



Verwaltungsgericht Kassel
Tischbeinstr. 32

34121 Kassel

Reitmeier/Stadt Kassel

Unser Zeichen: 2572/06Z16 sbD6/466

Versagung Abrissgenehmigung

Sachbearbeiter: Rechtsanwalt Roland Zappek 03.06.2008

Durchwahl Sekretariat: 0561/70026-37 (Frau Baum)

Reitmeier ./ Stadt Kassel

- 2 E 48/07 -

Beim Streitobjekt handelt es sich bekanntlich um einen ehemaligen Bauernhof, dessen Gebäude überwiegend in Fachwerkbauweise erstellt sind, wobei die ältesten Teile vermutlich aus der Mitte des 19. Jahrhunderts stammen, also rund 150 Jahre alt sind.

Es ist allgemein bekannt, dass die Sanierung von historischen Fachwerkbauten von den Beteiligten ganz besonderes Fachwissen und auch möglichst umfangreiche praktische Erfahrungen auf diesem Gebiet erfordert.

Daraus ergibt sich, dass ein Sachverständiger, der für das Gericht ein Gutachten zur Wirtschaftlichkeit der Erhaltung und Sanierung des strittigen Fachwerk-Ensembles erstellen soll, diesen fachlichen Hintergrund nachweislich haben sollte.

Nach Rücksprache des Klägers mit Herrn Jakob von der IHK Kassel (T. 7891-242), haben diese Qualifikation grundsätzlich Sachverständige des Fachgebietes 0250 (Altbausanierung) und hier

sind dann wiederum die auszuwählen, die auch konkrete Erfahrungen mit denkmalgerechter Sanierung von historischen Fachwerkbauten nachweisen können. Es macht nämlich nach aller Erfahrung z.B. kostenmäßig schon meist einen erheblichen Unterschied, ob man ein Fachwerkgebäude nur saniert, oder ob man es, wie hier von der Beklagten gefordert, **denkmalgerecht** saniert.

Laut IHK-Sachverständigenverzeichnis gibt es im Kammerbezirk nur zwei Sachverständige, die diese spezielle Qualifikation haben:

- 1) Herr Dipl.-Ing. Bernhardt Gockel, Baunatal, Tel. 05601-9689430
- 2) Herr Dipl.-Ing. Helmut Kiefer, Hess. Lichtenau, Tel. 05602-3098

Herr Jakob kennt beide Sachverständige persönlich und hält sie beide für die richtige Wahl.

Der Kläger schlägt daher vor, entweder einen dieser beiden Sachverständigen, oder einen Sachverständigen des Fachgebietes 0250 aus einem anderen Kammerbezirk mit nachweislicher Erfahrung in denkmalschutzgerechter Sanierung von Fachwerkbauten zu beauftragen. Diese kann das Gericht über die IHK-Suchmaschine (www.svv.ihk.de) durch Eingabe der Fachgebietsnummer für ganz Deutschland leicht selbst ermitteln und dann z.B. telefonisch hinsichtlich ihrer Erfahrungen und verfügbarer Begutachtungskapazität befragen.

Abschließend weist der Kläger noch darauf hin, dass davon ausgegangen wird, dass z.B. für betriebswirtschaftliche Detailfragen der übermittelten Checkliste, wie z.B. erzielbare Mieten und Grundstückswerte, ebenfalls ausgewiesene Sachverständige eingebunden werden, wenn der Bau-sachverständige nicht nachweislich selbst auch auf den "fachfremden" Gebieten Experte ist.

Abschrift anbei.

Rechtsanwalt