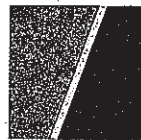


**DR. SCHLESS · GNIELINSKI
HERR & PARTNER**

RECHTSANWÄLTE · NOTARE · GBR



Dr. Herbert Schless bis 1994
Reinald Gnielinski
Thomas Herr
Paul Wagner bis 2002
Roland Zappek
Dieter Reinemann
Eugen Kreitsch
Ulrich Schwerdtfeger
Cornelia Herr*
Manfred Kohlt
Roland Weymann, LL.M.*

Postfach 103440 · 34034 Kassel



Verwaltungsgericht Kassel
Tischbeinstr. 32

34121 Kassel

Rechtsanwälte

* Rechtsanwältin/Rechtsanwalt
im Angestelltenverhältnis

Frankfurter Straße 4
gegenüber dem Justizzentrum
34117 Kassel
Telefon (05 61) 7 00 26-0
Telefax (05 61) 7 00 26-26
info@sgh-kassel.de
www.sgh-kassel.de

Reitmeier/Stadt Kassel

Unser Zeichen: 2572/06Z16

sbD6/3289

Versagung Abrissgenehmigung

Sachbearbeiter: Rechtsanwalt Roland Zappek 12.03.2008

Reitmeier J. Stadt Kassel

- 2 E 48/07 -

Notare

Gnielinski · Zappek

Fachanwälte

Arbeitsrecht

Schwerdtfeger · Kreitsch · Th. Herr

Bau- u. Architektenrecht

Zappek

Familienrecht

Th. Herr · Kreitsch

Medizinrecht

Kohlt

Sozialrecht

Kohlt

Strafrecht

Reinemann

Transport- u. Speditionsrecht

Reinemann

Zum Schriftsatz der Stadt vom 21.12.2007 ist Stellung zu nehmen:

Zum Absatz 1, Seite 1 (Vorwurf der Beklagten: Nachweise unzureichend)

Wir haben bereits in der Klageschrift und im Vortrag vom 29.03.07 vorgetragen, dass die Beklagte bis zur Klageerhebung die Nachweise des Klägers für die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung und Sanierung des Hofanwesens nie geprüft bzw. nie Stellung dazu genommen hat. Folglich hatte der Kläger überhaupt keine Veranlassung, seine(n) Nachweis(e) als unzureichend zu betrachten und gegebenenfalls in Form und Inhalt zu modifizieren oder zu ergänzen.

Wir weisen darauf hin, dass die Beklagte bei beiden Abrissanträgen des Klägers die Pflicht hatte, die Nachweise des Klägers sorgfältig zu prüfen und anschließend dem Kläger erforderlichenfalls mitzuteilen (siehe HVwVfG §25), dass und warum sie nicht ausreichend sind und welche ergänzenden Informationen noch benötigt werden. Wie der umfangreiche amtliche Schriftverkehr von 1986 bis heute belegt, hat der Kläger übermittelte Info- und Unterlagen-Wünsche der beteiligten Ämter/Behörden stets umgehend erfüllt und hätte es folglich auch in diesem Falle getan. Vor diesem Hintergrund ist es weder zulässig noch sachlich nachvollziehbar, dass die Beklagte



jetzt im Nachhinein dem Kläger vorwirft, dass die vom Kläger geführten Nachweise nicht ihren Anforderungen genügen bzw. genügten.

Wir stellen erneut fest, dass die Beklagte die vom Kläger vorgelegten Nachweise nicht ordnungsgemäß geprüft und in den Entscheidungsprozeß einbezogen hat und mithin keine ordnungsgemäße Ermessensentscheidung getroffen hat.

Zu Absatz 2 Seite 1 bis Absatz 1 Seite 4 (Vorwurf der Beklagten: Verschulden des Klägers)

Mit diesem Teil des Vortrages verfolgt die Beklagte weiter ihre durchsichtige Taktik, durch unbelegte Schuldzuweisungen an den Kläger davon abzulenken, dass das Kernproblem der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der geforderten Erhaltung und Sanierung spätestens seit 1990 bekannt ist, und vom Kläger seitdem immer wieder benannt und auch konkret belegt wurde.

Dabei schreckt sie auch vor einer falschen Darstellung der zurückliegenden Ereignisse nicht zurück, wie nachfolgend zur Beschränkung des Umfanges dieser Stellungnahme lediglich **exemplarisch** am Beispiel des Vortrages von Absatz 2 Seite 1 bis Ende Absatz 2 Seite 2 explizit belegt wird:

Die erste Kostenschätzung des Klägers hatte einzig das Ziel, das ehemalige Wohnhaus des Hofanwesens als 2 bis 3-Familienhaus möglichst schnell und kostengünstig bewohn- und vermietbar zu machen. Die Forderung nach denkmalgerechter Sanierung des Hofanwesens bestand zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Da gemäß den für die Kaufentscheidung maßgeblichen amtlichen Vorgaben der Beklagten (u.a. Anlage K 7) lediglich das ehemalige Wohngebäude und dessen äußeres Erscheinungsbild erhalten werden mußte, waren die dafür vom damaligen Architekten des Klägers geschätzten Aufwendungen in Höhe von 275 TDM mithin keineswegs unzureichend ermittelt (Kostenschätzung des Architekten Ewald Schindler vom 30.08.1986). Dies belegt im übrigen indirekt auch die von der Beklagten selbst erstellte Stellungnahme vom Juli 1977, in der steht "*Die Modernisierungskosten würden sich auf ca. DM 120.000,- belaufen*" !!

- / **Anlage K 7 Rahmenplan für Sanierungsgebiet Niederzwehren vom 25.05.1979
(Auf DIN A4 verkleinert, Original im Besitz der Beklagten)**

- / **Anlage K 8 Auszug aus Stellungnahme zur Untersuchung der Gebäude im Sanierungsgebiet Niederzwehren auf ihre Modernisierungswürdigkeit durch die Neue Heimat vom Juli 1977 (Titelblatt und Blatt zur Brüder-Grimm-Str. 43)**

Unzureichend sind bzw. waren jedoch anscheinend die fachlichen Kenntnisse der Mitarbeiter der Beklagten, wie deren Stellungnahme aus 1977 bereits vermuten lässt (275 TDM ist nämlich bereits 2,3 mal so viel wie 120 TDM) und wie sich nachfolgend noch erhärtet.

Als dem Kläger am 3.07.1987 von der Beklagten erstmals mitgeteilt wurde, dass sein Anwesen als Einzel-Baudenkmal erfasst worden sei und dass die vorgelegten Pläne den Anforderungen an eine **einzeldenkmalgerechte** Sanierung nicht genügten, hat er nämlich seine Pläne umgehend entsprechend überarbeiten lassen. Als Ergebnis standen dann letztlich nicht 445 TDM sondern bereits 520 TDM zur Finanzierung an.

Am 24.02.1988 wurde dieser Planungsstand dann zwischen dem Kläger und seiner Gattin, der damaligen Architektin des Klägers, Frau Hannelore Hafer, und den Mitarbeitern der Beklagten, Herr Nau (Liegenschaftsamt) u. Architekt Lichtenfeld (Denkmalschutz), erörtert. Herr Lichtenfeld, der Fachmann der Unteren Denkmalschutzbehörde warf dem Kläger dann letztlich vor, auch diese Summe wäre nicht fachgerecht ermittelt und deshalb viel zu hoch.

Beweis: **1. Maria-E. Reitmeier, zu laden über den Kläger**
 2. Dipl.-Ing. Hannelore Hafer, Güntersloh 2, 34128 Kassel

Nicht die Beklagte, sondern der Kläger hat darauf hin mit Schreiben vom 8.06.1988 gefordert und nur mit erheblicher Hartnäckigkeit am 2.01.1989 auch erreicht, dass Architektin Hafer zur neutralen Ermittlung der "wirklichen" Sanierungskosten schließlich von der Beklagten und dem Kläger gemeinsam den Auftrag für eine Bestandsermittlung, einen Sanierungsentwurf und eine qualifizierte Kostenermittlung erhielt, nachstehend als Sanierungsgutachten oder SanGA bezeichnet.

Das SanGA ergab dann eine Bausumme von rund 800 TDM (0,8 Millionen), also gut 50 (fünfzig) Prozent mehr, als die nach Ansicht der Beklagten "viel zu hohe" Bausumme des Klägers und zwar ohne die bei Fachwerkbauten zwingend notwendige Berücksichtigung einer Reserve von mindestens 20 Prozent für "Unvorhergesehenes".

/ **Anlage K 9 Auf DIN A4 verkleinerter Auszug (Inhaltsverz. und Kostenaufstellung) aus dem Sanierungsgutachten vom Juli 1989 (Originalmappen liegen der Beklagten vor)**

Beweis: **1. Dipl.-Ing. Hannelore Hafer, bereits benannt**
 2. Maria-E. Reitmeier, bereits benannt

Somit war bereits ab Juli 1989 klar, dass allein für die Sanierung des ehemaligen Wohnhauses der Hofanlage statt der "viel zu hohen" 520 TDM des Klägers nun realistische rund 1000 TDM (1,0 Millionen) zu finanzieren waren und dass man dafür bestenfalls 212 qm Wohnfläche erhalten würde und zwar mit dem der Kalkulation zu Grunde gelegten Ausrüstungsstandard des sozialen Wohnungsbaus.

Alle nachfolgenden Versuche beider Parteien diese Summe wirtschaftlich zumutbar zu finanzieren, scheiterten letztlich an der betriebswirtschaftlichen Tatsache, dass die Finanzierung von einer Million DM mit den Mieteinnahmen aus 212 qm WF mit einfachstem Wohn-Standard, auch

unter Berücksichtigung aller realen Fördermöglichkeiten und steuerlichen Erleichterungen, schlicht nicht machbar ist. Und um diese Tatsache zu akzeptieren, benötigt man noch nicht einmal die laut Vortrag der Beklagten vom Kläger angeblich "nicht ausreichend geführten schlüssigen Nachweise", sondern lediglich die Kenntnis der anwendbaren Förderrichtlinien (sollten der Beklagten bekannt sein) und die der Grundrechenarten und ihre Anwendung in Form der nachstehenden Überschlagsrechnung, die der Kläger der Beklagten in vergleichbarer Form bereits mehrfach vorgelegt hat.

Überschlagsrechnung:

Die erzielbare Kostenmiete für das fertig sanierte ehemalige Wohnhaus lag in den 90er Jahren bei rund 5,-- DM/qm. Daraus ergibt sich ein zur Finanzierung verfügbarer Jahresmietbetrag von $5 \text{ DM/qm} \times 212 \text{ qm} \times 12 \text{ Monate} = 12.720,-- \text{ DM}$. Setzt man für Verzinsung und Tilgung fiktiv nur mal lediglich niedrige $5+2=7,0$ Prozent eff. an, kann man folglich aus der Miete Sanierungskosten in Höhe von 182.142,-- DM finanzieren, sofern man wie die Beklagte prinzipiell übersieht, dass z.B. für das sanierte Objekt auch noch Instandhaltungsrücklagen zu tätigen sind und die an das Wohnhaus angebaute Ruine des ehemaligen Stallgebäudes ebenfalls zeitnah saniert werden müsste, damit eine Sanierung und Vermietung des Wohnhauses für 5,-- DM/qm überhaupt realistisch ist.

Das heißt im Ergebnis, dass von den nötigen 1000 TDM rund 818 TDM noch von der Beklagten bzw. dem Landesdenkmalamt aufzubringen wären, wenn man dem Kläger die Erhaltung und Sanierung im Sinne des § 11 des HessDSchG zumutbar machen wollte. "Avivieren" konnte die Beklagte bis heute jedoch - allerdings stets nur pauschal und unverbindlich - lediglich eine "fünfstellige Summe", was bedeutet, das selbst bei einem Zuschuss von 99.999,99 DM konkret immer noch ein Betrag von über 718 TDM als unfinanziert übrig bleibt. Und selbst wenn man fern jeder Realität die Kostenmiete und den Zuschuss der Beklagten jeweils verdoppelt, verbleiben großzügig abgerundet immer noch unfinanzierte 435 TDM.

Als "Lösung" dieses leider weder von der Beklagten noch vom Kläger und professionellen Finanzberatern lösbaren Finanzierungsproblems, hat die Beklagte den Kläger dann mehrfach aufgefordert, das Hofanwesen an einen "geeigneten" Investor zu verkaufen und am 21.02.1992 hat der damalige Landesdenkmalpfleger Dr. Haaßengier den Kläger schriftlich ultimatив aufgefordert "*einen Besitzwechsel in die Wege zu leiten*".

Nachdem in der Folgezeit dann sowohl alle Verkaufsversuche des Klägers, als auch alternative Sanierungsanläufe des Klägers allein auf eigenen Rechnung letztlich Null Erfolg brachten, bzw. im gesundheitlichen und finanziellen Desaster für den Kläger endeten, ist die Beklagte in 2001 dann dazu übergegangen, das Finanzierungsproblem ihrerseits dadurch zu "lösen", dass sie fortan extern und intern sinngemäß immer wieder verlautbart hat, es läge allein am "unwilligen" Kläger, dass das Anwesen bisher nicht saniert worden sei (siehe hierzu auch nachstehenden Vortrag).

Um das Gericht nun mit den zahlreichen Begründungen für diesen Vorwurf, den die Beklagte seitdem je nach Adressat ständig variiert und ergänzt hat, nicht eventuell unnötig zu belasten, möchten wir in diesem Stadium nicht weiter im Einzelnen auf die Begründungen eingehen, sondern wir fassen sie nachstehend erst einmal übersichtlich in Kategorien zusammen,

1. Der Kläger habe das Objekt blauäugig (hinsichtlich Sanierungsbedarf) aber wissend (hinsichtlich Denkmalschutz) erworben.
2. Der Kläger habe das Objekt mangelhaft instandgehalten.
3. Der Kläger habe sich nicht ausreichend um die Sanierung bemüht.
4. Der Kläger habe keine oder nicht fachgerechte Sanierungs- und oder Finanzierungspläne erstellt.
5. Der Kläger habe keine Fördermittel beantragt.
6. Der Kläger habe unnötige und/oder ungenehmigte Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt.

und wir stellen dazu fest, dass die Vorwürfe insgesamt jeder Grundlage entbehren und ohne seitens der Beklagten vorgelegte Belege auch durch ständige Neuformulierung, Verdrehung von Fakten und Wiederholung nicht zu Tatsachen werden.

Wir tragen zusätzlich vor, dass die Beklagte diese Vorwürfe am 20.09.2001 sinngemäß auch öffentlich in der örtlichen Tagespresse HNA (Hessisch-Niedersächsische Allgemeine) erhoben hat.

Anlage K 10 HNA-Artikel „Jahrelang um Hofanlage bemüht“ vom 20.09.2001

Wir weisen das Gericht darauf hin, dass der Interviewpartner der HNA, Herr Dietmar Taubert, seit Kurzem kommissarischer Leiter der Unteren Denkmalschutzbehörde der Beklagten ist.

Als Reaktion auf dieses "Interview", das nicht nur der Kläger als amtliche öffentliche persönliche Beleidigung seiner Person und Diffamierung seiner Leistungen empfunden hat und auch weiterhin empfindet, hat der Kläger dann am 27.09.2001 in einem "offenen Brief" an den damals verantwortlichen Stadtbaurat Streitberger der Beklagten sinngemäß u.a. mitgeteilt, dass er ab sofort alle Aktivitäten zur Erhaltung der Hofanlage unwiderruflich einstellen werde.

Wir verweisen erneut darauf, dass eine der direkten Folgen dieser für Jedermann lesbaren und bis heute unbelegten offiziellen öffentlichen Vorwürfe und Unterstellungen der Beklagten war, dass Mitarbeiter des Finanzamtes, die für die Bearbeitung der EkSt-Erklärung 2000 des Klägers zuständig waren, die Vorwürfe ebenfalls gelesen haben. Nachdem ihnen nach ihrer Aussage die Beklagte auf offizielle amtliche Nachfrage noch einmal versichert hatte, dass die Vorwürfe berechtigt seien, haben sie in Folge die Vorwürfe dann auch "amtlich" übernommen.

Wiederum als Folge wurde dem Kläger im Zuge der Bearbeitung seiner EkSt-Erklärung 2000 vom Finanzamt dann sinngemäß mitgeteilt, dass er laut Auskunft der Beklagten "nie ernsthafte Sanierungs- und Vermietungsabsichten gehabt habe" und dass er somit das Hofanwesen nicht zur Erzielung von Einkünften, sondern lediglich als rein private "Liebhaberei" erworben, erhalten und unterhalten habe. Im EkSt-Bescheid 2000 des Klägers vom 7.12.2001 stand dann lapidar "*Die Einkünfte aus V+V wurden nicht berücksichtigt, weil keine Einkünfteerzielungsabsicht vorliegt*". Zusätzlich wurde dem Kläger signalisiert, dass man auch rückwirkend alle negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für alle in diesem Punkt noch vorläufigen Steuerbescheide des Klägers aberkennen und die gezahlten Erstattungen zurückfordern wolle.

Da das Finanzamt die dieser Auffassung eindeutig widersprechenden Argumente und Nachweise des Klägers ebenso negiert hat, wie die Beklagte alle geführten Nachweise der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Erhaltung und Sanierung, hat der Kläger zur Abwendung eines weiteren existenzbedrohenden finanziellen Verlustes in der Größenordnung von 60 TDM (ca. 30 TE) dann gezwungenermaßen Klage beim Finanzgericht Kassel einreichen müssen.

Um allen Beteiligten dadurch eventuell Doppelarbeit bei der Ermittlung des wahren Sachverhaltes zu ersparen, verweisen wir noch einmal darauf, dass die Berichterstatterin des Finanzgerichtes Kassel darauf hin am 15.11.2006 das Anwesen sehr intensiv besichtigt hat und anschließend in einer rund achtstündigen Erörterungssitzung vor Ort im Ergebnis zu der Überzeugung gekommen ist, dass

- a) der Kläger das Hofanwesen überwiegend zur Erzielung von Einnahmen aus V+V erworben hat
- b) der Kläger sich erheblich mehr als üblich und im öffentlichen Interesse zumutbar für die Erhaltung und Sanierung engagiert hat
- c) die (von der Beklagten übernommenen) Vorwürfe des Finanzamtes jeder sachlichen Grundlage entbehren.

**Anlage K 11 Sitzungsprotokoll der Berichterstatterin des FG, Frau Richter Hofmann,
vom 15.11.2006, FG-Az. 8 K 3943/02**

Auf Empfehlung der Berichterstatterin ist der an der Sitzung teilnehmende sitzungsbevollmächtigte Vertreter des Finanzamtes, AR Apel, dann am Ende der Sitzung mit dem Kläger umgehend übereingekommen, das Verfahren durch Anerkennung der vom Finanzgericht als korrekt befundenen Nachweise und (bis auf marginale Kosten-Zuordnungsfehler) Steuererklärung(en) des Klägers außergerichtlich zu beenden, was dann auch innerhalb weniger Tage reibungslos erfolgte.

Dem ist mit Blick auf dieses Verfahren nur noch als wiederholter sachdienlicher Hinweis hinzuzufügen, dass AR Apel am Ende der Erörterungssitzung dem Kläger ausdrücklich für seine für Jedermann im Internet einsehbare "elektronische Akte" des Falles gedankt hat, weil sie ihm ermöglicht

habe, unabhängig vom Info- oder Meinungs-Stand der für den Kläger steuerlich zuständigen Mitarbeiter seines Amtes, in kurzer Zeit einen fundierten Überblick über die Fakten zu erhalten. Diese Internet-Dokumentation des Klägers befindet sich auf der WEB-Site www.reitmeier-kassel.de unter dem Link *Gero's Denkmal > Denkmal + Finanzamt > Finanzamt-DOKU*.

Auf der gleichen WEB-Site unter dem Link *Gero's Denkmal > Denkmal-DOKU* befindet sich auch die "elektronische Akte" des Klägers zu diesem Verfahren, die den gesamten offiziellen Schriftverkehr und alle Dokumente und unter dem Link *> Denkmal-Impressionen* auch zusätzlich eine informative Fotogalerie vom Streitgegenstand enthält.

Bei Interesse seitens des Gerichtes, kann der Kläger die komplette WEB-Site *Gero's Denkmal* auch auf einer CD zur Auswertung ohne Internetanschluss zur Verfügung stellen.

Der *Denkmal-DOKU* des Klägers ist an mehreren Stellen auch zu entnehmen, dass der Kläger den Originalzustand des Hofanwesens beim Kauf sowie alle folgenden Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen detailliert per Foto und Video dokumentiert hat. Wenn die Beklagte folglich diese Dokumentation, wie geschehen, nicht nur aus strafrechtlicher Sicht intensiv geprüft, sondern auch sachlich etwas sorgfältiger ausgewertet hätte, wären z.B auch ihre vorwurfsvollen Ausführungen im Absatz 1 Seite 3 überflüssig gewesen. Dort führt sie sinngemäß aus, dass der kostenträchtige Abriss eines Bunkers "ohne Rücksprache" eventuell gar nicht nötig war, dass diese Frage aber (durch die eigenmächtige Vorgehensweise des Klägers) heute nun nicht mehr beantwortet werden könne.

Die Frage kann nämlich sehr wohl noch beantwortet werden, weil:

- a) der Kläger den Fund und Abriss des Bunkers komplett auf Video dokumentiert hat
- b) die von der Beklagten genehmigten Bauzeichnungen (BG mit Az. 20000176) und die Bunker-Bestandsdokumentation des Klägers der Beklagten vorliegen und auch in der *Denkmal-DOKU (auf Seite 1, unter Datum 3.05.2000 und ff)* des Klägers für Jedermann einsehbar sind. Aus diesen Dokumenten kann auch ein absoluter Laie ersehen, dass der Abriss des Bunkers schon zwecks Trockenlegung und Sanierung der Gebäudegrundmauern und dem Einbau von notwendigen (und von der Beklagten bauamtlich genehmigten) Fenstern entfernt werden mußte.

Und sie kann nicht nur beantwortet werden, sie ist sogar bereits durch das Finanzgericht Kassel beantwortet worden. Dieses hat im oben knapp geschilderten EkSt-Verfahren die unter b) angeführten Unterlagen bereits unter der gleichen Fragestellung sorgfältig geprüft und ist im Ergebnis zu der Überzeugung gekommen, dass die Entfernung des Bunkers im Rahmen der Instandhaltung und Sanierung des ehemaligen Stallgebäudes notwendig war.

Sollte das Gericht einen Hinweis geben, dass für die Beantwortung der Frage, ob die Beklagte eine ordnungsgemäße Ermessensentscheidung getroffen hat, die Behandlung/Klärung aller bisher-

gen unbelegten Vorwürfe der Beklagten im Detail notwendig ist, werden wir die Beiziehung der FG-Akte 8 K 3943/02 und erforderlichenfalls auch die Ladung von Frau Richterin Hofmann und AR Apel als Zeuge beantragen.

Zum Absatz 2, Seite 3 bis Absatz 1, Seite 4 (Vorwurf der Beklagten: keine Sanierungsbemühungen)

Zu diesem weiteren nur pauschalen Vortrag der Beklagten über die angeblichen Versäumnisse und unzureichenden Bemühungen des Klägers stellen wir fest, dass

- a) der Kläger vom "Offenbarungseid" der Beklagten (*bereits im Schreiben des Liegenschaftsamtes vom 18.10.1991 hat die Beklagte nämlich mitteilen müssen, dass keinerlei Aussicht mehr auf eine nennenswerte, geschweige denn ausreichende öffentliche Förderung besteht*) bis zu dem unsäglichen Presseartikel der Beklagten vom 20.09.2001 (Anlage K 10), seinerseits seine gesamten verfügbaren Ressourcen an Zeit und Geld investiert hatte, um sein ursprüngliches Ziel der Instandsetzung und sinnvollen Nutzung des Anwesens auch ohne (ausreichende) öffentliche Förderung langfristig noch aus eigener Kraft zu erreichen.
- b) die angeblich umfassenden Bemühungen der Beklagten im wesentlichen darin bestanden, dass sie sich bis heute "erfolgreich" geweigert hat, die bereits durch das SanGA aufgezeigten Realitäten zu akzeptieren und eine adäquate angemessene Entscheidung zu treffen.

Anlage K 12 Schreiben der Beklagten vom 18.10.1991

Wider besseres Wissen führt die Beklagte jedoch auch in diesem Teil ihres Vortrages wieder ohne jeden Beleg an, dass die Finanzierung der Sanierung unter Einsatz öffentlicher Fördermittel und Nutzung von Steuerersparnissen machbar und wirtschaftlich zumutbar sei.

Wenn die Beklagte davon überzeugt war bzw. ist, dann stellt sich, insbesondere auch mit Blick auf den von der Beklagten immer wieder proklamierten hohen Wert des Denkmals für die "Öffentlichkeit", jedem normalverständigen Bürger u.a. die Frage, warum die Beklagte bzw. das Land Hessen sich bis heute mit Händen und Füßen gegen die vom Kläger bereits 1992 alternativ erstmals vorgeschlagene Übernahme gewehrt haben, statt das Denkmal vom "unwilligen" Kläger freiwillig zu übernehmen und im Interesse eben dieser Öffentlichkeit mit den angeblich erhältlichen Fördermitteln herzurichten.

Anlage K 13 Schreibens des Klägers an die Beklagte vom 28.04.1992 mit Anlage (Schreiben des Klägers vom 26.02.92 an den Landesdenkmalpfleger mit u. a. auf Seite 3 dem Vorschlag zur A) Translozierung oder B) Sanierung und Nutzung des Denkmals durch die öffentliche Hand.

**Beweis: Akte des bisher letzten formellen Antrages des Klägers auf Übernahme nach § 28 HessDschG.
Beizuziehen beim RP Kassel mit dem Az. 15.1-86d12/03 (03/05)**

Zum letzten Absatz auf Seite 4 (Vorschlag der Beklagten: einvernehmliche Lösung)

Der Kläger sieht absolut keinen Sinn mehr in weiteren "Erhaltungs- und Sanierungsgesprächen" mit der Beklagten und/oder dem bisher schon stets eingebundenen Landesdenkmalamt. Der Kläger hat seit 2001 jedes Vertrauen in die "Bemühungen" der Beklagten und in die menschliche Lauterkeit, die fachliche Kompetenz und die Rechtstreue der zahlreichen an diesen Bemühungen beteiligten Fach- und Führungskräfte der Beklagten und des Landesdenkmalamtes verloren. Dass das berechtigt ist, wurde zuletzt noch dadurch bestätigt, dass zwei der höchsten derzeitigen Angestellten der Beklagten, die in diesen Fall involviert waren bzw. sind, nämlich Herr Stadtbaurat Norbert Witte und Herr Kulturdezernent und Bürgermeister Thomas Erik Junge, beide dem Kläger bei einem Ortstermin nach einer Überschlagsrechnung im Kopf (siehe oben) klipp und klar bestätigt haben, dass ihm eine Finanzierung der geforderten Erhaltung und Sanierung nicht zumutbar sei, anschließend aber diese Erkenntnis auch nicht in adäquate Entscheidungen der von Ihnen geleiteten Ämter umgesetzt haben. Die Gründe für dieses widersprüchliche Verhalten wurden dem Kläger bis heute nicht benannt.

/ **Anlage K 14 Ein Blatt "Statements"**

Beweis: **1. Stadtbaurat Norbert Witte und**
 2. Bürgermeister und Kulturdezernent Thomas Erik Junge,
 beide zu laden über die Beklagte.

Außerdem wurde der Kläger durch die öffentlich propagierten "umfassenden Bemühungen der gesamten Stadtverwaltung" um die Erhaltung der ehemaligen Hofanlage, inzwischen gesundheitlich und wirtschaftlich irreversibel geschädigt. Vor diesem Hintergrund bittet der Kläger um Verständnis, dass auf seiner Seite keinerlei Bereitschaft mehr besteht, sich weiter mit der Beklagten "*um eine interessengerechte einvernehmliche Lösung zu bemühen*".

Abschließend schlagen wir dem Gericht vor, die Erörterungssitzung vor Ort im neben der Hofanlage stehenden Wohnheim des Klägers durchzuführen. Dies hat sich im Falle der oben beschriebenen FG-Klage als sehr vorteilhaft für eine zügige Aufklärung des wahren Sachverhaltes erwiesen. Und zwar, weil nicht nur das Klageobjekt zur Besichtigung zur Verfügung steht, sondern auch die gesamte Dokumentation des Klägers. So kann der Kläger mit Hilfe seiner *Denkmal-DOKU* alle vom Gericht benötigten Unterlagen unmittelbar im Original heraussuchen und vorlegen.

Der Kläger kann zu diesem Zweck sein Esszimmer zur Verfügung stellen, in dem ein großer Tisch Platz für 8 - 10 Personen bietet. Bei Bedarf kann noch ein weiterer Tisch mit max. 6 Sitzplätzen aufgestellt werden.

Abschrift anbei.

Rechtsanwalt