

Sehr geehrte Damen und Herren,

noch am 22.10.2020 hat die Stadt Köln in einer Pressemitteilung die Bedeutung von Kleingärten für die Bewohner von Geschosswohnungen betont und sich zum Erhalt und zur Entwicklung der Kleingärten als Bestandteil des Kölner Grünsystems bekannt (s. Anl.). Obwohl sich seither die schon in der Pressemitteilung beschriebene Unterversorgung mit Kleingärten in Köln dramatisch verschärft hat, hat das Liegenschaftsamt der Stadt Köln Anfang 2022 gegenüber dem Kreisverband Kölner Kleingartenfreunde e.V. den Pachtvertrag für 11 Kleingartenparzellen der Anlage Faßbenderkaul des Kleingärtnervereins Köln Süd e.V. gekündigt. Begründet wird die Kündigung mit dem Verkauf der Fläche zur Bebauung durch ein Privatunternehmen.

Gegen das Vorgehen der Stadt hat der KGV Köln Süd ein Positionspapier und eine gleichlautende Petition veröffentlicht, die von 3206 Personen unterstützt wird:

<https://www.openpetition.de/petition/online/keine-vernichtung-von-kleingaerten-in-koeln-raderthal?fbclid=IwAR2Zp4yMx6PMgCd4nrh1epUmFK-e0bPj1UkXY5B9rsKjBKlEnlpWx-GcMHQ>.

Gleichwohl hat der Stadtrat am 20. Juni in geheimer Sitzung den Verkauf der Gartenparzellen beschlossen. Im Nachgang hat sich die Firma WvM lt. Pressebericht als neuer Eigentümer bezeichnet (s. Anl.). In sich widersprüchlich beantwortet die Verwaltung eine Anfrage der BV 4, indem sie einerseits auf den gesetzlichen Schutzstatus von Dauerkleingärten hinweist, andererseits aber die Bebauung der Anlage Faßbenderkaul ankündigt (s. Anl.). Das Liegenschaftsamt versucht bereits, die betroffenen Endpächter zur kurzfristigen Räumung ihrer Parzellen zu bewegen, ohne Ersatzparzellen bereitzustellen.

Durch die Entscheidung über den Flächenverkauf in geheimen Sitzungen des Liegenschaftsausschusses bzw. des Stadtrats wurde zugleich über die Räumung und Vernichtung der betroffenen Kleingärten zugunsten eines Privatunternehmens entschieden. Der KGV Köln Süd e.V. kritisiert, dass durch den Ausschluss der Öffentlichkeit eine Entscheidung von großer sozial- und umweltpolitischer, städtebaulicher und nicht zuletzt juristischer Tragweite völlig der demokratischen Kontrolle entzogen wird. So können die Wähler insbesondere nicht nachvollziehen, welche städtebaulichen Ziele die Ratsmitglieder verfolgen, inwieweit entgegenstehende öffentliche Interessen berücksichtigt wurden, warum der Verkauf an ein Privatunternehmen beabsichtigt ist, welche konkreten Vorgaben dem Käufer gemacht werden und warum ausgerechnet WvM den Zuschlag erhält.

In rechtlicher Hinsicht stellt sich zunächst die Frage, ob es sich - vergleichbar mit dem rechtswidrigen Konstrukt beim Bau der Kölner Messehallen - um einen (verdeckten) Bauauftrag, also einen ausschreibungspflichtigen Beschaffungsvorgang handelt. Verlautbarungen aus dem Ratsumfeld zufolge wurde der Käufer und Bauherr zur Erfüllung von Vorgaben der Stadt (u.a. Bau einer KiTa) verpflichtet. Ob überhaupt eine öffentliche Ausschreibung erfolgt ist, wurde nicht mitgeteilt. Diese könnte ungeachtet des Vergaberechts auch aus wettbewerbs- oder haushaltsrechtlichen Gründen erforderlich sein.

Zudem enthält das Bundeskleingartengesetz zwingende Voraussetzungen für die Umwidmung von Dauerkleingärten und für die Kündigung von Pachtverträgen, die von der Stadt Köln missachtet werden. Bzgl. der rechtlichen Einzelheiten verweise ich auf das in der Anlage beigefügte Kurzgutachten des KGV Köln Süd e.V. Entgegen der im Ratsumfeld verbreiteten Bezeichnung als "Baulücke" bzw. "Lückenschluss" liegen die gekündigten Kleingartenparzellen, die über die große Anlage Faßbenderkaul mit dem Fritz-Encke-Park verbunden sind, eindeutig im baulichen Außenbereich. Die beabsichtigte Genehmigung der Bebauung als Innenbereichsvorhaben verstößt somit eklatant gegen zwingende bauplanungsrechtliche Vorgaben zum Außenbereichsschutz; das WvM-Vorhaben ist ein Schwarzbau.

Die Kommunalaufsicht hat bereits Ermittlungen aufgenommen. Der als Zwischenpächter klagebefugte Kreisverband Kölner Gartenfreunde e.V. hat unter Fristsetzung angedroht, den Rechtsweg zu beschreiten. Direkt Betroffene könnten jederzeit Amtshaftungsansprüche gegen die Stadt Köln geltend machen. Auch ein erstattungspflichtiger Vertrauensschaden des Flächenkäufers ist denkbar. Die mit den genannten Ansprüchen bzw. Rechtsmitteln verbundenen, vom Steuerzahler zu tragenden Kosten drohen durch weiteren Zeitverzug zu steigen. Nicht zuletzt droht das Ansehen Kölns weiteren Schaden zu nehmen, wenn das eigenmächtige und gegenüber den betroffenen Endpächtern kaltherzige Vorgehen von Verwaltung und Politik im Zusammenhang mit der Kleingartenanlage Faßbenderkaul nicht umgehend korrigiert wird.

Für die betroffenen Endpächter, für den KGV Köln Süd e.V. und unter Hinweis auf unsere von 3206 Personen unterstützte Petition **beantrage ich hiermit gegenüber dem Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Anregungen und Beschwerden:**

- **der Verwaltung zu empfehlen**, die Kündigung der Kleingartenparzellen zurückzunehmen,
- den Flächenverkauf rückabzuwickeln,
- den bauplanungsrechtlichen Außenbereichsschutz zu beachten,
- anstatt der Kleingärten die entlang der Bonner Straße vorhandenen Brachflächen für den Wohnungsbau zu aktivieren, auch unter Rückgriff auf ordnungsrechtliche Maßnahmen wie Rückbau- und Baugebot,
- **dem Stadtrat zu empfehlen**, für das Plangebiet die Aufstellung eines Bebauungsplans zu beschließen, der
- alle Brachflächen sowie baufällige und ungenutzte Gebäude einbezieht,
- entlang der Bonner Straße eine dichte Bauweise vorgibt, um Wohnraum zu schaffen,
- der zugleich die Kleingartenanlage Faßbenderkaul erweitert, um die eklatante Unterversorgung mit Kleingärten im Kölner Süden abzumildern und
- **dem Stadtrat weiterhin zu empfehlen**, die Erarbeitung eines Masterplans Kleingärten zu beschließen, der für das gesamte Stadtgebiet aufzeigt, wo und wie die Nachfrage nach Kleingärten zu erfüllen ist.

Ich bitte um Bestätigung des Zugangs meines Antrags, stehe zur Rücksprache gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen