

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

### Vergleichsvorschlag zu den Folgen des Stadtarchiveinsturzes

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	29.06.2020

### Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die technische Ursache des Stadtarchiveinsturzes vom 3. März 2009 nunmehr geklärt ist. Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung beauftragt, den nachfolgenden außergerichtlichen Vergleich abzuschließen:

- Die ARGE Los-Süd verpflichtet sich, zum Ausgleich der finanziellen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Einsturz des Stadtarchives zur Zahlung eines Betrages von 600 Mio. Euro an die Stadt Köln.
- Die ARGE Los-Süd verpflichtet sich, auf eigene Kosten die havarierte Baustelle des Gleiswechselbauwerkes im erweiterten Rohbau zu sanieren und das Bausoll des Bauvertrages fertigzustellen.
- Die ARGE Los-Süd verpflichtet sich, einen Ausstellungsraum (sog. „K<sup>3</sup>“) auf eigene Kosten zu errichten.
- Beide Parteien sind sich darüber einig, dass mit dem Vergleich sämtliche Ansprüche, auch diese der KVB AG, die im Zusammenhang mit dem Einsturz des Stadtarchives stehen, gegeneinander abgegolten sind. Die laufenden gerichtlichen Verfahren werden eingestellt.

### Alternative:

Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgelegten außergerichtlichen Vergleich nicht abzuschließen und die Ansprüche auf gerichtlichem Weg geltend zu machen.



und finanzieller Schaden an Gebäuden, Archivgut und der im Bau befindlichen Trasse der Nord-Süd Stadtbahn.

Unmittelbar nach dem Einsturz und den akuten Rettungsmaßnahmen an der Einsturzstelle standen insbesondere die Versorgung der betroffenen Menschen sowie die Bergung der verschütteten Archivalien im Mittelpunkt der Bemühungen der Stadt Köln. In einer beispiellosen Rettungsaktion konnten in der Folge durch hunderte Einsatzkräfte von Feuerwehr und Technischem Hilfswerk, ebenso viele Kölner Bürgerinnen und Bürger und noch einmal hunderte Archivarinnen und Archivare sowie Restauratorinnen und Restauratoren aus Deutschland sowie dem europäischen und dem außereuropäischen Ausland mehr als 90% des eingestürzten Archivgutes geborgen werden. Dieses einzigartige Kulturgut wird derzeit an mehreren Standorten durch Fachkräfte in aufeinander aufbauenden Prozessen restauratorisch gesichert und archivisch identifiziert und geordnet. Es folgte der Beginn einer hochkomplexen juristischen Aufarbeitung des Schadensereignisses.

Der nun dem Rat der Stadt Köln vorgelegte Vergleichsvorschlag ist Ergebnis eines sechsmonatigen Moderationsverfahrens zwischen den Parteien, moderiert von einer renommierten Expertin und einem Experten im Bereich von Großschäden bei Bauvorhaben und Mediationsverfahren. Der am Ende dieses Verfahrens erarbeitete Vergleichsvorschlag verfolgt das Ziel, unter Berücksichtigung der tatsächlichen und rechtlichen Risiken eines gerichtlichen Verfahrens die durch die Havarie entstandenen finanziellen Schäden auszugleichen, einen zügigen Weiterbau der Nord-Süd Stadtbahn zu ermöglichen und so einen Beitrag dazu zu leisten, die bis heute fortbestehende Wunde im Kölner Stadtbild zu schließen.

Die Verwaltung und der von ihr beauftragte Prozessvertreter empfehlen dem Rat, den im Moderationsverfahren erzielten Vergleichsvorschlag anzunehmen. Mit diesem Vergleich ist die Einsturzursache nun abschließend geklärt, gleichzeitig werden die der Stadt Köln entstandenen Schäden zu einem wesentlichen Teil ersetzt und die Generationenaufgabe der Restaurierung finanziell dauerhaft gesichert. Es wird ein langjähriges und aufwendiges Klageverfahren durch voraussichtlich alle gerichtlichen Instanzen vermieden. Durch die Zusage der ARGE Los-Süd, das Gleiswechselbauwerk entsprechend des vertraglichen Bau-Solls im erweiterten Rohbau auf eigene Kosten zu sanieren und fertig zu stellen, hat die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Nord-Süd-Stadtbahn nun eine realistische Perspektive. Auch die bauliche Wunde am Waidmarkt wird geschlossen und gleichzeitig durch die Errichtung des Ausstellungsraumes (der sog. „K<sup>3</sup>“) ein würdiger Ort geschaffen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Risiken und unter Würdigung aller zeitlichen Szenarien auch im Hinblick auf die Inbetriebnahme der Nord-Süd Stadtbahn ist die Vergleichssumme von 600 Mio. Euro ein akzeptables Ergebnis für die Stadt Köln.

Die konkrete Abbildung der einzelnen Elemente des Vergleichsvorschlags im Haushalt und der Finanzbuchhaltung der Stadt Köln wird derzeit ausgearbeitet und wird Gegenstand einer späteren Unterrichtung des Rates.

## **I. Ausgangslage und Chronologie**

Im Zuge der juristischen Aufarbeitung der Havarie machte die Stadt Köln gegenüber der ARGE Los-Süd und deren drei Gesellschaftern alle in Betracht kommenden Ansprüche aus und im Zusammenhang mit dem Einsturz des Stadtarchives geltend, insbesondere Schadensersatzansprüche. Vorgeschaltet vor dem eigentlichen gerichtlichen Verfahren wurden zu diesem Zweck seit 2010 die Rechtsansprüche der Stadt Köln dem Grunde und der Höhe nach in zwei gerichtlichen Beweisverfahren verfolgt. Für die hochkomplexe Beweissicherung zur Ursachenforschung haben die Stadt Köln und die Kölner Verkehrsbetriebe in aufwändigen technischen Verfahren ein unterirdisches außenliegendes Besichtigungsbauwerk entlang der äußeren Schlitzwand errichtet.

In dem Verfahren zur Ermittlung der Schadensursache hat der vom Landgericht Köln beauftragte Sachverständige Prof. Dr. Kempfert nach achtjährigen Untersuchungen ab 2018 diverse Teilgutachten vorgelegt. Er kommt zu dem Schluss, dass die Fehlstelle in einer von der ARGE Los-Süd hergestellten Schlitzwand unzweifelhaft die alleinige Einsturzursache vom 3. März 2009 war. Die ARGE Los-Süd bestreitet weiterhin die festgestellte Scha-

denursache und geht, gestützt auf eigene Gutachten, von einem alternativen Schadenshergang aus. Aktuell hat das Gericht auf Antrag der Stadt Köln eine weitere Teilbegutachtung in Auftrag gegeben (sog. Braunkohleerkundung). Das Teilgutachten wird für das Jahresende 2020 erwartet. Die ARGE Los-Süd hat zudem angekündigt, über die außenliegenden Erkundungsmaßnahmen hinaus eine Innenerkundung in gleicher Weise zu beantragen. In Folge der Vorlage des Teilgutachtens sowie einer etwaigen gerichtlichen Entscheidung über die Durchführung einer Innenerkundung stünde als nächster Schritt im gerichtlichen Verfahren die Erhebung der Klage der Stadt gegen die ARGE Los-Süd vor dem Landgericht Köln an.

In dem Beweisverfahren zur Ermittlung der Schadenshöhe haben verschiedene Gutachter die Gebäude- und Grundstücksschäden, die Kosten zur Wiederherstellung der Bebaubarkeit des havarierten Grundstücks und schließlich auch die voraussichtlichen Restaurierungskosten für die beschädigten Archivalien ermittelt, die den weitaus größten Teil des Gesamtschadens ausmachen. Der vom Landgericht Köln beauftragte Gutachter Prof. Dr. Weber hat auf der Grundlage von repräsentativen Stichproben im Wege einer mathematischen Hochrechnung eine Schätzung der voraussichtlichen Restaurierungskosten vorgenommen. Bei einer angenommenen Restaurierungszeit von mehreren Jahrzehnten kommt er zu einem möglichen Schadenskorridor von 517 - 660 Mio. Euro. Sowohl die Ergebnisse des Gutachtens hinsichtlich des Verfahrens und der geschätzten Kosten als auch die Verhältnismäßigkeit der vollständigen Restaurierung an sich werden von der ARGE Los-Süd ebenfalls grundlegend in Frage gestellt.

Im Rahmen der Strafverfahren sind die im Auftrag der Staatsanwaltschaft tätigen Sachverständigen hinsichtlich des Schadensgrundes zu dem gleichen Schluss wie Prof. Dr. Kempfert gekommen. Die beiden Strafkammern des Landgerichts Köln, die sich mit der Strafbarkeit der verschiedenen Baubeteiligten befasst haben, haben sich dieser Auffassung angeschlossen. Die diesbezüglichen Strafverfahren sind noch nicht rechtskräftig abgeschlossen.

## **II. Moderationsverfahren**

Vor der Perspektive eines zeitlich nicht absehbaren, zumindest aber mehrjährigen Klagefahrens sowohl hinsichtlich des Schadensgrundes als auch der Schadenshöhe haben sich die Stadt Köln und die Vertreter der ARGE Los-Süd im November 2019 darauf verständigt, in einem moderierten Verfahren eine außergerichtliche Einigung zur Regulierung der finanziellen Einbußen anzustreben.

Für dieses Verfahren konnten die Parteien als Moderatorin Frau Prof. Dr. Renate Dengendorfer-Ditges, die über eine langjährige Expertise im Bereich der nationalen und internationalen Wirtschaftsmediation verfügt sowie als Moderator Herrn Prof. Stefan Leupertz gewinnen, der nach seiner Amtszeit als Richter am Bundesgerichtshof im Bereich des Baurechts in der baubegleitenden Streitbeilegung komplexer Großprojekte erfolgreich tätig ist.

Das Moderationsverfahren bestand aus einer Vielzahl von Verhandlungsrunden, Einzelgesprächen der jeweiligen Parteien und ihrer Rechtsbeistände sowie der Versicherer der ARGE Los-Süd mit den Moderierenden, begleitet von internen Abstimmungsrunden. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden sämtliche Aspekte der Schadensursache, des bereits entstandenen Schadens (sog. „Ist-Kosten“, siehe Anlage), der noch entstehenden Restaurierungskosten sowie der Perspektiven für die Sanierung und den Weiterbau der Nord-Süd Stadtbahn erörtert. Dabei wurden auch die prozessualen Risiken der Durchsetzung der eigenen Rechtspositionen in einer gerichtlichen Auseinandersetzung in die Betrachtung mit einbezogen. Diese umfassen insbesondere die Beweisführung bezüglich der Schadensursache wie auch die tatsächliche Ermittlung der zukünftigen Aufwendungen für die Restaurierung sowie die juristische Bewertung der Schadenshöhe. Ebenfalls berücksichtigt wur-

den die rechtlichen Auseinandersetzungen über gegenseitige Forderungen bezüglich der Kosten der Sanierung und des Weiterbaus der Baustelle zwischen der ARGE Los-Süd und der Kölner Verkehrsbetriebe (KVB AG).

Der jetzt vorgelegte Vergleichsvorschlag ist Ergebnis dieser Risikobewertungen.

### III. Bewertung des Vergleichsvorschlags

Die Verwaltung und der von ihr beauftragte Prozessvertreter empfehlen dem Rat, den im Moderationsverfahren erzielten Vergleichsvorschlag anzunehmen. Die Würdigung des Vorschlages im Einzelnen ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

#### 1. Klärung der Schadensursache

Mit Abschluss des Vergleiches ist die Einsturzursache nunmehr abschließend geklärt. Das Ergebnis des im Auftrag des Landgerichts Köln tätigen Sachverständigen Prof. Kempfert wird bestätigt, wonach die Fehlstelle in der Lamelle 11 der Schlitzwand als Ursache des Schadens anzusehen ist.

Die Erkenntnisse des Sachverständigen Prof. Dr. Kempfert basierten im Wesentlichen auf den Untersuchungen, die der Sachverständige im Rahmen der außenliegenden Besichtigungsbaugrube gewonnen hat. Die ARGE Los-Süd hat bis zuletzt, gestützt auf Sachverständigengutachten die Auffassung vertreten, dass sich im Rahmen einer sog. Innenerkundung eine andere alleinige oder zumindest mitursächliche Einsturzursache ergeben würde. Die ARGE Los-Süd hat angekündigt, diese Innenerkundung zu veranlassen und zu finanzieren, falls keine außergerichtliche Einigung der Parteien möglich ist. Nachdem bzgl. des Haftungsgrundes kein Einvernehmen der Parteien im Rahmen der Vergleichsverhandlungen zu erzielen war, haben die Moderierenden auf Bitten beider Parteien einen Schlichtungsvorschlag unterbreitet. Dieser Schlichtungsvorschlag ging dahin, dass die ARGE Los-Süd in Höhe von 80 % eine Haftung dem Grunde nach für das Einsturzereignis vom 03.03.2009 zugewiesen wird. Der damit verbundene Abschlag in Höhe von 20 % trägt den restlichen Risiken Rechnung, die mit der von der ARGE Los-Süd angekündigten Innenerkundung verbunden sind und die sich auch im Rahmen eines streitigen Gerichtsverfahrens realisieren könnten. Die Stadt Köln und die ARGE Los-Süd haben deshalb diesem Schlichtungsvorschlag der Moderierenden im Ergebnis zugestimmt.

Die Klärung dieser Frage ist ein wichtiges Signal für und in die Kölner Stadtgesellschaft, die seit dem 3. März 2009 nicht nur mit der offensichtlichen Wunde am Waidmarkt leben musste, sondern auch mit einem nunmehr zehnjährigen Verfahren, um die Ursachen der Havarie aufzuklären. Dem berechtigten Bedürfnis nach dieser Aufklärung wird nach den erfolgten Strafverfahren nun auch im Bereich des finanziellen Ausgleiches des Schadens zivilrechtlich Rechnung getragen. Dies ist als Abschluss dieses mehrjährigen Prozesses anzusehen und ermöglicht einen befriedeten, zukunftsgerichteten Blick auf den Waidmarkt und die der Nord-Süd Stadtbahn insgesamt.

#### 2. Finanzieller Ausgleich und Wiederherstellung des Archivgutes

Durch die Zahlungsverpflichtung der ARGE Los-Süd werden sämtliche bislang entstandenen Schäden ersetzt und die Generationenaufgabe der Restaurierung der Archivalien dauerhaft gesichert.

Bergung und Wiederaufbau waren und sind eine Aufgabe von nationalem Rang und werden es weiterhin bleiben, für die sich neben Kölner Bürgerinnen und Bürgern auch auf Dauer Fachkräfte aus deutschen, europäischen und internationalen Archiven engagieren. Das Land NRW, andere Bundesländer und der Bund selbst, die Landschaftsverbände,

große Stiftungen wie die Kulturstiftung der Länder oder die Ernst-von-Siemens Kunststiftung, die großen Kirchen und unzählige andere Kommunen haben die Kulturgutrettung mit hohem Einsatz an eigenen Mitteln unterstützt. Vor allem aber hat sich die Stadt Köln bislang ihrer Verantwortung für dieses einzigartige Kulturgut von europäischem Rang gestellt, was in der kulturell interessierten Öffentlichkeit ausgesprochen positiv wahrgenommen wird. Ohne diesen Einsatz wäre unersetzliches Archivgut in großem Ausmaß unwiederbringlich verloren gegangen.

Mit dem nun abzuschließenden Vergleich wird diese Aufgabe nun dauerhaft finanziell abgesichert. Die detaillierte Bewertung der Vergleichssumme erfolgt unter Punkt 6. der Vorlage.

### 3. Sanierung und Fertigstellung der Baustelle

Durch die Zusage der ARGE Los-Süd, das havarierte Bauwerk am Waidmarkt auf eigene Kosten zu sanieren und fertig zu stellen hat die Inbetriebnahme der Nord-Süd-Stadtbahn eine realistische und zeitlich belastbare Perspektive.

Der Rat hatte am 04.04.2019 die Fortsetzung der Sanierungsplanung (Vorlagen-Nr. 0089/2019) beschlossen. Aufbauend auf diesen Beschluss haben KVB AG und Verwaltung entsprechend der Sanierungsvereinbarung (Ratsbeschluss hierzu am 14.02.2017, Vorlagen-Nr.: 4362/2016) zwei Sanierungsvarianten ausgewählt, welche in einer zweiten Planungsstufe fortgeführt und von Seiten der ARGE Los-Süd bis einschließlich Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) HOAI geplant werden sollten. Für beide Varianten hat die ARGE Los-Süd zum Jahresende 2019 genehmigungsfähige Entwurfsplanungen mit Beendigung der Leistungsphase 3 nach HOAI vorgelegt. Der Genehmigungsprozess der letztendlich bei der Bezirksregierung Köln eingereichten Sanierungsvariante (Unterwasserbetonsole) läuft derzeit, die Genehmigung wird für das dritte Quartal 2020 erwartet. Nach der Sanierung und Fertigstellung des Gleiswechselbauwerks werden die dann noch notwendigen Arbeiten, um die Nord-Süd Stadtbahn für den durchgängigen Betrieb herzustellen (Installation der Betriebstechnik wie Gleise, Unterwerk u.ä.), nach bereits vorhandenen Planungen erfolgen.

Durch den Vergleich entfällt nun das Szenario einer weiteren, innenliegenden Beweissicherung, die nur mittels einer anderen Sanierungsvariante hätte durchgeführt werden können. Die Planungen hierfür, die ohnehin aufgrund der Einreichung der gewählten Sanierungsvariante bei der Bezirksregierung geruht haben, könnten damit endgültig eingestellt werden. Durch die vollständige Übernahme der Kosten für die Sanierung und den Weiterbau entfallen auch etliche Abstimmungserfordernisse zwischen Bauherrin (KVB AG) und Auftragnehmerin (ARGE Los-Süd). In Verbindung mit dem Entfall einer weiteren Variantenplanung kann somit Auftragnehmerinnen-seitig eine deutliche Fokussierung sowie Bündelung der personellen Ressourcen auf die zügige und alleinige Weiterplanung der bei der Bezirksregierung eingereichten Sanierungsvariante erfolgen. Auch besteht im Verhältnis Stadt zu KVB AG keine Notwendigkeit mehr einen Weiterplanungs- bzw. Baubeschluss für die Sanierung zu fassen, da die Entscheidungsnotwendigkeiten entfallen.

Mit dem Vergleich wird die Baumaßnahme von weiteren zeitlichen Unwägbarkeiten entfesselt und damit die dringend benötigte Nord-Süd-Stadtbahn vollendet. Geschaffen wird zudem eine neue Basis der Zusammenarbeit für die Vertragsparteien der KVB AG und der ARGE Los-Süd.

Eine technische Beschreibung der Sanierungsvariante V5 ist als Anlage beigefügt.

### 4. Vermeidung eines gerichtlichen Verfahrens

Durch den Abschluss eines Vergleiches wird ein langjähriges Klageverfahren durch voraussichtlich alle gerichtlichen Instanzen vermieden.

Käme ein Vergleich nicht zustande, so stünde nach Abschluss des laufenden Beweisverfahrens die Erhebung der Klage und die gleichzeitige Fortsetzung bzw. Ausweitung der Beweisverfahren an. Aufgrund der Schadenshöhe und der rechtlichen Streitpunkte ist damit zu rechnen, dass das Verfahren bis hin zum Bundesgerichtshof zu führen wäre. Mit einer rechtskräftigen Entscheidung wäre damit nicht vor Ablauf von zehn bis fünfzehn Jahren zu rechnen.

#### 5. Ausstellungsraum „K<sup>3</sup>“

Die Wunde am Waidmarkt wird geschlossen und gleichzeitig durch die Errichtung des „K<sup>3</sup>“ ein Ausstellungsort geschaffen.

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 04.04.2019 bereits die Fortsetzung der Sanierungsplanung mit der Maßgabe beschlossen, dass zusätzlich die Errichtung eines Hohlraumes zwischen Straßenebene und Deckel des Gleiswechselbauwerkes im Rahmen einer Planungsänderung berücksichtigt werden soll. Die ARGE Los-Süd hat nunmehr im Rahmen des Vergleichsvorschlages zugestimmt, dass dieser Hohlraum im Rohbau ebenfalls auf eigene Kosten von ihr mit errichtet wird. Die Ausstattung des K<sup>3</sup>, u.a. mit entsprechender Gebäudetechnik, wird nicht von der ARGE Los-Süd ausgeführt. Zur Ausstattung und Beispielung der Räumlichkeiten ist zu einem späteren Zeitpunkt durch die politischen Gremien ein entsprechender Beschluss zu fassen.

#### 6. Würdigung der Vergleichssumme

Unter Würdigung aller Szenarien und Risiken ist die Vergleichssumme von 600 Mio. € ein akzeptables Ergebnis für die Stadt Köln.

Mit Beginn des Moderationsverfahrens hat die Stadt Köln Schadensersatz in Höhe von annähernd 1,07 Mrd. Euro zzgl. Zinsen gefordert. Wesentlicher Bestandteil des Gesamtschadens sind dabei die bereits erwähnten Restaurierungskosten für die verschütteten und beschädigten Archivalien. Hierfür hat die Stadt den oberen Schätzwert des Sachverständigen Prof. Dr. Weber in Höhe von 660 Mio. Euro angesetzt. Die Berechtigung dieser Forderung der Stadt Köln ist über viele Wochen mit den Vertretern der ARGE Los-Süd diskutiert worden. Neben Einwendungen zur Methodik der Kostenermittlung des Sachverständigen bestanden auch in rechtlicher Hinsicht grundlegend verschiedene Positionen der Stadt und der ARGE Los-Süd. Während die ARGE geltend gemacht hat, der Wert der Archivalien habe vor dem Einsturz vom 03.03.2009 nur bei ca. 75 Mio. Euro gelegen, hat die Stadt auf die Eröffnungsbilanz des Historischen Archivs aus dem Jahr 2008 mit einem Wert von ca. 241 Mio. Euro abgestellt.

Dieser „Basiswert“ ist maßgebend für die Frage, in welchem Umfang die Stadt Köln als Geschädigte Restaurierungskosten verlangen könnte, die in jedem Fall weit über den eigentlichen Verkehrswert der Archivalien hinausgehen. Im Schadensrecht besteht der Grundsatz, dass die „Reparaturkosten“ nicht außer Verhältnis zum Wert des beschädigten Rechtsguts stehen können. Bei Massengütern wie beispielsweise beschädigten Kraftfahrzeugen besteht eine gesicherte Rechtsprechung, wonach die Reparaturkosten den Verkehrswert des beschädigten Gutes um max. 30 % überschreiten dürfen. Für kulturhistorisch bedeutsame Güter wie die Archivalien existiert keine entsprechende Rechtsprechung. Die Stadt Köln hat deshalb den Standpunkt vertreten, die ARGE Los-Süd hafte auf die gesamten Restaurierungskosten in Höhe von 660 Mio. Euro, obwohl diese Restaurierungskosten mehr als das 2,5-fache des Verkehrswertes ausmachen. Die ARGE Los-Süd hat – ausgehend von einem Verkehrswert in Höhe von 75 Mio. Euro - argumentiert, dass ein annähernd zehnfacher Aufwand jedenfalls außer Verhältnis steht.

Nicht zuletzt auf Basis dieser im Verhandlungsweg nicht lösbaren Diskrepanz haben die Moderierenden auf Antrag der Stadt wie auch der ARGE Los-Süd einen Schlichtungsvorschlag zur Schadenshöhe unterbreitet. Dieser Schlichtungsvorschlag basierte darauf, dass die Stadt Köln zu den bereits verausgabten Kosten von annähernd 150 Mio. Euro die Hälfte der darüber hinaus verbleibenden Ansprüche von 927 Mio. Euro, folglich 463,5 Mio. Euro, erhält als Ausgleich der übrigen Schäden, die künftig entstehende Kosten berücksichtigt. Auf diese Gesamtsumme von 613,5 Mio. Euro wird die bereits genannte Quote von 80% der Haftung dem Grunde nach angewendet. Daraus ergibt sich eine Summe in Höhe von 490 Mio. Euro.

Hinsichtlich der von der Stadt Köln geltend gemachten Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz seit dem 03.03.2009 haben die Moderierenden den Schlichtungsvorschlag gemacht, dass die Stadt Köln mit Rücksicht auf die Refinanzierungszinsen, die aktuell deutlich unter dem gesetzlichen Zinssatz liegen, Pauschalzinsen in Höhe von 2 %-Punkten auf die vorgenannte Summe in Höhe von 490 Mio. Euro erhält und damit für den vergangenen Zeitraum von etwa 11 Jahren einen Pauschalbetrag in Höhe von 110 Mio. Euro.

Auf diese Weise ergeben sich insgesamt 600 Mio. Euro als Schlichtungsvorschlag und damit gleichzeitig Verhandlungsergebnis der Parteien.

Die auf Kosten der ARGE Los-Süd darüber hinaus erfolgende Sanierung und Fertigstellung erfolgt zusätzlich zu dieser Vergleichssumme. Neben den in diesem Zusammenhang bezifferbaren Vorteilen des Vergleichsvorschlags gibt es auch nicht-bezifferbare Vorteile. Hier ist insbesondere –neben der bereits erwähnten Entfesselung von weiteren zeitlichen Unabwägbarkeiten bis zur Fertigstellung der Nord-Süd Stadtbahn– eine für die Stadt deutlich verbesserte Risikoverteilung im Zuge der Sanierung zu nennen: Der Baugrund des Gleiswechselbauwerks muss durch verschiedene Elemente (eingebrachter Auflastbeton, Schuttkegel mit dem Material das unterhalb des damaligen Archivs in das GWB etc.) als „gestört“ bezeichnet werden. Die Sanierungsvariante V5 ist technisch erprobt und robust jedoch technisch auch sehr anspruchsvoll. Diese beiden Faktoren können dazu führen, dass sich technisch beherrschbare aber kostenträchtige Risiken im Zuge der Sanierung realisieren können. Diese Risiken, welche bei analoger Anwendung der Vergleichsquotierung somit auch von der KVB AG respektive der Stadt Köln hätten mit getragen werden müssen, gehen somit vollständig auf die ARGE Los-Süd über.

#### **IV. Zusammenfassende Empfehlung**

Der Rat der Stadt Köln steht vor der Alternative, diesem Schlichtungsvorschlag zu akzeptieren oder, im Fall der Ablehnung, eine Schadensersatzklage gegen die ARGE Los-Süd und ihre Gesellschafter mit einem Streitwert von etwa 1,07 Mrd. Euro zzgl. Zinsen zu erheben.

In Abwägung der Chancen und Risiken sowie der Vor- und Nachteile einer außergerichtlichen, schnellen und sicheren Einigung gegenüber einem hochgradig komplexen, zeit- und kostenaufwändigen Rechtsstreit wird empfohlen, den Schlichtungsvorschlag aus den Vergleichsverhandlungen mit der ARGE Los-Süd zu akzeptieren. Die Vorteile wurden vorstehend bereits dargestellt, die nicht nur in einer zeitnahen und damit sicheren Zahlung der ARGE Los-Süd an die Stadt Köln bestehen, sondern auch in einer hoch zu bewertenden Befriedung des Waidmarkts insgesamt, insbesondere einer zügigen Sanierung und Fertigstellung des beschädigten Gleiswechselbauwerks am Waidmarkt, der Vermeidung weiterer Verzögerungen und Unsicherheiten, die mit einer Innenerkundung bzgl. der Einsturzursache verbunden sind sowie schließlich der Errichtung des Ausstellungsraumes K<sup>3</sup> auf Kosten der ARGE Los-Süd. Für die Kölner Stadtgesellschaft und das nach wie vor be-

schädigte Quartier am Waidmarkt entsteht nach 11jährigem Leben an und mit einer Unglücksstelle nunmehr eine in die Zukunft gerichtete Perspektive.

**Anlagen:**

Anlage 1 technische Beschreibung Sanierung

Anlage 2 Kurzübersicht Ist-Kosten