

Brüder-Grimm-Straße 43a
D - 34134 Kassel

Gerhold Reitmeier, Brüder-Grimm-Str. 43a, D - 34134 Kassel

Finanzamt Goethestraße 43
Herr Blackert

per Fax 72072500

34119 Kassel

Tel: (0)561 9324712
Fax: (0)561 9324713
D2: 0173 5142478
post@reitmeier-kassel.de

Datum: 14.04.02

Steuernummer: 026 467 08068
Widerspruch gegen Steuerbescheid 2000
Ihr Schreiben mit Datum vom 9.04.2002

Sehr geehrter Herr Blackert,

wir erhalten den Widerspruch aufrecht. Die Begründung entnehmen Sie bitte der nachstehenden Stellungnahme zu Ihrem genannten Schreiben.

Stellungnahme:

Zum Abs. 2 bis 4:

Im Kern unterstellen Sie hier zum zweiten Male, dass meine bisherigen Angaben zu Vermietung und Verpachtung und zur inzwischen 15-jährigen "Sanierungsgeschichte" der ehemaligen Hofanlage nicht stimmen. Beim ersten Mal haben Sie sich auf das HNA-"Interview" von Herrn Taubert vom 20.09.2001 bezogen, nun beziehen Sie sich auf Informationen und Unterlagen, die Ihnen die gleiche Person, bzw. der gleiche Personenkreis gegeben haben und eine Besichtigung der "örtlichen Gegebenheiten".

Zu den Informationen, die Sie in der Abteilung Denkmalschutz bekommen haben:

Die falschen Informationen die die Denkmalpflege am 20.09.2001 in die HNA und damit "Öffentlichkeit" lanciert hat, werden durch mündliche Wiederholung nicht richtiger !

Ich erinnere daran, dass ich in meinem "offenen Brief" an Herrn Streitberger und Herrn Taubert, der Ihnen vorliegt, bereits dargestellt habe, dass die Darstellungen und Unterstellungen der Denkmalpflege unwahr sind und da, wo sie im Wortsinne wahr sind, sachlich ebenfalls unwahr sind, weil sie bewusst oder fahrlässig "zielorientiert" aus dem zugehörigen komplexen Zusammenhang herausgelöst wurden.

Weder Herr Streitberger noch Herr Taubert haben dieser justiziablen schriftlichen Darstellung bis heute widersprochen, oder juristische Schritte gegen mich eingeleitet.

"Zielorientiert" heißt hier, dass die Denkmalpflege die Erhaltung (auf meine Kosten !) weiter erzwingen will, obwohl sie weiterhin keinerlei reale Aussicht auf ausreichende finanzielle öffentliche Mittel hat, um die laut Hessischem Denkmalschutzgesetz (nachzulesen unter www.hessen.de) erforderliche wirtschaftliche Zumutbarkeit durch entsprechende einmalige und laufende Zuschüsse herzustellen.

Dass das nicht geht, wird bei fortgesetzter Realitätsverweigerung der Denkmalpfleger mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit spätestens das BVG feststellen. Ob ich und Sie das noch erleben, wird sich zeigen.

Zum Abs. 5 u. 6:

Ihre neuen Kenntnisse zur Nutzung und Vermietung der Hofanlage stammen laut Ihrem Schreiben aus einer persönlichen Kenntnisnahme der örtlichen Gegebenheiten.

Nach meiner Kenntnis ist eine unverzichtbare Grundlage einer sinnvollen Diskussion über die Nutzung und Vermietung von Wohn- und Nutzflächen, auch die konkrete Kenntnis des Zustandes und der tatsächlichen Nutzung dieser Flächen und nicht nur die äußere Besichtigung der Gebäude, in denen diese Wohn- und Nutzflächen einst geschaffen wurden.

Da Sie nach meinem Informationsstand weder mit meiner Frau, noch mit meinen von mir diesbezüglich befragten Mietern irgendwelche Wohn- und Nutzflächen in der Hofanlage besichtigt haben, obwohl dies wiederholt von mir angeboten wurde, ist für mich nicht nachvollziehbar, mit welchem Recht Sie meine Angaben zur Nutzung und Vermietung als unrichtig oder zweifelhaft hinstellen.

Eine Vermietung ohne schriftlichen Vertrag und Mietzahlungen in bar sind rechtlich nicht zu beanstanden, wie mein Anwalt und ein Steuerberater mir bestätigt haben und bei diesen Mieträumen und dem Typ Mieter, der solche Räume mietet und nutzt, absolut nicht unüblich.

Dass ich nicht mehr Miete einnehmen konnte, bedauere ich selbst am meisten, ist aber bei Kenntnis des Zustandes der Mieträume vielleicht auch für einen Finanzbeamten kein unerklärliches Rätsel mehr.

Ebenso gehört es zum betriebswirtschaftlichen Allgemeinwissen, dass man mit nicht kostendeckenden Mieten keine Sanierung finanzieren kann. Und ohne Sanierung bekommt man nicht mehr Nutzwert und deshalb nicht mehr Miete.

Es ist das berühmte Huhn und Ei Problem. Leider lässt es sich nicht allein dadurch lösen, das die Denkmalpflege das Huhn (oder Ei ?) unter Denkmalschutz gestellt hat.

Information am Rande:

Die Frau meines Hauptmieters Schmidt hat im November 2001 offiziell ein Gewerbe angemeldet (Hausmeisterservice) und um mein Einverständnis zur Nutzung der Mieträume Ihres Mannes als künftigen Gewerbesitz gebeten.

Vor diesem Hintergrund und den Fakten, dass durch die erfolgten Freilegungs-, Drainage- und Kanalarbeiten a) nicht mehr wie bisher das Regenwasser durch die Mieträume fließt und b) die vorhandenen Sanitäreinrichtungen durch die erneuerten Ver- und Entsorgungsleitungen wieder nutzbar sind, habe ich mit ihr gemäß dem Zusammenhang **höherwertige Nutzung plus höherwertiger Zustand der Nutzflächen ermöglicht höheres Nutzungsentgelt**, einen neuen Mietvertrag mit höherem Mietzins abgeschlossen.

Und mit Blick auf Ihre Vorwürfe bzw. Zweifel, diesmal schriftlich und mit bargeldloser Zahlung auf unser Konto. Das Ganze wird dann in Zahlen erstmals in der EkSt-Erklärung 2001 auftauchen.

Ihre Ausführungen, dass das Ganze seit Erwerb unwirtschaftlich ist, sind zweifellos korrekt. Ihre Schlussfolgerungen allerdings nicht, da sie zum Einen wieder auf den nicht korrekten Informationen der Denkmalpflege aufbauen und es zum Anderen heute denkmalrechtlich

und steuerrechtlich völlig irrelevant ist, was wir damals als frisch gebackene, stolze Haus- und Hofbesitzer und in Unkenntnis dessen, was uns seitens der Mieter Prüssing, des Nachbarn Mennickheim, des Architekten Schindler, der Denkmalpflege etc. in der Folgezeit an unangenehmen Überraschungen erwartet, für Vorstellungen hinsichtlich der künftigen Nutzung des neuen "Familiensitzes" hatten.

Hier ein paar korrekte und justiziable Fakten zum Thema:

1. Die Hofanlage einschließlich Wohnhaus, ist seit den 60er Jahren unbewohnt. Sie wurde seit dieser Zeit stets nur gewerblich genutzt. Als wir die Hofanlage in 08/1986 gekauft haben, wurde sie vom Getränkevertrieb Prüssing genutzt, der aus den schon früher dargestellten baulichen Gründen nur die ebenerdigen Räume nutzte. Das Wohnhaus war bis auf die genutzten Kellerräume bis zum Kauf jedermann zugänglich und dementsprechend in einem beklagenswerten Zustand.
2. Als wir die Hofanlage in 08/1986 gekauft haben, stand das Wohnhaus lediglich unter Ensembleschutz, d.h. nur das äußere Erscheinungsmittel musste stilgerecht erhalten werden, und die Wirtschaftsgebäude waren amtlich zum Abriss freigegeben. Nachzuschauen im Sanierungsrahmenplan der Stadt Kassel von 1979, der heute noch gültig ist. Dieser Plan wurde übrigens unter Federführung von Herrn Rasquin, damals und heute Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes, erstellt. Er ist im Rathaus telefonisch zu erreichen. Darüber hinaus ist Herr Rasquin Besitzer und Bewohner eines von ihm sanierten Fachwerkhauses im benachbarten Märchenweg. Als interessierter Fachmann und Nachbar hat er das Innere des Wohnhauses im Jahre 1986 und im Jahre 1999 besichtigt, kann Ihnen also bei Bedarf sicher auch neutrale und kompetente "amtliche" Informationen zum jeweiligen Zustand geben.
3. Im Juli 1987, also rund ein Jahr nach dem Erwerb, waren unsere Vorarbeiten zur Sanierung des Wohnhauses so weit gediehen, dass unser Architekt die Baupläne einreichen konnte. Ausgelöst dadurch, wurde uns dann im Juli 1987 zum ersten Mal mitgeteilt, dass die Hofanlage inzwischen als Einzel-Baudenkmal unter Schutz gestellt worden sei und unsere Sanierungspläne leider nicht denkmalgerecht.
4. Im Juli 1989 waren unsere Sanierungspläne dann "denkmalgerecht" und die ermittelten Sanierungskosten für das Wohnhaus von 250,0 TDM auf rund 900,0 TDM gewachsen.
5. Obwohl jeder normale Bauherr weiß, dass man das wirtschaftlich nicht rechtfertigen kann und die Stadt Kassel und das Land Hessen auch alternativ keine mir nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz zumutbare "öffentliche" Finanzierung auf die Beine stellen konnten, haben die Denkmalpfleger selbst einen Teilabriss zwecks kalkulierbarer und finanzierbarer Neubebauung bis heute kategorisch abgelehnt. Landesdenkmalpfleger Dr. Haaßengier bei seinem letzten Besuch am 22. Juni 1999 nach einer wiederholten äußeren Besichtigung der Hofanlage: "Nur über meine Leiche".

Ich fasse zusammen:

Obwohl schon seit Jahren aktenkundig klar war und ist, dass eine wirtschaftlich zumutbare Sanierung schlicht und ergreifend nicht möglich ist, hat man mich unter Verweis auf das Hessische Denkmalschutzgesetz bis heute gezwungen, die Hofanlage für eine ominöse "Öffentlichkeit" auf eigene Kosten zu erhalten und instand zu halten.

Dass selbst die 15-jährige erzwungene Erhaltung unwirtschaftlich und damit unzumutbar war und ist, ist ebenfalls seit Jahren aktenkundig und wurde von Ihnen in Ihrem Schreiben (siehe oben) ja soeben de facto bestätigt. Danke !

Die Erklärung dafür, dass ich 15 Jahre lang reichlich Geld, Zeit und Nerven investiert habe, um doch noch einen Weg zur Sanierung aus eigener Kraft zu finden, ist schlicht und einfach, dass ich zum Einen bis zum 20.09.2001 weiter meinem Traum von einem male-rischen Fachwerkhaus nachgegangen habe, zum Anderen, dass ich nach diversen langjäh-

rigen Rechtsstreiten mit Mieter, Architekt und Nachbar, keine Kraft mehr für eine weitere, ggfls. bis zum BVG führende, juristische Auseinandersetzung mit den Denkmalschützern opfern wollte. Diese hätte mich weder meinem Traum näher gebracht, noch sonst einen Sinn ergeben.

Dies hat sich dank des sachlich falschen und menschlich dummen HNA-Artikels von Herrn Taubert und dessen Auswirkungen, wie z.B. zahlreiche Nachfragen seitens des Finanzamtes, seit dem Jahresbeginn 2002 nun grundlegend geändert.

Mein Traum ist 2001 gestorben und mit der gleichen Zähigkeit und Konsequenz, mit der ich mich 15 Jahre für die Erhaltung der Hofanlage eingebracht habe, werde ich jetzt ihren Abriss betreiben.

Der dafür als erster Schritt erforderliche formale Abrissantrag nach HBO, der laut Herrn Taubert übrigens keine Aussicht auf Erfolg hat, wurde von mir am 9.04.2002 persönlich im Bauamt eingereicht.

Sollte ich die Genehmigung wider Erwarten tatsächlich einklagen müssen, werde ich bei der Klärung der Kernfrage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit Ihr Schreiben übrigens als weiteren Beweis bei Gericht vorlegen und Sie als kompetenten Zeugen benennen.

Zum Abs. 7 u. 8:

Ihre Zweifel sind unberechtigt. Ihre mit Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten begründeten bautechnischen Ausführungen und Vermutungen hinsichtlich der Kostenzuordnung sind nicht zutreffend. Sie können schon deshalb nicht zutreffend sein, weil Eigenleistungen in erheblichem Umfang durch mich und Freunde erbracht wurden, die bekanntlich auf keiner Rechnung auftauchen und steuerlich nicht absetzbar sind. Ich habe z.B. in 2000 meinen kompletten Jahresurlaub plus einen Monat unbezahlten Urlaub plus fast 200 bei meinem Arbeitgeber aufgelaufene Minus-Stunden auf der Baustelle verbracht und zwar nicht als 8-Stunden-Tag, sondern meist von 6.00 Uhr morgens bis gegen Mitternacht.

Die neuen Ver- und Entsorgungsleitungen sind nach den 1989 im Rahmen eines amtlichen Sanierungsgutachtens erstellten und de facto genehmigten Ausbauplänen für das denkmalgeschützte Wohnhaus verlegt worden, was sich durch einen Blick in die Pläne und die Gebäude auch durch einen bautechnischen Laien nachprüfen lässt. Warum das jemand, der noch bei halbwegs klarem Verstand ist, macht, wenn er das Wohnhaus abreißen will, wird Ihnen wahrscheinlich nur Herr Taubert erklären können.

Die Drainage ist zur Trockenlegung von Wohnhaus und Stallgebäude verlegt worden. Die Isolierung einer feuchten Wand macht erst dann Sinn, wenn sie a) trocken ist und b) bautechnisch in Ordnung ist. Beide Voraussetzungen sind hier nicht gegeben, was bezüglich b) schon von außen zu erkennen ist, wenn man etwas Sachverstand hat.

Wenn Sie zu b) lieber einen neutralen Sachverständigen befragen möchten; Prof. Dr.-Ing. Haberland von der GHK wurde von Herrn Taubert beauftragt, den bautechnischen Zustand des Stallgebäudes als Gutachter zu untersuchen. Sie erreichen ihn z.B. unter Telefon 707130 und er darf Ihnen, soweit es mich betrifft, gern Auskunft über seine bisherigen Untersuchungsergebnisse geben.

Wenn Herr Taubert meint, dass die durchgeführten Arbeiten nicht nur für eine beabsichtigte Sanierung dienlich sind, sondern auch für eine zum Ausführungszeitpunkt gar nicht beabsichtigte Neubebauung verwendbar wären, kann ich das nur mit seinem nach meiner heutigen Einschätzung mangelhaften Sachverstand in Verbindung mit seiner ausgeprägten Fähigkeit zur Ausblendung der realen Gegebenheiten und zur Vermeidung logischen Denkens erklären.

Wenn wir schon bei Herrn Tauberts Kenntnis meiner "tatsächlichen" Absichten sind, vielleicht kann er Ihnen und mir dann auch gleich noch erklären:

Warum ich unter äußerster Schonung der Substanz des Stallgebäudes mit lagebedingtem, ungeheurem Arbeitsaufwand einen Bunker an der Stallgebäude-Nordwand abbaue, wenn ich doch beim angeblich schon vorher geplanten Abriss des Gebäudes, von der Hofseite her das Gebäude samt Bunker problemlos und wesentlich kostengünstiger mit einem großen Bagger hätte wegräumen können ?

Warum ich für rund 50,0 TDM Honorar einen anerkannten Fachwerk-Architekten engagiere und mit ihm Sanierungspläne für das Stallgebäude erstelle, für die mir dann mit dem Segen von Herrn Taubert und Kollegen (dieser Segen hatte übrigens eine vorhergehende Erhöhung der Baukosten um 150 Prozent bewirkt) eine denkmalschutzrechtlich abgeseigneten Baugenehmigung mit der Nummer BV20000176 erteilt wird, wenn ich doch nach Herrn Tauberts Überzeugung bereits plante, das Stallgebäude bzw. die gesamte Hofanlage abzureißen ?

Warum ich mich auf das Abenteuer einlasse, für rund 90,0 TDM (ohne die auch hier umfangreichen Eigenleistungen) ein "befristet" genehmigtes, transportierbares Wohnhaus aufzustellen, wenn ich nach Herrn Tauberts Ansicht bereits vorher die Absicht hatte, die Hofanlage abzureißen und dauerhaft in diesem "Behelfsheim" zu wohnen ? Für wie schwachsinnig hält mich dieser Herr eigentlich ?

Wie sein Amtskollege Klapp von der Bauaufsicht Ihnen sicher bestätigen kann, hätte ich überhaupt kein Genehmigungsproblem gehabt, an gleicher Stelle mit diesen 90,0 TDM plus den in der Hofanlage versenkten 93,0 TDM plus umfangreicher Eigenleistungen ein simples Neubau-Ein- oder Zweifamilienhäuschen dauerhaft zu errichten, mich darin dann bequem in meinem Sessel zurückzulehnen und in Ruhe zuzuschauen, wie das Denkmal nach bekanntem, in solchen Fällen "volkstümlich üblichen" Muster von selbst in sich zusammenfällt.

Als angenehme Folgeerscheinung: Keine Anträge mehr, keine Stellungnahmen mehr, keine Kosten mehr, keine kaputten Knochen mehr, usw. usw. und wieder reichlich Zeit für Familie, Freunde und Hobbies.

Zu Herrn Tauberts sonstigen "Kenntnissen" der Hofanlage eine Episode am Rande:
Herr Taubert war im Rahmen seiner "jahrelangen Bemühungen" übrigens im Jahre 2001 zusammen mit Stadtbaurat Streitberger zum ersten Mal in dem Wohnhaus, das ja nach den Informationen, die er Ihnen gegeben hat, anscheinend in so einem guten Zustand war/ist, dass ich es locker seit 1986 hätte bewohnen oder vermieten können. Herr Streitberger war kaum durch die Haustür eingetreten, da wollte er uns das weitere Betreten des Gebäudes wegen akuter Einsturzgefahr bereits bauaufsichtlich untersagen lassen. Noch Fragen ?

Wenn Sie mein wiederholtes Angebot zu einer umfassenden Information vor Ort wahr genommen hätten, wäre auch Ihren Zweifeln an der Kostenzuordnung schnell der Boden entzogen. Zum Beispiel sind auf meinen insgesamt 4 Stunden Bau-Video aus 2000 alle Arbeiten dokumentiert - auch die Eigenleistungen - und es lässt sich eindeutig erkennen und zuordnen, was von wem an welchen Grundstücks- und Gebäudeteilen gemacht wurde.

Wenn Sie weiterhin Herrn Tauberts Meinung teilen wollen, dass meine Sanierungs- und sonstigen Aktivitäten, aus welchen unerfindlichen Gründen auch immer, "getürkt" sind, sollten Sie dies nun vielleicht nachholen.

Ich lade zum Ortstermin auf Wunsch gern auch die Baufirma, meine Helfer und die Mieter ein. Die Kosten für deren Verdienstausschlag etc. kann ich ja dann in 2002 steuerlich "absetzen", wodurch man nach mehrfach mir gegenüber verlautbarter Ansicht der Kasseler Denkmalschützer ja so finanzstark wird, dass auch unwirtschaftliche Sanierungen zumutbar werden.

Zum Abs. 9:

Sie haben recht. Ganz korrekt wäre aber, wenn die eingesetzten Online-Kosten sowohl den Einkünften aus V+V, als auch den Einkünften aus KV zugeordnet würden. In Anbetracht der "riesigen" Pauschale, die bei 8,- DM T-Online Grundgebühr und 6 Pfennig Einwahlgebühr einer reinen Online-Zeit von nicht einmal 4 Stunden pro Monat entspricht, habe ich diese weitere Differenzierung aber für vermeidbaren Aufwand gehalten.

Zum Abs. 10:

Die privaten Online-Kosten sind von absolut untergeordneter Bedeutung, da ich privat nur E-Mails und Faxe abrufe und verschicke, die zudem belegbar teilweise auch noch im Zusammenhang mit V+V (z.B. E-Mail-Verkehr mit meinem Anwalt Roland Zappek, Fachanwalt u.a. für Baurecht) und KV (Empfang diverser Wertpapier-News-Letters etc.) oder, wie bei diesem Schreiben, meiner Steuererklärung stehen. Meine sonstige Internet-Nutzung besteht zu fast 100 Prozent aus Beobachtung unserer Online Kapitalanlagen und der relevanten Info-Sites der Firmen und der Info-Dienste, sowie aus sporadischen Recherchen zum Thema Bautechnik, Baumaterial, Baufinanzierung, Baurecht, Denkmalschutzrecht, Steuerrecht und zugeordneten Themen.

Ich denke, dass mit meinen vorstehenden Ausführungen zu Abs. 9 u. 10 nachvollziehbar ist, dass meine Online Kosten erstens nicht überwiegend privat veranlasst und zweitens nicht unangemessen, sondern sogar ausgesprochen bescheiden angesetzt sind.

Zum letzten Abs. 11:

Eine mündliche Erörterung wurde von mir wiederholt angeboten. Ich sehe darin jedoch nur einen Sinn, wenn sie - wie angeboten - vor Ort stattfindet. Denn nur mit direktem Zugriff auf das Objekt und meine umfangreiche schriftliche und mediale Dokumentation, können noch offene Fragen sofort konkret und verbindlich geklärt werden.

Ich erwarte gegebenenfalls Ihren Terminvorschlag, wobei ich zu berücksichtigen bitte, dass ich und meine Frau dafür Urlaub einreichen müssen, wenn der Termin vor 17.00 Uhr liegt.

Ich bitte um Nachsicht für diese umfangreiche schriftliche Stellungnahme, die ich nicht aus Spaß an der Freud mache, sondern weil ich in den 15 Jahren zumindest gelernt habe, dass im Ernstfall vor Gericht das Erinnerungsvermögen meiner Kontrahenten häufig ausgesprochen schlecht und gemäss Interessenlage sehr unterschiedlich zu meinem war, und dass dann ein vorgelegtes Dokument mit den unwiderlegbaren, korrekten Fakten, stets eine für mich sehr positive Auswirkung auf den Prozessablauf und letztlich die Urteilsfindung hatte.

Abschließend noch eine Frage, die vielleicht hilft, den weiteren Aufwand für Schriftverkehr oder Erörterungen auf beiden Seiten zu reduzieren:

Warum erkennen Sie die streitigen Teile der Steuererklärung nicht unter Vorbehalt an, wie Sie es ja die zurückliegenden Jahre auch getan haben? Ich bekäme erst einmal das mir nach meiner Überzeugung zustehende Geld und Sie könnten es jederzeit zurückfordern, wenn sich Ihre Zweifel noch als berechtigt herausstellen.

Damit wäre beiden Seiten geholfen und bei mir verstärkt sich nicht der - zugegeben subjektive - Eindruck, das durch aufwendiges "nachbohren" beim "kleinen Mann" offenbar die von Herrn Eichel beklagten riesigen Steuerausfälle durch millionenschwere "nützliche" Aufwendungen zur "Schmierung" der Geschäfte, getürkte Parteispenden und "legale" steuerverkürzende Gewinnverschiebepaxis der "global player", kompensiert werden sollen.

Mit freundlichem Gruß

i.V.

