

# Maria - Elisabeth und Gerhold Reitmeier

Brüder-Grimm-Straße 43a  
D - 34134 Kassel

Maria - E. + G. Reitmeier, Brüder-Grimm-Str. 43a, D - 34134 Kassel

Finanzamt Goethestraße 43  
Frau Thürmer-Wippermann  
per Fax 72072500

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

34119 Kassel

Datum: 04.11.01

**Steuernummer: 026 467 08068 – ASO**

**Ihr Rückfrage Nr. 4 vom 30.10.01 wegen HNA-Artikel vom 20.09.01**

Sehr geehrte Frau Thürmer-Wippermann,

unsere Steuererklärung basiert auf nachweisbaren Fakten, nicht auf HNA-Artikeln mit der bei uns nicht hinterfragten Wiedergabe dümmlicher Äußerungen eines erkennbar frustrierten Mitarbeiters der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel. Insofern haben wir unserer Steuererklärung nichts hinzuzufügen und verstehen Ihre Fragen 1, 3, 4, 5, 6 nicht so recht.

Damit Sie sich Ihre anscheinend aus dem HNA-Artikel resultierenden Fragen aber gegebenenfalls selbst beantworten können, füge ich bei: 1) meinen offenen Brief an den dort zitierten Herrn Taubert und seinen ebenfalls involvierten Dezementen Herrn Stadtbaurat Streitberger, 2) meine „Grundlegende Anmerkungen eines ....“.

Darüber hinaus verweise ich auf die bereits im Anschreiben zur Steuererklärung vom **4. Juni 2001** gegebenen Erläuterungen zu den Erhaltungsaufwendungen und die bereits beantworteten Rückfragen Nr. 1 bis Nr. 3 Ihres Kollegen Neumann v. 15.08.01, 23.08.01 und 30.08.01, die ich jeweils innerhalb von maximal 3 Tagen beantwortet habe.

Als weitere Hilfestellung noch zwei grundsätzliche Anmerkungen:

1. Beachtet werden sollte bei der Bewertung unserer steuerlichen Angaben, daß die in 2000 (und vorher) durchgeführten Maßnahmen zur Instandhaltung (zur Erhaltung bzw. Verbesserung der Vermietbarkeit) gleichzeitig immer auch Maßnahmen zur Erhaltung und Sanierung des Denkmals waren bzw. sind. Die durchgeführte Freilegung der im Erdreich liegenden Mauern war beispielsweise Voraussetzung sowohl für die Trockenlegung des Mauerwerks und den Einbau der Drainage, als auch für die Feststellung des Zustandes der Grundmauern und der an ihnen erforderlichen Sanierungsarbeiten. Eine Trennung zwischen Erhaltung der Vermietbarkeit und Sanierung zur „besseren“ Vermietbarkeit ist also schlechterdings nahezu unmöglich, wie allein dieses Beispiel zeigt.
2. Beachtet werden sollte bei der Bewertung unserer steuerlichen Angaben ferner, daß wir diese im Verhältnis zur erzielbaren Miete ökonomisch kaum vertretbaren Aufwendungen nicht freiwillig machen, sondern daß der „öffentliche Erhaltungszwang“ durch die Einzel-

denkmal-Eigenschaft uns bisher keine wirtschaftlicheren Problemlösungen zur besseren Nutzung unserer Hofanlage erlaubte. Zum Verständnis siehe ggfls. Anlage 1) und 2)

Zu Ihrer Frage 2 füge ich als Anlage 3) wunschgemäß die Rechnung der ausführenden Firma Wenderoth vom 24.09.00 bei. Ergänzend weise ich noch ungefragt darauf hin, daß alle in 2000 auf meinem Grundstück durchgeführten Arbeiten (auch die steuerlich in 2000 nicht geltend gemachten Arbeiten zur Aufstellung und Inbetriebnahme unserer „Denkmalbauhütte“ (Mobilhome gemäß HNA bzw. korrekt Modular Home gemäß Hersteller)) lückenlos auf Video dokumentiert sind.

Sollten nach dem Studium dieses Briefes und der Anlagen noch Fragen offen bleiben, was ich in Anbetracht der stark unterschiedlichen Interessen- und Informationslage aller Beteiligten bzw. Betroffenen durchaus verstehen kann, **bitte ich allerdings höflich darum, bis zur nächsten Rückfrage nicht erst wieder fast zwei Monate vergehen zu lassen.**

Ich kann zwar verstehen, daß unser klammer Finanzminister Eichel sich über jeden zusätzlichen Tag meines zinslosen (Steuer-)Kredits freut, ich bin aber inzwischen dank meines tollen aufgezwungenen Denkmals genauso klamm und würde mich sehr freuen, wenn ich die erwartete Rückzahlung noch in diesem Jahr erhalte.

Darüber hinaus verweise ich noch einmal auf mein Angebot, das Objekt zu besichtigen, was sicher einige Fragen von vornherein erübrigt hätte. Außerdem stehen in meiner Denkmalbauhütte regaleweise Aktenordner, Zeichnungsmappen, Videobänder etc., so daß ich Ihnen jedweden gewünschten Beleg zur Erhärtung unserer bisher gemachten Angaben vor Ort direkt in die Hand drücken könnte. Sie erreichen mich tags immer unter einer der obigen Telefonnummern.

Mit freundlichem Gruß



- Anlagen: 1) Offener Brief an Taubert/Streitberger inklusive Anlage „Fakten“  
2) Grundlegende Anmerkungen.....  
2) Rechnung Firma Wenderoth für Arbeiten für „Mobilhome“

Brüder-Grimm-Straße 43a  
D - 34134 Kassel

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

Herr Stadtbaurat Streitberger  
Magistrat der Stadt Kassel  
und  
Herr Taubert  
Amt f. Bauordnung u. Denkmalpflege

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

per Rathauspostkasten

Datum: 27.09.01

**Offener Brief an Herrn Taubert, Mitarbeiter der Abteilung Denkmalschutz des Amtes für BuD der Stadt Kassel und Herrn Stadtbaurat Streitberger, den zuständigen und in dieser Funktion in diesem Fall auch persönlich engagierten Baudezernenten.**

Sehr geehrter Herr Streitberger, sehr geehrter Herr Taubert,

am 6.09.2001 wurde in der HNA unter der Überschrift "Denkmalschutz auf dem Prüfstand" von einer Ortsbegehung in Niederzwehren berichtet, bei der der Ortsvorsteher Böttger dem OB Lewandowski u.a. auch drei noch unsanierte Hofanlagen vorstellte, die die Denkmalpflege in den Stand von Einzeldenkmalen erhoben hat. Als Besitzer eines dieser Einzeldenkmale habe ich mit meiner zufällig zu Besuch in Niederzwehren weilenden Tochter Nele an der Begehung teilgenommen und dem OB und den anderen Teilnehmern zu erläutern versucht, daß alle von mir vorgelegten Sanierungspläne bisher letztendlich immer daran gescheitert sind, daß keiner mehr sagen konnte, wie die nach der jeweiligen "denkmalgerechten Überarbeitung" auch nicht mehr annähernd wirtschaftlich "rechenbaren" Sanierungskosten von mir finanziert werden sollen.

Darüber hinaus hat (pld) aus einer Unterhaltung mit meiner Tochter u.a. noch deren Meinungsäußerung zitiert, daß wir schon Jahre in dem Denkmal wohnen könnten, "wenn die Denkmalschutzbehörde nicht so furchtbar kleinlich wäre".

Am 20.09.2001 erschien dann ebenfalls in der HNA unter dem Titel "Jahrelang um Hofanlage bemüht" als "Gegenreaktion" der durch diese "Vorwürfe" offenbar schwer getroffenen "gesamten Stadtverwaltung" ein Bericht über ein Interview, das Sie Herr Taubert Frau Hohmann (hoh) von der HNA gegeben haben.

In diesem Bericht wird mir, dem Besitzer der Hofanlage, mit Absicht oder aus Unbedarftheit oder mit einer Kombination aus Beidem, von Ihnen Herr Taubert mit Hilfe einer unsäglichen Melange aus nachweisbaren Halbwahrheiten, Falschbehauptun-

gen und Nicht-Gesagtem, öffentlich in´s Stammbuch geschrieben, daß es ausschließlich meine Schuld ist, daß ich den 1986 von mir erworbenen und bekanntlich erst 1987 von den Denkmalpflegern zum Einzel-Baudenkmal ernannten Rest-Bauernhof in den fast 15 Jahren von 1986 bis heute noch nicht zu einem "öffentlichen" Schmuckstück gemacht habe.

Und als Krönung des Ganzen haben Sie mir zum Schluß auch noch öffentlich untergeschoben, daß ich bei meinem jüngsten Sanierungsanlauf das ehemalige Stallgebäude bewußt "destabilisiert" habe und vermutlich eh´ nie ernsthaft an einer Sanierung interessiert war.

Sehr "passend" zum Thema wurde der Artikel dann auch - sicher nur versehentlich - nicht mit informativen Bildern von der bereits im amtlichen Sanierungs-Rahmenplan von 1979 - also lange vor meiner Zeit - als sanierungsbedürftig (Wohnhaus) und abrißbedürftig (Stallgebäude und Scheune) eingestuft, inzwischen aber denkmalgeschützten, daher "öffentlichen" Hofanlage garniert, sondern mit meinem privaten "Behelfsheim".

Aber mir leuchtet natürlich ein, daß die "Öffentlichkeit", die mir zu den in 1989 allein für das Wohnhaus ermittelten Sanierungskosten von 801 (in Worten Achthundert-eins) TDM, ja in 1992 "großzügig" letztlich verbliebene 100 TDM Darlehen und Zuschuß "in Aussicht gestellt hat", ein Anrecht hat zu erfahren, wo exakt der unfähige, undankbare und unwillige "Behelfs"-Sanierer Gerhold Reitmeier wohnt, der das und auch alle ebenso indiskutablen nachfolgenden finanziellen Zumutungen - wie u.a. auch sein Banker - als nicht zumutbar empfand.

Bravo Herr Taubert; eine steuerfinanzierte äußerst "motivierende Dienstleistung" für mich als Bürger und Denkmalschutz für die Öffentlichkeit in höchster Vollendung !

Meine detaillierte Stellungnahme zu den einzelnen Elementen Ihrer Melange, Herr Taubert, füge ich als separate Anlage "Fakten" bei, deren Veröffentlichung ich der HNA freigestellt habe, um sie wegen des Umfanges nicht zu einer Sonderbeilage "Angewandter Denkmalschutz in Kassel" zu zwingen.

Im Falle der Nichtveröffentlichung kann aber jeder interessierte Leser diese Anlage "Fakten" bei mir per E-Mail-Adresse [post@reitmeier-kassel.de](mailto:post@reitmeier-kassel.de) anfordern und bekommt sie kostenfrei als MS-Word-2000-Dokument oder wahlweise reine Textdatei "zugemailt".

Sie Herr Streitberger antworteten mir auf meine öffentliche Rückfrage bei der zufällig am gleichen Tage abends stattfindenden Bürgerversammlung in Niederzwehren, daß Sie Herrn Taubert auf seine Bitte zu diesem Interview autorisiert hatten, aber über das, was dann in der Zeitung stand, selbst "erschrocken" seien.

Warum das Ihnen unterstehende Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, bzw. dessen Abteilung Denkmalschutz sich von dem in keiner Weise ehrabschneidenden oder persönlich diffamierenden Inhalt des ersten HNA-Berichts überhaupt zu diesem destruktiven Interview genötigt fühlte, haben Sie mir allerdings nicht erklärt.

Sie brauchen es mir jetzt auch nicht mehr zu erklären. Denn Ich erkläre Ihnen beiden hiermit öffentlich, daß ich nicht nur erschrocken war, sondern daß mich die ab-

5/75

solut eindeutige Intention und der Inhalt dieses Interviews - unabhängig von eventuellen journalistischen Verzerrungen - irreparabel gekränkt haben und ich mich in nicht mehr verzeihbarer Weise öffentlich diffamiert und gedemütigt fühle.

Ich erkläre Ihnen weiter öffentlich, dass ich exakt seit dem 20. September 2001 um ca. 21.00 Uhr nun tatsächlich nicht mehr an der Erhaltung und Sanierung des Hofes als Denkmal interessiert bin.

Ich erkläre Ihnen weiter öffentlich, daß ich den wiederholt ins Spiel gebrachten genialen Vorschlag der Denkmalpfleger "Ich möge umgehend einen Besitzwechsel in die Wege leiten", um so wie gewohnt das angesichts leerer öffentlicher Kassen in Kassel offensichtlich schlicht unlösbare Problem einer mir "zumutbaren" Denkmal-Sanierungsfinanzierung auf meine Kosten zu lösen, als Zumutung, wenn nicht sogar Nötigung empfinde.

Ich fasse zusammen:

**Die 14-jährige Denkmal-Ära in der Brüder-Grimm-Straße 43 ist vorbei.**

Wie und wann es vor diesem Hintergrund konstruktiv und mir zumutbar weitergehen könnte, Herr Streitberger, ohne die Gerichte vorher jahrelang und aus meiner Sicht sinnlos zu beschäftigen, das sollten wir vielleicht einmal nicht-öffentlich im Beisein meines Anwaltes und gegebenenfalls auch des Rechtsamtes der Stadt Kassel sondieren.

Ich erbitte Ihren Terminvorschlag und zumindest ich werde dann ganz sicher auch schon wieder eine weiterführende Perspektive aufzeigen können, auch wenn es mir mit nun bereits 53 Lebensjahren und den tiefen körperlichen, seelischen und finanziellen Spuren von 15 Jahren vergeblicher "Denkmalpflege" langsam schwer fällt. In diesem Sinne,

mit freundlichem Gruß



Gerhold Reitmeier

5/15

Anlage "Fakten" zum offenen Brief an Herrn Taubert und Herrn Streitberger vom 27.09.01

Sehr geehrter Herr Taubert, da Sie in Ihrer Euphorie über Ihre "fünf- und sechsstelligen" jahrelangen Bemühungen "vergessen" haben, für die außenstehende "Öffentlichkeit" ein paar zum Verständnis notwendige, gerichtsfeste Zahlen und Fakten zu nennen, möchte ich das als im wahrsten Sinne des Wortes "Betroffener" in dieser Anlage nachholen.

1. Bezeichnenderweise wurde ich von einem außenstehenden Niederzwehner, der weder Baufachmann noch Finanzierungsfachmann ist, angesprochen, daß "Sie" im zweiten Absatz des Artikels den durchgängigen Kernpunkt des Problems ja bereits selbst bestätigt haben. Bereits 1992 hat das Ministerium für jeden, der es begreifen wollte, und dazu gehören "Sie" leider bis heute nicht, klargestellt, daß die Sanierung des ehemaligen Wohnhauses für einen Betrag von 801 TDM ökonomisch nicht verantwortbar und daher nicht förderungsfähig ist. Ich ergänze, damit ist sie juristisch auch nicht zumutbar, auch wenn "Sie" das auch bis heute nicht realisieren wollen.
2. Das erwähnte Sanierungsgutachten von Frau Hafer, das "Sie" so großzügig mit 15 (fünfzehn) TDM bezahlt haben, mußte ich gezwungenermaßen machen, weil "die gesamte Bauverwaltung" überzeugt war, daß die 320 TDM, die mein vorhergehender Architekt Schindler kalkuliert hatte und die nach "denkmalgerechter" Überarbeitung mit "Ihrer" Hilfe dann "leicht" auf 520 TDM gestiegen waren, nicht fachgerecht ermittelt und viiiiiel zu hoch angesetzt seien. Als Ergebnis haben wir von Frau Hafer dann fachgerechte und allseits anerkannte "niedrigere" 801 TDM erhalten. Warum dann von "Ihrer" Seite de facto bis zu meinem erneuten Anlauf im Jahre 1999/2000 Funkstille, weil absolute Ratlosigkeit herrschte, brauche ich auch einem Außenstehenden sicher nicht noch weiter zu erklären.

Interessant sind an dieser Stelle aber noch zwei Highlights:

- a) haben Sie "vergessen" zu erwähnen, daß die oben genannten opulenten 15 TDM das reine Architektenhonorar waren, während ich und meine Frau uns vertraglich verpflichten mußten, die zur Bestanduntersuchung erforderlichen umfangreichen "schonenden" Freilegungsarbeiten etc. wieder auf eigene Rechnung beizusteuern.
- b) haben Sie "vergessen" zu erwähnen, daß ich der "Öffentlichkeit" angeboten habe, ihr das Haus für eine angemessene Zahl von Jahren bzw. Jahrzehnten befristet zu übereignen, damit sie ihre Behauptung, eine Sanierung wäre unter den oben genannten Randbedingungen machbar, öffentlich beweisen und anschließend das schön sanierte Haus öffentlich nutzen kann, z.B. um Sozialhilfeempfänger oder Obdachlose "städtisch" unterzubringen, oder ein "Amt" oder ähnliches. Der Kreativität wären hier von mir keine Grenzen gesetzt worden, wie ich es Ihnen ja am 28. April 1992 auch schriftlich mitgeteilt habe.
3. Bei meinem erneuten Anlauf in 1999 habe ich - wieder auf mein Risiko und meine Kosten versteht sich - eine Planung vorgelegt, die das ehemalige Stallgebäude zu einem angebotenen Festpreis von rund 250 TDM in einen sanierten und von mir

7/25

bewohnbaren Zustand versetzt hätte. Nach "denkmalgerechter" Überarbeitung mit Ihrer Hilfe, waren wir bei "leicht" gestiegenen 450 TDM und der Anbieter sah sich z.B. allein aufgrund der Komplexität der "denkmalgerechten" Dachkonstruktion nicht mehr zu einem Festpreisangebot imstande.

Noch interessant an dieser Stelle; Ihr avisiertes Zuschußangebot zu diesem Teil der Denkmalsanierung betrug exakt 0 (Null) TDM und der Landeskonservator Dr. Haaßengier, der übrigens, wie Sie Herr Taubert bis 2001 auch, noch nie das erschreckende Innere des Denkmals besichtigt hat, "avisierte" mir großzügig für das Folgejahr einmalig 60 (Sechzig) TDM.

Aber nicht für das Stallgebäude, sondern für das Wohnhaus, daß ich dann sofort in Angriff nehmen sollte, wenn ich mich bei der einjährigen, für die "Öffentlichkeit" sehr kostengünstigen "Nullsanierung" des Stallgebäudes "bewährt" hätte.

"Leider" klappt das nun nicht mehr, weil Sie, Herr Taubert, mir ja öffentlich verkündet haben, daß ich mich nicht ausreichend angestrengt habe. Schade.

Können Sie, Herr Streitberger, sich noch erinnern, daß Sie bei Ihrer kürzlichen Hofbesichtigung beim flüchtigen inspizieren des Wohnhaus-Inneren u.a. spontan festgestellt haben, daß Sie dessen weiteres Betreten sofort amtlich untersagen müßten?

Ihre Begleiter, Herr Taubert und Herr Klapp, haben Ihnen das aber wieder ausgedrückt. Und zwar sicher nicht aus Liebe zu mir, sondern weil sie beide wissen, oder zumindest ahnen, daß das für "die gesamte Bauverwaltung" sehr unangenehme rechtliche und, für die leere Stadtkasse noch schlimmer, finanzielle Konsequenzen hätte.

Hierzu noch eine kleine Wiederholung für den Fall, daß "Sie" die entscheidenden Grundlagen noch immer nicht realisiert haben sollten:

Seit "die Öffentlichkeit", deren Vertreter Sie meine Herren in dieser Angelegenheit gewollt oder ungewollt im Moment sind, die Hofanlage zum Einzel-Baudenkmal gemacht hat, ist die "Öffentlichkeit" de facto 50-PROZENTIGER MITBESITZER. Stimmt nämlich die "Öffentlichkeit" nicht zu, darf ich plastisch gesprochen "keinen denkmalgeschützten Nagel mehr aus seinem denkmalgeschützten Balken-Nagelloch ziehen".

Das Letztere haben "Sie" realisiert, wie Ihre zahlreichen "denkmalgerechten" FORDERUNGEN zu meinen finanziellen Lasten zeigen. NICHT realisiert haben Sie aber leider bis zum heutigen Tage, daß Mitbesitzer nicht nur Rechte haben und die Erlaubnis sich mit unzumutbaren Forderungen "jahrelang um eine Hofanlage zu bemühen", sondern sie haben insbesondere auch glasklare finanzielle Pflichten, die in diesem konkreten Fall "etwas" über 15 gezahlte und 100 avisierte TDM hinausgehen !

Wenn ich mich immer noch nicht deutlich genug ausdrücken konnte, mein Anwalt könnte Ihnen sicher weiterhelfen, aber dessen Honorar muß ich wieder bezahlen. Aber das Rechtsamt der Stadt Kassel, meine Herren, wird Sie sicher ebenso gut und, was mir entgegenkommt, steuerfinanziert und damit für uns als Steuerzahler "kostenlos" (???) beraten.

4. Da ich mich außerstande sah, die unter 3. beschriebenen Zumutungen umzusetzen und mich damit finanziell endgültig zu ruinieren, war ich jetzt ausnahmsweise ebenfalls mal ratlos.

In diesem Moment stolperte ich dann zufällig über ein sehr kostengünstig angebotenes ehemaliges Baunataler Asylantenheim, und plötzlich hatte ich wieder eine Idee, wie es trotz traumtänzender Denkmalschützer und öffentlichem Fast-Bankrott weitergehen könnte.

Diese Idee in Kurzfassung: Ich stelle das Haus neben dem Denkmal auf, mache es bewohnbar, ziehe mit meiner Frau vor Ort und setze die "denkmalgerechten" Pläne in weitestgehender Eigenleistung in meiner Freizeit, die ich als "öffentlich Bediensteter" ja überreichlich habe, wie "man" weiß, um.

Diese Idee leuchtete, vermutlich in erster Linie weil sie "kostenneutral" war, der "gesamten Stadtverwaltung" erstaunlich geschwind ein und sie "unterstützte" mich bei der Umsetzung auch gleich wieder kräftig.

Obwohl alle wußten, daß das Haus im öffentlichen Interesse als reine Denkmalbauhütte auf Zeit dienen sollte, schämte man sich nicht, mir nicht nur die normalen Genehmigungsgebühren in Rechnung zu stellen, sondern man knöpfte mir noch zusätzlich 450 DM für eine erneute Prüfung der in Baunatal bereits geprüften und genehmigten statischen Unterlagen des Hauses ab. Alles natürlich unter Verweis auf die entsprechenden Gebührenordnungen, Vorschriften etc. sehr korrekt.

Man erinnere sich; das Haus war in Baunatal mehrere Jahre von Legionen Asylanten beansprucht worden und trotzdem nicht zusammengebrochen, oder umgefallen.

Man erinnere sich; trotz eindeutiger Stellplatzverordnung konnte man den UFA-Investoren "unter Ausnutzung von Ermessensspielräumen" Millionenzahlungen ersparen. Es gibt weitere Beispiele.

**Frage; warum sind "Ihre" "Ermessensspielräume" bei Großinvestoren häufig so erstaunlich groß und bei Normalbürgern, wie mir, so beschämend klein?**

Weitere "Unterstützung" bestand dann darin, daß man die Baugenehmigung auf drei Jahre befristete, natürlich nur, um mich zu "erhöhten" Sanierungsanstrengungen "anzuspornen", denn es ist ja ein Leichtes so ein Objekt in Eigenleistung und ohne öffentliche Förderung in drei Jahren zu sanieren.

Die mir telefonisch zugesagten drei Jahre (übrigens zugesagt ab Bewohnbarkeit der Denkmalbauhütte, was wohl selbsterklärend ist) waren übrigens die einzige Zahl, die Sie Herr Taubert korrekt genannt haben, allerdings sicher sehr zum Ärger anderer amtlicher "Unterstützer".

Als die Vorbereitungen zur Aufstellung schon finanziell irreversibel angelaufen waren, erhielt ich nämlich im Mai 2000 die offizielle Bau- bzw. Aufstellungsgenehmigung, rückdatiert auf 27.04.2000, befristet auf 1 (Ein !) Jahr und wenn in dem einen Jahr erkennbar würde, daß ich die Sanierung begonnen hätte, würde man mir großzügig insgesamt 2 (Zwei !) Jahre genehmigen, gerechnet ab 27.04.2000.

Als Außenstehender muß man dazu noch wissen, daß "der gesamten Bauverwaltung" bekannt sein mußte und ist, daß wir bereits exakt am 1. April 2000 "illegal" begonnen haben den Grundstücksteil zu roden, auf dem die Fundamente und die



Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die Denkmalbauhütte hergestellt werden mußten. Der Aufstellungstermin 20. Mai 2000 stand nämlich bei der offiziellen Einreichung der Genehmigungsunterlagen bereits unumstößlich fest.

Aber ich bin fast sicher, die bürger- und realitätsorientierte "gesamte Bauverwaltung" der Stadt Kassel wird auch noch eine Erklärung finden, wie ich in einem Jahr in Eigenleistung eine Denkmalbauhütte aufstelle, bewohnbar mache, gleichzeitig in maximal zwei Jahren eine Stallruine denkmalgerecht saniere und bewohnbar mache, mich anschließend "gut erholt" auf das Wohnhaus stürze, damit es im "Märchenviertel" endlich richtig schön wird und "nebenbei beim "TÜV" auch noch die Millionen verdiene, um das alles zum Wohle der "Öffentlichkeit" möglichst zu 100 Prozent aus eigener Tasche zu bezahlen.

Und wahrscheinlich wird man mir auch noch erklären, daß das Ganze durch die "gewaltigen" Steuerersparnisse, die ich als BAT 2a-Bezieher, wie die "gesamte Stadtverwaltung" seit Jahren weiß, ganz sicher nicht haben werde, und den Umstand, daß jede "Eigenleistung" steuerlich sowieso "wertlos" ist, für einen unheilbaren Fachwerk-Romantiker, wie mich, viele sagen auch IDIOT, doch eigentlich erst richtig reizvoll geworden wäre. Entschuldigung, ich glaube das war jetzt "stressinduzierter" Sarkasmus, aber ich denke, im Gegensatz zu "Ihren" Wünschen, zumutbar.

Sehr geehrter Herr Taubert, bei Ihrer dem MITBESITZER "Öffentlichkeit" gegebenen Information, daß ich "nur" die Grundmauern freigelegt und ein "wenig" Drainage gelegt hätte, um dann eine Aufhebung der Befristung für mein "Behelfsheim" zu beantragen und das freigelegte ehemalige Stallgebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, fehlen zum Verständnis auch ein "wenig" Fakten.

Auslösend war, und das haben Sie leider wieder "vergessen" zu berichten, daß ICH bei dem "bisschen" Freilegung ein "bisschen" was "entdeckt" habe, was WIR BEIDE vorher nicht wissen konnten:

Unter anderem, daß da von den Vorbesitzern gartenseitig an's Stallgebäude unterirdisch ein 3,3 Meter im Kubik großer würfelförmiger Stahlbetonbunker mit bis zu 58 cm dicken, stark armierten Wänden angeklebt worden war, den ich für mal eben 15 TDM plus 7 Zwölfstunden-Tage Eigenleistung zerlegen und entsorgen lassen mußte. Sie erinnern sich; exakt so hoch ist "ihr" GESAMTER FINANZIELLER SANIERUNGSEITRAG als MITBESITZER in den Jahren von 1987 bis heute gewesen.

Unter anderem, daß das Gebäude gartenseitig überhaupt keine Grundmauer hat, die diesen Namen verdient und für den genehmigten Ausbau tauglich wäre. Allein die Sanierung dieser Mauer ist überschlägig mit weiteren 50 TDM zu veranschlagen und dann ist das Gebäude immer noch erst eine "stabilisierte" Ruine. Sie erinnern sich; in den von Ihnen mitgenehmigten Ausbauplänen sitzen z.B. exakt in dieser Wand und eben auch dort wo der Bunker saß FENSTER !

Unter anderem, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen der Hofanlage, an die die Denkmalbauhütte gemäß meiner Kalkulation und der genehmigter Planung kostengünstig "angestöpselt" werden sollte, gar nicht mehr existent, bzw. alle zerfallen waren und ich so gezwungen war, mal eben die gesamten Abwasser- und Re-

genwasser-Grundleitungen, Kontrollschächte usw. der Hofanlage zu erneuern. Diese Erneuerung wurde, wie Sie wissen, besonders "kostengünstig" dadurch, daß Vornutzer "UNSERES" Denkmals die Böden der Kellerräume "denkmalgerecht" mit bis zu 20 cm starkem, knochenhartem Beton armiert hatten, den ich und meine Frau ! dann mit schwerem Gerät "zur Erholung" in mehrtätiger Arbeit wieder rausgehämmert haben. Gott sei Dank ist mein direktester Nachbar schwerhörig !

Allein an Fremdkosten habe ich für diese denkmalpflegerische "Entdeckungsreise" mal eben 50 TDM investieren müssen plus die 15 TDM für den Bunker.

Genug; ich fasse drastisch zusammen, was in meinem Antrag auf Aufhebung der Befristung vom 20.05.2001 detailliert begründet etwas ausführlicher steht:

- a) Ich bin durch die nicht vorhersehbaren Entdeckungen finanziell am Ende
- b) Ich möchte trotzdem weitermachen, dazu brauche ich Zeit und Geld
- c) Geld erhalte ich von meinem Banker nur noch, wenn die Denkmalbauhütte eine Immobilie und dadurch beleihungsfähig wird. Zum Verständnis; mein "Behelfsheim" ist bautechnisch ein hochwertiges Fertighaus in hochaktueller Holzrahmen-Bauweise, das neu heute rund 250 TDM kostet.

Als Antwort habe ich dann von "Ihnen" nach über vier Wochen am 28.06.2001 einen "Vierzeiler" bekommen, ich zitiere bis auf die Nummerierung wörtlich:

- 1) wir empfehlen Ihnen, einen Antrag zu stellen, die am 27.04.2001 abgelaufene Baugenehmigung letztmalig um 1 Jahr bis 27.04.2002 zu verlängern
- 2) die erteilte Baugenehmigung mit der Befristung ist rechtsgültig (danke, hätte ich sonst nicht gewußt !)
- 3) Ihrem Anliegen eine Genehmigung auf Dauer zu erteilen, wird in keinem Falle entsprochen werden.
- 4) Das Gebäude (die Denkmalbauhütte, der Verfasser) muß spätestens am 27.04.2002 wieder abgebaut werden.

Na bitte, alle jammern über Politik- und Bürokratieverdrossenheit. Aber hier kann man doch wirklich mal direkt erkennen, wie intensiv und sorgfältig "die gesamte Verwaltung" sich mit den konkreten Sorgen eines Bürgers im Detail beschäftigt und mit welcher ungeahnten Kreativität und Sensibilität sie sich dann "bemüht", zur Lösung der geschilderten Probleme beizutragen.

Ich entschied, mich aus "Dankbarkeit" endgültig in die Brummecke zurückzuziehen. Daraufhin hat meine Frau sich mit einem schriftlichen "Hilferuf" direkt an Sie, Herr Streitberger, gewandt, und sie arrangierten kurzfristig für den 15. August 2001 eine gemeinsame Besichtigung der Hofanlage mit Ihnen, Herrn Taubert und Herrn Klapp, der sich eine gemeinsame Besprechung in der Denkmalbauhütte anschloß.

Um nicht hinsichtlich Ihrer Person, Herr Streitberger, in ein - nach Ihren sinnge-  
mäßigen Worten bei der Bürgerversammlung vom 20.09.2001 - ja noch "schwe-  
bendes Verfahren" einzugreifen, gehe ich hier bezüglich des Gesprächsinhaltes  
nur auf den von Herrn Taubert schon veröffentlichten Punkt ein.

Sie vereinbarten nämlich mit uns unter anderem, daß Herr Taubert jetzt intensiv prüft, ob er unter den veränderten Rahmenbedingungen dem Abriß der Stallge-

bäuderruine zustimmen könne, um so den Weg für eine kalkulierbare, angepaßte Neubebauung freizumachen.

Das Ergebnis seiner Prüfung habe ich zwar noch nicht, dafür aber "seinen" Artikel in der HNA. Danke Herr Taubert für die schnelle öffentliche Übermittlung der Ergebnisse Ihrer sehr tiefeschürfenden Prüfung; Ich habe verstanden.

Sehr geehrter Herr Taubert, Sie sagen zwar nicht IDIOT zu mir, wie die Leute die mich kennen und mögen und die meinen fünfzehnjährigen "Kampf" um die Hofanlage, der mich inzwischen nachweisbar Minimum 180 TDM in Geld und ca. 2000 "kostenlose" Arbeitsstunden gekostet hat, mit zunehmend verständnislosem Kopfschütteln verfolgt haben, aber Sie haben dafür gesorgt, daß ich jetzt erkannt habe, daß ich von 1987 bis zum 20. September 2001 tatsächlich ein Idiot gewesen bin. Danke Herr Taubert, danke an alle anderen Mitglieder der "gesamten Stadtverwaltung", die zu dieser Erkenntnis aktiv beigetragen haben.

Sollte die "Öffentlichkeit" als MITBESITZERIN noch Fragen haben, die Denkmalbauhütte hat Klingel und Telefon und auch dem Wunsch einzelner Mitglieder der "Öffentlichkeit" nach einer persönlichen Führung durch die zumindest zur Zeit noch nicht wegen Einsturzgefahr gesperrte Hofanlage, stehe ich nicht nur am "Tag des offenen Denkmals", sondern tagtäglich aufgeschlossen gegenüber.

Wenn die "Öffentlichkeit" oder jemand innerhalb der "gesamten Bauverwaltung" darüber hinaus eine Idee haben sollte, wie man ZUMUTBAR an die zur Gesamt-Sanierung voraussichtlich erforderlichen 1 bis 1,5 Millionen EURO (= etwa 2 bis 3 Millionen DM) kommt, oder auch eine andere weiterführende und zumutbare Idee, die Denkmalbauhütte hat neben Klingel (REITMEIER), Telefon (9324712), Fax (9324713) und E-Mail ([post@reitmeier-kassel.de](mailto:post@reitmeier-kassel.de)), auch einen Briefkasten.

gez. Gerhold Reitmeier am 27.09.01

## **Grundlegende Anmerkungen eines Niederzwehrener Denkmalbesitzers zum Denkmalschutz und den Konsequenzen für die Eigentümer.**

Wird eine Immobilie von der öffentliche Hand, wie in diesem Fall, nicht nur dem Ensembleschutz unterworfen, sondern zum Einzeldenkmal ernannt, installiert sich die öffentliche Hand de facto gleichzeitig zum „50-Prozent“-Miteigentümer.

Dies ergibt sich mit zwingender Logik allein aus der Tatsache, dass dem Eigentümer eine über die grundgesetzliche Sozialbindung des Eigentums weit hinausgehende „öffentliche“ Erhaltungsverpflichtung auferlegt wird und ohne Zustimmung der öffentlichen Hand, hier in Kassel konkret vertreten durch das Amt f. BuD und hier wiederum insbesondere durch die Abteilung Denkmalschutz, keinerlei Veränderung mehr vorgenommen werden darf. Nachzulesen im hessischen Denkmalschutzgesetz.

Dabei ist es völlig unerheblich, ob der private ursprüngliche 100 %-Eigner der Immobilie der Ernennung zum Einzeldenkmal zustimmt oder nicht. In vielen Fällen erfährt er erst, wie auch hier geschehen, im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, dass er plötzlich einen 50 % Mitbesitzer, nämlich die „Öffentlichkeit“, hat.

Wird, wie in diesem Fall, von den Vertretern dieser „Öffentlichkeit“ die „einzeldenkmalgerechte“ Erhaltung bereits extrem stark sanierungsbedürftiger Gebäude durch die Ernennung zum Einzeldenkmal de facto erzwungen (Dr. Haaßengier vom Landesdenkmalamt in Marburg noch im Juni 1999 wörtlich: „Abriss nur über meine Leiche“), obwohl sie dem privaten Besitzer nachgewiesenermaßen wirtschaftlich nicht zumutbar ist (siehe hierzu nachstehende Anmerkung), müsste die öffentliche Hand zwangsläufig den nicht zumutbaren Teil des Erhaltungs- bzw. Sanierungsaufwandes tragen. Dies ist nachzulesen u.a. in der ziemlich eindeutigen höchstrichterlichen Rechtsprechung des BverfG und der juristischen Kommentierung zu diesem Thema.

Anmerkung:

(Siehe hierzu ggfls. "Jahrelang um Hofanlage bemüht" in Hessische Allgemeine/HNA v. 20.09.2001)

Das von H. Taubert angeführte „öffentlich bezahlte“ Sanierungsgutachten ergab bereits 1989 Sanierungskosten von 801 TDM inkl. 10 (zehn) TDM für Unvorhergesehenes allein für das Wohnhaus. Von mir akzeptierte Planungsvorgabe dabei war „einfachster Wohnstandard“ maximal wie im sozialen Wohnungsbau. Letztlich avisierte Beitrag der öffentlichen Hand zu diesen 801 TDM waren dann rund 100 TDM, bestehend aus einem geringeren Teil Zuschuss und einem größeren Teil zinsgünstigem Darlehen. Ergo für 701 TDM plus Minimum 20 TDM Sicherungsarbeiten am direkt angebauten Stallgebäude-Ostgiebel plus „öffentlichem“ Darlehensabtrag plus anteiligem ursprünglichen Immobilienkaufpreis plus schon investierten 5-stelligen Planungs- und Erhaltungsaufwendungen, also locker rund einer Million, hätte der private Eigner dann letztlich ein verbautes altes Bauernhaus mit vier verschiedenen Bodenniveaus im EG und weiterhin feuchtem Keller besessen, das inkl. ausgebautem Dach 212 m<sup>2</sup> Wohnfläche einfachsten Wohnstandards für mithin 4717,- DM pro Quadratmeter geboten hätte. Das berühmte "Unvorhergesehene", das nach aller Lebenserfahrung schon bei Neubauten mit tödlicher Sicherheit eintritt und in der Rechtsprechung in der Größenordnung von mind. 20 Prozent (= 162 TDM) angesetzt wird, und der bei einem Fachwerkhaus bekanntlich grundsätzlich höhere ständige Folgeaufwand für die Instandhaltung, ist bei dieser Zahlenbetrachtung bis auf obige 10 TDM noch völlig außen vor gelassen.

Wer angesichts solcher allseits als real akzeptierter Zahlen noch von einer „zumutbaren“ Sanierung redet, hat den Boden der Realität wohl etwas unter den Füßen verloren.

Kann sie (die öffentliche Hand) dies, wie in diesem Fall, wegen allseits leerer öffentlicher Kassen nicht, oder nur völlig unzureichend, fordert aber trotzdem weiter die Erhaltung/Sanierung, handelt es sich de facto um eine **kalte Enteignung**.

Dem privaten Normalbürger- und damit üblicherweise Normalverdiener-Eigentümer, dem mangels Einkommensüberschuss und damit auch mangels hoher Steuerschuld der gebetsmühlenteilige Hinweis der öffentlichen Hand auf die steuerliche Absetzbarkeit aller Erhaltungsaufwendungen keine einzigen Erhaltungsgeschweige denn Investitions-Mark zurück in die Kasse bringt (und damit das prinzipiell überhaupt funktioniert, müsste er ja bekanntlich erst einmal mindestens zwei Mark verdient und investiert haben), bleiben nämlich nur zwei reale Möglichkeiten. Er kann sich durch die Erhaltung selbst wirtschaftlich ruinieren, was mir inzwischen nahezu gelungen ist, oder er kann zur Abwendung des Ruins an einen „geeigneten“ Investor, sprich Großverdiener und damit Abschreibungs-Nutznießler, verkaufen.

Will der private Eigentümer sich weder wirtschaftlich endgültig ruinieren, noch, wie hier von der öffentlichen Hand bereits unverblümt mehrfach empfohlen/gefordert, aktiv an der „Übertragung“ seines ursprünglichen Alleineigentums an einen im obigen Sinne „geeigneten“ Investor mitwirken, ergibt sich zwangsläufig „rien ne va plus“.

Daß im Gegensatz zur anscheinend bei den Kasseler Denkmalschützern vorherrschenden Meinung, nicht der private Normalverdiener und Einzeldenkmalbesitzer Schuld an der Ebbe in den öffentlichen Kassen und der dadurch hervorgerufenen „rien ne va plus“-Situation ist, ist irgendwie logisch und in der einschlägigen juristischen Rechtsprechung und Kommentierung auch weitestgehend unumstritten.

Ich zitiere hierzu aus „Entwicklung des Denkmalschutzrechtes“ v. RA Dr. C. Moench in NVwZ (Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht, Verlag Beck) 1988, Heft 4, Seite 304 ff:

Die (...) „knapper“ werdenden öffentlichen Mittel für den Denkmalschutz sind nicht unabdingbar. Es ist Sache der öffentlichen Hand, ausreichende Mittel bereitzustellen. Der Bürger darf nicht wegen entsprechender Versäumnisse oder anders gesetzter Prioritäten seitens des Haushaltsgesetzgebers benachteiligt werden. Die Knappheit finanzieller Ressourcen der öffentlichen Hand liegt nicht in seiner Sphäre und darf deshalb nicht zu seinen Lasten gehen. Wenn ein Gebäude im öffentlichen Interesse unter Denkmalschutz gestellt ist, muß auch die Allgemeinheit durch die Gewährung einer Entschädigung die Finanzierung übernehmen. Das ist gerecht und folgerichtig. Das mit dem Denkmalbegriff verbundene Interesse der Allgemeinheit korrespondiert mit einer entsprechenden Finanzierungslast der Öffentlichkeit. Die Allgemeinheit kann nicht verlangen, dass ihr Interesse durch den Eigentümer finanziert wird.

Dem habe ich an dieser Stelle nichts hinzuzufügen.

Kassel im September 2001

gez. Gerhold Reitmeier

- 14/15 (2)
- Gerüstbau
  - Baumaschinen und Geräte
  - Beratung und Vermietung

Helmar Wenderoth · Falkensteinstraße 24 · 34132 Kassel



Herrn/Frau/Firma  
Gerhold Reitmeier  
Brüder-Grimm-Str. 43

Falkensteinstraße 24 · 34132 Kassel  
Tel. 0561/9413726 · Fax 9413727

34134 Kassel

## RECHNUNG

Kassel, den 24.09.2000

Baustelle: Brüder-Grimm-Str. 43a

### Bagger-, Beton- und Pflasterarbeiten

Anz	EH	Bezeichnung	E-Preis	G-Preis
75,000 m <sup>3</sup>		Erdentsorgung	16,00 DM	1.200,00 DM
15,000 h		LKW	100,00 DM	1.500,00 DM
		Baggermiete RDV 6003 Fa. Scheuch	660,00 DM	660,00 DM
		Bagger RD 1500, Radlader Weidemann, Wacker- Innenvibrator, Stampfer, Rüttelplatte, Hilti Abbruchhammer	750,00 DM	750,00 DM
24,000 h		Arbeitslohn Mücke	54,00 DM	1.296,00 DM
61,000 h		Arbeitslohn Wenderoth	65,00 DM	3.965,00 DM
		Materialkosten (s. Anlage)	5.531,39 DM	5.531,39 DM
1,000 h		Gartenfräse mit Planierrechen	150,00 DM	150,00 DM

<b>Netto-Gesamt:</b>	<b>15.052,39 DM</b>
<b>MwSt. 16%:</b>	<b>2.408,38 DM</b>
<b>Gesamtbetrag:</b>	<b>17.460,77 DM</b>

# Materialliste

Menge	Einheit	Artikelbezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	Stück	Beton-Schachtunterteil DN 1000/500	102,96 DM	102,96 DM
4	Stück	Beton-Schachtringe DN 1000/500	58,85 DM	235,40 DM
6	Stück	PVC-Kanalrohr DN 100/2000	10,34 DM	62,04 DM
6	Stück	PVC-Kanalrohr DN 100/1000	6,11 DM	36,63 DM
6	Stück	PVC-Kanalrohr DN 100/500	3,85 DM	23,10 DM
10	Stück	PVC-Kanalrohrbogen DN 100	2,48 DM	24,75 DM
3	Stück	Reinigungsrohr Staufix, DN 100	28,60 DM	85,80 DM
2	Stück	PVC-Kanalrohr DN 150/500	8,31 DM	16,61 DM
4	Stück	PVC-Kanalrohr DN 150/1000	10,89 DM	43,56 DM
2	Stück	PVC-Kanalrohr DN 150/2000	18,26 DM	36,52 DM
1	Stück	PVC-Kanalrohr Einfachabzweige	13,15 DM	13,15 DM
1	Stück	Reinigungsrohr Staufix DN 150	44,88 DM	44,88 DM
2	Stück	Beton Schachtringe DN 1000/500	58,63 DM	117,26 DM
1	Stück	Betonkone DN 1000/625/600	67,21 DM	67,21 DM
1	Stück	Schachtabdeckung	79,37 DM	79,37 DM
2	Stück	PVC-Kanalrohr DN 150/500	8,31 DM	16,61 DM
1	Stück	PVC-Kanalrohr DN 150/2000	18,26 DM	18,26 DM
10	Stück	PVC-Kanalrohrbogen DN 100 15°	2,37 DM	23,65 DM
10	Stück	PVC-Kanalrohrbogen DN 100 30°	2,48 DM	24,75 DM
10	Stück	PVC-Kanalrohrbogen DN 100 45°	2,70 DM	26,95 DM
10	Stück	PVC-Kanalrohr DN 100/2000	10,34 DM	103,40 DM
4	Stück	PVC-Kanalrohr DN 100/500	3,85 DM	15,40 DM
4	Stück	PVC-Kanalrohr DN 100/1000	6,11 DM	24,42 DM
18	Stück	Betonschaft 20 cm	9,41 DM	169,29 DM
18	Stück	Betonschaft 60 cm	14,52 DM	261,36 DM
2	Stück	Zement 25 kg	4,62 DM	9,24 DM
40	Stück	Zement 25kg	4,62 DM	184,80 DM
4	Stück	Bohlen 45mm 400/28cm	33,55 DM	134,20 DM
4	Stück	Karsthölzer 8x8	14,96 DM	59,84 DM
0,4	t	Sand	16,50 DM	6,60 DM
12,5	m³	Beton B 25 + Fließmittel	161,83 DM	2.022,90 DM
1	Stück	Betonpumpe + 10m Rohr	448,80 DM	448,80 DM
4,45	t	Kies 0-32	18,48 DM	82,24 DM
1	m³	Beton B 25 - Erdfeucht mit Verzögerer	140,58 DM	140,58 DM
5,85	t	Basalt 0-16	18,98 DM	111,00 DM
1,55	t	Basalt 2-5	26,95 DM	41,77 DM
28	Stück	Bordstein 8x30x100 grau	7,90 DM	221,14 DM
2	Sack	Quarzsand	9,35 DM	18,70 DM
20	Stück	Bordstein 8x40x100 grau	15,44 DM	308,88 DM
1	Stück	R+G Aufsatzstück	15,51 DM	15,51 DM
1	Stück	R+G Kellerablauf	20,63 DM	20,63 DM
2	Stück	Bordstein 8x30x100 grau	7,90 DM	15,80 DM
1	Stück	Bordstein 8x40x100 grau	15,44 DM	15,44 DM

**Gesamtsumme: 5.531,39 DM**