

254 705 - 6907
Wittig 2735
Harenbusch 6027 (Rückfragen) → Fr. Böttger

Dipl.-Ing. Gerhold Reitmeier
Ahrensbergstraße 19, 3500 Kassel-W, Telefon (0561)314455

H. Theil 6722

H. Kantschik 6741

Dipl.-Ing.G.Reitmeier, Ahrensbergstraße 19, 3500 Kassel-W.

Amt für Bauordnung und Denkmalpflege

Rathaus

3500 Kassel

- 26.02.88 Persönliche Nachforschung (Unausfindbar)
H. Theil macht Kopie und gibt diese mit
Erläuterung an Amtsleitung. Außerdem
Kopie an Frau Würtlich-Schenk.
- ~ 7.02.88 Nachfrage bei H. Kantschik. Nach Nachfor-
schung (weiß von nichts) lt. H. Kantschik
jetzt bei H. Spangenberg zur Beantwortung
- 17.01.88 Nachfrage bei H. Spangenberg (weiß von nichts)
Will nachforschen und nachmittags bzw.
montags Auskunft geben.
- 14.01.88 Martin erhält telef. Anruf von Spangenberg,
daß seitens Brüsing alles in Ordnung. Brief
ist angelegt bei Stadtsekretärin Thalgott,
Um schriftl. verbindl. Antwort gebeten.

Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Datum: 12.01.1988

Betreff: Sanierung des denkmalgeschützten Hofanwesens Brüder-Grimm-Straße
43 im Sanierungsgebiet Niederzwehren. Bauakte Nr. 0671/87.

Bezug: Mein persönliches Gespräch mit Ihrem Herrn Wittig am 11.01.88.

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

ich bin mit meiner Frau seit 1986 Eigentümer des obigen Grundstücks und
beabsichtige eine Sanierung und Modernisierung des Wohnhauses, um es wieder
bewohnbar zu machen.

Diese Sanierung wird seit nun gut einem Jahr von meinem Mieter, dem
Getränkevertrieb Brüsing, u.a. mit folgenden Argumenten verhindert:

1. Die Firma Brüsing betreibt auf dem Hofanwesen seit Jahren einen
angemeldeten Getränke-Großhandel, der durch die vorgesehenen
Sanierungsarbeiten am Wohnhaus empfindlich gestört würde.
2. Die Firma Brüsing habe auch das Wohnhaus gemietet und nutze und
benötige es als Getränkelager und Büro.
Es sei weder sanierungs- noch modernisierungs-, sondern lediglich in
Details reparaturbedürftig.

Zu 1.) ist zu sagen, daß ein Großhandel bei entsprechender bauseitiger
Vorsorge mit Sicherheit nicht beeinträchtigt würde.
Hintergrund des Arguments ist, daß die Firma Brüsing seit Jahren auf
dem Hof einen ungenehmigten Getränke-Einzelhandel mit dem
entsprechenden Abholkunden-PKW-Verkehr betreibt.
Da frühere Beschwerden der von Lärm und Abgas betroffenen Nachbarn
offensichtlich keine Wirkung zeigten, habe ich am 23.05.87 eine
Anzeige beim Ordnungsamt eingereicht und den Fortgang der
Angelegenheit ständig hinterfragt.
Als Ergebnis wurde die Firma Brüsing am 4.11.87 wegen ungenehmigtem
Einzelhandel und Nichteinhaltung der Ladenschlußzeiten vom AG Kassel
zu einer kräftigen Geldbuße verurteilt.

Danach stellte die Firma Brüssing ihren Verkauf an Sonntagen und Abenden bis auf weiteres ein, meldete beim Kassen- und Steueramt zusätzlich einen Getränke-Einzelhandel an (Auskunft v. H.Töpfer am 4.01.88) und betreibt nun ihren Einzelhandel mit seinen Begleiterscheineungen weiter wie bisher, aber wie sie wohl glaubt, nun amtlich "genehmigt".

Zu 2.) ist zu sagen, daß die Firma Brüssing die Kellerräume als Getränkelager und zwei Wohnräume des Erdgeschosses als Lager für diverse Möbel, alte Akten und Gerümpel nutzt.

Ihr vermeintliches Recht dazu leitet sie aus einer dubiosen einseitigen Einfügung in ihrem Mietvertrag her, von der dem Vorbesitzer nichts bekannt ist und deren Gültigkeit von mir in einer eingereichten Klage bestritten wird.

Der sich täglich verschlechternde jämmerliche bauliche Zustand ist in Ihrem Amt bekannt (Besichtigung durch ihre Frau Nicolai und Herrn Dr. Helas, sowie Herrn Nau vom Liegenschaftsamt am 24.07.87).

Ich habe im Juli 87 beim Landgericht eine Klage auf Duldung der Sanierung eingereicht. Die erste Verhandlung ist festgelegt auf den 19.04.1988.

Da die oben geschilderten Argumente der Firma Brüssing und die tatsächlichen Sachverhalte bei dem Prozeß eine nicht unwesentliche Rolle spielen werden, habe ich an das Amt für Bauordnung und Denkmalpflege folgende Fragen:

1. Nach Auskunft des Planungsamtes liegt mein Anwesen seit Erstellung des Sanierungsrahmenplanes in einem reinen Wohngebiet, in dem neue Geschäfte nur genehmigt werden können, wenn sie zur Versorgung der Bevölkerung notwendig sind ?

Nach meiner Auffassung ist der kürzlich angemeldete Getränkeeinzelhandel der Firma Brüssing zur Versorgung der Bevölkerung weder notwendig (in nächster Nähe existieren Lebensmittelgeschäfte und ein Kronland-Getränkeshop), noch wünschenswert (seit Jahren ständig wiederholte Beschwerden der Nachbarn, wegen der Lärm- und Abgasbelästigung) ? Die Anmeldung erfolgte nach meiner Überzeugung ausschließlich aufgrund des verlorenen Bußgeldverfahrens mit Blick auf den anstehenden Gerichtstermin am 19.04.88.

Daneben dürften die baulichen gesetzlichen Anforderungen an ein Einzelhandelsgeschäft von den als Verkaufsraum genutzten ehemaligen Stallungen kaum erfüllt werden ?

2. Nach meiner Kenntnis unterliegt das Wohnhaus dem Hessischen Wohnraumbindungsgesetz und eine Genehmigung für gewerbsmäßige Nutzung ist weder erteilt noch von dem Vorbesitzer, oder der Firma Brüssing beantragt worden. Folglich ist die gewerbliche Nutzung durch die Firma Brüssing rechtswidrig und behördlicherseits zu unterbinden ?

Ich bitte Sie die aufgeworfenen Fragen zu prüfen und informieren Sie uns bitte möglichst bald (vor Prozeßbeginn !) über die tatsächliche baurechtliche Lage und eventuelle unterstützende Aktivitäten amtlicherseits.

Vormittags von 8.30 bis 13.00 Uhr können Sie meine Frau telefonisch unter der Nummer 71828 erreichen.

Mit freundlichem Gruß

Anlage: Foto (Kopie) des Anwesens mit Erläuterungen

Oberbld.
Praktisch
in Sachverh.

kein Verstoß
vor