HARRO SCHULTZE
Rechtsanwalt

RA Harro Schultze – Gutenbergstraße 48 – 50823 Köln

Stadt Köln
Amt des Oberbürgermeisters
Herrn Jürgen Roters persönlich
Rathaus / Spanischer Bau

50667 Köln

- per Fax vorab: 0221 – 221-22211

50823 Köln
Gutenbergstraße 48

KVB-Haltestellen
Linien 3 und 4:Piusstraße.
Linie 5: Gutenbergstraße

Telefon: 0221 / 25 21 75
Telefax: 0221 / 25 58 01
eMail: RA_Schultze@freenet.de

Bankverbindung:
Postbank Köln (BLZ 370 100 50)Konto-Nr.: 276 276-504

Köln, 05.02.2010

Andrea Bruce ./. Stadt Köln/Grünflächenamt
wg. Kündigung Pachtvertrag zum Kahnbetrieb am Kalscheurer Weiher
sowie Problematik der Public-Private-Partnership im Kölner Grüngürtel
hier: Einladung zur Bürgerversammlung in der Melanchton-Kirche in Köln-Zollstock im März

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Roters,

im Anschluss an das in der vergangenen Woche beim Leiter des Grünflächenamts, Herrn Dr. Bauer, in gleicher Sache geführte Erörterungsgespräch, komme ich erst heute zu einer Stellungnahme zu dem in Ihrem Auftrag hier vorgelegten Schreiben von Herrn Dr. Streitberger vom 21.12.2009.

Die insoweit gemachten Ausführungen des Herrn Baudezernenten bestätigen den Eindruck aus der zwischen den Parteien bereits zuvor geführten Korrespondenz, wonach man sich auf Seiten der Stadt - aus offenbar wohl überlegten Gründen - hier auch weiterhin auf keinerlei kommunalpolitische Auseinandersetzung mit den betroffenen Bürgern einlassen will, sondern allein auf die Erörterung der rein vertragsrechtlichen Fragen, die mit der Kün-

digung des Pachtverhältnisses von Frau Bruce in direktem Zusammenhang stehen. Dies geschieht allerdings nach wie vor aus einer vergleichsweise selbstherrlichen Haltung heraus, und zwar so, wie sie der Leiter des Grünflächenamts von Anfang an kundgetan hatte, frei nach der Devise „W*ir brauchen keinen Grund*“ (so Herr Dr. Joachim Bauer wörtlich in der Kölner Rundschau vom 06.11.2008). Eine derartige Aussage mag nach der zwischen den Parteien gegebenen Vertrags- und Rechtslage durchaus gedeckt sein, doch wenn Herr Dr. Streitberger hier auf die von der Pächterin angeblich selbst geschaffenen Kündigungsgründe zu sprechen kommt, dann möge er sich doch bitte strikt an die Fakten halten und nicht mit bewusst wahrheitswidrigen Unterstellungen argumentieren:

In seinem Schreiben ist insofern auf Seite 2 unten davon die Rede, dass mit Frau Bruce „*ab deren Eintritt als Einzelpächterin in den Pachtvertrag eine Vielzahl von Differenzen, egal ob man diese als Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten bezeichnet“* bestanden haben soll und angeblich auch *„ der Verwaltungsvorgang zum Teil in unfreundlichem Tonfall und unpassender Wortwahl gehaltenen Schriftwechsel mit Ihrer Mandantin*“ umfasse. Diese Darstellung ist schlichtweg falsch und eindeutig zu widerlegen.

Richtig ist, dass Frau Bruce ab Mitte des Jahres 2006 die alleinige Pächterin von Kiosk und Bootsverleih am Kalscheurer Weiher gewesen war. Seitdem hatte es bis in das Jahr 2008 hinein überhaupt keine Meinungsverschiedenheiten oder Querelen im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis gegeben, die es aus Sicht des Grünflächenamts auch nur annähernd Wert gewesen wären, in der Pachtakte entsprechend dokumentiert zu werden, geschweige denn Schreiben der Pächterin an die Behörde, welche, wie von Herrn Dr. Streitberger dargestellt, *„in unfreundlichemTonfall“* bzw. mit *„unpassender Wortwahl“* abgefasst waren. Nicht ein einziges Schreiben der hier zitierten Art wird er zum Beweis seiner Behauptung vorlegen können, dies ist nichts anderes als üble Nachrede!

Warum findet sich dagegen heute kein einziges Schriftstück mehr bei der Pachtakte (z.B. Telefonvermerke oder Schreiben der Pächterin), mit dem Beweis darüber geführt werden könnte, in welcher Zahl und Häufigkeit sich Frau Bruce im Frühsommer 2008 hilfesuchend und unter

Hinweis auf äußerste Dringlichkeit bei der Leitung des Grünflächenamts gemeldet hatte, um noch rechtzeitig Abhilfe schaffen zu können wegen des katastrophale Ausmaße annehmenden Vogel- und Schwänesterbens am Kalscheurer Weiher ? Entgegen einer anderslautenden Überschrift in der lokalen Presse, nämlich *„Rätselhafter Vogeltod am Kahnweiher“* (vgl. dazu Pressemitteilung im KStA, Kopie in der Anlage 5 zu unserem Schreiben vom 25.11.2009) handelte es sich dabei jedoch keinesfalls um ein *„rätselhaftes“* Naturerereignis, sondern einen nicht wieder gutzumachenden Schaden, der eindeutig und allein auf menschliches Untätigsein und persönliches Versagen der insoweit zuständigen Verantwortungsträger zurückzuführen gewesen ist! Ganz offenbar kennt der Baudezernent den Inhalt der Pachtakte ebenso wenig wie Sie selbst, Herr Oberbürgermeister. Nur so erscheint es auch vorstellbar, dass der Leiter des Grünflächenenamts, Herr Dr. Bauer, die in gleicher Sache an sich zuständige Bezirksvertretung Rodenkirchen sowie auch die lokale Presse - und damit zugleich die Öffentlichkeit in Köln allgemein - hier über den wahren Gang der Dinge nach wie vor gezielt zu täuschen vermag.

Es bleibt insoweit bei dem in unserem Schreiben vom 25.11.2009 (auf den Seiten 5 bis 7) dargestellten Sachverhalt, wonach vor dem Hintergrund angeblich in der Zwischenzeit bei der Behörde eingegangener *„anonymer Beschwerden*“ betreffend das Erscheinungsbild von Kiosk und Umgebung die Pächterin von einem Tag auf den anderen durch Mitarbeiter des Grünflächenamts massiv und systematisch unter Druck gesetzt worden war. Diese überfallartig eingeleitete harte Tour gegenüber der Pächterin erfolgte jedoch keinesfalls zufällig: Mit einer in vergleichbarer Weise nur vorgeschobenen Begründung hatte man unmittelbar zuvor am Decksteiner Weiher auch die dortige Pächterin von Kiosk und Boots-Station beim Haus am See hinweggeekelt bzw. den Pachtvertrag entsprechend gekündigt.

Die Vorgänge um die Beendigung beider Pachtverhältnisse, d.h. sowohl des am Decksteiner Weiher als auch des vorliegenden am Kalscheurer Weiher, weisen auffallende Übereinstimmungen miteinander auf: Nachdem in beiden Fällen über Jahre hinweg die jeweilige Vertragsbeziehung im Großen und Ganzen störungsfrei verlaufen war, kam es nun in dichter zeit

licher Folge gegenüber beiden Pächterinnen zu einer Kündigung, und zwar gleicher Maßen wegen angeblich *„anonymer Beschwerden“* bzgl. des Erscheinungsbildes von Kiosk und Boots-Station bzw. des entsprechenden Umfeldes. Dabei war in beiden Fällen der Zustand unverändert gegenüber den Vorjahren geblieben, wo es keine entsprechenden Beanstandungen von Seiten der Behörde gegeben hatte.

Auffallend erscheint weiterhin, dass der Leiter des Grünflächenamts in beiden Fällen die Nachfolgeregelung hinsichtlich einer Übernahme von Kiosk und Boots-Station in gesetzwidriger Weise vorgenommen hat, und dies gleich auf zweifache Art:

(1) Weder hier noch dort hat er Veranlassung gesehen für eine förmliche Ausschreibung des Pachtobjekts nach den bei der Stadt Köln gültigen Vergaberichtlinien.

(2) Weder hier noch dort hat er rechtzeitig die Absicht zu erkennen gegeben, Kiosk und Boots-Station genau so wie zuvor erneut in die Hände eines selbständigen Pächters zu vergeben.

Unter Verstoß gegen das in § 261 SGB III enthaltene Gebot der Zusätzlichkeit wurden mit dem Einsatz von Langzeitarbeitslosen an Stelle eines Pächters reguläre Arbeitsplätze vernichtet, d.h. was Kiosk und Bootsverleih am Kalscheurer Weiher angeht, so konnte Herr Dr. Bauer soeben erst durch uns in letzter Minute noch daran gehindert werden, hier erneut unter Umgehung von gesetzlichen Vorschriften und gesetzlicher Kontrolle durch die zuständige Bezirksvertretung Rodenkirchen in vergleichbar eigenmächtiger Weise wie zuvor am Decksteiner Weiher ohne ordnungsgemäße Ausschreibung zu verfahren.

Wie lässt sich eine derart selbstherrliche Praxis der Behördenleitung am Gesetz und der gewählten Vertretung der Kölner Bürger vorbei erklären? Wessen Interessen werden hier durch

Herrn Dr. Bauer und seine Mitarbeiter in Wirklichkeit wahrgenommen? Aus unserer Sicht sowie auch den von den Pächterinnen selbst und den Besuchern an Decksteiner und Kalscheurer Weiher allgemein gesammelten Eindrücken und Erfahrungen, stellen sich hier zahlreiche Fragen, die dringend einer Beantwortung von höchster Stelle aus bedürfen.

Seit einigen Jahren schon hat sich, bedingt durch die Kooperation zwischen Stadtverwaltung und privater Kölner-Grün-Stiftung gGmbH bei der Neugestaltung der Kölner Park- und Grünanlagen, zugleich auch eine enge persönliche Vertrauensbeziehung entwickelt zwischen dem Leiter des Grünflächenamts einerseits sowie den Geschäftsführern der Stiftung, d.h. den Brüdern Dr. Patrick Adenauer und Paul Bauwens-Adenauer, andererseits. Wie uns die Geschäftsführer inzwischen bestätigt haben, existiert keine allgemeine und in schriftlicher Form dokumentierte Vereinbarung, auf deren Grundlage die hier zwischen Stadt und Stiftung praktizierte Art der Zusammenarbeit für den Bürger transparent dargestellt werden könnte. Auch bei der zuständigen Bezirksvertretung scheint dies bislang immer noch nicht hinreichend klar zu sein. Soweit dort bekannt, sollen z.B. die jeweils von der Stiftungs-GmbH im Grüngürtel umgesetzten Veränderungsmaßnahmen auf der Grundlage individueller Schenkungsvereinbarungen mit der Stadt erfolgt sein. Vieles bleibt dabei im Dunkeln und beruht ganz offensichtlich allein auf der Grundlage mündlicher Absprachen zwischen den auf beiden Seiten verantwortlichen Personen, also der Leitung beim Grünflächenamt und der Geschäftsführung der Stiftung. Erschwerend kommt hinzu, dass die in der Bezirksvertretung Rodenkirchen in gleicher Sache gefassten Beschlüsse angeblich nur empfehlenden Charakter haben sollen und demgemäß keine bindende Wirkung gegenüber der Verwaltung entfalten.

Der Leiter des Grünflächenamts und die Geschäftsführer der Kölner-Grün-Stiftung Gmbh haben in dem vorliegenden Zusammenhang gegenüber dem Unterzeichner ausdrücklich und übereinstimmend behauptet, dass die derzeit von der Stiftung am Kalscheurer Weiher ausgeführten Arbeiten angeblich in keinerlei Verbindung stehen würden mit der Kündigung des Pachtverhältnisses meiner Mandantin. Was für ein Zufall!

Lässt es sich hier denn wirklich noch als reiner Zufall begreifen, wenn ausgerechnet an dem Tag, nämlich dem 27.Oktober 2008, an dem durch die insoweit zuständigen Stellen bei der Stadt Köln die von der Stiftung schenkweise zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel bzgl. der geplanten Baumaßnahmen am Kalscheurer Weiher angenommen werden, zeitgleich auch die Kündigung des Pachtvertrags von Frau Bruce erfolgt? Ist es weiterhin auch immer noch als ein Zufall anzusehen, dass die Bezirksvertretung Rodenkirchen an diesem 27.10.2008 einstimmig die Empfehlung beschließt, das Grünflächenamt möge den Vertrag meiner Mandantin zumindest bis zum 31.03.2010 verlängern? Handelt es sich hier auch insoweit um einen Zufall, dass Herr Dr. Bauer und seine Mitarbeiter diesen Beschluss ohne jede entsprechende Reaktion bzw. inhaltliche Stellungnahme gegenüber der Bezirksvertretung ganz einfach ignorierten? Dabei hatte es doch in dem diesem Beschluss zugrundeliegenden Antrag der CDU-Fraktion vom 23.10.2008 noch ausdrücklich geheißen, dass angeblich *„…das Maßnahmepaket von der Kölner-Grün-Stiftung und der Stadt Köln zur Sanierung des Kalscheurer Weihers nicht beeinträchtigt…“* werde bzw. die entsprechenden Arbeiten *„…auch bei einem langjährigen Pachtvertrag durchgeführt werden…“* können. Im Übrigen war auch eine Ausfertigung dieses Antrags bereits am 24.10.2008 bei Herrn Breuer im Grünflächenamt eingegangen, also noch rechtzeitig vor der hier maßgeblichen Sitzung der Bezirksvertretung am 27.10.2008, so dass man von Seiten der Behörde hier durchaus noch termingerecht hätte reagieren können! Alles wirklich nichts anderes als purer Zufall?

Wir, d.h. meine Mandantin und die Bürger von Zollstock, glauben nicht an Zufälle, jedenfalls nicht, was den hier vorliegenden Zusammenhang angeht! Wir gehen insofern eher schon von einer besonderen Erscheinungsform von Kölschem Klüngel aus, welche allerdings wegen ihrer menschenverachtenden und sozialfeindlichen Ausprägung hier keinesfalls verniedlichend aufgefasst werden sollte! Frau Bruce hat inzwischen die Kündigung ihres Pachtvertrags akzeptieren müssen und wird sich auch gezwungener Maßen damit abzufinden haben, dass vor dem Hintergrund der hier durch die Stadtverwaltung begangenen Gesetzesverstöße und Behördenwillkür ein ganz erheblicher materieller und immaterieller Schaden zu ihren Lasten verursacht worden ist. Das *„Kleinod am Lido“* (vgl. Steffi Machnik in ihrem Buch *„Kölnpfad, der*

Kölner Rundwanderweg", auf den Seite37/38) existiert nicht mehr. Mit dem Abbruch der Bauten von Kiosk und Bootsverleih zum Jahresende 2009 gehören ein einmaliger Ort sowie die damit verbundene Atmosphäre ein für allemal der Vergangenheit an. Daran werden sich auch die insoweit betroffenen Bürger von Zollstock und anderswo in diesem Jahr noch gewöhnen müssen.

Woran sie sich aber keinesfalls gewöhnen werden, ist, dass zukünftig in vergleichbarer Weise wie hier über ihre Köpfe hinweg entschieden und an den von ihnen gewählten Vertretern im Rat sowie der zuständigen Bezirksvertretung vorbei durch die Stadtverwaltung agiert werden sollte! Das darf sich so auf keinen Fall wiederholen! Auch wollen wir, dass die Stadt die von ihr verursachte Zerstörung so weit wie möglich wiedergutmacht, indem sie bei der Neuverpachtung von Kiosk und Bootsverleih am Kalscheurer Weiher streng darauf achtet, dass der zukünftige Pächter sich weitestgehend an dem Zustand zu orientieren hat, wie ihn das Publikum dort in der Vergangenheit gewohnt gewesen war.

Davon abgesehen besteht bei allen von der hier dargestellten Zerstörung am Kalscheurer Weiher betroffenen Bürgern Zollstocks ein nachhaltiges Interesse daran, von zuständiger Seite darüber informiert zu werden, von welcher Art die Zusammenarbeit zwischen Kölner Stadtverwaltung und Kölner-Grün-Stiftung gedacht ist! Natürlich stellt sich uns dabei auch die Frage, ob und inwieweit die Kassen der Kommune und damit zugleich auch die steuerpflichtigen Bürger tatsächlich von den angeblichen Schenkungen der Adenauer-Enkel profitieren. Immerhin laufen ja derzeit in Düsseldorf bei der Landesregierung und dem Landtag noch Untersuchungen wegen Grundstücksgeschäften mit der Stadt Köln, bei denen die beiden genannten Geschäftsführer der Stiftung zu Lasten der kommunalen Finanzen von überteuerten Preisen profitiert haben sollen. Werden also am Ende die von der Kölner-Grün-Stiftung geleisteten Schenkungen hier am Ende doch nur durch uns selbst vorfinanziert, d.h. gewissermaßen nach dem Motto: *„Ein Mensch, der was geschenkt kriegt denke, nichts zahlst Du teurer als Geschenke" (*Eugen Roth*)?*

Um die insoweit bislang noch ungeklärten Fragen zeitnah und in aller Offenheit miteinander debattieren zu können, haben wir uns, d.h. im Wesentlichen die Mitglieder der Bürgerinitiative nabis e.V., einige Kommunalpolitiker sowie auch der Unterzeichner selbst, dazu entschlossen, im März eine Bürgerversammlung in der Melanchton-Kirche in Zollstock abzuhalten, zu der wir Sie als Oberbürgermeister der Stadt Köln und einen der Geschäftsführer der Kölner-Grün-Stiftung ganz herzlich einladen wollen. Als insoweit geeignete Termine können wir Ihnen jetzt schon vorab jeweils Mittwoch, den 10., 17. oder 24. März vorschlagen oder Dienstag, den 16. oder 23. März, und zwar abends ab 19.00 oder 19.30 Uhr. Wegen der Kürze der bis dahin noch verbleibenden Zeit wären wir Ihnen dankbar für eine Bestätigung innerhalb von 10 Tagen.

Mit freundlichen Grüßen

(Rechtsanwalt)