

Leitender Oberstaatsanwalt in Köln
Am Justizzentrum 13
50939 Köln

Sehr geehrter Herr Bungart,

Köln, 20.1.2014

Sie haben mir mit Schreiben vom 20.12.2013 mitgeteilt, dass das Verfahren gegen Unbekannt wegen des Verdachts der Veruntreuung in Sachen Ankauf des Kalkbergs durch die Stadt Köln eingestellt wurde. In ihrer Begründung wiederholen Sie im Wesentlichen die Argumente der Stadt Köln, die diese unter anderem bereits in ihrer Stellungnahme an die Regierungspräsidentin abgegeben hatte und deren Kernaussage lautet, dass die elffache Überbezahlung eines Teiles des Kalkberggeländes durch die Stadt Köln als Erstattung von Sanierungskosten zu betrachten und deshalb rechtlich in Ordnung sei.

Diese Begründung ist nicht akzeptabel. Sie schreiben selber, dass die Sanierung des Kalkbergs eine Obliegenheit der GSE darstellte. Die Stadt Köln darf der GSE nicht deren Obliegenheiten erstatten. Die Rechtslage ist hier eindeutig. Der Rat der Stadt Köln wurde vor seiner Zustimmung zum Ankauf von der Verwaltung falsch über diese Rechtslage informiert. Sofern die Erfüllung der Obliegenheit, also der Sanierung, zu einer Wertsteigerung des fraglichen Teilgrundstücks beigetragen hat, führt diese Wertsteigerung beim Verkauf des Teilgrundstücks automatisch zu einer gewissen Kompensation der Sanierungskosten. In diesem Fall handelte es sich um eine Wertsteigerung des Geländes von einem Negativwert, den es als Altlast hatte, zu dem ermittelten Grundstückswert von 10 Euro pro Quadratmeter für eine Altlastenfreie, aber nicht bebaubare und der Wasserrückhaltung dienende Fläche. Darüber hinaus hatte die Eigentümerin keinerlei Anspruch auf Kompensation der Ausgaben für ihre Obliegenheit. Mit der elffachen Überbezahlung über dem ermittelten Wert ist die Stadt weit über den ihr zustehenden Verhandlungsspielraum in diesem Grundstückspoker hinaus gegangen. Der Tatbestand der Veruntreuung ist deshalb erfüllt und ich verlange die Wiederaufnahme der Ermittlungen!

So viel zur Legalität bzw. Illegalität des überteuerten Kaufs.

Sie sprechen in ihrer Begründung der Einstellung des Verfahrens auch die Legitimität des Verkaufs zu den genannten Bedingungen an. Diese Legitimität ist ganz und gar nicht gegeben. Lassen Sie mich dazu einige Zusammenhänge erklären, die derjenige, der mit der Materie nicht im Detail und seit langem vertraut ist, womöglich nicht überblicken kann.

1. Als die GSE das gesamte CFK-Gelände Ende der 1990er Jahre kaufte, war der Kalkberg als Altlast mit Sanierungsbedarf bekannt. Die zu erwartenden Kosten dieser Sanierung sind, ebenso wie die Kosten für die Bodensanierung des restlichen CFK-Geländes, preismindernd in den Kaufpreis des CFK-Geländes eingeflossen. Eine auch nur teilweise nachträgliche Erstattung der Sanierungskosten bedeutet alleine schon vor diesem Hintergrund eine doppelte Kostenkompensation für die GSE.

2. Der Kalkberg war die Hausdeponie der Chemischen Fabrik Kalk. Er erstreckte sich von der Stadtautobahn im Süden bis an den Bischofsacker im Norden und von den Bahngleisen im Westen bis an die Kalk-Mülheimer Straße im Osten. Im Zuge seiner Sanierung ab 1999 wurde die Flanke an der Kalk-Mülheimer Straße abgetragen und das Material auf den verbleibenden Berg aufgehäuft. An der Kalk-Mülheimer Straße entstand so ein Auffangbecken für das Oberflächenwasser des Kalkbergs, dessen Kuppe im Folgenden mit einer wasserführenden Erdschicht bedeckt und dessen Hänge mit Gräben versehen wurden, die das Oberflächenwasser zum Auffangbecken führen. Deponie und Versickerungsfläche sind deshalb untrennbare Bestandteile ein- und derselben Deponieanlage. Diese Anlage stellt wegen ihrer Bodenbelastung einen negativen Bodenwert dar. Durch die im Zuge der Verkaufsverhandlungen von der GSE vorgenommene künstliche Trennung der Anlage in zwei Teilgrundstücke hat es die GSE geschafft, die Kosten für den einen Teil der Anlage (Grundwassermonitoring, unvorhersehbare zukünftige Sanierungsmaßnahmen etc.) auf die Stadt abzuwälzen und den anderen Teil der Anlage zu verkaufen, als ob er ein „normales“ Grundstück sei. Das ist ein besonders dreister Fall von Vergesellschaftung der Kosten bei Privatisierung der Gewinne. Dass diese Gewinne dann auch noch elffach über dem ermittelten Wert liegen, schlägt dem Fass endgültig den Boden aus.

3. Selbst wenn die Stadt auch Teilgrundstück C für einen Euro gekauft hätte, ginge die Rechnung zu ihren Nachteilen auf, denn indem die Stadt die Altlast von Teilgrundstück A für einen symbolischen Euro kauft, entlastet sie die GSE von Umweltauflagen wie z.B. dem Grundwassermonitoring, für das die Stadt Köln in der Beschlussvorlage 4300/2011 (Beschlussvorlage 4300/2011, Seite 10) in den nächsten 20 Jahren Kosten von 50.00 Euro nennt. Hinzu kommen die Kosten für eine Detailuntersuchung des Grundwassers auf Cyanid, für die nochmals Kosten von 77.400 Euro veranschlagt werden (Vorlagen-Nummer 2413/2013). Allein diese Kosten übersteigen den ermittelten Gegenwert des Teilgrundstücks C bei weitem!

Ich hoffe, ich habe Ihnen verständlich machen können, warum der Verkauf des Grundstücks an die Stadt Köln, so wie er geschehen ist, nicht nur illegal, sondern auch illegitim war und fordere Sie nochmals auf, die Ermittlungen wieder aufzunehmen!

In Anlage finden Sie die genannten Beschlussvorlagen sowie nochmals den Lageplan aus der Beschlussvorlage 1590/2012 zum Ankauf des Kalkbergs. Ausserdem habe ich diesem Schreiben ein Foto beigelegt, das den Kalkberg von der Kalk-Mülheimer Straße gesehen zeigt. Bei der Senke im Bildvordergrund handelt es sich um die genannte Teilfläche C.

Mit freundlichem Gruß,

Boris Sieverts
Schleiermacherstr. 8
51063 Köln