

Kapellmann | Postfach 100228 | 41002 Mönchengladbach

**Per E-Mail: guido.kahlen@stadt-koeln.de
johannes.feyrer@stadt-koeln.de**

Stadt Köln – Die Oberbürgermeisterin
Herrn Stadtdirektor Guido Kahlen
Herrn Johannes Feyrer
Historisches Rathaus
50667 Köln

Mönchengladbach, 01.04.2016

Unser Zeichen: 1533/2015lawe
**Stadt Köln - Beratung Hubschrauberbetriebsstation Kalk-
Kalkberg**

Sehr geehrter Herr Stadtdirektor Kahlen,
sehr geehrter Herr Feyrer,

wir nehmen Bezug auf das Schreiben des Instituts Grün vom 31.03.2016. Offensichtlich bestehen trotz Ihrer, sehr geehrter Herr Kahlen, insofern eindeutigen Beauftragung des Planungsbüros wbg-Geotechnik vom 18.03.2016 nach wie vor Zweifel im Hinblick auf die Notwendigkeit des unverzüglichen Beginns der Planungen zur Sanierung der Haldenstatik. Wir erlauben uns hierzu wie folgt Stellung zu nehmen:

1 Zum Begriff der Gefahr und ihren Folgen

Die Problematik der Planung der Sanierung des Kalkberges ist eng mit dem Begriff „Gefahr“ bzw. „Gefahr im Verzug“ verbunden. Um gegebenenfalls bestehende Unsicherheiten in Bezug auf diesen Begriff und die damit verbundenen Pflichten auszuräumen, wird hier die wesentliche Bedeutung nochmals dargelegt.

Kapellmann
Rechtsanwälte

Berlin
Brüssel
Düsseldorf
Frankfurt/Main
Hamburg
Mönchengladbach
München

Prof. Dr. Werner Langen

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
werner.langen@kapellmann.de
Durchwahl: +49 2161 811-679
Telefax: +49 2161 811-777
Sekretariat: Alina Wechter
drfl/nimo_M_Kahlen

Büro Mönchengladbach

Viersener Straße 16
D-41061 Mönchengladbach
Tel. + 49 2161 811-8

www.kapellmann.de

Zertifiziert nach

DIN EN ISO 9001:2008

Deutsche Bank

BLZ 300 700 10
Konto 311338806
BIC / SWIFT DEUTDEDDXXX
IBAN DE82 3007 0010 0311 3388 06

Stadtsparkasse Mönchengladbach

BLZ 310 500 00
Konto 3667656
BIC / SWIFT MGLSDE33
IBAN DE66 3105 0000 0003 6676 56

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB

Rechtsform: Partnerschaft mbB
Sitz: Mönchengladbach
Registrierung: AG Essen, PR 18
UID: DE120485916

Eine Gefahr bezeichnet grundsätzlich jeden Zustand, in dem der Eintritt eines Schadens bei ungehindertem Ablauf des Geschehens wahrscheinlich ist,

vgl. BVerwG, Urteil vom 26.02.1974 – I C 31/72.

Liegt eine solche Gefahr vor, so ergibt sich ganz allgemein für jeden, der in seinem Verantwortungsbereich eine Gefahrenquelle, einen gefahrdrohenden Zustand, mit anderen Worten eine Sachlage, von der eine Gefahr für Dritte ausgeht, schafft oder andauern läßt, die Verpflichtung, die ihm zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um eine Schädigung anderer tunlichst abzuwenden,

vgl. BGH, Urteil vom 9. 11. 1967 - III ZR 98/67.

Diese allgemeine Verkehrssicherungspflicht trifft denjenigen, der auf die Gefahrenlage einzuwirken imstande ist, der mit anderen Worten rechtlich und tatsächlich in der Lage ist, die zur Behebung der Gefahren erforderlichen Maßnahmen zu treffen,

vgl. für Verkehrsflächen BGH, Urteil vom 15.04.1957 – III ZR 246/55.

Der Umfang der notwendigen Maßnahmen richtet sich notwendiger Weise nach der Art und dem Umfang der Gefahr. Die Pflicht, im Sinne der Gefahrenabwehr tätig zu werden, erlischt erst dann, wenn Dritte von der Gefahrenquelle kein Schaden mehr droht.

Der Begriff der „Gefahr im Verzug“ betrifft die Frage der Zuständigkeit bei Vorliegen einer Gefahr. Gefahr im Verzug liegt dann vor, wenn der Eintritt eines Schadens wahrscheinlich ist und nur durch sofortiges Tätigwerden einer anderen, als der an sich zuständigen Stelle verhindert werden kann,

ähnlich: BVerwG, Urteil vom 15.12.1983 – 3 C 27/82, BVerfG, Beschl. vom 03.04.1979 – 1 BvR 994/76.

2 Zum Vorliegen einer Gefahr am Kalkberg und deren Folgen

Das Institut Grün hat im Rahmen des Zwischenberichts vom 12.02.2016, der nachfolgenden Ergänzungen und auch der persönlichen Erörterungen, beispielsweise bei der gemeinsamen Sondersitzung vom 18.03.2016, wiederholt und ausführlich darauf hingewiesen, dass die

Böschungswinkel des Kalkberges deutlich zu steil sind und die Standsicherheit der Böschungen nicht gegeben ist. Im Hinblick auf die Standsicherheit werden die rechnerisch notwendigen Werte um bis zu 50 % unterschritten. Das bedeutet, dass nicht nur die im Tiefbau erforderlichen Sicherheitszuschläge nicht eingehalten sind, sondern auch, dass die für die Standsicherheit zu Grunde zu legenden Ausgangswerte in erheblichem Maße unterschritten werden. Das Institut Grün hat in diesem Zusammenhang auf eine akute Gefahr von Grundbrüchen, die Möglichkeit des großflächigen Kalkaustritts und die Gefahr des Abrutschens erheblicher Teile der Böschungen hingewiesen. Es wurde ebenfalls deutlich gemacht, dass diesbezüglich akuter Handlungsbedarf bestand und nach wie vor besteht.

Zur Verhinderung eines Schadensfalls hat das Institut Grün verschiedene Sofortmaßnahmen vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wurden zum Teil auch umgesetzt. Zu dem Maßnahmenkatalog gehörte auch die unverzügliche Aufnahme der Planungen der Sanierung der Standsicherheit und der Böschungswinkel. Nach Auffassung des Instituts Grün ist die Gefahr von Schädigungen Dritter erst nach Abschluss der Sanierungsplanung und der darauf aufbauenden Ausführung der Arbeiten aufgehoben.

Da vor diesem Hintergrund der Eintritt eines Schadens wahrscheinlich ist, liegt eine Gefahr vor. Diese Gefahr besteht für die Vermögensgüter, aber auch die Gesundheit und im ungünstigsten Fall das Leben derjenigen, die sich (berechtigt oder nicht) auf dem Kalkberg oder in seiner unmittelbaren Nähe befinden.

Wie bereits in unserem juristischen Zwischenbericht vom 15.03.16 dargelegt, folgt aus dieser Gefahr für die Stadt Köln als Sachwalterin und Eigentümerin des Kalkberges aus ihrer Verkehrssicherungspflicht eine Pflicht zum Handeln. Es sind solche Maßnahmen zu ergreifen, die die Gefahr beenden, d.h. die Möglichkeit der Schädigung Dritter ausschließen.

Für den Fall, dass die Stadt ihrer diesbezüglichen Verpflichtung nicht nachkommt besteht das erhebliche Risiko einer Regresspflicht im Schadensfall. Darüber hinaus ist auch nicht auszuschließen, dass unter bestimmten Umständen strafrechtliche Konsequenzen drohen.

3 Zur Schadensminderungspflicht

Das Institut Grün hat zudem darauf hingewiesen, dass ein möglicher Grundbruch wesentliche Auswirkungen auf die später durchzuführende Sanierung haben wird. Die Kosten der

Sanierung nach einem solchen Grundbruch wären erheblich höher, als die Kosten der Sanierung im gegenwärtigen Zustand.

Diese Feststellung führt ebenfalls zu dem Schluss, dass die Stadt Köln hier unverzüglich tätig werden muss. Diese Pflicht entspringt zum einen einer Schadensminderungspflicht im eigentlich juristischen Sinne, zum anderen aber auch einer Schadensminderungspflicht im erweiterten Sinne.

In unserem juristischen Zwischenbericht vom 15.03.16 hatten wir ausgeführt, dass zumindest im Hinblick auf die Sanierungskosten derjenigen Abschnitte, in denen die Oberfläche des Kalkberges durch die beteiligten Unternehmen bearbeitet worden ist, voraussichtlich Schadensersatzansprüche bestehen. Dies hat auch Auswirkungen auf die vorliegende Frage der Gefahr von Grundbrüchen und Abrutschungen. Sollte es tatsächlich zu einem solchen Schadensfall kommen, könnten die hierdurch (erheblich) erhöhten Sanierungskosten gegenüber den Anspruchsgegnern nicht geltend gemacht werden. Sie wären von der Stadt Köln selbst zu tragen. Der Geschädigte unterliegt grundsätzlich einer Pflicht den eingetretenen Schaden so gering wie möglich zu halten – kommt er dieser Pflicht nicht nach, besteht im Hinblick auf die zusätzlichen Kosten kein Ersatzanspruch.

Eine Schadensminderungspflicht besteht dabei auch im erweiterten Sinne. Die Stadt Köln ist Eigentümerin des Kalkberges. Erhebliche Schäden, die durch Abrutschungen oder Grundbrüche entstehen und zusätzliche Sanierungskosten zur Folge haben, werden voraussichtlich von ihr zu tragen sein. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können die Kosten nach den Feststellungen des Instituts Grün noch verhindert werden, weshalb auch aus einer erweiterten Schadensminderungspflicht heraus die Planung der Sanierung fortgesetzt werden sollte.

4 Zum Umfang der Maßnahmen zur Gefahrenabwehr

Der Umfang der Pflicht zum Tätigwerden richtet sich im Wesentlichen nach den Empfehlungen der Gutachter. Die Stadt Köln darf insoweit auf deren Fachkunde vertrauen und muss sich gleichzeitig nach deren Vorgaben richten. Die Pflicht zum Tätigwerden besteht dabei bis zur endgültigen Beendigung der Gefahr.

In Bezug auf die Frage, welche Stelle innerhalb der Stadt Köln tätig werden muss, gilt das oben beschriebene Prinzip der Gefahr im Verzug. Mit dem Ziel der effektiven Gefahrenabwehr kann und muss diejenige Stelle tätig werden, die die erforderlichen Maßnahmen zur

Beseitigung der Gefahr am effektivsten treffen kann. Die ansonsten üblichen Regelungen der Zuständigkeit sind in diesem Fall aufgehoben.

4.1 Zu den bisher vorgenommenen Maßnahmen

Die von dem Institut Grün vorgeschlagenen Maßnahmen (Monitoring Straße, Errichtung Zaun etc.) sind umgesetzt worden. Die Umsetzung beendet das Vorliegen der Gefahrenlage allerdings weder in tatsächlicher, noch in rechtlicher Hinsicht.

Aus rechtlicher Sicht gilt es zu berücksichtigen, dass das Institut Grün nicht lediglich die Sofortmaßnahmen, sondern auch die unverzügliche Aufnahme der Planung der Sanierung gefordert hat. Die endgültige Sicherung des Kalkberges und die damit verbundene Beendigung der Gefahrenlage werden damit erst durch das Zusammenwirken der Maßnahmen mit der Planung erreicht. Die Planung der Sanierung kann damit nicht losgelöst von den bereits vorgenommenen Maßnahmen betrachtet werden. Entsprechend ist es aus juristischer Sicht auch zwingend erforderlich, die Planung der Sanierung unmittelbar zu beginnen, um den Anforderungen der Gutachter vollumfänglich gerecht zu werden. Erst dann ist davon auszugehen, dass eine effektive und umfängliche Gefahrenabwehr durchgeführt wird.

Auch in tatsächlicher Hinsicht ist zu berücksichtigen, dass die Umsetzung der vom Institut Grün vorgeschlagenen Maßnahmen die Gefahrenlage bisher nicht endgültig beseitigt hat. In Anbetracht der zentralen Lage des Kalkberges in einem Wohngebiet, des gegenwärtigen öffentlichen Interesses und des Umstands, dass es sich bei dem Kalkberg um einen zentralen Aussichtspunkt handelt, kann selbst bei vollumfänglicher Umschließung mit einem Zaun nicht dauerhaft davon ausgegangen werden, dass Dritte den Berg betreten und zu Schaden kommen. Die bisherigen Maßnahmen können damit nur als vorläufige Eindämmung der Gefahr zu sehen sein, nicht als deren Beendigung. Den Maßnahmen kommt insofern nur eine vorläufige Funktion zu. Zweck ist es, bis zum Beginn der Sanierung, d.h. für die Dauer der Sanierungsplanung, einen vorläufigen Schutz zu bieten. Eine weiteres Aufschieben der eigentlichen Maßnahmen zur endgültigen Beseitigung können sie damit nicht rechtfertigen.

4.2 Zu den weiter erforderlichen Maßnahmen und dem damit verbundenen zeitlichen Ablauf

Nach eindeutiger Aussage des Instituts Grün ist die unverzügliche Aufnahme der Planung (und daran anschließend die Ausführung) der Sanierung erforderlich, um die beschriebene

Gefahrenlage endgültig zu beenden. Die Planung als erster Schritt ergänzt die bereits vorgenommenen Maßnahmen, kann aber nicht getrennt von ihnen betrachtet werden. Erst das Zusammenwirken der Maßnahmen beseitigt die Gefahr endgültig.

Auch der Umstand, dass die Planung der Sanierung selbst eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen wird, widerspricht der Annahme einer Gefahrenlage nicht. Hier sind die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen: Die ordnungsgemäße Wiederherstellung der Standsicherheit und der Böschungswinkel in einen verkehrssicheren Zustand setzt detaillierte Berechnungen unter Berücksichtigung der Bodenkennwerte voraus. Die hierfür notwendige Planungszeit dient damit der effektiven Gefahrenabwehr und ändert nichts an dem Vorliegen einer Gefahrenlage.

Darüber hinaus ist im Hinblick auf den zeitlichen Ablauf zu berücksichtigen, dass das Institut Grün bzw. das Planungsbüro wbg-Geotechnik die Planungsabläufe so optimiert, dass bereits in wenigen Wochen die Planungen für die besonders gefährdeten Bereiche abgeschlossen sein wird. Damit soll sichergestellt werden, dass die anschließende Sanierung innerhalb kürzester Zeit ermöglicht wird.

Das Institut Grün weist in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass ein weiteres Abwarten, bzw. weitere zeitliche Verzögerungen beträchtliche Konsequenzen hätten. Im Hinblick auf die Standsicherheit der Böschungen bestehe bereits ohne Berücksichtigung eines Erdbebens ein erhebliches Risiko. Darüber hinaus sei in den nunmehr anstehenden Sommermonaten vermehrt mit Starkregenereignissen zu rechnen, die unabsehbare Folgen haben könnten. Damit besteht gegenwärtig bereits die Notwendigkeit zur Planung und daran anschließend zur Sanierung, um dieses im Sommer weiter zunehmende Risiko zu minimieren.

Darüber hinaus weist das Institut Grün auch ausdrücklich darauf hin, dass ein umfängliches Monitoring des gesamten Kalkberges, mit dem Ziel, für die Planung der Sanierung mehr Zeit zu gewinnen, nicht möglich ist. Der erforderliche Grad der Überwachung lässt sich in Anbetracht der Größe des Grundstückes schlicht nicht sicherstellen.

5 Fazit

Vor dem Hintergrund dieser Umstände wurde das Planungsbüro wbg-Geotechnik von Ihnen, sehr geehrter Herr Kahlen, mit den Planungen zur Sanierung der Haldenstatik beauf-

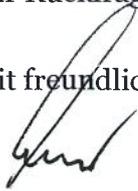
trägt. Dieser Auftrag wird der von den Fachgutachtern beschriebenen Gefahr und der daraus folgenden Pflicht zum Tätigwerden gerecht. Die Stadt Köln kommt damit ihrer Pflicht zur Gefahrenabwehr, Verkehrssicherung und Schadensminderung nach.

Eine Rücknahme dieser Beauftragung oder eine weitere zeitliche Verzögerung durch die Vorab-Prüfung einzelner Optionen hätte zur Folge, dass die Stadt Köln entgegen der insoweit eindeutigen Stellungnahmen Instituts Grün, als für das Projekt Kalkberg zuständiges Gutachterbüro, handelt. Im Falle eines Schadenseintritts besteht damit das erhebliche Risiko berechtigter Regressforderungen.

Von einem solchen Vorgehen raten wir daher nachdrücklich ab.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Werner Langen
Rechtsanwalt



Dr. Florian Dressel
Rechtsanwalt