

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Rat	10.09.2009	

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

Gemeinsamer Antrag der Fraktion dieLinke.Koeln und von Herrn Dr. Müser FW-KBB betreffend Erstellung eines Wertgutachtens der Messehallen Nord

Zu dem oben genannten Antrag ist folgendes festzustellen:

Ziffer 1. des Beschlussvorschlags:

Nach dem Antrag soll ein Wertgutachten über die Nordhallen der Koelnmesse erstellt werden, um den realen Wert der Gebäude zu ermitteln und auf dieser Basis die Angemessenheit der Miete beurteilen zu können.

Nach den Ausführungen in der Presse hat die Staatsanwaltschaft ein Ermittlungsverfahren gegen die Herren Esch und Schröder wegen des Verdachts der Bestechung bzw. Bestechlichkeit eröffnet. Der Anfangsverdacht gründet sich auf ein von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young im Auftrag der Sparkasse KölnBonn erstelltes Gutachten, das der Verwaltung nicht bekannt ist. Nach den hier vorliegenden Informationen erstrecken sich die von der Sparkasse eingeleiteten Überprüfungen auch auf den Um- und Ausbau der Rheinhallen, die von RTL bzw. dem Versicherungsunternehmen Talanx genutzt werden. Es ist weder bekannt, welchem Projekt die jetzt Zahlungen zugeordnet werden müssen, noch ob sie Bestandteil der Baukosten geworden sind. Im Hinblick auf die Höhe der Baukosten der Messehallen, die im 3-stelligen Millionenbereich liegen, hätten – unabhängig von der moralischen und strafrechtlichen Würdigung – lediglich Beträge in Millionenhöhe Auswirkungen auf die Miete.

Der heute ermittelte Wert eines Objektes lässt nur bedingt Rückschlüsse auf die Baukos-

ten zu. Er berücksichtigt z.B. nicht die Finanzierungskosten und die Gewinnmargen des Investors.

Ziffer 2. des Beschlussvorschlags:

Sollten sich die Korruptionsvorwürfe gegen o.g. Personen tatsächlich bestätigen, besteht nach der hier bekannten Aktenlage keine Möglichkeit der Stadt Köln die Mietverträge zu beenden. Zunächst ist anzumerken, dass hier nicht bekannt ist, worauf die Staatsanwaltschaft den Anfangsverdacht des Vorwurfs der Bestechung/Bestechlichkeit stützt.

Vertragspartner des (Haupt-) Mietvertrags sind die Grundstücksgesellschaft KölnMesse 15 bis 18 GbR und die Stadt Köln – eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln. Auf die Sparkasse KölnBonn bzw. deren Rechtsvorgänger wird in keiner Bestimmung Bezug genommen. Die Sparkasse KölnBonn ist zudem nicht Vertragspartner der Stadt Köln. Eine direkte Folge der Nichtigkeit des Vertrages gemäß § 134 BGB (Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot) oder § 138 BGB (Verstoß gegen die guten Sitten) ist aus diesem Grund nicht gegeben. Die Nichtigkeitsfolge des § 138 BGB scheidet auch dann aus, wenn das Verhalten des Vertragspartners nicht als Unterstützung der strafbaren Handlung der Bestechung/Bestechlichkeit gewertet werden kann (vgl. Palandt-*Heinrichs*, BGB, 67. Aufl. 2008, § 138 Rdnr. 38). Da hier nicht ersichtlich ist, dass Bedienstete der Stadt Köln Beteiligte eines Korruptionsdeliktes wären, scheidet die Nichtigkeit schon aus diesem Grunde aus.

Eine Anfechtbarkeit des Mietvertrags gemäß § 119 BGB wegen Erklärungs- bzw. Inhaltsirrtums ist nicht gegeben. Zudem scheidet eine Anfechtbarkeit wegen arglistiger Täuschung gemäß § 123 BGB aus. Nach den bei hier vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass die städtischen Vertreter durch eine arglistige Täuschung zur Unterschriftsleistung veranlasst worden wären. Ausdrückliche vertragliche Rücktritts-/Kündigungsrechte existieren für den Fall der Bestechung beim Bau der Messehallen nicht (vgl. §§ 16, 20 des Vertrags).

Eine außerordentliche fristlose Kündigung des Mietvertrags aus wichtigem Grund gemäß § 543 BGB kommt ebenfalls nicht in Betracht. Gemäß § 543 Abs. 1 Satz 2 BGB liegt ein wichtiger Grund vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietvertrages (hier einschlägig: gemäß § 3 Nr. 4 MV befristeter Mietvertrag auf 30 Jahre) nicht zugemutet werden kann. Dass eine der Vertragsparteien im Vorfeld des Abschlusses des Mietvertrags ggf. straffällig geworden ist, begründet an sich noch keine Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Mietvertrags. Dies wäre nur dann gegeben, wenn durch eine strafbare Handlung Einfluss auf wesentliche Bestandteile des Mietvertrags, z.B. den Mietpreis, genommen worden wäre. In § 4 des Mietvertrags ist der Mietpreis festgelegt. Der Mietpreis orientiert sich nicht explizit an den Baukosten für die Nordhallen. Da auch sonst nicht ersichtlich ist, dass die (genaue Höhe der) Baukosten für den Mietpreis ausschlaggebend war, ist eine Unzumutbarkeit nicht anzunehmen. Eine entgegengesetzte Argumentation würde zudem wohl im Widerspruch zu dem städtischen Vortrag im EU-Vertragsverletzungsverfahren bzgl. des Baus der besagten Hallen führen.

Ein Schadensersatzanspruch der Stadt, der auf die Aufhebung des Mietvertrags gerichtet wäre, ist ebenfalls nicht gegeben.

Zusammenfassung:

Im Hinblick auf die Tatsache, dass zurzeit weder feststeht ob und ggfls. in welcher Höhe „Schmiergelder“ gezahlt worden sind und die Stadt nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Möglichkeiten hat, weder beim Nachweis derartiger Zahlungen noch nach Vorlage eines Wertgutachtens eine Vertragsänderung herbeizuführen, sollte zunächst das Ergebnis der staatsanwaltschaftlichen Entwicklungen abgewartet werden.

In der Begründung zur Vorlage wird ausgeführt, dass *„die Stadt Köln alles erdenkliche tun [muss] um die Arbeit der Staatsanwaltschaft zu unterstützen.“* Die Verwaltung geht davon aus, dass die Staatsanwaltschaft auch ohne das jetzt geforderte Wertgutachten ihre Ermittlungen zum Abschluss bringen wird. Sofern sie Unterlagen von der Stadt Köln benötigt, werden ihr diese selbstverständlich zur Verfügung gestellt.