

Bezirksregierung Köln
- die Regierungspräsidentin -
Bezirksregierung Köln
Zeughausstraße 2-10

50667 Köln

Köln, den 14.12.2012

Betreff: Ausübung der Rechts- und Fachaufsicht nach §§ 119 ff. GO NRW

**Hier: Altlastenproblematik auf dem Grundstück „Kalkberg“ und Beschluss der Stadt
Stadt Köln vom 28.06.2012 zum Ankauf zur Errichtung einer
Hubschrauberbetriebsstation/
Verdacht der Veruntreuung öffentlicher Mittel**

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin Walsken,

für die Bürgerinitiative Kalkberg wende ich mich an Sie als Vertreterin der Aufsichtsbehörde des Landes NRW über die Stadt Köln.

Der Sachverhalt dürfte Ihnen bereits bekannt sein, gleichwohl möchte ich Ihnen angesichts der Bedeutung der Angelegenheit, die kein weiteres Zuwarten mehr zulässt, auf diesem Wege die konkreten Umstände schriftlich zur Kenntnis bringen und Sie um kurzfristiges Einschreiten bitten. Bekanntlich hat die Stadt Köln mit Beschluss vom 28.06.2012 den Ankauf des Kalkberges bereits gefasst. Dies ungeachtet der bislang ungeklärten Altlastenproblematik. Art und Umfang der Gefährdung der Gesundheit und der Umwelt durch die Altlast sind aus nicht nachvollziehbaren Gründen bislang nur unzulänglich erforscht, ferner droht eine unabsehbare Kostenbelastung des städtischen Haushalts durch den Erwerb des offenkundig kontaminierten Kalkbergs. Der Kaufpreis ist angesichts dieser Umstände

übersetzt und stellt keine adäquate, sondern eine den privaten Verkäufer begünstigende Gegenleistung dar.

1. Altlastenfund auf dem Kalkberg

Nach der bekannten Berichterstattung des Kölner Stadtanzeigers vom 30./31.10.2012 wurde in einer Mulde an der Nordwestflanke des Kalkberges eine dunkle, zähflüssige Substanz, mit großer Wahrscheinlichkeit Altöl, entdeckt. Hintergrund ist, dass Mitglieder der Bürgerinitiative Kalkberg vor Ort diese Substanz in größeren Mengen aufgefunden hatten. Der Kölner Stadtanzeiger¹ zitiert einen Mitarbeiter des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes der Stadt Köln in diesem Zusammenhang wie folgt:

„Rainer Liebmann vom Umweltamt vermutet aber ebenfalls, dass hier Altöl verkippt wurde – vor längerer Zeit und in beträchtlichen Mengen, also ‘nicht nur ein Kanister, der umgefallen ist’“.

Herr Bürgermeister Hans-Werner Bartsch hat bereits die Frage aufgeworfen, warum die verunreinigte Stelle nicht früher aufgefunden worden ist. Sollte es sich um wesentliche Verunreinigungen handeln, so wird er zitiert, sei zu überlegen, ob der Standort Kalkberg aufgegeben werden müsse². Offenkundig ist der Kalkberg nicht in dem Maße untersucht worden, wie es erforderlich gewesen wäre, jedenfalls ersichtlich nicht in dem Umfang, wie stets seitens der Beteiligten behauptet worden ist.

1 KSTA vom 31.10.2012 „Übelriechende Masse auf dem Kalkberg“.

2 KSTA vom 31.10.2012 „Übelriechende Masse auf dem Kalkberg“.

Der aktuelle Fund kann nur erstaunen. So hatte der Leiter der Kölner Feuerwehr, Herr Neuhoff, bereits 2005 vor der Kalker Bezirksvertretung argumentiert, dass „der Kalkberg inzwischen die am besten untersuchte Altlast der Stadt Köln“ sei und der Leiter des Amtes für Umwelt und Verbraucherschutz, Professor Ernst Drösemeier, versicherte noch im November 2011: „Der Berg ist sicher nicht giftig“.

Seitens der Stadt Köln wurde im Rahmen des Auswahlverfahrens für den geplanten Hubschrauber-Sonderlandeplatz einschließlich Betriebsstation stets die angebliche Unbedenklichkeit des Kalkbergs im Hinblick auf eine etwaige Kontamination angeführt.

Wir von der Bürgerinitiative Kalkberg müssen daher folgende Frage aufwerfen:

Wie kann es sein, dass ein Mitglied der Bürgerinitiative auf der angeblich bestuntersuchtsten Industriedeponie der Stadt mit bloßem Auge eine Kontamination vorfindet, die sämtlichen beteiligten Stellen bislang entgangen sein soll? Dies ist schlicht nicht nachvollziehbar.

Angesichts der Stellungnahme des Geschäftsführers der Grundstücksentwicklungsgesellschaft GmbH & Co.KG (GSE), der Eigentümerin des Kalkbergs, dass das Gelände am nordwestlich gelegenen Fundort wegen des „dschungelartigen Geländes weniger intensiv geprüft worden sei“³, können nur erhebliche Zweifel an der Ordnungsgemäßheit der bisherigen Altlastenerkundung aufkommen. Tatsächlich dürfte daher anzunehmen sein, dass große Bereiche bislang nicht bzw. nicht ausreichend untersucht worden sind.

3 KSTA vom 31.10.2012 „Übelriechende Masse auf dem Kalkberg“.

Die Stadt Köln hat nunmehr endlich, was längst hätte veranlasst werden müssen, die Entnahme von 300 Bodenproben an der Nordflanke veranlasst. Nach einer Mitteilung des Oberbürgermeisters vom 29.11.2012⁴ sei die chemische Analytik hierzu noch nicht vollständig abgeschlossen, doch wurden nach Aussagen des Gutachters und des Probennehmers keine weiteren Schadensfälle gefunden. Es sei somit davon auszugehen, dass es sich bei dem Ölfund um einen Einzelfall handele.

Dem widerspricht die Analyse von zwei Mischproben, die ein Mitglied der Bürgerinitiative ca. 5 Meter bzw. ca. 10 Meter oberhalb des Altölfundes gezogen hat. Nach dem Analyseergebnis sind beide Proben mit Kohlenwasserstoffen C10-C40 belastet.

Die 10 Meter oberhalb der kontaminierten Stelle entnommene Mischprobe weist einen Gehalt von 1.500 mg Kohlenwasserstoffe C10-C40 pro Kg Trockensubstanz auf. Die andere Mischprobe einen Kohlenwasserstoffgehalt C10-C40 von 1.200 mg pro Kg Trockensubstanz. Demnach ist der Boden oberhalb der mit Öl kontaminierten Stelle eindeutig mit Mineralölkohlenwasserstoffen kontaminiert.

Anlässlich eines persönlichen Gesprächs im März 2012, welches ich mit Herrn Gerholdt und Frau Brammen-Petry vom Kölner Umwelt- und Verbraucherschutzamt führte, hatte ich ausdrücklich danach gefragt, aus welchem Grund bislang allein auf der Süd-Ostflanke des Kalkbergs eine Bodenschicht von geringer Wasserdurchlässigkeit aufgebracht worden sei und nicht auf der Nord-Westflanke. Mir wurde daraufhin von Herrn Gerholdt geantwortet, dass jene Hänge so steil seien, dass dort das Regenwasser ablaufen würde bevor es in den Boden eindringen könne, und dass der dichte Bewuchs mit seinen tief in den Boden reichenden

4 Mitteilung Vorlagen-Nummer 4332/2012.

Wurzeln hieran nichts ändern würde. Diese Aussage war damals für mich nicht recht nachvollziehbar und angesichts der jüngsten Erkenntnisse halte ich sie für erwähnenswert.

Das verharmlosende Vorgehen der Stadt Köln im Zusammenwirken mit der GSE unmittelbar nach dem Bekanntwerden des Altölfundes kann zudem nur Misstrauen auslösen. So wurde noch vor Vorliegen der Untersuchungsergebnissen verlautbart, dass mit großflächigen oder systematischen Verunreinigungen über das bekannte Maß hinaus nicht zu rechnen und der Schaden überschaubar sei. Im Rathaus wurde sogar der Verdacht geäußert, dass „Gegner der Hubschrauberstation“ das Öl dort platziert haben⁵. Letzteres wird hat sich als gänzlich haltlos herausgestellt.

Der Stadtdirektor Herr Guido Kahlen hat in seiner Antwort auf eine Anfrage der CDU-Fraktion vom 9.11.2012 wie folgt geantwortet: „In keiner der bisher niedergebrachten Sondierungen und in keiner Bodenansprache wurden Kohlenwasserstoffe festgestellt“. Dabei übergeht er aber die Ergebnisse des im Auftrag der Stadt Köln erstellten Sachverständigengutachtens zur Bewertung der Altlastensituation auf dem Kalkberg der DMT GmbH & Co KG Bergbau Service (DMT) vom 02.12.2011.

Das Gutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass im Grundwasser mehrerer Brunnen im Nahbereich des Kalkbergs zwischen 1991 und 1995 sowie bei der Entfernung von Fässern mit Bromderivat aus dem Kalkberg sowohl Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) als auch Mineralölkohlenwasserstoffe nachgewiesen wurden⁶

5 Express-Onlineartikel vom 09.11.2012 „Wie kommt Altöl auf dem Kalkberg?“.

6 DMT GmbH & Co.KG Bergbau Services, Bewertung der Daten zur Altlastensituation, zu ergänzenden Untersuchungen und zu möglichen Sanierungsszenarien, vom 02.12.2011, S. 11,13,16,18.

In Anbetracht des Umstands, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand die Nord- Westflanke des Kalkbergs bislang nicht bzw. kaum untersucht worden ist, stellt sich überdies die Frage, welche Sondierungen überhaupt gemeint sein sollen.

Angesichts der wohl nur als rudimentär zu bezeichnenden Kartierung des Fundorts – hier fehlt es im Bereich der Nord-Westflanke im Unterschied zur Bestandsaufnahme gänzlich an der Angabe von Höhenpunkten und Böschungsmarkierungen – erhärtet sich der Verdacht der bislang fehlenden Erkundung dieses betroffenen Bereichs (siehe Anlage 11). Tatsächlich erstrecken sich die Steilhänge in nördlicher Richtung bis an die Grenze der Parzelle 485 und in westlicher Richtung bis kurz vor die Bahngleise.

In diesem Zusammenhang dürfte es auch von Interesse sein, dass es nach Zeugenaussagen aus der Nachbarschaft vor Ort bis in die 60er Jahre hinein im Hochsommer regelmäßig gebrannt hat. Wenn, wie es bislang stets geheißen hat, auf der Deponie nur unbrennbare Schlämme und Schlacken abgelagert worden seien, ist schlicht nicht erklärbar, was denn gebrannt haben soll. In Betracht kommt, dass Altöl insbesondere in Hochsommermonaten an der der Wohnbebauung zugewandten Nordflanke des Kalkbergs als Bindemittel für Stäube eingesetzt worden ist. Hierfür spricht auch der vergleichsweise hoch gelegene Fundort des Altöls, der nicht auf eine „wilde“ Entsorgung hindeutet.

Inzwischen haben neuere Untersuchungsergebnisse von Bodenproben, die ein Mitglied unserer Bürgerinitiative oberhalb des ersten Altölfundes genommen hat, gezeigt, dass auch dort der Gehalt an Mineralölkohlenwasserstoffen deutlich erhöht ist. Dies erhärtet den Verdacht, dass das Altöl früher zur Staubbinding eingesetzt worden ist. Das Öl wäre

demnach in größeren Mengen den Hang herunter geflossen und konnte sich sodann in einer Senke vor dem Betriebsweg ansammeln. Im Laufe der Jahre sind dann die leichtflüchtigen, dünnflüssigen und kurzkettenigen Bestandteile des Altöls in die Deponie eingesickert oder verdampft und sichtbar zurück blieb die nun aufgefundene zähe Masse. Damit weist der Altölfund vom Oktober 2012 gerade auf eine großflächige Verunreinigung hin, die das Umweltamt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln voreilig ausgeschlossen hat.

Angesichts dieser Befunde, der offensichtlich bislang fehlenden bzw. unzureichenden Untersuchung der fraglichen Flanken des Kalkbergs und der Reaktionen der Stadt Köln, des städtischen Umwelt- und Verbraucherschutzamtes und der GSE, fragen wir uns:

Kann es sein, dass die Kontamination nicht aufgedeckt werden sollte, dies ggf. um eine aufwendige Sanierung zu vermeiden bzw. um die geplante Nutzung des Kalkbergs nicht zu gefährden?

Im Sicherungs- und Sanierungskonzept Kalkberg 1 der GSE vom 08.06.1999 heißt es wie folgt auf Seite 3: „Für die Böschungen kommen alle Gutachten zu dem Ergebnis, dass aufgrund der fortgeschrittenen Eluierung und jahrzehntelangen Setzung des Kalkbergs die oberflächige Entwässerung dort größer ist als die Versickerung. Darüber hinaus sorgt der üppige Bewuchs der Flanken für eine intensive Evapotranspiration. Maßnahmen zur Verminderung des Schadstoffeintrags sind im Böschungsbereich demnach nicht erforderlich.“

Dem widerspricht das Gutachten der DMT vom Dezember 2011 eindeutig, dort heißt es auf Seite 27:

„Zur Verminderung der Möglichkeit von Schadstoffeinträgen über den Sickerwasserpfad ist der Kuppenbereich des Kalkberges 1 bereits mit einer geringdurchlässigen Abdeckung incl.

Sickerwasserfassung und gezielter Ableitung versehen worden. Der Bereich der Flanken scheint davon ausgenommen zu sein. Somit muss davon ausgegangen werden, dass hier Sickerwassereinträge grundsätzlich möglich und Schadstoffeinträge nicht auszuschließen sind.“

Auf Seite 29 des Gutachtens der DMT steht weiter:

„Die bereits durchgeführte Sicherungsmaßnahme (Abdeckung) für den Kalkberg 1 sowie die nicht abgedeckten Flanken sollten hinsichtlich ihrer Durchlässigkeit für Niederschlagswasser überprüft werden.“

Wir fragen uns: Wie konnte die GSE sowie die Stadt Köln zu den Annahmen gelangen, dass die oberflächige Entwässerung auf dem Kalkberg angeblich größer sei als die Versickerung, und dass Maßnahmen zur Verhinderung des Schadstoffeintrags angeblich nicht erforderlich seien. Dies angesichts der Tatsache, dass derartige Schlussfolgerungen im Hinblick auf den offenkundigen Untersuchungsbedarf schlicht fehlerhaft sind. Dass diese Annahme geradezu abwegig ist, bestätigt die Konsistenz des Bodens, der tatsächlich sehr weich und aufnahmefähig ist. Ich habe dort noch nie, mit Ausnahme bei sehr ergiebigen Regenfällen, Wasser hinunter strömen sehen und der Boden zeigt auch keine auffälligen Anzeichen für solche Rinnsale.

Auch die Tatsache, dass die Cyanide im Abstrom des Kalkbergs erst in den letzten Jahren nachweisbar waren, spricht dafür, dass weiterhin Regenwasser in den Berg einsickert und eben neue Schadstoffe ausspült. Da die Kuppe des Berges sowie seine Süd- und Ostflanke seit Jahren saniert sind, kann dieser Eintrag nur aus dem Bereich der unsanierten bzw. ungesicherten Nord- und Westflanke stammen.

Daher muss die Stadt Köln sich die Frage stellen lassen, aus welchem Grund die Nord- Westflanke bislang nicht ausreichend untersucht worden ist. Sachgerechte Gründe sind hierfür nicht ersichtlich. Möglicherweise war der Umstand für dieses Säumnis mitursächlich, dass die Nord- und die Westflanke des Kalkbergs vergleichsweise dicht an die Wohnhäuser und Bahngleise heranreicht. Da beide Flanken sehr steil sind, müssten sie, aus statischen Gründen, vor ihrer Abdeckung mit einer gering wasserdurchlässigen Bodenschicht abgeflacht werden. Bei Einhaltung der vorgeschriebenen Böschungswinkel würde diese Maßnahme den Haldenfuß jedoch bis in den Bahnkörper hinein bzw. bis in die Wohngrundstücke hinein verlagern. Da dies extrem aufwendig wäre, könnte dieser Umstand, insbesondere angesichts der dadurch verursachten erheblichen Kosten, zu dieser „Nachlässigkeit“ geführt haben.

Abschließend bleibt festzustellen, dass das Gutachten der DMT in nahezu allen Abschnitten eindeutige Empfehlungen zu weiteren Gefahrenerforschungsmaßnahmen ausspricht und sodann im Anschluss an diese Untersuchungen die Entscheidung über die geeigneten Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen empfiehlt. Angesichts des bislang unbekanntem Gefährdungspotentials und der damit einhergehenden, derzeit nicht abschätzbaren Sicherungs-/Sanierungskosten ist eine zügige Umsetzung dieser Maßnahmen zu fordern und dies, bevor sich die Stadt Köln mit einem solchen Umweltrisiko belastet.

Die Stadt Köln scheint jedoch eher nach dem Prinzip „Augen zu und durch“ zu verfahren. In der Mitteilung des Oberbürgermeisters vom 6.11.2012⁷ heißt es lapidar: „Der Altölfund bzw. die daraus resultierenden Maßnahmen haben keinen Einfluss auf die Planung, den Bau und die Inbetriebnahme der Rettungshubschrauberstation auf dem Kalkberg“.

7 Vorlagen-Nummer 3968/2012.

Da wir weder der Kölner Verwaltung aufgrund der bisherigen Verfahrensweise in dieser Angelegenheit Vertrauen schenken können, noch dem Stadtdirektor Guido Kahlen bzw. dem Eigentümer des Kalkbergs, der GSE, regen wir an dieser Stelle an, die Rechts- und Zweckmäßigkeitsskontrolle auszuüben und das Erforderliche anzuordnen bzw. erforderlichenfalls im Wege der Ersatzvornahme vorzugehen. Insbesondere bitten wir Sie darauf hinzuwirken, dass die Altlast den gesetzlichen Vorgaben entsprechend erkundet wird und die gebotenen Maßnahmen zur Sicherung bzw. Sanierung zum Schutz der Gesundheit und der Umwelt getroffen werden.

Im Rahmen der Rechtsaufsicht bitten wir Sie, den Oberbürgermeister der Stadt Köln anzuweisen, den Ratsbeschluss der Stadt Köln vom 28.06.2012 über den Ankauf des Kalkberges zu beanstanden und ggf. den Beschluss aufzuheben.

Angesicht der gefahrbezüglichen Umstände für die Gesundheit und den kommunalen Haushalt dürfte kein Entschließungsspielraum mehr bestehen.

Die Gefahrenerforschung sollte folgende Punkte umfassen:

Da aktenkundlich bekannt ist, dass im Kalkberg hochgiftige Stoffe abgelagert worden sind dürften Tiefensondierungen erforderlich sein. Folgende Umstände seien in diesem Zusammenhang erwähnt:

- Bekanntlich musste die CFK in den 1980er Jahren Fässer mit Rückständen aus der Bromproduktion, die im Kalkberg eingelagert waren, wieder ausgraben und anderweitig entsorgen⁸.
- wenn dort angeblich nur Kalkschlamm, Schlacken und Schutt in größeren Mengen abgelagert worden sind, ist schlicht nicht plausibel, aus welchem Grund die CFK in den 60er Jahren Entlüftungsschächte mit einer Bohrungstiefe bis unter die Grundwasserlinie hat einziehen lassen;
- die am Fuße des Kalkbergs stehenden Betonpfeiler der Stadtautobahn mussten wenige Jahre nach ihrer Errichtung aufwendig saniert werden, da Substanzen im Boden den Stahlbeton massiv geschädigt hatten. Ähnlich angegriffen ist heute die kleine Stützmauer am nördlichen Fuße des Kalkbergs;
- die aktuellen erheblichen Cyanidfunde in den Grundwasserabströmen des Kalkbergs sind laut DMT-Gutachten von 2011 mit großer Wahrscheinlichkeit auf im Kalkberg lagernde Substanzen zurückzuführen. Ein ursächlichlicher Zusammenhang mit einer im weiteren Abstrom des Kalkbergs gelegenen und belasteten Stelle scheint weniger wahrscheinlich und kann lediglich „nicht ganz ausgeschlossen werden“ (DMT-Gutachten, Seite 26, Darstellung der Gefahrenlage);
- ehemalige Mitarbeiter aus der Forschungsabteilung der CFK können berichten, dass die Laborabfälle der CFK routinemäßig auf dem Kalkberg entsorgt wurden. Der Kalkberg war nach ihrer Aussage „die Hausdeponie der CFK, auf der alles landete“. Deshalb wären Tiefenbohrungen zwar angezeigt, gleichwohl aber nur bedingt aussagekräftig, da gerade die hochgiftigen Abfälle dort vielfach nicht in schichtbildenden Mengen abgelagert worden sein dürften, sondern bis heute „Taschen“ bilden, an denen Bohrungen leicht vorbei gehen können.

⁸ Sicherungs- und Sanierungskonzept Kalkberg 1 der GSE vom 08.06.1999, S. 3.

- Letztlich entzieht sich der konkreten Kenntnis, was in 150 Jahren Firmengeschichte der CFK und gerade in der Frühzeit des Unternehmens tatsächlich auf dem Kalkberg abgelagert wurde. Hinzu kommt, dass das Areal der CFK umgeben war von einer Vielzahl an stahlverarbeitenden und weiteren Industrien, darunter auch eine weitere chemische Fabrik. Niemand weiß, wer neben der CFK noch Zugang zum Kalkberg hatte.

2. unkalkulierbares Kostenrisiko

Neben der Abwendung von Gesundheitsgefahren für die Bürger und die Umwelt besteht zudem dringender Klärungsbedarf im Hinblick auf das unabsehbare finanzielle Risiko, welches von dem geplanten Ankauf des Kalkberges durch die Stadt Köln ausgelöst wird. Dieses Kostenrisiko wurde bislang seitens der Stadt Köln nahezu gänzlich ausgeblendet. Dieses Kostenrisiko bedarf jedoch angesichts der aktuellen Erkenntnisse, die zwingend eine weitere Gefahrenforschung zur Abschätzung des Risikopotentials gebietet, dringend einer Neubewertung.

Die Stadt Köln hatte nach ihrer Mitteilung vom 29.11.2012 beabsichtigt, einen Haftungsausschluss für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Ölfund in den Kaufvertrag aufnehmen zu lassen. Dies hatte die GSE veranlasst, den Notartermin abzusagen⁹. Ungeachtet der Frage der konkreten einzelvertraglichen Ausgestaltung dieses Haftungsausschlusses würde ein solcher die kommunalen Finanzen nicht vor einer unabsehbaren Kostenbelastung bewahren, denn als neuer Eigentümerin ist die Stadt Köln in der Sanierungspflicht und müsste die GSE erst in Regress nehmen, was nicht kalkulierbare Risiken birgt.

⁹ Vorlagen-Nummer 4332/2012.

Die GSE ist eine GmbH & Co.KG, deren unbeschränkt haftender Komplementär eine GmbH ist. Damit haftet gerade keine natürliche Person unbeschränkt, sondern allein die GSE Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, so dass die Haftungsrisiken für die hinter dieser Gesellschaft stehenden Personen ausgeschlossen werden. Ferner braucht wohl nicht weiter ausgeführt zu werden, dass eine Personengesellschaft aufgelöst werden bzw. in Insolvenz gehen kann, so dass faktisch keine Haftungsmasse zur Verfügung steht. Angesichts der drohenden Kosten infolge der Altlastensanierung stellt dies ein reales Szenario dar.

Bezeichnenderweise warnte bereits das städtische Rechnungsprüfungsamt am 28.10.2011 in einer Stellungnahme zur Hubschrauberstation auf dem Kalkberg wie folgt: „Den Bodenwert des Grundstücks geben Sie gemäß Beschlussvorlage 4301/2011 an. Hierin nicht enthalten sind eine Bewertung der Altlast und des andauernden Unterhaltungsaufwandes. In den vergangenen Monaten festgestellte Belastungen des Grundwassers lassen sich nach Auskunft der Verwaltung inzwischen relativ sicher auf den Altlastenberg zurückführen. Das Risiko, welches mit dem Erwerb der Restfläche des ehemaligen Entwicklungsgebietes CFK-Gelände auf Dauer übernommen wird, ist nicht sicher kalkulierbar“.

Die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes endet mit folgenden Sätzen: „Mit Blick auf die Variante Kauf möchte ich feststellen, dass ich in der Summe der bisher bekannten Aspekte keinen Wert des Grundstücks, der das Risiko aus dem Grundstück übersteigt, zu erkennen vermag. Denkbar wäre zwar ein Kauf mit Rückabsicherung (z.B. Bürgschaft), m.E. übertreffen die auf Dauer notwendigen Kontrollmessungen und Risiken aber den ermittelten Bodenwert (...). Kosten- und Umweltrisiken lassen sich durch eine vertiefte Planung, das ist

beabsichtigt, reduzieren. Vermeiden lassen sie sich nur, wenn die Stadt Köln auf die Betriebsstation am Standort verzichtet“.

Die Bedenken des Rechnungsprüfungsamts hat die Stadt Köln bislang ignoriert.

3. absehbare Kostenexplosion

Ferner möchte ich in diesem Zusammenhang auf die bereits jetzt absehbare Kostenexplosion hinweisen, zu welcher der Bau der Hubschrauberbetriebsstation aller Voraussicht nach führen und auch den Haushalt der Stadt Köln belasten wird. Die veranschlagten Baukosten werden die Kostenträger nach der aktuellen Kalkulation mit 11,5 Mio EUR statt mit den ursprünglich eingeplanten 2,5 Mio EUR belasten. Angesichts der Altlastenfunde ist zu erwarten, dass die Anforderungen an eine fachgerechte Sanierung bzw. Sicherung auch die Baukosten der Betriebsstation erheblich verteuern werden. Dies nicht zuletzt durch erhöhte technische Anforderungen an die Gründung, Zuwegung und Entwässerung sowie durch absehbare Verzögerungen. Bereits nach der aktuellen Kostenkalkulation übersteigen die Baukosten der Zufahrtsstraße die Baukosten der Betriebsstation. Der in der Kostenkalkulation enthaltene Risikozuschlag von 20 Prozent dürfte angesichts der ungenauen Berechnungen, die überdies zum Teil auf nicht verifizierbaren Berechnungen beruhen, wesentlich zu niedrig angesetzt sein. Eine Verdoppelung der Kosten dürfte hingegen zu erwarten sein.

Ich zitiere wiederum aus der oben genannten Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes:

„Der Fachverwaltung liegt seit dem 17.8.2011 eine ausführliche Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes zu der bis dahin mehrfach fortgeschriebenen, ergänzten oder ersetzten Kostenberechnung zur Errichtung der Hubschrauberstation vor. Die bereits im Jahre

2006 bemängelten Unterlagen waren in vielen Bereichen nicht optimiert worden (...). In allen Kostengruppen von Grundstücks- bis Ingenieurkosten blieben Unklarheiten, die eine sichere Bewertung der veranschlagten Kosten ausschlossen. Es waren pauschale Annahmen, Risiken beim Eingriff in den Kalkberg, unklare Mengenverhältnisse, ungenaue Ermittlungen (...)

Die ohnehin höchst fragwürdige Kosteneffizienzberechnung für den Standort Kalkberg, in der die Kosten durch die Eignungspunktzahl dividiert wurden (was nach unserer Meinung eine unzulässige Berechnungsgrundlage darstellt), droht durch die jüngsten Entwicklungen nun endgültig aus den Fugen zu geraten. Zwar haben nach Aussage der Stadtverwaltung die Kostenträger aus dem Gesundheitswesen in Gesprächen bislang geäußert, dass „eine Unwirtschaftlichkeit der Hubschrauberbestriebsstation auf dem Kalkberg für sie auf Grundlage der derzeitigen Planung nicht erkennbar sei“ (aus der Beschlussvorlage des Rats 4300/2011 vom 11.11.2011), gleichwohl kann sich dies jeder Zeit ändern.

Gerade angesichts der knappen Haushaltslage der Stadt Köln ist die weitere Verfolgung des Vorhabens einer Hubschrauberbetriebsstation auf dem Kalkberg deshalb nicht haltbar.

4. überhöhter Kaufpreis/veruntreuende Verwendung öffentlicher Mittel

Viele Umstände sprechen dafür, dass sich die Stadt Köln frühzeitig auf den Kalkberg als Standort für die Rettungsbetriebsstation samt Hubschrauber-Sonderplatz festgelegt und alternative Standorte nicht ernsthaft erwogen hat. Bezeichnenderweise wurde ein luftrechtliches Eignungsgutachten durch die GBE Projektentwicklungs GmbH Köln-Merheim bereits in Auftrag gegeben, als das Bewertungsschema für die Standortauswahl nicht einmal

fertig erstellt war. Diese konkrete Planung wurde sodann mit einer nicht nachvollziehbaren Vehemenz verfolgt.

Die Stadt Köln hat sich über massive Proteste aus der Bevölkerung, Warnungen vom Rechnungsprüfungsamt und abweichende Empfehlungen von Fachleuten aus dem Flugrettungs- und Krankenhauswesen ohne zureichende Gründe hinweggesetzt. Die Stadt Köln hat durch ihr massives Auftreten unverhältnismäßigen Druck auf die Bezirksvertretung Kalk ausgeübt, indem sie am Tag der Abstimmung mit 25 Leuten aus Politik und Verwaltung dort demonstrativ „einmarschierte“, die Kölner Stadtverwaltung hat die Bezirksvertretung am selben Tag fehlerhaft über die Haltung des Runden Tisch Buchforst zur den Hubschrauberplänen informiert, sie hat den Rat der Stadt Köln mehrfach unzutreffend über eine angebliche Alternativlosigkeit zum Kalkberg als Standort der Hubschrauberstation informiert, obgleich nachweislich auch andere Standorte geeignet gewesen wären. Alternative Standorte, die sich nach der eigens erarbeiteten Bewertungsmatrix ebenfalls eigneten, wurden zwischenzeitig für andere Zwecke verkauft. Die Stadt Köln hat durch beauftragte Rechtsanwälte selbst massiv auf die Anordnung des Sofortvollzugs des luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsbescheides der Bezirksregierung Düsseldorf hingewirkt, sie hat Druck auf das Jugendtheater des Schauspiel Köln ausgeübt, sich nicht mit der Bürgerinitiative zu solidarisieren, um nur einige Beispiele zu nennen.

Uns würde nicht verwundern, wenn nun abermals durch Schaffung vollendeter Tatsachen, eben den tatsächlichen Abschluss des verpflichtenden Kaufvertrages, diese Planungen mit gleicher Vehemenz weiterverfolgt werden.

Besonderer Brisanz kommt der Vereinbarung des gänzlich überhöhten Kaufpreises für den Kalkberg (Grundstücksfläche C) zu. Wie sie dem beigefügten Dokument „Beschlussvorlage Betreff Grundstück Kalkberg, Ankauf zur Errichtung einer Hubschrauberstation (1590/2012)“ entnehmen können, beabsichtigt die Stadt Köln, einen Teil des Grundstücks (Grundstücksfläche C) zum elffachen des tatsächlichen Werts (110,00 EUR/qm statt 10,00 EUR/qm.) zu kaufen. Diese soll einen Ausgleich für die der GSE bislang angefallenen Sanierungskosten darstellen.

Für eine solche Kompensation fehlt es aber an jeglicher Rechtsgrundlage. Es besteht auch überhaupt kein Anlass, diese Kosten dem sanierungspflichtigen Eigentümer auf privatrechtlicher Grundlage zu erstatten. Dies dürfte tatsächlich eine ungerechtfertigte Begünstigung des privaten Eigentümers darstellen, der nach der Gesetzeslage die Kosten der Sanierung zu tragen hat, und somit eine zweckwidrige Verwendung öffentlicher Mittel. Hier drängt sich der Verdacht der Untreue nach § 266 StGB auf.

Auch für die kommunale Finanzverwaltung gilt der Gesetzesvorrang des Art. 28 Abs. 2, S. 1 GG, die kommunale Selbstverwaltungsgarantie besteht nur im Rahmen der Gesetze. Kommunales Handeln hat daher zwingend die Gesetze zu achten und darf nicht willkürlich Private begünstigen. Insbesondere sind die allgemeinen Haushaltsgrundsätze der Wirtschaftlichkeit, Effizienz und Sparsamkeit einzuhalten. Dies folgt bereits daraus, dass es sich um die Verwendung von Steuergeldern handelt.. An dieser Stelle braucht sicherlich nicht weiter ausgeführt zu werden, dass für eine Übernahme der Verpflichtungen aus dem zwischen der GSE und der Stadt Köln abgeschlossenen Sanierungsvertrag kein Sachgrund besteht.

Allein der aktuelle objektive Marktwert kann maßgeblich für den Kaufpreis sein. Der 11-fache Wert übersteigt diesen bei Weitem und wird durch keine sachlichen Gründe gerechtfertigt.

Wir bitten Sie deshalb ausdrücklich, einzuschreiten und die Notbremse zu ziehen.

Um Eingangsbestätigung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

für die Bürgerinitiative Kalkberg,

Boris Sieverts
Büro für Städtereisen
Pellenzstr. 6
50823 Köln
borissieverts@gmx.de
tel. 01714160572

Anlagen:

Anlage_01_Stadtanzeiger vom 30.10.2012

Anlage_02_Stadtanzeiger_30.10.2012_2

Anlage_03_Mitteilung Altlastsituation Kalkberg_vom 29.11.2012

Anlage_04_EXPRESS_9.11.2012_ Wie kommt Altöl auf den Kalkberg?

Anlage_05_Umweltgutachten_DMT_2011

Anlage_06_Mitteilung_Planungsstand_30.10.2012

Anlage_07_Sicherungs_Sanierungskonzept Kalkberg 1 GSE 08.06.1999

Anlage_08_Mitteilung Altlastsituation Kalkberg_vom 29.11.2012

Anlage_09_Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes 28.10.2011

Anlage_10_Grundstücksankauf_Beschlussvorlage_11.6.2012

Anlage_11_Mitteilung Altlastsituation Lageplan Kalkberg_vom 29.11.2012

Anlage_12_Report_K vom 22.10.2012