



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)		

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Anfrage der FDP/KBB-Fraktion (AN/1154/2009); Grundstückserwerb für Hochwasserschutz im Planfeststellungsabschnitt 3 "Weißer Bogen"

„Für den Bau der Hochwasserschutzanlagen im Planfeststellungsabschnitt 3 – PFA 3 – im Weißer Bogen war der Erwerb einer Vielzahl von Grundstücksflächen privater Eigentümer in diesem Gebiet erforderlich.

Diese Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen durch die Stadt Köln und danach die Stadtentwässerungsbetriebe – StEB – liegt 2-3 Jahre zurück. Wie unsere Fraktion jetzt erfahren hat, sollen eine Reihe von Grundstückseigentümer dieser an die Stadt Köln bzw. die StEB verkauften Grundstücksflächen für den Hochwasserschutz bis heute noch nicht die vereinbarten Verkaufserlöse für ihre Grundstücke erhalten haben.

Wir fragen zu diesem Sachverhalt daher die Verwaltung:

1. Wie hoch ist die Anzahl der privaten Grundstücks-Verkäufer für den Hochwasserschutz im PFA 3, die noch nicht über die Verkaufserlöse ihrer Grundstücke an die Stadt Köln bzw. die StEB verfügen können?

2. Welche Gründe gibt es für diese Verzögerungen der Auszahlungen der Grundstücks-Verkaufspreise an die privaten Eigentümer und werden die Zahlungsrückstände verzinst?
3. Wann ist damit zu rechnen, dass die privaten Grundstückseigentümer für den Hochwasserschutz im PFA 3 die vereinbarten Verkaufserlöse erhalten?“

In Abstimmung mit den für die Unterhaltung und den Betrieb der Hochwasserschutzanlagen zuständigen Stadtentwässerungsbetrieben Köln AöR (StEB) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Frage 1.:

Von insgesamt 21 beabsichtigten Grundstücksankäufen der StEB für den Hochwasserschutz im PFA 3 sind bis zum heutigen Datum in 3 Fällen jeweils der gesamte und in 14 Fällen jeweils 75 % des vereinbarten Kaufpreises zuzüglich jeweils 75 € Aufwandsentschädigung bezahlt worden. In 4 Fällen scheitert der Ankauf bislang an der Weigerung der Grundstückseigentümer einen Kaufvertrag mit den StEB zu verhandeln und zu schließen.

Frage 2.:

Gemäß den vertraglichen Vereinbarungen in den notariellen Kaufverträgen ist der Restkaufpreis jeweils erst nach Mitteilung der Eintragung der StEB im Grundbuch fällig. Voraussetzung für diese Eintragung ist das Vorliegen der sogenannten Fortführungsvermessung. Die StEB haben in allen fraglichen Fällen jeweils nur Teilstücke aus größeren Flurstücken mit einem sogenannten ABCD-Vertrag erworben. Bei dieser Vertragsart ist auf einem Lageplan, der Bestandteil des Notarvertrages ist, lediglich eine ungefähre Größe des erworbenen Grundstücksteils gekennzeichnet, mit der Maßgabe, dass die tatsächliche Größe erst mit amtlicher (katastermäßigen) Vermessung festgestellt wird. Sobald die Fortführungsvermessung erfolgt ist, ist der Notar beauftragt, die Eintragung der StEB im Grundbuch zu beantragen.

In drei (von den vorgenannten 14) Fällen lagen diese Fortführungsvermessungen im September 2009 vor, so dass davon auszugehen ist, dass die Eintragung der StEB im Grundbuch unmittelbar bevorsteht und die entsprechende Benachrichtigung durch das Grundbuchamt kurzfristig erfolgt. Sodann wird die Auszahlung des Restkaufpreises von den

StEB unverzüglich veranlasst. Bei den übrigen Ankäufen liegen die Fortführungsvermessungen leider noch nicht vor.

Eine Verzinsung des Restkaufpreises erfolgt nicht, weil dieser Betrag nicht fällig ist und daher die StEB mit der Zahlung nicht im Verzug sind.

Frage 3.:

Bei allen noch nicht abschließend abgewickelten Ankäufen wurden bereits 75 % der vereinbarten Kaufpreise bezahlt. In drei Fällen ist sicher bis Ende des Jahres mit der Restkaufpreiszahlung zu rechnen. In allen übrigen Fällen kann leider keine belastbare Aussage gemacht werden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass es nicht in allen Fällen zwingend zu einer Restkaufpreiszahlung an die privaten Grundstückseigentümer kommen muss. Möglicherweise ergibt die Fortführungsvermessung in dem einen oder anderen Fall, dass tatsächlich ein viel kleinerer Grundstücksteil als zunächst angenommen erworben wurde, was dann im Zahlungsausgleich zu berücksichtigen wäre.

Soweit die StEB auf die Beschleunigung der Verfahrensabläufe Einfluss haben, bemühen sie sich, die Abwicklung der Grundstücksankäufe zügig abzuschließen.