

Christof Kremer, Am Kalberdanz 4, 33102 Paderborn

Stadt Paderborn  
Stadtplanungsamt  
Pontanusstraße 55

33098 Paderborn

Ihr Zeichen: 61.13  
Ihre Nachricht vom: 21.02.2017

Tel.: +49 152 04348456  
E-Mail: vckremer@arcor.de

Paderborn, 26. März 2017

---

## **2. Ergänzung zur Stellungnahme VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Am Kalberdanz“ Hier: Testament der Familie Alfermann**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich in Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 14.03.2017 zur VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Am Kalberdanz“ zu dem in Punkt 2 behandelten Themenkomplex „2.) Rechtmäßigkeit der Veräußerung des Grundstückes durch den Testamentsvollstrecker der Vorbesitzer (Familie Alfermann)“ erweitert Stellung nehmen.

Ich selbst bin zwar weder in meinem persönlichen Recht verletzt noch bin ich Sachwalter des betroffenen Grundstücks. Trotzdem muss ich davon ausgehen, dass für amtsseitig vorgelegte Bebauungspläne, wie den hier behandelten, eine Rechtssicherheit im Sinne der ordentlichen Abwicklung des Erwerbs des hier betroffenen Grundstücks durch die jetzigen Grundstückseigentümer/Investoren besteht.

Der Fall ist zwischenzeitlich zum Gegenstand des „besonderen öffentlichen Interesses“ geworden. Die unzähligen Presseveröffentlichungen und Leserbriefe in den lokalen Blättern „Neue Westfälische“ und „Westfälisches Volksblatt“ und die breite Beteiligung an der Unterschriftenaktion der Freunde der Stadt Paderborn sind ein klares Zeichen dafür.

Die Sachlage verpflichtet Sie als Vertreter der Stadt Paderborn und insbesondere den Stadtrat als politischen Vertreter der Bürger der Stadt Paderborn lückenlos Licht in den Prozess der Veräußerung des hier betroffenen Grundstücks durch den Testamentsverwalter RA Dr. Adolph aus Kassel an die jetzigen Grundstücksbesitzer zu bringen und dazu öffentlich Stellung zu nehmen.

Zu folgenden Fragekomplexen erwarten wir eine detaillierte Antwort:

- i) Außerkräftsetzen des Veräußerungsverbots
- ii) Zustandekommen des Verkaufs

Im besagten Testament der Familie Alfermann vom 01. Oktober 1985 – erstellt durch den Paderborner Notar Karl-Heinz-Striewe – bezieht sich Herr Dr. Friedhelm Alfermann in seinen Ausführungen eindeutig auf sein gesamtes Vermögen.

Frau Cäcilie Alfermann schließt sich explizit mit Ihrem Vermögen dieser Zweckbestimmung umfänglich an. Sie erwähnt in diesem Zusammenhang zusätzlich die „Stümpelsche Mühle“ – ändert damit faktisch nichts an den Bestimmungen ihres verstorbenen Ehemanns.

Nun hat der Testamentsvollstrecker RA Dr. Adolph offensichtlich vollkommen eigenmächtig bestimmt, dass diese Ausführungen zum 25-jährigen Veräußerungsverbot für die Stümpelsche Mühle gelten, für das hier behandelte Grundstück Am Kalberdanz jedoch nicht – ohne dies in irgendeiner Form fachlich/inhaltlich begründen zu können.

- ➔ Ich fordere Sie im Sinne des oben beschriebenen „öffentlichen Interesses“ in dieser Angelegenheit auf, für diese alleinige Entscheidung des RA Dr. Adolph Rechtssicherheit herzustellen.

Selbst das Erzbistum Fulda, namentlich Herr Algermissen und der Pressesprecher Dr. Klaus Depta, distanziert sich von jedweder Beeinflussung einer Verkaufsentscheidung. Die Entscheidung läge alleinig beim RA Dr. Adolph (siehe Artikel im WV vom 25.03.2017).

Wichtig in diesem Zusammenhang erscheint die folgende Aussage: „Der Verkauf sei in Absprache mit der Kirchengemeinde St. Familia Kassel und **in Kenntnis der Stadt Paderborn** erfolgt.“

Diese Information muss sehr kritisch bewertet werden, zumal in der Sitzung zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.03.2017 in der Aula des Gördeler Gymnasiums seitens der Stadt in keinerlei Hinsicht auf das Testament eingegangen wurde, obwohl das Thema sehr prominent und detailliert aus dem Auditorium adressiert wurde.

Im Nachgang wurde ein Schreiben des RA Zacharias ausgetauscht, welches folgende Aussage beinhaltet: „Herr Adolph bestätigte ausdrücklich, dass keinerlei Verfügungsbeschränkungen bzgl. des Verkaufs dieser Grundstücksfläche bestanden haben. Er hat die Möglichkeit des Verkaufs als Testamentsvollstrecker überprüft. Es haben sich keinerlei Einschränkungen ergeben.“

- ➔ Ist damit die Bewertung des Falls für die Stadt abgeschlossen?
- ➔ Wird die Stadt der darin formulierten Aussage auf den Grund gehen?
- ➔ Gedenkt die Stadt eine unabhängige Instanz zur Klärung des Falls einzusetzen (die nicht unbedingt in einem direkten verwandtschaftlichen Verhältnis zu den beteiligten Nutznießern steht)?
- ➔ Warum haben die Vertreter der Stadt in der Sitzung keine Stellung zu dem wohlbekanntem Testament und dem Verkauf genommen, obwohl dies explizit adressiert wurde? Ich habe in Erinnerung, dass Herr Schultze vom Stadtplanungsamt sogar gesagt hat, dass ein solches Testament nicht bekannt sei.

Mit dem im Testament testierten Verkaufsverbot für 25 Jahre nach Ableben der Erblasserin, hatte diese nicht nur im Sinn etwas Gutes für die Menschen in armen Ländern der Welt zu tun, sondern eben auch dieses spezielle Grundstück einer langfristigen Bestimmung nach Ihrem Tod zu übergeben:

Sie wollte, dass es in gleicher Weise als verpachtete (Obst-)Gärten weiter genutzt wird und den ihr nahe stehenden Pächtern auf lange Sicht zur Verfügung steht. Dies bestätigen Gespräche mit den Pächtern, die erst kurz vor Ableben von Frau Alfermann geführt wurden.

Der RA Dr. Adolph führt an, dass der Kaufinteressent einen **derart hohen Preis** geboten hat, dass er „im Sinne der Erblasserin“ nicht anders hätte handeln können. Dieses Argument ist sowohl sachlich als auch moralisch als verwerflich anzusehen.

- „Sachlich“ insofern, als dass eine Veräußerung zu einem späteren Zeitpunkt („in 25 Jahren“) sicher mehr gebracht hätte und bis dahin die Pachteinahmen der guten Sache gedient hätten
- „Moralisch“ insofern, als dass der letzte Wille (der eben nicht nur zum Vorteil der Kirche erlassen wurde) schlichtweg nicht beachtet wurde und rein finanzielle Interessen in den Vordergrund gestellt wurden.

Der Vorgang ist zwar zu Amtszeiten von Bürgermeister Paus geschehen – die damals aktiven Ratsherren/-frauen und Amtsherren/-frauen müssten zum großen Teil noch im Amt sein und zur Klärung der Sachlage und der Informationsflüsse beitragen können:

- ➔ Wie stehen die Stadt Paderborn und der Rat der Stadt Paderborn zu diesem offensichtlich zweifelhaften Veräußerungsvorgang?
- ➔ Auch hier: Was wussten Vertreter der Stadt Paderborn? WER war hier KONKRET involviert und hat von dem Verkauf und den geschilderten Umständen gewusst und diese im aktuellen Verfahren (vlt. bewusst) verschwiegen?

Unabhängig vom moralischen Aspekt der Missachtung des letzten Willens ergibt sich folgende Frage: Wenn man den Gewinn am tatsächlichen Veräußerungs- und Wiederveräußerungsvorgang des Grundstücks und den Gewinn für den tatsächlich intendierten Willen der Erblasser gegenüberstellen würde:

- ➔ WER ist letztendlich „unter dem Strich“ DER Nutznießer dieses Verkaufsvorgangs?: Die Missionare in Ländern der Dritten Welt oder besagte Investoren in der Stadt Paderborn, die das Grundstück zu einem ungleich höheren Preis verkaufen, als den den sie an die Kirche entrichtet haben?

Die Beantwortung folgender Fragestellungen dient dazu, der Öffentlichkeit transparent zu machen, wie derartige Verkäufe angebahnt werden und wer dafür sorgt, dass nicht nur einseitige Interessen vertreten werden. Ich fordere Stadt & Rat auf, ihre jeweilige Rolle in derartigen Veräußerungsvorgängen im Allgemeinen und in speziell diesem Fall offen zu legen:

- ➔ Wie kam der Investor zu der Information, dass die Eigentümerin des Grundstücks verstorben ist? Es stand ja nicht explizit zum Verkauf an.
- ➔ Wer stellte den Kontakt mit dem RA Dr. Adolph her bzw. war hier konkret involviert?
- ➔ Wer verhandelte mit ihm über den möglichen Verkauf des Grundstückes?
- ➔ Warum wurde das Grundstück nicht öffentlich ausgeschrieben und an den meist bietenden verkauft, um einen maximalen Preis zu erzielen?
- ➔ Warum wurde der Verkauf offensichtlich „unter der Hand“ ohne nähere rechtliche Prüfung durchgeführt?
- ➔ Wenn die Stadt Paderborn und die Gemeinde St. Familia Kassel tatsächlich involviert waren: Was veranlasste beide dazu dem Verkauf – ungeprüft und ohne öffentliche Ausschreibung - zuzustimmen bzw. „wohlwollend“ diesen zur Kenntnis zu nehmen?

Ich fordere die Stadt Paderborn und den Rat der Stadt Paderborn auf, zu all diesen und zu den Punkten aus den anderen Stellungnahmen detailliert Stellung zu nehmen – dies im Sinne des sehr hohen öffentlichen Interesses.

Ich fordere Sie auf, alle notwendigen Schritte zur Klärung dieses Falls einzuleiten, um hier

- zum einen Rechtssicherheit herzustellen und
- zum anderen die Öffentlichkeit, davon zu überzeugen, dass Stadt und Rat im Sinne der Interessen der Bürger der Stadt Paderborn handeln und gehandelt haben.

Ich fordere Sie auf die Änderung des B-Plans rückgängig zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Christof Kremer