnen können.**“ Diese urteilsentscheidende falsche Behauptung löst bei mir – u.a. als ehemaligem Polizeibeamten – Wut und Empörung aus. **Daß das Landgericht wider besserem Wissen diese absolute Unwahrheit zu seiner Urteilsbegründung eingesetzt hat, ist geradezu ungeheuerlich.** Dabei scheint es dem Landgericht völlig egal gewesen zu sein, daß es mit solch einem Urteil sich selbst und das Gerichtswesen in Köln regelrecht diskreditiert. Die von mir beim OLG Köln eingelegte Berufung hat das Aktenzeichen 3 U 168/10. Ein Verhandlungstermin wird wohl demnächst angesetzt werden.

Endergebnis: Alles was ich ob kurz oder lang auf dem Grundstück Nr. 6 auf Verlangen der Stadt Köln werde aufbauen können / müssen, ist dann ein „Pflichtbau“, der bei Bebauung der gesamten Baulücke Nr. 6 – 10 mit absoluter Sicherheit wieder abgerissen wird.

Nennt man das in Köln Stadtentwicklung?

Eberhard Stöppke, Schloßstraße 94, 70176 Stuttgart. E-Mail: mail@stoepcke.de.
www.bauluecke-koeln.info