

Brüder-Grimm-Straße 43A  
D - 34134 Kassel

Gerhold Reitmeier, Brüder-Grimm-Str 43A, D - 34134 Kassel

Magistrat der Stadt Kassel  
- Stadtplanung und Bauaufsicht -

34112 Kassel

per Fax 787-6133 (m. Anl. 4 Seiten)

Per Draht erreichbar  
zu Hause Fon: (0)561 9324712  
Fax: 9324713  
post@reitmeier-kassel.de  
im Dienst (Kernzeit)  
Mo - Do 9.30 - 16.00, Fr - 14.30 Uhr  
Fon: (0)561 2091445  
Fax (0)561 2091265

Datum: 9. November 2004

## **Ihr Schreiben mit Datum vom 3.11.2004 m. Az. 2004-1268 Anhörung wegen ungenehmigtem Fertighaus**

Sehr geehrte Frau Lehning,

hiermit bestätige ich den Eingang Ihres Schreibens, das meine Frau und ich etwas überrascht zur Kenntnis genommen haben.

Dass die Genehmigung abgelaufen ist, ist korrekt.

Dass das Ortsbild stark beeinträchtigt wird, ist eine Ansicht, die ich, und u.a. die absolute Mehrheit der Einwohner (Alt-)Niederzwehrens, der Mitglieder des Ortsbeirates von Niederzwehren und der Mitglieder des Arbeitskreises Niederzwehren, sowie auch der zuständige Stadtplaner Herr Rasquin, der Ihr Kollege und mein Nachbar ist, nicht teilen.

Ich möchte auf Ihre Ansicht und den Verweis auf § 34 BauGB hier jedoch nicht weiter eingehen, weil Ihr Vorwurf am Kern des Problems vorbeigeht.

Denn der Bauaufsicht der Stadt Kassel müsste inzwischen auch bekannt sein, dass:

- a) zwischen dem von den Denkmalpflegern seit 1987 uns gegenüber rechtswidrig ausgeübten Hofanlagen-Erhaltungszwang und der allein aufgrund dieser jahrelangen rechtswidrigen Pression entstandenen Idee zur Aufstellung des Fertighauses, sowie der bis heute andauernden (Nicht-)Bewohnbarkeit der Hofanlage nachweisbar ein ursächlicher Zusammenhang besteht. In der (Stadt-)Politik bezeichnet man so etwas als Junktim.
- b) nachweisbar nicht wir ursächlich verantwortlich für dieses "Junktim" und die derzeitige Situation sind, sondern allein die am Erhalt der Hofanlage als Einzeldenkmal angeblich interessierte "Öffentlichkeit", uns gegenüber bisher nur aufgetreten in Gestalt von Mitarbeitern des Hessische Landesamtes f. Denkmalpflege (Hess. LA f. D), des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Kassel (Amt f. BuD) und des Regierungspräsidiums Kassel (RP-Kassel).



Begründung: Diese finden Sie bei Interesse in der Anlage zu diesem Schreiben.

Ergo ist uns (dem Ehepaar Reitmeier) die Entfernung/Umsetzung unserer derzeitigen Bleibe zumindest solange nicht zumutbar, solange die "Öffentlichkeit" sich nicht durchringt, den Denkmalschutz uns gegenüber nicht weiterhin rechtswidrig auszuüben. Und zwar entweder durch Aufhebung des wegen Mißachtung des § 11 des HessDSchG rechtswidrigen Erhaltungszwanges und Erteilung der von mir beantragten Abrissgenehmigung oder alternativ durch die von mir am 18.07.2004 beim RP-Kassel beantragte Übernahme des Denkmals nach § 26 des HessDSchG.

Darüber hinaus ist uns nach meiner Überzeugung die Entfernung/Umsetzung aber sowieso nicht mehr zumutbar, weil sie u.a. wegen unseres fortgeschrittenen Alters und unserer zwischenzeitlich durch den 17-jährigen Denkmal-Erhaltungszwang nachweisbar stark geschädigten physischen, psychischen und finanziellen Gesundheit und unserer von den uns gegenüber wirklichkeitsfremd, arrogant und gesetzwidrig agierenden Denkmalpflegern und deren Unterstützern massiv zerstörten Lebensplanung, eine unbillige Härte wäre.

Mithin macht es sowohl von der Sache her, als auch juristisch sicher wenig Sinn, das Problem Fertighaus auf diesem Wege losgelöst vom seit 1987 bis heute ungelösten Problem der Sanierung der Hofanlage und unserer daraus resultierenden aktuellen Lebensumstände behandeln zu wollen.

Ich halte es deshalb - sicher auch im Interesse der (Kultur-Haupt-)Stadt Kassel - für sinnvoll, dass die Bauaufsicht sich vor weiteren Aktivitäten zur avisierten Ausübung weiterer Zwangsmaßnahmen nicht nur mit der Denkmalpflege kurz schließt, sondern auch mit allen anderen bisher beteiligten Abteilungen des Amtes f. BuD und dem Rechtsamt, sowie den zuständigen Dezernenten Witte (Bau) und Junge (Denkmalpflege) und dem RP-Kassel (Herr Ross bzw. Herr RP Klein), um nicht mit fraglichen Erfolgsaussichten einen kontraproduktiven jahrelangen Rechtsstreit zu initiieren, der die unvermeidbare echte Problemlösung im Konsens mit uns - ich hätte da bei Interesse ein paar Vorschläge - um weitere Jahre hinausschieben würde.

Für eventuelle Nachfragen stehe ich telefonisch - auch während der Dienstzeit - gern zur Verfügung.

Ich bitte vor Ablauf der uns gesetzten Frist um eine Eingangsbestätigung per Fax oder Post, damit wir gegen den Vorwurf einer Fristversäumnis abgesichert sind.

Mit freundlichem Gruß



Gerhold Reitmeier

Anlage: Begründung

Anlage zum Brief von G. Reitmeier v. 9.11.04 "Anhörung wegen Entfernung Fertighaus"

**Begründung:**

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, haben wir 1986 die Hofanlage erworben. Beim Erwerb bestand lediglich die Verpflichtung, das ehemalige Wohnhaus in seiner äußeren Gestalt (Ensembleschutz) zu erhalten und zu sanieren. Dies war für uns weder baurechtlich noch finanztechnisch mit unkalkulierbaren Risiken behaftet.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, wurde uns 1987 im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für unsere Sanierungspläne für das Wohnhaus mitgeteilt, dass unsere Hofanlage als Einzeldenkmal im Denkmalsbuch eingetragen sei und wir alle Sanierungspläne Einzeldenkmal-gerecht zu überarbeiten hätten.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, führte dies in der Folge zu Sanierungskosten, die wirtschaftlich weder rechenbar, noch im Sinne des § 11 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes auch nur näherungsweise zumutbar sind.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, ist weder die Denkmalpflege, noch die Stadt Kassel, noch das Land Hessen von 1987 bis heute in der Lage gewesen, entsprechende öffentliche finanzielle Zuschüsse zur Realisierung der vom Gesetzgeber geforderten wirtschaftlichen Zumutbarkeit zu leisten. Gegenteilige interne und öffentliche Behauptungen des Denkmalpflegers Taubert (Amt f. BuD, Abt. Denkmalpflege) sind nachweisbar unwahr. Bis heute unwidersprochen habe ich das in meinem "Offenen Brief" vom 27.09.2001 an den ehemaligen Stadtbaurat Streitberger belegt. Dieser liegt dem Baudezernat vor.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, hat die Denkmalpflege trotzdem widerrechtlich bis heute die Erhaltung von uns erzwungen und die Sanierung gefordert.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, habe ich bis zu den öffentlichen Verleumdungen Ihres Kollegen Taubert in der HNA im September 2001 in meinem von unerschütterlichem Optimismus und Idealismus gestützten Bemühen, den Sanierungsforderungen der Denkmalpflege trotz fehlender öffentlicher Mittel und beschränkter eigener finanzieller Ressourcen zu entsprechen, 1999 den Vorschlag gemacht, persönlich vor Ort zu ziehen und zunächst einmal das ehemalige Stallgebäude durch Einbringung erheblicher Eigenleistungen mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand bewohn- und nutzbar zu machen.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, wurde zur Umsetzung dieser Idee dann das Fertighaus aufgestellt, bewohnbar gemacht und bezogen, dass gemäss Vorgabe des Amtes f. BuD wieder weggeschafft werden sollte, wenn wir wie erhofft in spätestens drei Jahren in das sanierte Stallgebäude umgezogen wären.

Im Gegensatz zu Laien, wie meiner Frau und mir, mußte den Profis (Ich zitiere beispielhaft Ihre Kollegin Frau Wahrlich-Schenk: "Wir sind die Fachleute, das müssen Sie einfach akzeptieren") des Amtes für BuD in den beteiligten Abteilungen Denkmalpflege, Stadtplanung, Bauaufsicht usw. bereits bei Erteilung der (befristeten) Genehmigung zweifelsfrei klar gewesen sein, dass

- a) der aus mir nicht benannten Gründen willkürlich gesetzte Zeitrahmen von letztlich nur zwei Jahren bei den im Detail bekannt kritischen baulichen und finanziellen Rahmenbedingungen absolut wirklichkeitsfremd war und
- b) bei einem bekannt maroden und partiell erst noch auszugrabenden Denkmal wie unserer in den Lehmhang gebauten Hofanlage, mit größter Wahrscheinlichkeit noch mit unangenehmen bautechnischen Überraschungen und entsprechenden Kostensteige-



rungen zu rechnen ist, die auch ausgeklügelte Sanierungs- u. Finanzierungspläne umgehend zur Makulatur werden lassen.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, ist dieser "worst case" gemäss Murphy's Law (was schief gehen kann geht schief) hier auch eingetreten, was im Detail u.a. der Begründung meines Antrages auf Aufhebung der Befristung für unser Fertighaus zu entnehmen ist. Dieser liegt Ihnen vor.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, wurde dieser Antrag auf Aufhebung der Befristung, der uns ermöglicht hätte durch Beleihung des Fertighauses weitere finanzielle Mittel zur Fortsetzung der begonnenen Sanierung zu beschaffen, ohne Benennung von Alternativen abgelehnt.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, wurden wir dadurch gezwungen, nach bereits sechsstelligen Investitionen aus eigener Tasche, die begonnenen Sanierungsarbeiten "mangels Masse" einzustellen.

Wie dem Amt für BuD bekannt sein müßte, hat der vorherige Stadtbaurat Streitberger am 15. August 2001 bei einer von meiner Frau aus höchster Verzweiflung initiierten "Krisensitzung" in unserem Haus u.a. an den teilnehmenden Denkmalpfleger Taubert appelliert "ganz scharf" darüber nachzudenken, ob Reitmeiers nicht wenigstens das marode ehemalige Stallgebäude abreißen und durch einen kalkulierbaren Neubau ersetzen könnten. Weder hat Herr Taubert überhaupt nachgedacht, noch wurden die anderen Aufgaben, die Herr Streitberger Herrn Taubert und dem ebenfalls teilnehmenden Mitarbeiter Klapp (Bauaufsicht) aufgetragen hatte, bis zum festgesetzten Termin 31.12.2001 erledigt oder auch nur angegangen. Das Gesprächsprotokoll liegt Ihnen vor.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, habe ich vor dem Hintergrund der unzumutbaren Situation dann in 2002 einen präzise wirtschaftlich begründeten Abrissantrag für die gesamte Hofanlage gestellt.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, wurde dieser Abrissantrag ohne Prüfung der vorgelegten eindeutigen Zahlen mit einer verwaltungsjuristisch widerrechtlichen und zudem persönlich beleidigenden Begründung in letzter Verwaltungsinstanz beim RP-Kassel von der Bearbeiterin Frau Eltze-Ermisch abgelehnt.

Wie dem Amt für BuD bekannt ist, habe ich dagegen Klage beim Verwaltungsgericht Kassel eingereicht, diese aber notgedrungen wieder zurückgezogen, als ich erkennen musste, dass wir nicht mehr die nötigen finanziellen Mittel aufbringen konnten, um einen langjährigen Verwaltungsgerichtsprozeß finanziell durchzustehen. Der Vorgang liegt im Rechtsamt vor.

Wie dem indirekt beteiligten Amt für BuD inzwischen bekannt sein müßte, habe ich dann in 2004 notgedrungen beim RP-Kassel einen Übernahmeantrag nach § 26 des Hess DschG eingereicht, da dies die einzige uns noch verbliebene Möglichkeit ist, das Denkmalproblem vielleicht noch zu unseren Lebzeiten - zumindest finanziell - für uns zu lösen. Dieser Antrag wird derzeit noch beim RP von Herrn Ross ( Telefon 1063210 ) unter dem Aktenzeichen 31.1-64a 02-01 bearbeitet.

