



Pressemitteilung
vom 07.05.2019

Die Stadt Köln zersetzt den Kölner Großmarkt

Mehr als **160** Händler und Unternehmen, etwa **2.000** Arbeitsplätze sollen kurz oder lang dem ehrgeizigen Projekt der Stadt, die *Parkstadt Süd*, geopfert werden. Die Stadt Köln gibt vor, mit der Parkstadt Süd im Gegenzug hierzu Wohnraum für 10.000 Menschen und mehr als 4.000 Arbeitsplätze¹ schaffen zu wollen. Die Investoren stehen hierfür bereits Schlange und die Stadtverwaltung greift zu allen Mitteln, um den Investoren den Zugriff auf die heiß begehrten Grundstücke zu verschaffen. Bei der Wahl der Mittel hierzu ist die Stadtverwaltung alles andere als zimperlich. Dazu gehören auch rechtlich unzulässige Mittel, wie im Falle der Sanierungssatzung ESIE².

Zeitgleich schützt die Stadt Köln die Interessen von Immobilienbesitzern aus dem Stadtteil Lindenthal, indem sie vorgeblich eine Verlagerung des Großmarkts nach Marsdorf anstrebt, jedoch sämtliche hierzu erforderlichen Maßnahmen einfach unterlässt.

Es gibt in Europa keine Millionenstadt, die nicht über eine Lebensmittelversorgung der Bürger durch einen Großmarkt verfügt. Warum Köln bzw. die Metropolregion KölnBonn mit etwa 3,5 Millionen Menschen³ mit seiner einzigartigen kulturellen Vielfalt hierauf verzichten soll, ist nicht nachvollziehbar.

Aktuelle Rechtsprechung⁴, wonach der Düsseldorfer Großmarkt als Bestandteil der Daseinsvorsorge gilt, wird, obwohl hier unverkennbar eine Analogie zum Betrieb des Kölner Großmarkts vorliegt, ebenso gezielt ignoriert. Die Diplomarbeit des Herrn Rogalinski aus 2013⁵, die am Beispiel Münchner Großmarkt über die Bedeutung einer Einrichtung Großmarkt als Bestandteil der Daseinsvorsorge für den Bürger referiert, kennt scheinbar niemand in der Stadtverwaltung.

Der Betrieb des Kölner Großmarkts ist genauso wie der Betrieb der Kölner Wochenmärkte sogar im Marktamt⁶ und in der Marktsatzung⁷ seit jeher als eine einzige Organisationseinheit zusammengefasst und somit insgesamt als Bestandteil der Daseinsvorsorge zu werten. Daher ist der Großmarkt genauso wie der Wochenmarkt erhaltenswert im Sinne des Gemeinwohls. Dies alles aber soll nun dem Projekt *Parkstadt Süd* geopfert werden.

1 Köln Parkstadt Süd – Integrierte Planung https://www.meinesuedstadt.de/wp-content/uploads/2018/05/koeln_parkstadt_sued.pdf [besucht am 05.05.19]

2 Urteil des OVG Münster vom 12.11.2015 Az 7 D 76/14.NE – bestätigt im Berufungsverfahren durch das BVG am 10.04.208

3 <https://www.region-koeln-bonn.de/de/region/zahlen-daten-fakten/index.html> [besucht am 04.05.19]

4 Urteile des Düsseldorfer Verwaltungsgericht vom 28.11.2018 Az 3 L 2854/18 und 3 L 2915/18

5 <https://www.fhvr->

[aiv.de/fileadmin/user_upload/fhvr/studium/veroeffentlichungen/Diplomarbeiten/6217_D_2013.pdf](https://www.fhvr-aiv.de/fileadmin/user_upload/fhvr/studium/veroeffentlichungen/Diplomarbeiten/6217_D_2013.pdf) [besucht am 05.05.19]

6 <https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/marktverwaltung?kontrast=weiss> [besucht am 05.05.19]

7 https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/satzungen/marktsatzung_2016_12_21.pdf [besucht am 05.05.19]



Pressemitteilung
vom 07.05.2019

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung vom **19.06.2007**⁸ unter TOP 9.22 den Beschluss gefasst, den Kölner Großmarkt im Jahr **2020 nach Marsdorf** zu verlagern. Den Händlern und Unternehmen wurde bis dahin zudem eine Standortgarantie gegeben.

In seiner Sitzung am **22.11.2018**⁹ unter TOP 10.29 hat der Rat der Stadt Köln keine zwei Jahre vor der geplanten Verlagerung diesen Beschluss abgeändert. Der Betrieb des Kölner Großmarkts wurde bis **31.12.2023** verlängert. Die einst den Händlern und Unternehmen gewährte Standortgarantie gilt somit zumindest dem Ratsbeschluss nach bis zum **31.12.2023**.

Dieser Beschluss ist der Einschätzung des Rats geschuldet, dass die Handlungen und Unterlassungen der Stadtverwaltung zu der jetzigen Situation geführt haben, wonach eine unverändert beschlossene Verlagerung des Kölner Großmarkts nach Marsdorf in der verbleibenden Zeit bis 2020 als unrealistisch einzuschätzen ist. Es wurde eine neue Einschätzung vorgenommen, allerdings weniger nach dem Kriterium, bis wann ein Umzug nach Marsdorf realistisch geplant erfolgen kann, sondern vielmehr, ab wann man mit dem Bauabschnitt *Marktstadt*¹⁰ der *Parkstadt Süd* im Bereich des jetzigen Großmarkts beginnen möchte.

Dies alles erfolgte auf Intervention der Interessengemeinschaft Kölner Großmarkt e.V. in Gesprächen mit den Ratsfraktionen (ausgenommen der CDU – diese hüllt sich uns gegenüber in Schweigen) und gemeinsam mit der IHK Köln auch mit der Oberbürgermeisterin als auch Gang in die Öffentlichkeit.

Doch Herr Fritz, Leiter des Amts für Liegenschaften, lässt sich hiervon nicht beeindrucken sondern verfolgt auch heute noch mehr als ein Jahrzehnt einen eigenen Plan, nämlich das gesamte Gelände des jetzigen Kölner Großmarkts ohne Wenn und Aber bis 2020 freizustellen. Mit der Verlagerung des Kölner Großmarkts nach Marsdorf, wie eigentlich vom Rat in 2007 beschlossen, hat der Amtsleiter nichts am Hut.

Das Amt für Liegenschaften betreibt bis heute vielmehr die Taktik der Zermürbung, mit dem Ziel, den Händlern und Unternehmern systematisch den Verbleib am Standort zu erschweren und letztlich zu vertreiben. So hat das Amt für Liegenschaften die für den Großmarkt in 2007 gleichfalls vom Rat beschlossenen Sanierungsmaßnahmen einfach unterlassen. Die Folge hiervon, Verwahrlosung, Mindernutzung, unbrauchbare Infrastruktur, usw. wurde sodann als Begründung für die Sanierungssatzung (ESIE)¹¹

8 <https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-rat-gremien/rat/niederschriften/2007/niederschrift-19-06-2007.pdf> [besucht am 05.05.19]

9 https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?_ktonr=261941 [besucht am 05.05.19]

10 Köln Parkstadt Süd – Integrierte Planung https://www.meinesuedstadt.de/wp-content/uploads/2018/05/koeln_parkstadt_sued.pdf [besucht am 05.05.19]

11 https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/parkstadt-sued/sanierungsinfo_parkstadt_s%C3%BCd.pdf



Pressemitteilung
vom 07.05.2019

aufgeführt, mit dem hierin formulierten Ziel in 2020 den Großmarkt an seinem jetzigen Standort zu schließen.

Die Marktsatzung scheint nach Auffassung des Amts für Liegenschaften für alle zu gelten, jedoch nicht für die Stadtverwaltung selbst. So hat die Stadt Köln Mietverträge mit Gewerbetreibenden abgeschlossen, die mit dem Großmarkt eigentlich nichts zu tun haben und deren Betätigung auch sicher nicht im Sinne der Marktsatzung ist. Genau dieses Argument führt nun das Amt für Liegenschaften an, wenn wir die Verlängerungen von Miet- und Pachtverträgen bis 2023, sowie der Rat dies eigentlich beschlossen hat, anmahnen. Eine Analogie zur Sanierungssatzung, zunächst Fakten schaffen, dann diese als Argument in den Ring werfen, lässt sich klar erkennen. Dass wir die Verlängerung von Miet- und Pachtverträgen von Händlern und Unternehmern einfordern, die im Sinne der Marktsatzung auf dem Großmarkt tätig sind, wird gezielt ignoriert.

Wir haben aus der Erfahrung im Umgang mit der Stadtverwaltung gelernt und seit dem letzten Gespräch mit der Oberbürgermeisterin einen 10-Punkte-Plan aufgestellt, den wir entsprechend fortschreiben, um aus unserer Sicht den jeweils aktuellen Stand und die noch notwendigen Maßnahmen festhalten. Dieser 10-Punkte-Plan wird in unregelmäßigen Abständen im Rat, der Oberbürgermeisterin und der IHK Köln kommuniziert.

Desinformation, Vertuschung, Verschleierung, wie zuvor beschrieben, alles geeignete Maßnahmen der Stadtverwaltung bzw. hier konkret das Amt für Liegenschaften, um sämtliche übrigen Beteiligten zu täuschen.

So haben wir bereits zwei von der Oberbürgermeisterin unterschriebene Schreiben erhalten, wo bzgl. der Verlängerungen von Miet- und Pachtverträgen von einem „Kerngebiet“ die Rede ist. Es gibt jedoch bis heute keinerlei verlässliche Definition, was unter dem „Kerngebiet“ zu fassen ist. Das dies alles im Widerspruch zu unserem 10-Punkte-Plan steht, interessiert die Stadtverwaltung nicht.

Der Rat hat in seiner Sitzung am **22.11.2018**¹² vielmehr beschlossen, den Großmarkt am Standort Raderberg im Sinne der Marktsatzung in der Fassung vom 21.12.2016 zu verlängern. Folgt man nun den Brotkrumen, so findet man in der betreffenden Marktsatzung¹³ zum einen unter § 5a einen Verweis zu einem Lageplan, aber jedoch liegt der Marktsatzung in dieser Fassung keiner bei. Unter § 3 Absatz 7 findet man eine räumliche Definition, was alles zum Großmarktgebiet gehört. Dies lässt sich wie folgt interpretieren:

Alles was von den Zufahrten zum Großmarkt umfriedet ist, gehört zum

[besucht am 05.05.2019]

12 https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0050.asp?_ktonr=261941 [besucht am 05.05.19]

13 https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/satzungen/marktsatzung_2016_12_21.pdf [besucht am 05.05.19]



Pressemitteilung
vom 07.05.2019

Großmarktgebiet Raderberg

Hier wird auch auf eine entsprechende Entgeltordnung verwiesen. Folgt man dann der Entgeltordnung in der letzten Fassung vom 18.12.2012¹⁴, so wird gleichfalls alles, was von der Schrankenanlage umfriedet ist, ebenso als Gebiet des Großmarkts Raderberg ausgewiesen.

Die Begriffe *Kerngebiet*, *Kerngelände*, *Kernmarkt*, wie sie nun seitens der Stadtverwaltung angeführt werden, hingegen sind somit frei erfundene Definitionen und sicher nicht geeignet, um sicherzustellen, dass der Wille des Rats auch so wie beschlossen umgesetzt wird.

Wir sind aus dem Gespräch mit der Oberbürgermeisterin am **14.09.2018** eigentlich mit dem Ziel herausgegangen, Lösungen zu suchen, um möglichst mit allen Beteiligten den Betrieb des Kölner Großmarkts bis 2023 aufrechtzuerhalten und andererseits die Maßnahmen zur Errichtung der Parkstadt Süd nicht zu behindern. Gleichzeitig soll die Verlagerung des Kölner Großmarkts nach Marsdorf vorangetrieben werden. Dies ist aus beiden letzten Schreiben, zumindest unterschrieben von der Oberbürgermeisterin leider nicht mehr erkennbar.

Bis heute hält die Stadtverwaltung jegliche Information zurück, wo und wann genau der sog. *Pionierpark*, der vor der Entwicklung der *Marktstadt*¹⁵ in 2023, errichtet werden soll, hinkommen soll.

Miet- und Pachtverträge werden nach einem nicht nachvollziehbaren System durch das Amt für Liegenschaften willkürlich verlängert oder eben nicht. Vielmehr erhalten Gewerbetreibende, die nichts mit dem Großmarkt gemein haben, eine Verlängerung und Händler die auf dem Großmarkt sich entsprechend als solche betätigen, eine Ablehnung. Einige der betroffenen Händler und Unternehmer haben sich in ihrer Not an die IHK Köln gewandt, die das Amt für Liegenschaften aufgefordert hat, im Sinne des Ratsbeschlusses die jeweiligen Verträge entsprechend bis Ende 2023 zu verlängern. Andere Händler und Unternehmen werden von der neu gegründeten Wirtschaftsförderung angeschrieben, um Alternativstandorte zu finden. Sollen die Händler und Unternehmen deren Betriebe nun zunächst an einen neuen Standort verlagern, dort wie auch immer bis 2023 ihre Geschäfte fortführen, um dann anschließend nach Marsdorf zu verlagern? Und sollen diese Unternehmen zusätzlich zu den Kosten für Umzug und Neuerrichtung auch jedes Mal die Kosten für den Rückbau übernehmen? Folgt man dem Vortrag der Stadtverwaltung, dann denkt man hier tatsächlich genau so. Die Stadtverwaltung beweist auch hier mangelnde Kompetenz. Ein Großmarkt ist eine Standortgemeinschaft, bestehend aus vielen kleinen und mittleren Unternehmen mit einer Vielfalt an Warenangebot und Dienstleistungen, die sich am Marktgeschehen orientieren, und kann nur als solche im freien Markt

¹⁴ <https://www.stadt-koeln.de/wirtschaft/maerkte/63423/index.html> [besucht am 05.05.19]

¹⁵ Köln Parkstadt Süd – Integrierte Planung https://www.meinesuedstadt.de/wp-content/uploads/2018/05/koeln_parkstadt_sued.pdf [besucht am 05.05.19]



Pressemitteilung
vom 07.05.2019

bestehen.

Die Unterlassungen und Handlungen der Stadtverwaltung mit offensichtlicher Duldung der zuständigen Dezernentin als auch der Oberbürgermeisterin führen statt dessen zur wirtschaftlichen Schädigung der am Standort ansässigen Händler und Unternehmer und nehmen in der Folge hiervon weitere wirtschaftliche Schädigungen der Waren und Dienstleistungen beziehenden Händler und Unternehmer im ganzen Stadtgebiet billigend in Kauf.

Die Stadt Köln greift somit sogar vorsätzlich in unrechtmäßiger Weise in den Wettbewerb ein und begünstigt so Mitbewerber, wie z.B. den gebundenen Lebensmitteleinzelhandel. Der Vielfalt, bestehend aus Wochenmarkt, ungebundener Lebensmitteleinzelhandel, Kioske aber auch der Gastronomie wird so ein existenziell wichtiger Warenbeschaffungs- und Dienstleistungsmarkt entzogen. Preissteigerungen, weitere Existenzaufgaben in der ganzen Stadt sowie mehr Schwerlastverkehr in der Innenstadt wird die Folge sein. Der Kölner Bürger wird letztlich die Suppe, eingebrockt von Rat und Stadtverwaltung, auslöffeln müssen.

Eine weitere Keule ist die 3. Baustufe der Nord-Süd Stadtbahn. Mit Blick auf den ursprünglichen Beschluss des Rats aus 2007, den Kölner Großmarkt in 2020 verlagern zu wollen, wird deutlich, dass man in der Stadtverwaltung bei der Planung der Maßnahmen zur 3. Baustufe billigend in Kauf genommen hat, dass der Großmarkt zur gleichen Zeit noch an seinem jetzigen Standort verweilt. Nun gibt es Planungen, die Hauptzufahrt zum Großmarkt über die Marktstraße für **1,5 Jahre** schließen zu wollen. Bis heute gibt es hierzu abgesehen von der Ankündigung, die Hauptzufahrt in 2019 schließen zu wollen, keinerlei verlässliche Informationen, wie künftig der gesamte Anrainerverkehr zum und vom Kölner Großmarkt während dieser Zeit fließen soll. Die Stadtverwaltung lässt auch in dieser Hinsicht mangelnde Kompetenz erkennen.

Was die Verlagerung nach Marsdorf anbetrifft, so ist Verschleppung, Verbummelung, Aussitzen die Taktik der Stadtverwaltung, um einen vor mehr als ein Jahrzehnt gefassten Ratsbeschluss letztlich nicht umsetzen zu müssen. Und natürlich trägt niemand hierfür die Verantwortung und haftet niemand, einmal abgesehen vom Steuerzahler, für den entstandenen Schaden.

Wir erwarten zum einen, dass die schädigenden Handlungen der Stadtverwaltung **sofort** unterbunden werden und dass die Stadtverwaltung ihre bisherige Haltung aufgibt und zur Erfüllung der vom Rat gestellten Aufträge unverzüglich zurückkehrt.

Dies ist zum einen der Erhalt des Betriebs des Kölner Großmarkts bis Ende 2023 und zum anderen die Verlagerung des Kölner Großmarkts nach Marsdorf bis dahin.

Wir sind bereit, an der Gestaltung des neuen Großmarkts in räumlicher und



Pressemitteilung
vom 07.05.2019

betrieblicher Hinsicht, mitzuwirken. Wir fordern zudem einen runden Tisch, um hier ein für allemal einen für alle Beteiligten verlässlichen Plan zu erarbeiten, der den Erhalt des Kölner Großmarkts zum Wohl der Kölner Bürger zum Inhalt hat.

Die Parkstadt Süd kann erst dann errichtet werden, wenn der Großmarkt verlagert worden ist und eben nicht eher!

Für die Sicherstellung der Versorgung der Bürger Kölns und des Umlands ist der Betrieb des Kölner Großmarkt wie auch der Kölner Wochenmärkte unverzichtbar!

Köln, den 07.05.2019

Der Vorstand der
Interessengemeinschaft Kölner Großmarkt e.V.

Impressum

Interessengemeinschaft Kölner Großmarkt e.V.
c/o Fermin Montaner GmbH & Co. OHG
Marktstraße 10
50968 Köln

Website: <http://www.koelner-grossmarkt.de>
Über uns: <http://www.koelner-grossmarkt.de/ueber-uns/>
Vereinszweck: <http://www.koelner-grossmarkt.de/ueber-uns/zweck-und-aufgaben/>
Vorstand: <http://www.koelner-grossmarkt.de/ueber-uns/der-vorstand/>

Ansprechpartner: Michael Rieke
Telefon (Mo u Do: +49 (0) 221 93473066
Mobil: +49 (0) 177 8012389