



**Geschäftsführung  
Liegenschaftsausschuss**

Frau Lesser

Telefon: (0221) 23074  
Fax : (0221) 24500  
E-Mail: gerhild.lesser@stadt-koeln.de

Datum : 20.06.2013

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des  
Liegenschaftsausschusses vom 06.06.2013**

**öffentlich**

**1.3 Räumung des ehemaligen Kolbgeländes in der Helmholtzstraße 8-32 in  
Köln-Ehrenfeld  
230/4  
1928/2013**

**Mitteilung:**

Eigentümerin des Geländes, an der Helmholtzstraße 8 - 32 ist die landeseigene Gesellschaft NRW Urban GmbH & Co. KG als Rechtsnachfolgerin der LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG. Ab 1989 wurde das ehemalige Kolbgelände von der Stadt Köln für die Dauer von zehn Jahren angemietet. In einem parallel abgeschlossenen Untermietverhältnis wurde das Gelände für den gleichen Zeitraum dem Kölner Verein „Wir selbst e.V.“ überlassen. Die LEG hat mit Wirkung zum September 1999 gegenüber der Stadt Köln den Hauptmietvertrag gekündigt und einer Verlängerung des Mietverhältnisses widersprochen. Die Stadt Köln ist seit diesem Zeitpunkt verpflichtet, das Gelände an die NRW Urban geräumt zurückzugeben. In der Folge kam es deshalb zu zahlreichen Rechtsstreitigkeiten zwischen der Stadt Köln und dem Wir selbst e. V. zur Räumung des ihm untervermieteten Grundstücks. Versuche, sich mit dem Verein gütlich zu einigen, scheiterten an der mangelnden Bereitschaft des Vereins, verbindliche Räumungserklärungen abzugeben, bzw. das Gelände zu verlassen.

Weil der Verein seit dem Jahr 2006 überhaupt keine Mietzahlungen mehr an die Stadt Köln leistet, kündigte die Stadt das Mietverhältnis erneut fristlos wegen Zahlungsverzugs sowie fristgemäß und erhob Räumungsklage. Das Amtsgericht Köln hat der Klage der Stadt Köln mit Urteil vom 7. Dezember 2012 stattgegeben. Die von den Beklagten eingelegte Berufung hat das Landgericht Köln mit Beschluss vom 24. Mai 2013 zurückgewiesen. Damit sind die ordentlichen Rechtsmittel gegen das

Räumungsurteil des Amtsgerichts Köln erschöpft. Sämtliche Räumungsschutzanträge haben die angerufenen Gerichte ebenfalls zurückgewiesen.

Die für den 03. Juni 2013 für 06:00 Uhr terminierte Räumung des ehemaligen Kolbgeländes wurde etwa gegen 08:00 Uhr von den Gerichtsvollziehern abgebrochen. Entgegen einiger Medienberichte handelte es sich bei dem Grund für den Abbruch der Räumung nicht um einen Formfehler der Stadt.

Während der Räumung machten 6 Personen, die nicht im Räumungstitel aufgeführt waren, erstmalig ihre Besitzrechte, teilweise mit aber auch ohne Vorlage von schriftlichen Untermietverträgen, geltend. Von den 6 Personen hatten sich 3 Personen während des Klageverfahrens angemeldet, 3 weitere Personen haben ihren Wohnsitz nicht in der Helmholtzstraße 8-32 angemeldet, geben aber trotzdem an dort zu wohnen. Daher haben die Gerichtsvollzieher keine Handhabe gesehen, gegen diese Personen vorzugehen.

Ein Räumungsurteil wirkt nur gegen die Personen, die im Urteil benannt sind. Durch Abschluss von immer neuen Untermietverhältnissen kann ein Hauptmieter eine Zwangsvollstreckung in diesem Fall verhindern. Seit in Kraft treten des Mietrechtsänderungsgesetzes am 01.05.2013 hat der Gläubiger die Möglichkeit über ein einstweiliges Verfügungsverfahren einen weiteren Räumungstitel auch gegen die unberechtigten Untermieter zu bekommen. Vom Amtsgericht Köln ist der Erlass einer solchen einstweiligen Anordnung jedoch bereits in dem ersten der Verwaltung bekannt gewordenen Fall einer behaupteten Untervermietung abgelehnt worden. Der erforderliche Titel stand deshalb nicht zur Verfügung. Der Prozessvertreter der Stadt hat dagegen Beschwerde eingelegt. Über das eingelegte Rechtsmittel hat das Landgericht noch nicht abschließend entschieden.

Ziel der Verwaltung bleibt es weiterhin, gegen das rechtsuntreue Verhalten des „Wir selbst“ e.V. mit allen rechtlichen Mitteln vorzugehen, um die Herausgabepflichtung der Liegenschaft an den Eigentümer (NRW Urban GmbH & Co. KG) zu erfüllen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Kenntnis genommen

Frau BG Berg weist ergänzend ausdrücklich darauf hin, dass es sich hier nicht – wie in der Presse dargestellt – um einen Formfehler der Stadt handelt. Die Untermietverhältnisse waren der Stadt nicht bekannt. Der Verein hat durch Abschluss von Untermietverhältnissen, die er der Stadt Köln nicht mitgeteilt hat, ganz bewusst die Räumung verhindert. Die Verwaltung wird keine Verhandlungen mit den Mietern führen und beabsichtigt, nach Erweiterung des Räumungstitels um die nunmehr bekannten Untermieter das Gelände räumen zu lassen. Die Eigentümerin NRW Urban ist nur bereit, das Grundstück im vertragskonformen, d. h. von allen Nutzungsverhältnissen geräumten Zustand zurück zu nehmen.

RM Frank fragt nach den Folgekosten.

Die Verwaltung erklärt, dass bis zur Rückgabe durch die Stadt eine monatliche Miete von 5.486,16 Euro an die NRW Urban zu zahlen. An den Gerichtsvollzieher hat die Stadt bereits einen Räumungskostenvorschuss von 150.000,-- € geleistet. Diesen Vorschuss erhält der Gerichtsvollzieher, um die beweglichen Sachen, die sich bei der Räumung noch im Objekt befinden, abzutransportieren. Der Vorschuss dient der Be-

gleichung aller in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten, zum Beispiel für den Abtransport, Verwahrung, Verwertung oder Vernichtung.

RM Frank bittet die Verwaltung, die Mitteilung einschließlich der Niederschrift dem Kulturausschuss zur Kenntnis zu geben.