



Der Streit um Kölns bekannteste Baulücke geht weiter

Um akuter Wohnungsnot bei begrenzter Flächenkapazität zu begegnen, plädieren renommierte Stadtplaner und Stadtplanerinnen sinnvoller Weise für die Verdichtung des Bestehenden. So hatte die Stadt Köln schon vor Jahren ein Baulückenprogramm aufgelegt, das als weitgehend abgearbeitet gilt. DIE LINKE in der Bezirksvertretung Innenstadt knüpft daran an, indem sie sich erneut Kölns bekannteste Baulücke vornimmt: An der Richard-Wagner-Straße klafft seit dem Zweiten Weltkrieg eine Brache, die längst keine mehr sein dürfte. Das Grundstück wurde vor 12 Jahren von einem Stuttgarter Unternehmer gekauft, verbunden mit der Verpflichtung dort ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Dies hatte die Stadt Köln zur Bedingung gemacht, die das Grundstück bis 1996 besessen hatte. Was folgte war ein jahrelanger Rechtsstreit quer durch die Instanzen, bei dem sich heraus stellte, dass der Käufer nicht bereit war, seinen Bauverpflichtungen nachzukommen.

Das nahm zwischenzeitlich bizarre Formen an, weil er sich u.a. mit drei OBs, mit Ämtern und Behörden einen exzessiven Briefwechsel lieferte, den er auch öffentlich machte. Zeitweise hatte er die Korrespondenz auf breite Platten gedruckt und sichtbar gemacht um sich als Opfer von Behördenwillkür zu gerieren. Das ist ein bisschen lustig, aber vor dem Hintergrund der Wohnungsknappheit gerade auch im Belgischen Viertel, dann auch irgendwann nicht mehr tragbar. Dem Grunde nach stellt die Baulücke eine Verhöhnung all der vielen Menschen dar, die sie täglich passieren müssen. Die vielleicht auch ganz gerne mal eine Wohnung hätten. Oder die in einer wohnen müssen, die sie bald nicht mehr bezahlen können. Oder, oder, oder.

Die Linksfraktion in der Innenstadt hat sich im April 2018 ein Herz gefasst und einen förmlichen Antrag in die BV gebracht, wonach nunmehr die Enteignung, die das Baugesetzbuch für solche Fälle ausdrücklich vorsieht,

geprüft und vollzogen werden sollte. Nachdem dieser Antrag einstimmig beschlossen wurde, hat sich die Liegenschaftsverwaltung erklärt und eingeräumt, dass alle Einigungsversuche mit dem Eigentümer gescheitert sind. Aber enteignen wolle man trotzdem nicht, da „der Aufwand in keinem Verhältnis zum erzielbaren Nutzen“ stünde.

Während die Stadt also verlautbart, dass sie nicht tätig werden möchte – obwohl sie es könnte – ging die Posse munter weiter. Im November ist ein Berufungsverfahren vor dem Oberlandesgericht Köln zu Ende gegangen und hat den Eigentümer in letzter Instanz zu einer außerordentlich hohen Vertragsstrafe von 710.000 Euro verurteilt. Da kann man sich natürlich die Frage stellen, auf wieviel Millionen Euro Bodenwertsteigerung hier spekuliert wird, wenn solche horrenden Strafzahlungen sehenden Auges in Kauf genommen werden.

DIE LINKE hat sich daraufhin nochmal in die Materie vertieft und verschiedene Absätze des Baugesetzbuches, aber auch des Landesenteignungs- und Entschädigungsgesetzes NRW recherchiert. Dabei ist sie zu der Überzeugung gelangt, dass der hier vorliegende Fall alle Voraussetzungen vereint, eine Enteignung zum Wohle der Allgemeinheit vorzunehmen: „Kommt der Eigentümer der Verpflichtung nach Absatz 7 auch nach Vollstreckungsmaßnahmen auf Grund landesrechtlicher Vorschriften nicht nach, kann das Enteignungsverfahren nach § 85 Absatz 1 Nummer 5 auch vor Ablauf der Frist nach Absatz 1 eingeleitet werden.“ (§ 176, Absatz 8 BauG)

Die BV Innenstadt hat nun am 21. März 2019 den interfraktionellen Antrag „Gemeinnutz geht über Eigennutz – Baulücke schließen“ mit großer Mehrheit beschlossen und die Verwaltung ultimativ aufgefordert, das Grundstück wieder in kommunales Eigentum zurückzuführen. Damit dokumentiert sie nachdrücklich, dass sie sich mit der etwas läppischen Erklärung des Baudezernats nicht abfinden mag und dass ihr die Entwicklung von Wohnraum im Herzen der Innenstadt ein wichtiges Anliegen ist. Da Liegenschaftsangelegenheiten aber in den Entscheidungsbereich des Rates fallen, bleibt abzuwarten, ob das Wohl der Allgemeinheit hier auch durchgesetzt wird. Zu oft schon haben wir erlebt, dass die mächtigen Fachausschüsse für Recht und Verwaltung, Stadtentwicklung und eben auch Liegenschaften wegweisende und radikale Beschlüsse der BV1 ausgebremst haben. Das wird sich hier womöglich fortsetzen, aber es soll keiner sagen, wir hätten es nicht wenigstens versucht.