

Maria - Elisabeth und Gerhold Reitmeier

Brüder-Grimm-Straße 43a
D - 34134 Kassel

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

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

Hessisches Finanzgericht
Königstor 35

34117 Kassel

Datum: 15.11.2002

Klage

in der Steuersache mit der Steuernummer 26 467 08068 - ASO

Die Kläger: Ehepaar Maria-Elisabeth und Gerhold Reitmeier, beide wohnhaft Brüder-Grimm-Str. 43a, 34134 Kassel

Beklagter: Finanzamt Kassel Goethestrasse

Klagegegenstand bzw. angefochtener Verwaltungsakt:

Einkommensteuerbescheid 2000 vom 7.12.2001 und zugehörige Einspruchsentscheidung vom 22.10.2002

Anlage 1: Einkommensteuerbescheid 2000 vom 7.12.2001

Anlage 2: Einspruchsentscheidung vom 16.10.2002 m. Datum 22.10.2002

Klagebegehren:

Der Kläger beantragt, den Beklagten zu verurteilen, die EkSt-Erklärung 2000 der Kläger auch hinsichtlich der strittigen Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung (**V+V**) sowie der pauschal angesetzten Online-Kosten für V+V und Kapitaleinnahmen (**KP**) als korrekt anzuerkennen und den Bescheid in dieser Hinsicht endgültig zu erteilen.

Der Kläger beantragt weiter, den Beklagten zu verurteilen, den durch die erkennbar willkürliche teilweise Nichtanerkennung der EkSt-Erklärung 2000 zu Unrecht einbehaltenen Teil der Steuererstattung umgehend an die Kläger zu überweisen und zwar inklusive Verzinsung ab Datum des erteilten Steuerbescheides vom 7.12.2000.

Erläuterung zum strukturellen Aufbau der nachfolgenden Klagebegründung:

Eine Bewertung der unterschiedlichen Auffassungen der Parteien zur strittigen Kernfrage "**Vermietung und Verpachtung zur Einkommenserzielung oder steuerverkürzende Liebhaberei des Klägers ?**", ist aus Sicht des Klägers für einen Außenstehenden nicht möglich, wenn er nicht zumindest grobe Kenntnisse der Geschichte des Erwerbs und der Instandhaltung bzw. Sanierung des vermieteten, **denkmalgeschützten** Objekts hat.

Erschwerend wird für Außenstehende vermutlich noch hinzukommen, dass weder das Objekt noch die Objektgeschichte, noch der derzeitige Eigentümer im landläufigen Sinne "normal" zu sein scheinen, was zur Folge hat, dass der "Fall" schwerlich mit finanzamtlichen Standardmaßstäben gemessen werden kann. Vielleicht wird das Gericht auch erkennen, dass dieser "Fall" zwischenzeitlich schon fast kafkaeske Züge angenommen hat und vor diesem Hintergrund verzeihen, dass einige **Zitate** aus dem bisherigen Schriftverkehr mit dem Beklagten und dem Amt für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Kassel (**AfBuD**) stellenweise nicht ganz emotionsfrei sind.

Der Kläger gibt daher aus vorgenannten Gründen in der Klagebegründung zunächst einen Überblick über wesentliche Fakten, die selbstverständlich auch dem Beklagten inzwischen ausnahmslos bekannt sind.

Danach fasst der Kläger die Ausführungen des Beklagten zusammen, die dieser in seinem Einspruchsentscheid zu den "wahren" Nutzungsabsichten des Klägers und den Beweisquellen dafür, gemacht hat.

Danach geht der Kläger aus dort benanntem Grund zunächst auf die vom Beklagten benannte(n) Beweisquelle(n) ein und belegt mit ausgewählten und durch Dokumente beweisbaren Fakten, die er dem Beklagten auch bereits alle zur Kenntnis gebracht hat, dass diese Beweisquelle(n), nämlich ausschließlich das **Amt für Denkmalschutz (AfD) im Amt für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Kassel (AfBuD)**, keine Beweise geliefert hat und auch nicht liefern kann, sondern lediglich am 20. September 2001 in der örtlichen Tagespresse unhaltbare Behauptungen und Unterstellungen verbreitet hat.

Zuletzt fügt der Kläger noch die Erläuterungen zu seinen Online-Kosten ein, die er dem Beklagten übermittelt hat. Nach Auffassung des Klägers sind diese Erläuterungen auch für einen Außenstehenden nachvollziehbar und damit auch glaubhaft im Sinne des Anwendungserlasses zu § 88AO.

Abschließend fasst der Kläger dann zusammen, warum aus seiner Sicht der Klage uneingeschränkt stattzugeben ist.

Klagebegründung:

Seit August 1986 waren die Kläger gemeinsam und seit 14.01.1997 ist der Kläger allein Eigentümer des Grundstücks Brüder-Grimm-Strasse 43 in 34134 Kassel-Niederzwehren, verzeichnet im Grundbuch von Niederzwehren, Band 221, Blatt 6461. Das laut Einheitswertbescheid des Finanzamtes Kassel-Spohrstraße bis heute als

Geschäftsgrundstück eingestufte Grundstück befindet sich im alten Ortskern und unterliegt laut Grundbucheintrag der Sanierung.

Das Grundstück ist bebaut mit einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage in Fachwerkbauweise, die aus einem ehemaligen Wohngebäude, einem ehemaligen Stallgebäude und einer ehemaligen Scheune mit einem garagenähnlichen Anbau besteht.

Zum Kaufzeitpunkt unterlag lediglich das ehemalige Wohngebäude dem Ensembleschutz (d.h. nur Fassadenschutz), die restlichen Gebäude waren gemäß heute noch gültigem Sanierungsrahmenplan von der Stadt Kassel zum Abriss freigegeben. Der dem Kläger von der Stadt Kassel Anfang 1987 avisierte Abrisszuschuss betrug 7,00 DM/m³ und sollte bei der vom Kläger beabsichtigten Erhaltung dieser/ einzelner Gebäude alternativ an den Kläger ausgezahlt werden. Bis heute hat der Kläger die Gebäude zwar - ab Juli 1987 gezwungenermaßen - erhalten und instandgehalten, bis heute hat er aber selbst von diesen Mitteln, die nach Kenntnis des Klägers tatsächlich einmal vorhanden waren, trotz nachweisbarer Beantragung, nie eine einzige DM - und auch keinen Euro - erhalten.

Im Juli 1987 wurde dem Kläger von der Stadt Kassel mitgeteilt, dass die gesamte Hofanlage als **Einzeldenkmal** unter Denkmalschutz stünde, d.h. alle Gebäudebestandteile bis zum letzten Holznagel waren und sind seitdem denkmalschutzrechtlich geschützt und dürfen nur mit Einverständnis der Denkmalpflege erneuert oder geändert oder entfernt werden.

Baurechtlich bedeutete das für den Kläger u.a. eine entsprechende "denkmalgerechte" Erhaltungsverpflichtung für alle Gebäude gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz, was in der Praxis u.a. auch heißt, dass das Objekt in Zeiten chronisch leerer öffentlicher (Zuschuss-)Hände seitdem praktisch unverkäuflich war und ist, wie jeder Makler und Banker bei Bedarf bestätigen kann.

Bis auf einen Kellerraum im ehemaligen Wohnhaus, der heute die Hausanschlüsse und Zähler und Werkzeuge und Material zur Instandhaltung der Hofanlage beherbergt, sind alle ebenerdigen Räumlichkeiten der Hofanlage bis heute lückenlos fremdvermietet, um einen beim Kauf bereits eingeplanten Deckungsbeitrag zu den Unterhaltungs- u. Finanzierungskosten zu erhalten. Die Räume sind nur an sehr anspruchslose Mieter zu vermieten, da sie ungeheizt und feucht sind, die erzielbare Miete ist entsprechend gering. Die übrigen Räume waren und sind wegen latenter Einsturzgefahr der Obergeschosse nicht vermietbar.

Erworben haben die Kläger das Anwesen in 1986 mit der Absicht, zunächst das dort aufstehende ehemalige Wohnhaus als Zwei- bzw. Dreifamilienhaus zu sanieren, dann in eine der Wohnungen schnellstmöglich mit den seinerzeit noch minderjährigen Töchtern einzuziehen und danach mittel- bzw. langfristig aus den anderen Gebäuden einen stilvollen und möglichst auch lukrativen Miniatur-Wohn- und Gewerbepark zu machen. Dies geht unzweifelhaft u.a. aus dem 1989 beim Amt für Denkmalschutz (**AfD**) eingereichten Gesamtkonzept für die Sanierung hervor.

Anlage 0: Gesamtkonzept des Klägers für die Sanierung mit Datum vom Juni 1989 (liegt seit 1989 beim AfD vor).

Dass der Kläger dieses Konzept ohne Änderung in der Sache bis zum Jahre 2001 umzusetzen versuchte, geht unzweifelhaft aus der Baugenehmigung für die in 2000 begonnene Sanierung des ehemaligen Stallgebäudes hervor. Der Vergleich zeigt auch einem Bau-Laien, dass die genehmigten Ausbaupläne einschließlich Teilabriss exakt den Punkten 2.1 bis 2.3 des Gesamtkonzeptes von 1989 entsprechen.

Beweis: Baugenehmigung vom 27.04.2000 mit Az. 20000176 (wird bei der Verhandlung vorgelegt)

Die wesentliche Ursache, dass dieses Konzept von den Klägern bis heute leider nur ansatzweise umgesetzt werden konnte, ist die Tatsache, dass die vielen, meist kostspieligen Wünsche der Denkmalpfleger nach den langjährigen Erfahrungen des Klägers leider umgekehrt proportional zu den ihnen zur Verfügung stehenden Finanzmitteln und leider auch zu ihrem Verständnis für (finanziell) minderbemittelte Denkmaleigner sind.

Weiter steht auf dem Grundstück ein zweiteiliges, transportables Fertig-Wohnhaus aus Holz, in dem die Kläger zur Zeit wohnen. Es handelt sich um ein von den Klägern gebraucht erworbenes sogenanntes Modular Home aus USA, das vorher in Baunatal bei Kassel als Asylantenheim aufgestellt war. Die Kläger haben das Haus als "Denkmal-Bauhütte" erworben und aufgestellt, um auf diese Weise vor Ort die in 1999 vom Kläger mit eigenen finanziellen Mitteln angegangene Sanierung des ehemaligen Stallgebäudes nach Feierabend in Eigenleistung und mit **Null** öffentlichem Zuschuss "denkmalgerecht" fortzusetzen zu können.

Die Bau- bzw. Aufstellgenehmigung für diese Denkmalbauhütte wurde von der Stadt Kassel am 27.04.2000 erteilt und zwar nachdem das Objekt de facto schon stand, also dem Kläger ein Abblasen der Aktion ohne weiteren fünfstelligen finanziellen Verlust nicht mehr möglich war. Die erteilte Genehmigung war nämlich zur Überraschung der Kläger ohne Begründung zeitlich auf **ein** Jahr befristet worden, statt der vorher definitiv zugesagten (siehe u.a. in Textspalte 3, Zeile 10 der Anlage 8) mindestens **drei** Jahre.

Das hatte u.a. zur Folge, dass die Kläger bereits seit Ablauf dieser Befristung am 27.04.2001 gezwungenermaßen illegal in ihrer Denkmalbauhütte wohnen, weil es die zum Leidwesen des AfD der Stadt Kassel leistungsschwachen oder leistungsunwilligen Kläger (siehe hierzu Anlage 8) in diesem einen Jahr nicht geschafft haben, die Denkmalbauhütte aufzustellen, sie bewohnbar zu machen, die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Hofanlage zu erneuern, einen bei den Erdarbeiten zur Trockenlegung des ehemaligen Stallgebäudes aufgefundenen Betonbunker aus dem 2. Weltkrieg zu "entsorgen", das freigelegte, hinsichtlich der Grundmauern leider unerwartet marode Stallgebäude anschließend denkmalgerecht zu einem Wohn- und Gewerbegebäude zu sanieren, in das sanierte Gebäude umzuziehen und die Denkmalbauhütte anschließend fristgerecht wieder wegzuschaffen,

und das natürlich alles auf eigene Kosten versteht sich.

Ob und was sich die verantwortlichen "Fachleute" des AfBuD gedacht haben, die für die Befristung und die öffentliche Diskriminierung der Kläger (siehe Anlage 8) verantwortlich sind, kann der erkennbar frustrierte Kläger mangels Informationen dem Gericht nicht mitteilen.

Die als Anlage beigefügte Luftaufnahme zeigt das gesamte Anwesen im aktuellen Bebauungszustand.

Anlage 3: Luftaufnahme des Anwesens Brüder-Grimm-Str. 43 u. 43A

Welche grundsätzlichen Einschränkungen seiner Entscheidungs- und Handlungsfreiheit und welche wirtschaftlichen Konsequenzen die Einstufung der Hofanlage als Einzeldenkmal für den Eigentümer bis heute mit sich bringt, hat der Kläger dem Beklagten in seinem Schreiben vom 4.11.2001 mit der Anlage 4 bereits erläutert.

Zitat Anfang

Wird eine Immobilie von der öffentlichen Hand, wie im Fall der ehemaligen Hofanlage in der Brüder-Grimm-Straße 43 in Kassel-Niederzwehren, 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.

*Siehe hierzu auch Hessisches **Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler** (Denkmalschutzgesetz), zu finden in der gültigen Fassung u.a. im Internet unter www.hessen.de.*

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 Prozent Mitbesitzer mit Veto-Recht, 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 wirtschaftlich nicht zumutbar ist, müsste die öffentliche Hand zwangsläufig den nicht zumutbaren Teil des Erhaltungs- bzw. Sanierungsaufwandes tragen. Dies ist nachzulesen u.a. in der ziem-

lich eindeutigen höchstrichterlichen Rechtsprechung des BVerfG und der juristischen Kommentierung dieser Rechtsprechung.

Kann die öffentliche Hand, wie in diesem Fall, wegen allseits leerer öffentlicher Kassen, die wirtschaftliche Zumutbarkeit nicht durch ausreichende Zuschüsse herstellen, 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 gebetsmühlenhafte Hinweis der öffentlichen Hand auf die steuerliche Absetzbarkeit aller Erhaltungsaufwendungen keine einzige 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 Denkmalschützern herrschenden Meinung, nicht der private Normalverdiener-Denkmalbesitzer 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.

Zitat Ende

Anlage 4: Grundlegende Anmerkungen eines Niederzwehrener Denkmalbesitzers zum ...

Der Beklagte hat nun in seiner Einspruchsentscheidung vom 22.10.2002 in voller Kenntnis aller bisher aufgelisteten Informationen und in Kenntnis noch weit darüber hinausgehender Detailinformationen, wie nachstehend noch aufgezeigt wird, im Kern festgestellt:

1. Der Kläger habe die Hofanlage in 1986 nur erworben um sie abzureißen und dann einen Neubau als rein privaten "Familiensitz" zu errichten.
2. Der Kläger habe - wegen des beabsichtigten Abrisses - nie ernsthafte Sanierungsanstrengungen gemacht und die Vermietung der Hofanlage nur als Liebhaberei zur Erzeugung steuerlicher Verluste betrieben.
3. Der Kläger habe die Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten im Jahre 2000 nur durchgeführt, weil er sein Modular Home (= Denkmalbauhütte) an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen anschließen wollte und weil er die eingebaute Drainage für seinen geplanten "privaten" Neubau verwenden will.
4. Die "Beweise" für die vorstehenden Feststellungen habe er bei einer Akteneinsicht beim Amt für Denkmalschutz (AfD) der Stadt Kassel und bei einer Besichtigung der Hofanlage gefunden (EE Seite 3, Abs. 9).

und zieht dann daraus die Schlussfolgerung:

Ergo sei somit "bewiesen", dass der Kläger nie ernsthafte Gewinnerzielungsabsichten aus (V+V) gehabt habe und folglich seien die bisherige V+V und die durchgeführten Instandsetzungs- bzw. Sanierungsarbeiten als reine Liebhaberei zu werten und folglich die geltend gemachten Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung steuerlich nicht zu berücksichtigen.

Der Kläger stellt hierzu fest:

Die Feststellungen und Schlussfolgerungen des Beklagten entbehren jeder sachlichen Grundlage und sind ausnahmslos falsch.

Weil die Grundlage der Feststellungen und der Schlussfolgerungen des Beklagten **allein** die "Beweise" gemäß Punkt 4 sind, geht der Kläger zunächst auf diese "Beweise" ein und kommt dabei automatisch auch auf die anderen Punkte zu sprechen.

Der Kläger belegt nachstehend, dass es sich bei diesen "Beweisen" des Beklagten um reine Unterstellungen handelt, die wiederum auf den bisher weder nachgeprüften noch belegten öffentlichen Unterstellungen des Amtes für Denkmalschutz aufbauen, wie ebenfalls nachstehend aufgezeigt wird.

Wie der Beklagte in seinem Schreiben vom 30.10.2001 an den Kläger bereits selbst belegt,

Zitat Anfang

Hinsichtlich des Gebäudes in Kassel, Brüder-Grimm-Str. 43 und den dazu ergangenen HNA-Artikel vom 20.09.2001 bitte ich noch folgende Fragen zu beantworten.

Zitat Ende

hat er diese "Beweise" bereits im September 2001 in der Kasseler Tageszeitung Hessisch-Niedersächsische Allgemeine (HNA) gefunden und zwar in der Ausgabe vom 20.09.2001 in dem vom AfD lancierten Artikel mit der Überschrift "Jahrelang um Hofanlage bemüht".

Mit den nachstehend übergebenen Anlagen ist auch für einen Außenstehenden unschwer nachzuvollziehen, dass dieser Zeitungsartikel, in dem Herr Taubert vom AfD als erkennbare Replik auf den Zeitungsartikel "Denkmalschutz auf dem Prüfstand" bereits fast identische Vermutungen bzw. Unterstellungen über die "wahren Absichten" des Klägers öffentlich und zudem unter Namensnennung des Eigentümers/Klägers kund getan hat, erst der Auslöser für einschlägige weitere Nachfragen des Beklagten beim Kläger war.

Anlage 5: Vom Kläger fortgeschriebene Chronik der Bearbeitung seiner EkSt-Erklärung 2000

Anlage 6: Kopie des Schreibens des Beklagten vom 30.10.2001

Anlage 7: HNA-Artikel "Denkmalpflege auf dem Prüfstand" vom 6.09.2001

Anlage 8: HNA-Artikel "Jahrelang um Hofanlage bemüht" vom 20.09.2001

Weiter ist ein indirekter Beleg dafür auch, dass dem Beklagten erst nach 16 Jahren plötzlich auffällt, dass der Kläger die V+V und die Sanierung als reine Liebhaberei betreibt, obwohl dem Beklagten spätestens seit der EkSt-Erklärung für 1987 bekannt ist, dass der Kläger von der "öffentlichen Hand" seit 1987 gezwungen wird, das denkmalgeschützte Anwesen allein aus seiner Privatschatulle zu erhalten und zu unterhalten.

Weiter ist aus der Formulierung der Nachfragen vom 30.10.2001 auch für einen Außenstehenden zu ersehen, dass für den Beklagten offensichtlich bereits zu diesem Zeitpunkt kein Zweifel am Wahrheitsgehalt der Behauptungen des AfD bestand.

Zitat Anfang

3. *Warum wurden keine Maßnahmen getroffen, dass Objekt in einen besseren vermietbaren Zustand zu versetzen?*
4. *Warum wurden die genehmigten Zuschüsse vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen nicht beantragt und mit der Sanierung nicht begonnen?*

Zitat Ende

Bereits am 4.11.2001, also bereits fast exakt ein Jahr vor dem EE, hat der Kläger die Nachfrage des Beklagten vom 30.10.2001 ausführlich beantwortet und die implizierten Behauptungen des Beklagten bzw. des AfD in aussagekräftigen Anlagen zu diesem Schreiben schwarz auf weiß und damit justiziabel widerlegt.

Anlage 9: Kopie des Schreibens des Klägers vom 4.11.2001 an den Beklagten und der Anlage "Fakten"

Die weitere Nachfrage des Beklagten vom 9.04.2002 besteht im wesentlichen aus den wiederholten Behauptungen vom 30.10.2001 und zusätzlichen unbelegten Behauptungen, die alle bei einer angeblichen Ortsbesichtigung des Beklagten bestätigt worden seien.

Der Kläger merkt hierzu an, dass das Betreten des Hofes und der Mieträume nur mit den Schlüsseln des Klägers oder der Mieter möglich ist und beide Personengruppen wissen von keiner Besichtigung oder Befragung. Bei Bedarf möge das Gericht den Beklagten befragen, was er wann und wie besichtigt hat.

Der Kläger hat gezwungenermaßen in seinem Schreiben vom 14.04.2002 alle Behauptungen ein weiteres Mal ausführlich schwarz auf weiß und damit justiziabel widerlegt. Wie das nachstehende Zitat zeigt, enthält dieses Schreiben in knappster Form auch zum wiederholten Male die ganze "Denkmalgeschichte" (mit der man inzwischen leicht ein Buch füllen könnte) und die sich daraus zwangsläufig ergebende Erklärung, warum dem Kläger bis heute weder eine erfolgreiche (Teil-) Sanierung, noch ein alternativer Abriss zwecks Neubebauung möglich war und warum beides auch weiterhin offensichtlich nicht möglich sein wird, sofern der Kläger nicht auf dem Klageweg den inzwischen für ihn nicht mehr erträglichen "Mitbesitzer" AfD los wird.

Zitat Anfang

Ihre (Anm. hier der Beklagte) 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 in stand 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 !

Zitat Ende

Ein weiteres Zitat aus dem gleichen Schreiben erläutert, warum auch der wiederholt erhobene Vorwurf des Beklagten, Miete und Aufwendungen stünden seit Jahren in keinem Verhältnis, zwar korrekt ist, dass diese unbestrittene Tatsache aber in diesem Fall sicher nicht dem Kläger zur Last gelegt werden kann.

Zitat Anfang

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.

Zitat Ende

Anlage 10: Kopie des Schreibens des Beklagten vom 9.04.2002

Anlage 11: Kopie des Schreibens des Klägers vom 14.04.2002 an den Beklagten.

Ergänzen möchte der Kläger an dieser Stelle noch, dass alle zwischenzeitlichen Versuche des Klägers, das Anwesen zur Vermeidung absehbarer weiterer Verluste und Prozesse ganz oder partiell zu verkaufen, nachweisbar erfolglos waren.

Selbst der im vorhergehenden Zitat erwähnte Herr Rasqin, Eigner eines von ihm selbst auf das Feinste sanierten Fachwerkhauses in unmittelbarer Nachbarschaft des Klägers, gelernter Architekt und Baufachmann und zudem tätig als Stadtplaner im Planungsamt der Stadt Kassel, mithin also DER prädestinierte Kandidat für das Objekt, hat sein potentiell Interesse an dem Kauf und der Sanierung des ehemaligen Wohnhauses schlagartig verloren, nachdem er in 1999 noch einmal eine gezielte Innenbesichtigung mit seiner Frau gemacht hat. Sein knappes Resümee: "Das kann man nur abreißen".

Weiter hat der Kläger dem Beklagten im gleichen Schreiben bereits schlüssig erklärt, warum er erst über 15 Jahre an seinem Sanierungsziel festgehalten und im Jahre 2002 dann einen Abrissantrag gestellt hat; übrigens den Ersten und bis heute Einzigen !

Zitat Anfang

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 (Anm.: Erscheinungstag des HNA-Artikel "Jahrelang um Hofanlage bemüht") weiter meinem Traum von einem malerischen Fachwerkhaus nachgegangen habe, zum Anderen, dass ich nach diversen langjährigen 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.

Zitat Ende

Anmerkung zum inzwischen gestellten Abrissantrag:

Am 15. Januar 2002 hat der Kläger diesen Abrissantrag beim AfBuD der Stadt Kassel eingereicht, weil dies schlicht die einzige konkrete Möglichkeit ist, von den Denkmalpflegern eine justiziable Entscheidung zu erzwingen, statt weiter Zumutungen, hohle Versprechungen und zur Krönung auch noch öffentliche Diskriminierungen zu erhalten, die dann auch noch dem Finanzamt gegenüber mit erheblichem Zeit- und Nervenaufwand - bis hin zu dieser Klage - widerlegt werden müssen.

Am 14. August 2002 erhielt der Kläger nach mehreren Nachfragen die "Versagung der Baugenehmigung" mit der Begründung, dass durch ein Gutachten die "Sanierungsfähigkeit der Gebäude" nachgewiesen sei.

Am 19. August 2002 legte der Kläger Widerspruch ein und verwies darauf, dass bekanntlich alle bisherigen Sanierungsanläufe nicht an der bautechnischen Durchführbarkeit, sondern an der betriebswirtschaftlich und denkmalrechtlich dem Kläger nicht zumutbaren Finanzierung der Sanierung gescheitert sind.

Trotz Nachfragen hat der Kläger bis heute - wir schreiben den November 2002 - noch nicht einmal die erbetene konkrete Auskunft bekommen, wer seinen Widerspruch nun entscheidet bzw. wann er voraussichtlich einen Widerspruchsentscheid bekommt.

Die vorstehende Anmerkung gibt aus Sicht des Klägers vermutlich auch einem Außenstehenden eine grobe Vorstellung davon, mit welchen "Reaktionszeiten" seitens der zahlreichen mitredenden Behörden der Kläger bei seinen Sanierungsanstrengungen seit dem Kauf leben musste und heute noch leben muss, um irgend etwas mit dem erforderlichen amtlichen Segen zu bewegen und dies wiederum ist aus Sicht des Klägers auch ein prägnanter und sehr aktueller Beleg dafür, wie wenig durchdacht und unbegründet allein aus diesem Grund der mehrfach in dem EE anklingende Vorwurf des Beklagten ist, der Kläger hätte seit dem Kauf des Anwesens bis heute praktisch nichts zur Verbesserung der Vermietbarkeit **geleistet**.

Der Kläger hat seit 1986 nachweisbar teilweise jahrelange "Gespräche" mit der Stadt Kassel geführt, die letztlich immer damit endeten, dass die Stadt wegen fehlendem Geld (Sanierung), fehlendem Entscheidungsmut (Teilabriss) oder fehlender Unterstützung kreativer Lösungsansätze des Klägers (siehe z.B. die weltfremde Befristung für die Aufstellung der Denkmalbauhütte auf ein Jahr, obwohl jeder Laie weiß, dass man für ein Objekt dieser Größe bei vorwiegender Eigenleistung und Eigenfinanzierung Jahre, wenn nicht Jahrzehnte braucht), bis heute jeden noch so kleinen Fortschritt blockiert oder behindert hat.

Darüber hinaus übersieht der Beklagte bei seiner Beurteilung der Leistungen der Kläger als Sanierer und Vermieter den bekannten Sachverhalt, dass diese in den zurückliegenden Jahren stets den absolut größten Teil ihrer Zeit damit beschäftigt waren, "nebenbei" als kleine Angestellte und zeitweise noch zusätzlich als Feierabendunternehmer das Geld zu verdienen, dass sie zum Unterhalt einer Familie mit zwei Kindern und eines kostspieligen, ungefragt aufgezwungenen "Denkmals" benötigten.

Weiter hat der Kläger in seinem Schreiben vom 14.04.2002 dem Beklagten ein paar bisher offensichtlich auch übersehene rhetorische Fragen zur Selbstbeantwortung gestellt, die der Kläger nachstehend einfügt, damit sie das Gericht dem Beklagten vielleicht erneut stellen kann, und der Beklagte könnte sie dann zeitsparend sich selbst, dem Gericht und dem Kläger gleichzeitig beantworten:

Zitat Anfang

Wenn wir schon bei Herrn Tauberts (Anm.: Mitarbeiter AfD) Kenntnis meiner "tatsächlichen" Absichten sind, vielleicht kann er Ihnen (Anm.: hier H. Blackert, Mitarbeiter des Beklagten) und mir (Anm.: hier der Kläger) 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 abgesegneten 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.

Zitat Ende

Darüber hinaus hat der Kläger dem Beklagten anlässlich der gemeinsamen Ortsbesichtigung am 5.09.2002 freimütig umfangreiche mündliche Informationen zur Geschichte der Sanierung und Vermietung der Hofanlage gegeben. Weil der Beklagte mit zwei Personen vertreten war, erfolgte dies zudem zweifellos "vor Zeugen", also ebenfalls justiziabel.

Weiter hatte der Beklagte die Möglichkeit bei der Besichtigung, den zufällig anwesenden derzeitigen Hauptmieter Schmidt hinsichtlich des Mietverhältnisses persönlich zu befragen; es hat jedoch zum Erstaunen des Klägers keinerlei diesbezügliche Unterhaltung stattgefunden.

Weiter hat der Kläger bei der Besichtigung Herrn Ludwig, dem Mitarbeiter des Beklagten, zugestanden, dass ohne sorgfältige Auswertung der vom Kläger vermittelten Kenntnisse der inzwischen 16-jährigen Sanierungsgeschichte, die zugegebenermaßen sicher alles Andere als "normal" sei, eine Bewertung bzw. Nachprüfung des Wahrheitsgehaltes der Aussagen der beteiligten Interessengruppen (hier AfD einerseits und Kläger andererseits) schlicht nicht möglich ist. Offensichtlich hat so eine Auswertung aber auch danach beim Beklagten nicht stattgefunden.

Für den Fall, dass beim Gericht noch weitergehender Informationsbedarf hinsichtlich der Sanierungsgeschichte entstehen sollte, fügt der Kläger prophylaktisch eine komprimierte Kurzfassung (3 Seiten) bei, die ursprünglich als Anlage zu einem schriftlichen "Hilferuf" der Klägerin beim Kasseler Stadtbaurat Streitberger entstand.

Dass sie deshalb etwas "ehefraulich" emotional gefärbt ist, möge das Gericht ebenfalls verzeihen.

Anlage 12: Sanierungsgeschichte der Hofanlage Brüder-Grimm-Str. 43 in Kurzform.

Bei darüber noch hinausgehendem Informationsbedarf kann vom Kläger vorgelegt werden:

1. Eine seit 1986 fortgeschriebene, umfassende tabellarische Chronik der Sanierungsgeschichte der Hofanlage, die alle wesentlichen Ereignisse und Aktionen

der Beteiligten und die Fundstellen zugehöriger Dokumente und Dokumentationen auflistet. Sie umfasst bisher 18 DIN A4-Seiten.

2. Eine davon abgeleitete, ebenfalls tabellarische "Synopsis der Erhaltungsbemühungen von Eigentümer Reitmeier und Miteigentümer Stadt Kassel von 08/86 bis 10/01" mit einer Anlage 1 "Gesamtleistungen in Zeit und Geld", die der Kläger für seinen Rechtsanwalt erstellt hat, der alle bisherigen "Hof-Prozesse" juristisch begleitet hat und auch den Abrissantrag erforderlichenfalls begleiten wird.

Der Kläger stellt abschließend zu den im EkSt-Bescheid 2000 ebenfalls nicht berücksichtigten Online-Kosten für V+V und KP bzw. KV bzw. KSO fest:

Der Kläger hat dem Beklagten bereits in seinem Schreiben vom 14.04.02 (siehe Anlage 11) in einer Stellungnahme zu dessen Schreiben vom 9.04.02 (siehe Anlage 10) ausführlich erläutert, warum die für V+V geltend gemachten Online-Kosten nicht den privaten Kosten zuzurechnen sind.

Zitat Anfang

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.

Zitat Ende

Der Kläger möchte an dieser Stelle nur noch hinzuzufügen, dass er dank XXL-Anschluss der Telekom, an Sonn- u. Feiertagen völlig legal absolut kostenlos "online" sein kann und dass er mangels Freizeit private Interessen, wenn überhaupt, auch nur an Sonn- und Feiertagen verfolgen kann.

Der Kläger fasst zusammen:

Wertet man die obigen Klagebegründung und die beigefügten Anlagen systematisch aus, ergeben sich zwangsläufig folgende Erkenntnisse:

1. Der Beklagte hat alle vom Kläger auf Nachfragen hin gelieferten schriftlichen Antworten und Informationen, die der letztmalig im EE dargestellten Auffassung des Beklagten ausnahmslos widersprechen, entweder überhaupt nicht gelesen, oder grundlos und unisono als unglaubwürdig eingestuft und ad acta geheftet.
2. Der Beklagte hat die Ortsbesichtigung nur nach langem Drängen des Klägers durchgeführt und hat sich dann von seiner vorgefassten Meinung auch durch die teilweise unübersehbaren widersprechenden Gegebenheiten vor Ort und die schlüssigen Erklärungen des Klägers nicht einen Deut abbringen lassen.

Der Kläger stellt fest, dass der Beklagte mithin ausschließlich die unbelegten Vorwürfe des AfD für glaubhaft erachtet und unter Ausblendung aller vom Kläger und vom Objekt selbst gelieferten widersprechenden Informationen, in letztlich nur geringfügig modifizierter Form als Grundlage seines Einspruchsentscheidendes verwendet hat.

Der Kläger stellt fest, dass die Vorwürfe des Beklagten gemäß Punkt 3 nur mit fehlenden bautechnischen Grundkenntnissen auf den Gebieten Ver- und Entsorgung und Gründung und Drainage von (Neu-)Bauten zu entschuldigen sind, wie ein neutraler Bausachverständiger dem Gericht bei Bedarf bestätigen wird. Hier nur beispielhaft ein Aspekt, der vielleicht auch Bau-Laien einleuchtet: Eine Nutzung der Steigleitungsanschlüsse der in das ehemalige Wohnhaus in 2000 neu eingebauten Ver- und Entsorgungsleitungen würde u.a. voraussetzen, dass eine exakte Kopie des abgerissenen Gebäudes gebaut würde, was allein schon an den heute nicht mehr genehmigungsfähigen Grundmauern und (Fachwerk-)Wandstärken scheitern würde. Diese stammen nämlich aus dem Jahre 1825, wo es z.B. noch keine Prüfstatik-Pflicht, keine Vorschriften zur frostsicheren Gründung und keine Energiespar- u. Wärmeschutz-VO gab.

Der Kläger stellt fest, dass der Beklagte an keiner Stelle erläutert, geschweige denn belegt hat, warum allein die Behauptungen des AfD glaubhaft bzw. wahr sind. Der Beklagte hat mithin ohne konkreten Beweis und somit rein willkürlich und subjektiv entschieden, dass alle Angaben des Klägers unglaubwürdig sind.

Der Kläger stellt fest, dass hiermit u.a. elementare Rechtsgrundsätze verletzt werden, und bereits allein deshalb ist der Klage stattzugeben.

Der Kläger stellt weiter fest, dass er vorstehend aufgezeigt hat, dass die Vorwürfe des Beklagten jeder sachlichen Grundlage entbehren und dass der Kläger dies im Gegensatz zum Beklagten auch "Schwarz auf Weiß" beweisen kann.

Darüber hinaus hat der Kläger aufgezeigt, dass die Vorwürfe teilweise elementarstes logisches Denken vermissen lassen.

Weiter hat der Kläger aufgezeigt, dass die Hofanlage tatsächlich als "Liebhaberei" betrieben wird, aber nicht vom Kläger, sondern vom "Mitbesitzer" AfD und zwar bis heute ohne jede Skrupel allein auf Kosten des Klägers.

Mithin ist der Klage uneingeschränkt stattzugeben.

Mit dieser Klageschrift übergeben werden die Anlagen gekennzeichnet mit **Anlage 0** bis **Anlage 12**.

Der Kläger als bevollmächtigter Vertreter der Klägerin Die Klägerin

Gerhold Reitmeier

Maria-Elisabeth Reitmeier

**Sanierung des denkmalgeschützten Fachwerk-Bauernhofes
Brüder-Grimm-Straße 43, 3500 Kassel-Niederzwehren.****Gesamtkonzept****Sanierungsabschnitt 1 (Ausführung durch Besitzer)****Modernisierung und Instandsetzung des Wohnhauses**

- 1.1 Abbrechen der Hälfte des Fachwerk-Aufbaus des Stallgebäudes (2b), die an den Süd-West-Giebel des Wohnhauses angelehnt ist. Dadurch wird die Giebelinstandsetzung und -instandhaltung und der Einbau von Fenstern zur besseren Belichtung der Wohnräume ermöglicht.
- 1.2 Provisorisch sichern und instandsetzen der verbleibenden linken Hälfte (2a) des Fachwerk-Aufbaus und abdichten der durch den Teilabriß freiliegenden Decke des massiven Stallgebäude-Erdgeschosses zwecks Nutzung als Terasse (2b).
- 1.3 Modernisieren und instandsetzen des Wohnhauses gemäß Bauplanung und denkmalpflegerischen Auflagen.
- 1.4 Abbrechen des ehemaligen Pferdestalls (4) und beseitigen eines Bruchstein-Erdkellers (5) im Garten.
- 1.5 Gestalten und befestigen der Hoffläche einschließlich der funktionellen und optischen Instandsetzung der Umfriedung. Gestalten und bepflanzen der als Trockenplatz, Erholungsfläche, Kinderspielplatz und Garten vorgesehenen unbefestigten Grundstücksflächen.

Sanierungsabschnitt 2 (Finanzierung durch Dritte/Nutzer)**Instandsetzung und Ausbau des Stallgebäudes**

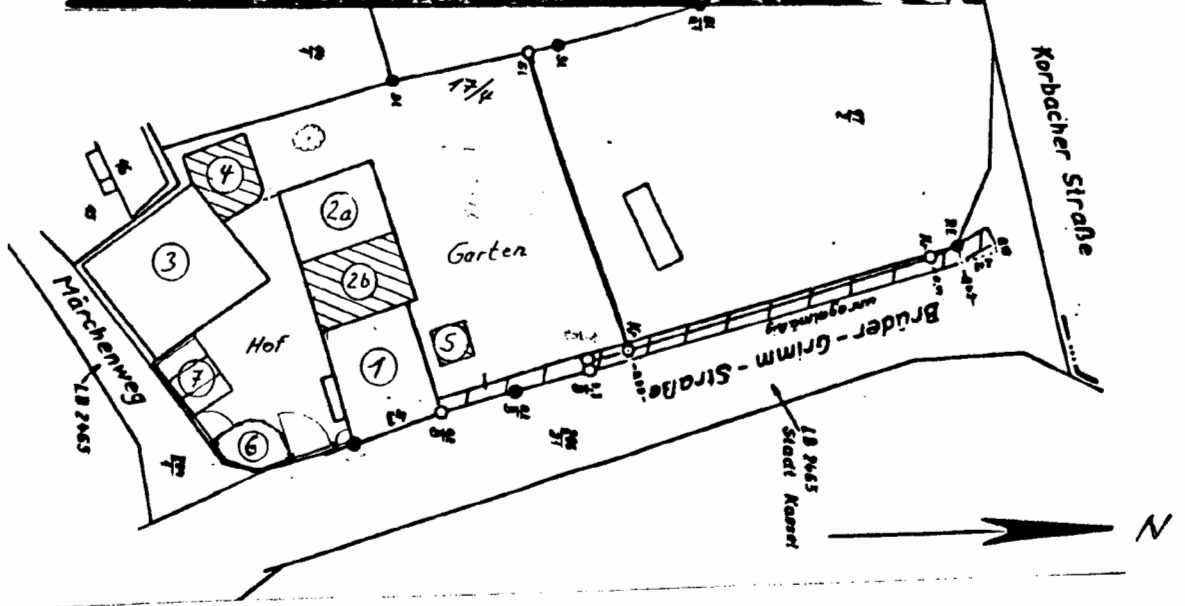
- 2.1 Trockenlegen und isolieren des massiven Erdgeschosses des Stallgebäudes (2a und 2b) und Ausbau als Kellerräume, Hobbyräume und Garagen.
- 2.2 Instandsetzen und ausbauen der gemäß 1.2 erhaltenen linken Hälfte des Fachwerk-Aufbaus. Diese wurde bereits in der Vergangenheit zeitweise als Wohnraum genutzt und soll aufgrund der vorzüglichen Eignung auch als Wohnraum (Altenwohnung) erhalten werden.
- 2.3 Schließen der Baulücke 2b durch mehrstöckige transparente Glaskonstruktion (Wintergarten u. Kommunik.-Zentrum) gemäß vorheriger Gebäudekontur.

Sanierungsabschnitt 3 (Finanzierung durch Dritte/Nutzer)**Ausbau des Scheunengebäudes**

- 2.1 Ausbau der Scheune. Umfang und Art der Arbeiten ist offen, weil erst eine grundsätzliche Entscheidung über die spätere Nutzung gefällt werden muß. Diese Entscheidung ist zur Zeit nicht opportun, weil das Gebäude in einem passablen Zustand ist und als Unterstellplatz für Fahrzeuge o.ä. vermietet werden kann.

im Juni 1989 *JA*

Anlage zum Gesamtkonzept



▨ = Abbruch

- ① Wohnhaus
- ②a Stallgebäudehälfte, die erhalten bleibt
- ②b Stallgebäudehälfte, die bis auf das massive Kellergerüst abgebrochen wird.
- ③ Scheune
- ④ Ehemaliger Pferdestall (Garage)
- ⑤ Erdkeller aus Bruchsteinen
- ⑥ Sitzecke mit Bepflanzung (vorgesehen)
- ⑦ Kfz - Abstellplätze (vorgesehen)

Finanzamt Kassel-Goethestraße
Veranlagungsteilbezirk A01

Steuernummer: 026 467 08068
(Bitte bei Rückfragen angeben)

34119 Kassel
Goethestrasse 43

Telefon 0561/7207-2335
Telefax 0561/72072500

7.12.2001

Anlage 1

Finanzamt Kassel-Goethestraße
34012 Kassel, Postf. 101229

401 1

Bescheid

für 2000 über

Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag
und Kirchensteuer

Herrn und Frau
Gerhold und
Maria Elisabeth Reitmeier
Brüder-Grimm-Str.43 A

34134 Kassel

Festsetzung

Der Bescheid ist nach § 165 Abs. 1 Satz 2 AO teilweise vorläufig.

	Einkommen- steuer DM	Kirchensteuer rk Ehefrau DM	Solida- ritäts- zuschlag DM	Insgesamt DM
Festgesetzt werden	15.168,00	360,00	613,80	
ab				
Steuerabzug vom Lohn	17.478,00	0,00	852,00	
Kapitalertragsteuer	920,00		50,57	
Körperschaftsteuer	1.577,00			
verbleibende Beträge	-4.807,00	360,00	-288,77	-4.735,77
A b r e c h n u n g (Stichtag: 28.11.01)				
Abzurechnen sind	-4.807,00	360,00	-288,77	
Bereits getilgt	0,00	0,00	0,00	
Unterschiedsbetrag	-4.807,00	360,00	-288,77	
Ausgleich durch Verrechnung**	360,00	-360,00	0,00	
Restguthaben +)	4.447,00		288,77	4.735,77
Noch zu zahlen +)		0,00		0,00
** Nachweis der Verrechnung				
Anrechnung auf demnächst fällige Beträge				
Kirchenst.rk 2000	360,00			360,00

Das Guthaben von insgesamt 4.735,77 DM wird erstattet auf das Konto Nr. 1002261930 bei Kasseler Sparkasse (BLZ 520 503 53).

+) Nachrichtliche Darstellung in Euro

***** Fortsetzung siehe Seite 2 *****

Konten der Finanzkasse

Institut :	Landeszentralbank	Landeskreditkasse	Kasseler Sparkasse
	Kassel	Kassel	
Kontonummer :	0052001500	4091300006	0000020802
Bankleitzahl :	520 000 00	520 500 00	520 503 53

*PH*000000*

	Insgesamt EUR
Restguthaben Noch zu zahlen	2.421,36 0,00

Die nachrichtlichen Euro-Beträge wurden mit dem amtlichen Kurs (1 EUR = 1,95583 DM) errechnet und nach EG-Recht kaufmännisch gerundet.

Besteuerungsgrundlagen zur Steuerfestsetzung 2000

Berechnung des zu versteuernden Einkommens

	Ehemann DM	Ehefrau DM	Insgesamt DM
Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit			
Bruttoarbeitslohn	97.501		
ab			
Arbeitnehmerpauschbetrag	2.000		
Einkünfte	95.501		
Einkünfte aus Kapitalvermögen			
Einnahmen	8.292		
ab Werbungskosten	2.654		
Sparerfreibetrag	5.638		
Einkünfte	0		
Gesamtbetrag der Einkünfte	95.501		95.501
ab Sonderausgaben			
Steuerberatungskosten		55	
Beiträge und Spenden nach § 10 b EStG		1.357	
Summe der unbeschränkt abzugsfähigen Sonderausgaben			1.412
ab beschränkt abziehbare Sonderausgaben			
Summe der Versicherungsbeiträge	28.685		
Vorwegabzug	12.000		
Minderung nach § 10 Absatz 3 Nr. 2 EStG	12.000		
verbleibender Vorwegabzug	0	0	
verbleibende Versicherungsbeiträge	28.685		
abziehbar	5.220	5.220	
verbleiben	23.465		
davon höchstens abziehbar	2.610	2.610	
abzugsfähig im Rahmen des § 10 Absatz 3 EStG		7.830	
mindestens jedoch Vorsorgepauschale			7.830
ab außergewöhnliche Belastung nach §§ 33 - 33c EStG			
Ausbildungsfreibetrag / -freibeträge			4.200
Einkommen / zu versteuerndes Einkommen			82.059

Berechnung der Einkommensteuer

zu versteuern nach der Splittingtabelle	82.059	15.168
tarifliche Einkommensteuer		15.168
festzusetzende Einkommensteuer		15.168

Berechnung der Kirchensteuer

zu versteuerndes Einkommen unter Berücksichtigung von Freibeträgen	75.147
für 1 Kind(er) i.H.v. 6.912 DM	13.036
darauf entfallende Einkommensteuer	0
auf den kirchenangehörigen Ehegatten entfallen	360,00
rk Kirchensteuer	360,00

Berechnung des Solidaritätszuschlags

zu versteuerndes Einkommen unter Berücksichtigung von Freibeträgen	75.147
für 1 Kind(er) i.H.v. 6.912 DM	13.036
darauf entfallende Einkommensteuer	1.577
ab anzurechnende Körperschaftsteuer	299
ab vergütete Körperschaftsteuer	11.160
Bemessungsgrundlage	613,80
davon 5,5 v.H. Solidaritätszuschlag	613,80

Erläuterungen

Die Online-Kosten i.H.v. pauschal 240,- DM gehören zu den nichtabzugsfähigen Kosten der privaten Lebensführung gem. § 12 EStG.
Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wurden nicht berücksichtigt, weil keine Einkünfteerzielungsabsicht vorliegt.

Die nicht mehr benötigten Belege sind wieder beigefügt.
Der Arbeitslohn der Ehefrau aus der geringfügigen Beschäftigung (sog. 630-DM-Arbeitsverhältnis) i.H.v. 5.980 DM wurde steuerfrei belassen.

Die Günstigerprüfung hat ergeben, dass die gebotene steuerliche Freistellung des Existenzminimums Ihres Kindes / Ihrer Kinder durch das ausgezahlte Kindergeld bzw. vergleichbare Leistungen bewirkt wurde. Bei der Berechnung des zu versteuernden Einkommens wurde daher kein Freibetrag für Kinder berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für den Solidaritätszuschlag und ggf. die Kirchensteuer sowie bei der Überprüfung der Einkommensgrenze für die Arbeitnehmer-sparzulage (§ 51 a Abs. 2 EStG) wurden die Freibeträge für Kinder jedoch einbezogen.

Die Kirchensteuer in Form des besonderen Kirchgeldes wird für die Ehefrau festgesetzt.

Die Festsetzung des besonderen Kirchgeldes erfolgt gemäß dem hessischen Kirchensteuergesetz und den Steuerbeschlüssen der Kirchen. Das besondere Kirchgeld wird erhoben unter Anknüpfung an das von beiden Ehegatten insgesamt erzielte Einkommen, auch wenn der kirchenangehörige Ehegatte keine oder nur geringe eigene Einkünfte erzielt. Die Höhe des Kirchgeldes ist gestaffelt nach der Höhe des zu versteuernden Einkommens. In der festgesetzten Kirchensteuer ist ein anteiliges Kirchgeld von 360,00 DM enthalten.

Bitte bewahren Sie diesen Bescheid auf. Er dient auch als Einkommensnachweis zur Vorlage bei anderen Behörden (z.B. für Erziehungsgeld, Leistungen nach dem BAFöG).

Der Bescheid ist im Hinblick auf anhängige Verfassungsbeschwerden bzw. andere gerichtliche Verfahren vorläufig hinsichtlich

- der Anwendung des § 32c EStG

- der beschränkten Abzugsfähigkeit von Vorsorgeaufwendungen (§ 10 Abs. 3 EStG)

Die Vorläufigkeitserklärung erfolgt aus verfahrenstechnischen Gründen und ist nicht dahin zu verstehen, dass die Regelungen als verfassungswidrig angesehen werden. Änderungen dieser Regelungen werden von Amts wegen berücksichtigt, ein Einspruch ist insoweit nicht erforderlich.

Rechtsbehelfsbelehrung

Die Festsetzung der Einkommensteuer sowie die Festsetzung des Solidaritätszuschlags können mit dem Einspruch angefochten werden. Ein Einspruch ist jedoch ausgeschlossen, soweit dieser Bescheid einen Verwaltungsakt ändert oder ersetzt, gegen den ein zulässiger Einspruch oder (nach einem zulässigen Einspruch) eine zulässige Klage, Revision oder Nichtzulassungsbeschwerde anhängig ist. In diesem Fall wird der neue Verwaltungsakt Gegenstand des Rechtsbehelfsverfahrens. Dies gilt auch, soweit sich ein angefochtener Vorauszahlungsbescheid durch die Jahressteuerfestsetzung erledigt.
Der Einspruch ist bei dem vorbezeichneten Finanzamt schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären.
Gegen die Festsetzung der Kirchensteuer, der Kultussteuer und der entsprechenden Vorauszahlungen sowie die Festsetzung des Kirchgeldes ist der Widerspruch gegeben. Der Widerspruch ist bei dem vorbezeichneten Finanzamt schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären. Die Festsetzung der Kirchensteuer, der Kultussteuer und der entsprechenden Vorauszahlungen sowie die Festsetzung des Kirchgeldes kann nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die der Berechnung zugrunde gelegte Einkommensteuer unzutreffend sei. Dieser Einwand kann nur gegen die Festsetzung der Einkommensteuer geltend gemacht werden. Zur Einlegung des Widerspruchs ist nur derjenige befugt, gegen den sich die Festsetzung richtet.
Die Frist für die Einlegung eines Rechtsbehelfs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung durch eingeschriebenen Brief gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Bei Zustellung mit Postzustellungsurkunde oder gegen Empfangsbekanntnis ist Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.
Auch wenn ein Einspruch eingelegt worden ist, müssen die angeforderten Beträge fristgemäß gezahlt werden, es sei denn, dass die Vollziehung des Bescheids ausgesetzt oder Stundung gewährt worden ist.

Hinweise:

Soweit das Finanzamt diesem Bescheid Entscheidungen zugrunde gelegt hat, die in einem Grundlagenbescheid getroffen worden sind, kann der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Grundlagenbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend seien. Dieser Einwand kann nur gegen den Grundlagenbescheid

erhoben werden.

Die Vorauszahlungen auf Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer gelten bis zum Erhalt eines neuen Bescheids. Sollten in diesem Bescheid keine Vorauszahlungen festgesetzt sein, so sind die bisher festgesetzten Beträge zu entrichten.

Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung

Die Finanzkasse ist für den baren Zahlungsverkehr geschlossen.

Soweit Sie das Finanzamt nicht beauftragt haben, fällig werdende Beträge von Ihrem Konto abzubuchen (Einzugsermächtigung), wird gebeten, die zu zahlenden Beträge bis zum Fälligkeitstag zu entrichten.

Bitte vergessen Sie nicht, die Steuernummer, die

Steuerart und den Zeitraum, für den Sie die Zahlung entrichten, anzugeben.

Wenn Sie die Steuer nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages zahlen, ist für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von 1 vom Hundert des auf hundert Deutsche Mark abgerundeten Steuerbetrages verwirkt.

Falls Vollstreckungsmaßnahmen ergriffen werden müssen, entstehen dafür außerdem Kosten.



Finanzamt Kassel-Goethestraße, Postfach 10 12 29, 34012 Kassel

Herrn und Frau
Gerhold Reitmeier
Maria Elisabeth Reitmeier
Brüder-Grimm-Str.43 A

34134 Kassel

Auskunft erteilt
Frau Thürmer-Wippermann
Steuernummer/Geschäftszeichen
26 467 08068 - ASO

Zimmer Telefon (Durchwahl)
123 (05 61) 72 07-2250(vorm)
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
14.12.2001

Nebengebäude

Datum
22.10.2002

Einspruchsentscheidung

In der Einspruchssache
Gerhold und Maria-Elisabeth Reitmeier, Brüder-Grimm-Str.43 A, 34134 Kassel,

wegen

Einkommensteuer 2000

hat das Finanzamt am 16. 10. 02 entschieden:

Der Einspruch wird als unbegründet zurückgewiesen.

Bitte geben Sie stets Steuernummer oder Geschäftszeichen an. Sie erleichtern damit sich und uns die Arbeit. Vielen Dank.

Sprechzeiten: montags, mittwochs, freitags von 08:00 - 12:00 Uhr und mittwochs von 14:00 - 18:00 Uhr oder nach Vereinbarung
Gleitende Arbeitszeit: Anrufe bitte montags bis donnerstags von 08:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr, freitags von 08:30 - 12:00 Uhr
Anschrift: Goethestraße 43 · 34119 Kassel · Telefon (05 61) 72 07-0 · Telefax (05 61) 72 07-25 00
Bankverbindungen: Kasseler Sparkasse, BLZ 520 503 53, Konto 20 802 · Landeskreditkasse Kassel, BLZ 520 500 00, Konto 4 091 300 006
Landeszentralbank, BLZ 520 000 00, Konto 520 01 500

☎ über Parkplatz · 🚗 Goethestraße, Linie 7 · 🚊 Goethestraße, Linie 25

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Hessischen Finanzgericht in 34117 Kassel, Königstor 35, schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Sie ist gegen das auf Seite 1 bezeichnete Finanzamt zu richten. Die Frist für die Erhebung der Klage beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen diese Einspruchsentscheidung bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung durch eingeschriebenen Brief gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass diese Einspruchsentscheidung zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Bei Zustellung mit Postzustellungsurkunde oder gegen Empfangsbekanntnis ist Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung. Im Falle der Ersatzzustellung durch Niederlegung ist bereits der Tag der Niederlegung der Tag der Zustellung. Die Frist für die Erhebung der Klage gilt als gewahrt, wenn die Klage bei dem auf Seite 1 bezeichneten Finanzamt innerhalb der Frist angebracht oder zur Niederschrift gegeben wird.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten, den Gegenstand des Klagebegehrens, den angefochtenen Verwaltungsakt und die Einspruchsentscheidung bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben. Die Klageschrift soll in zweifacher Ausfertigung eingereicht werden. Ihr sollen die Urschrift oder eine Abschrift des angefochtenen Verwaltungsaktes und der Einspruchsentscheidung beigelegt werden.

Gründe:

Die Einspruchsführer (Ef) sind Eheleute, die im Kalenderjahr 2000 gemeinsam zur Einkommensteuer veranlagt wurden.

1

Der Ehemann (EM) erklärte für 2000 u.a. negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung aus einem in 34134 Kassel, Brüder-Grimm-Str. 43 belegenen Objekt. Es handelt sich hierbei um die Baulichkeiten eines ehemaligen Bauernhofes, bestehend aus einem Fachwerkwohnhaus, einem ehemaligen Stallgebäude (einschließlich Pferdestall) sowie einer Scheune. Die Größe des Grundstücks beträgt 1414 qm. Dieser vom EM am 15.08.1986 erworbene Grundbesitz wurde in 1987 zum Einzeldenkmal ernannt.

2

Der EM hat die Hofanlage in 1986 fremdvermietet übernommen. Der übernommene Mieter zog zum 01.02.1990 aus. Seither vermietet der EM die Kellerräume des Wohnhauses und des angrenzenden Stallgebäudes sowie des ehemaligen Pferdestalles. Ein Kellerraum im Wohnhaus nutzt der EM selbst. Sämtliche Kellerräume werden als Abstell- und Werkstatt Räume genutzt. Die Scheune wird ebenfalls als Abstellraum genutzt. Das Wohnhaus steht leer.

3

In den Jahren 1986 bis 1999 erzielte der EM einen Gesamtverlust aus dem Objekt i.H.v. 151513,-- DM. Nach Auszug des Mieters (01.02.1990) ist in den Jahren 1990 – 1999 jährlich ein durchschnittlicher Verlust i.H.v. rd. 11.860,-- DM angefallen. In der Einkommensteuererklärung für das Kalenderjahr 2000 erklärte der EM für das Objekt Mieteinnahmen i.H.v. 5040,-- DM und Werbungskosten i.H.v. 71384,-- DM.

4

Bei den Werbungskosten handelt es sich zum einen um Aufwendungen i.H.v. 46110,30 DM für die Verlegung einer Drainage an der rückwärtigen Seite der Hofanlage. Zum anderen hat der Ef Aufwendungen i.H.v. 12333,70 DM für den Abruch eines Bunkers geltend gemacht, der bei den Drainagearbeiten freigelegt worden war. Der Bunker schloß an das ehemalige Stallgebäude an. Die Drainage wurde nach Abriß des Bunkers auch um das Stallgebäude gelegt. Die Schuldzinsen betragen jährlich 8967,-- DM.

5

Der EM bewohnte mit seiner Familie bis April 2000 eine Mietwohnung in Kassel. Seit April 2000 bewohnen die Ef ein „ Modular-Home „ auf dem Grundstück in Kassel, Brüder-Grimm-Str. 43 a. Bei dem „ Modular-Home „ handelt es sich um ein 130 qm großes transportables Holzhaus. Das „ Modular-Home „ ist jeweils nur befristet für ein Jahr genehmigt worden.

6

Das Finanzamt berücksichtigte in dem am 07.12.2001 zur Post gegebenen Einkommensteuerbescheid 2000 mangels Einkünfterzielungsabsicht keine negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

7

Die Einkommensteuerbescheide 1994, 1996, 1997 und 1998 ergingen gem. § 165 Abs. 1 Abgabenordnung (AO) teilweise vorläufig, weil die Einkünfterzielungsabsicht nicht abschließend beurteilt werden konnte. Der Einkommensteuerbescheid 1995 erging gem. § 164 Abs. 1 AO unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.

8

Das Finanzamt nahm Akteneinsicht beim Amt für Denkmalschutz und besichtigte die gesamte Hofanlage sowie das „ Modular-Home „.

9

Gegen den Einkommensteuerbescheid 2000 haben die Ef mit Schreiben vom 14.12.2001 form- und fristgerecht Einspruch eingelegt. Sie begehren die Berücksichtigung des erklärten Verlustes aus Vermietung und Verpachtung.

10

Zur Begründung tragen die Ef vor, daß keine ausreichenden finanziellen öffentlichen Mittel vom Amt für Denkmalschutz in Aussicht gestellt würden, um die Hofanlage unter den Auflagen der Denkmalbehörde zu sanieren. Eine wirtschaftlich zumutbare Sanierung der Hofanlage sei somit nicht möglich.

11

Eine Vermietung der Kellerräume in dem Objekt sei überhaupt nur durch die notwendige Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen weiterhin möglich gewesen. Zur Trockenlegung der Kellerwände von Wohnhaus und des angrenzenden Stallgebäudes sei die Verlegung einer Drainage erforderlich gewesen, wofür die Aufwendungen gemacht worden seien.

1

In Bezug auf den fehlenden schriftlichen Mietvertrag, weisen die Ef darauf hin, daß eine Vermietung auch ohne schriftlichen Mietvertrag anzuerkennen sei und der mündliche Mietvertrag bisher mit dem Mieter problemlos gehandhabt wurde. Ebenso sind die Mietzahlungen in bar nicht unüblich und nicht zu beanstanden.

2

Weiterhin begehren die Ef die Anerkennung der nicht berücksichtigten Online-Kosten i.H.v. pauschal 240,-- DM, die ausschließlich im Zusammenhang mit der Hofanlage angefallen seien als Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen.

3

Der Einspruch ist zulässig, jedoch nicht begründet.

Der Verlust aus Vermietung und Verpachtung ist in voller Höhe nicht einkommensteuermindernd zu berücksichtigen.

4

Bei der Ermittlung des Einkommens sind nur solche positiven oder negativen Einkünfte anzusetzen, die unter die Einkünfte des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 7 Einkommensteuergesetz (EStG) fallen. Verluste, die unter keine solche Einkunftsart fallen, wirken sich nicht steuermindernd aus.

5

Werbungskosten sind nach § 9 Abs. 1 Satz 1 EStG Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen. Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind dies grundsätzlich alle durch diese Einkunftsart veranlaßten Aufwendungen. Das sind diejenigen Aufwendungen, bei denen objektiv ein Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung besteht und die subjektiv zur Förderung der Nutzungsüberlassung gemacht werden.

6

Dabei sind die Aufwendungen nur dann als Werbungskosten abziehbar, wenn der Entschluß zur Einnahmeerzielung endgültig gefaßt ist. Denn die Absicht zur Einnahmeerzielung muß anhand objektiver Umstände feststellbar sein. Die Vermietung muß auf Dauer gesehen der Erzielung von Einnahmeüberschüssen dienen.

7

Fehlt es an dieser Voraussetzung, so fallen die wirtschaftlichen Ereignisse nicht unter eine Einkunftsart. Verluste, die durch ein solches unter keine Einkunftsart fallendes Verhalten entstehen, wirken sich nicht einkommensteuermindernd aus.

8

Die Ef erklärten wiederholt gegenüber dem Finanzamt und dem Amt für Denkmalschutz, daß bei Kauf des Objektes in 1986 die Absicht bestand, die Hofanlage zu sanieren und als künftigen „ Familiensitz „ selbst zu nutzen. Dabei sollte das Wohnhaus saniert werden. Das angrenzende Stallgebäude sowie die Scheune sollten abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Ef haben jedoch in 1991 erstmals und dann wieder in 2002 den Abriß der gesamten Hofanlage betrieben, um einen Neubau zu errichten. Einen entsprechenden Antrag stellte der Ef beim Amt für Bauordnung und Denkmalpflege im Januar 2002.

9

Seit dem Auszug der Mieter in 1990 bis heute, also in einem Zeitraum von 12 Jahren, haben die Ef keine ernstzunehmenden Maßnahmen zur Sanierung des Wohnhauses und der übrigen Hofanlage ergriffen. Die Verlegung der Drainage und den damit verbundenen Bunkerabriß am rückseitigen Teil der Hofanlage wurde vorgenommen, um die Ver- und Entsorgungsleitungen des „ Modular-Homes „ an das bisherige Wohngebäude anzuschließen. Der bisherige Straßenanschluß der Ver- und Entsorgungsleitungen der Hofanlage war nicht mehr nutzbar. Die erstellte Drainage könnte

10

auch bei Abriß des Wohngebäudes und des angrenzenden Stalles für einen geplanten Neubau Verwendung finden. 1

Seit dem Kauf des Objektes bestand die feste Absicht des Abrißes der Hofanlage. Zuerst sollte nur die Scheune und der Stall, später die gesamte Hofanlage abgerissen werden und mit einem Neubau zur Selbstnutzung ersetzt werden. Die Fremdvermietung der Kellerräume des Wohnhauses sowie des angrenzenden Stallgebäudes als Abstell- und Werkstatt Räume erfolgte nur, weil keine Abrißgenehmigung erteilt worden war. Die Fremdvermietung ist somit von untergeordneter Bedeutung. 2

Die Ef haben auch nicht mit der Sanierung auf eine Art und Weise begonnen, die auf eine Entscheidung zur Einnahmeerzielung schließen läßt. Die Art der Bewirtschaftung der letzten 12 Jahre läßt klar erkennen, daß das Objekt ausschließlich aus persönlichen Gründen unterhalten wird. Die Absicht der Ef auf Abriß und Eigennutzung der Hofanlage stand von Anfang an fest. Dabei stellt die Fremdvermietung eine unbedeutende Nutzung im Verhältnis zur Gesamtnutzung da, deren Hintergrund immer die Selbstnutzung der Hofanlage ist. 3

Die Tatsache, daß die Hofanlage 1987 zum Einzeldenkmal wurde, hätte erhebliche bauliche Folgen bei der angedachten Sanierung der Hofanlage. Danach würden die Sanierungsaufwendungen von den Ef zu vertretenden Finanzierungsrahmen erheblich übersteigen. 4

Der Umstand, daß die Ef keinerlei öffentliche Mittel in Anspruch genommen haben, läßt den Schluß zu, daß die Ef selbst von einer erkennbar unwirtschaftlichen Nutzung des Objekts ausgegangen sind. 5

Die höchstrichterliche Rechtsprechung geht von Liebhaberei bzw. fehlende Einkünfteerzielungsabsicht und damit von nicht anzuerkennenden Verlusten aus, wenn die erkennbar unwirtschaftliche Nutzung ohne einschneidende Änderung, die zu einer Gewinnerzielung führen könnten, fortgesetzt wird. 6

Dies ist gerade hier der Fall. Der Ef wollte durch die Nutzungsüberlassung gerade nicht auf Dauer positive Überschüsse erzielen, sondern die Kellerräume nur vorübergehend bis zur Selbstnutzung vermieten. Dem steht nicht entgegen, daß für die Beurteilung der Einkünfteerzielungsabsicht auf das positive Gesamtergebnis der voraussichtlichen Vermögensnutzung abzustellen ist. Denn erforderlich für die Prognoseentscheidung bezüglich der tatsächlichen Nutzungsdauer ist zunächst, daß überhaupt der endgültige Entschluß gefaßt worden ist, durch langfristige Vermietung einen Gesamtüberschuß der Einnahmen über die Werbungskosten zu erzielen. An einem derartigen Entschluß fehlt es aber gerade deshalb, weil immer der Abriß der Hofanlage und dann mit einem Neubau die Selbstnutzung im Vordergrund steht. Auch ist nicht mit einem Totalgewinn zu rechnen, da die Schuldzinsen die Mieteinnahmen bei weitem übersteigen. 7

Im Auftrag



Tuchar

Luftaufnahme des Anwesens Brüder-Grimm-Str. 43 u. 43A in 34134 Kassel

Modular Home (Denkmalbauhütte)



Ehemalige Scheune

Ehemaliges Wohnhaus

Ehemaliges Stallgebäude

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

Wird eine Immobilie von der öffentliche Hand, wie im Fall der ehemaligen Hofanlage in der Brüder-Grimm-Straße 43 in Kassel-Niederzwehren, 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.

Siehe hierzu auch Hessisches **Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler** (Denkmalschutzgesetz), zu finden in der gültigen Fassung u.a. im Internet unter www.hessen.de.

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 Prozent Mitbesitzer mit Veto-Recht, 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 wirtschaftlich nicht zumutbar ist, 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 dieser Rechtsprechung.

Hier als kurzer Einschub eine überschägige Berechnung zur Beurteilung der Frage, ob eine Erhaltung und Sanierung z.B. des ehemaligen Wohnhauses wirtschaftlich zumutbar ist:

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

Das von H. Taubert in dem genannten Artikel 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 avisierter 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 m² 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 wohl etwas den Boden der Realität unter den Füßen verloren.

Kann die öffentliche Hand, wie in diesem Fall, wegen allseits leerer öffentlicher Kassen, die wirtschaftliche Zumutbarkeit nicht durch ausreichende Zuschüsse herstellen, 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 gebetsmühlenhafte Hinweis der öffentlichen Hand auf die steuerliche Absetzbarkeit aller Erhaltungsaufwendungen keine einzigen Erhaltungs- geschweige 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-Nutznieser, 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 Denkmalschützern herrschenden Meinung, nicht der private Normalverdiener-Denkmalbesitzer 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

Chronik der Bearbeitung der EkSt-Erklärung 2000 von Maria-Elisabeth und Gerhold Reitmeier, Steuernummer 26 467 08068 – ASO

Chronist: Gerhold Reitmeier

4. Juni 2001

Unsere gemeinsame Einkommensteuererklärung wird von mir beim Finanzamt (FA) KS-Goethestraße in den Briefkasten geworfen.

15. August 2001

Der FA-Mitarbeiter Neumann fragt bezüglich der Werbungskosten für V+V nach. Aus Herr Neumanns Schreiben geht hervor, daß er bei den Einnahmen aus V+V Zweifel an der Anerkennungsfähigkeit der Kosten für die Bunkerbeseitigung hat.

16. August 2001

Bereits einen Tag später übersende ich dem FA eine ausführliche Bilddokumentation nebst bautechnischer Erläuterung, aus der die Notwendigkeit der Bunkerentfernung zwecks Einbau der Drainage und Sanierung der Grundmauern zweifelsfrei zu entnehmen ist.

23. August 2001

Der FA-Mitarbeiter Neumann fragt nach Mietverträgen und Belegen für die ganze oder teilweise Vermietung der Hofanlage.

26. August 2001

Ich übermittele dem FA-Mitarbeiter Neumann detaillierte schriftliche Auskünfte zu den gestellten Fragen einschließlich Anschriften der Mieter.

30.08.2001

Der FA-Mitarbeiter Neumann bittet um schriftliche Mietverträge und Kontoauszüge zum Nachweis der Mietzahlungen.

30.08.2001

Ich teile dem FA mit, daß seit Jahren ausschließlich mündliche Mietvereinbarungen existieren und die Bezahlung der Miete in bar erfolge. Ich weise darauf hin, daß beides rechtlich nicht zu beanstanden ist.

Weiter biete ich dem FA bereits in diesem Schreiben an, zur effektiven Beseitigung eventueller weiterer Zweifel an meiner "Vermieterei" und Vermeidung weiterer zeitraubender Rückfragen, sich die vermieteten Räumlichkeiten und die Mieter einfach mal inkognito oder auch in meinem Beisein anzuschauen.

Anmerkung:

Die Besichtigung erfolgte übrigens nach mehrfacher Wiederholung des Angebotes am 5. Sept. 2002, also ein gutes Jahr später.

6. Sept. 2001 (Ereignis, dessen Kenntnis zum Verständnis erforderlich ist)

Der HNA-Bericht "Denkmalschutz auf dem Prüfstand" erscheint. Es ist ein kurzer Bericht über eine Ortsbegehung von Ortsbeirat, OB Lewandowski und interessierten Bürgern, bei der der Ortsvorsteher Böttger bei einem Halt vor unserem Grundstück dem OB kurz die Probleme durch Denkmalschutz einerseits und leere öffentliche Hände andererseits schildert. In dem Bericht wird u.a. meine Tochter Nele mit der Meinungsäußerung zitiert "Wir könnten längst in dem Haus wohnen, wenn der Denkmalschutz nicht so furchtbar kleinlich wäre".

20. Sept. 2001 (Ereignis, dessen Kenntnis zum Verständnis erforderlich ist)
Der HNA-Bericht "Jahrelang um Hofanlage bemüht" erscheint. Herr Taubert vom Amt für Denkmalschutz gibt hier ein Statement mit Nennung unserer Namen und garniert mit einem Bild unseres Modular Homes ab, das ich nur als dumme, zusammenphantasierte "Rache" für die offensichtlich von ihm persönlich übelgenommene Äußerung meiner Tochter bezeichnen kann.
30. Okt. 2001
Unter Hinweis auf den HNA-Artikel vom 20.09.01 erhalten wir von FA-Mitarbeiterin Frau Thürmer-Wippermann einen umfangreichen Fragenkatalog.
Aus der Formulierung der Fragen geht eindeutig hervor, daß das FA ohne Rückfragen beim mir oder meiner Frau und ohne Objektbesichtigung, also ohne eigene Kenntnisse, die Ausführungen von Herrn Taubert in dem HNA-Artikel sofort als glaubhafte "Fakten" gewertet hat.
Oder anders herum, das FA war offensichtlich zu diesem Zeitpunkt bereits überzeugt, daß unsere Angaben nicht glaubhaft sind, obwohl das FA dafür bis heute auch nicht den geringsten konkreten "Beweis" benannt hat.
4. Nov. 2001
Ich beantworte den erhaltenen Fragenkatalog, bzw. verweise bezüglich der nicht verstandenen Fragen auf die aufgeführten Fakten in den mitgesandten Anlagen (1. *Offenen Brief an Taubert/Streitberger nebst Anlage "Fakten"* und 2. *Grundlegende Anmerkungen eines Niederzwehrender Denkmalbesitzers zum Denkmalschutz und den Konsequenzen für die Eigentümer*), und den bereits übersandten Erläuterungen, die auch hinsichtlich von mir nicht verstandener Fragen, alle gewünschten Informationen enthalten dürften.

Ich biete noch einmal die Besichtigung und Information vor Ort an und erläutere ferner, warum ich die erwartete Steuerrückzahlung gern noch in 2001 erhalten würde.
7. Dez. 2001
Wir erhalten den EkSt-Bescheid 2000 mit der knappen Erläuterung "Die Einkünfte aus V+V wurden nicht berücksichtigt, weil keine Einkünfteerzielungsabsicht vorliegt".
13. Dez. 2001
Ich lege begründeten Widerspruch gegen den EkSt-Bescheid 2000 ein und bitte um eine Eingangsbestätigung.
17. Dez. 2001
Der FA-Mitarbeiter Sieghart bestätigt wunschgemäß den Eingang des Widerspruchs.
9. April 2002
Ich erhalte von FA-Mitarbeiter Blackert (nach knapp vier Monaten !) eine Erläuterung, warum er mir/uns die Einkünfteerzielungsabsicht abspricht. Er bittet mich abschließend, den Widerspruch zurückzuziehen, da er ihn sonst als unbegründet zurückweisen würde.
14. April 2002
Ich erhalte den Widerspruch aufrecht, nehme noch einmal in komprimierter Form Stellung zu den weiterhin unbelegten Erläuterungen bzw. Behauptungen des FA, schlage bereits zum dritten mal die konkrete Information vor Ort vor und bitte als faire vorläufige Problemlösung, um eine vorläufige Anerkennung der Einnahmen aus V+V.
23. Mai 2002
Da ich nach fünf Wochen immer noch keinerlei Rückmeldung habe, bitte ich das FA, mir zur Vermeidung eventueller Fristüberschreitungen, zumindest eine Eingangsbestätigung für mein Schreiben vom 14.04.02 zu übermitteln.

2. Juni 2002

In Verbindung mit einem Antrag auf Fristverlängerung für die Abgabe der Steuererklärung 2001, bitte ich das FA zum zweiten mal um die gewünschte Eingangsbestätigung.

6. Juni 2002

Wir erhalten von FA-Mitarbeiter Sieghardt eine Fristverlängerung bis zum 1.10.02. für die Steuererklärung 2001.

10 Juni 2002

Ich erhalte von FA-Mitarbeiter Blackert (nach knapp zwei Monaten und zwei Nachfragen) eine zweizeilige Eingangsbestätigung.

11. August 2002

Da inzwischen weitere 2 Monate vergangen sind, bitte ich das FA um Auskunft, ob, durch wen und wann mein Widerspruch abschließend entschieden wird.

23. August 2002

Ich erhalte Antwort auf sein Schreiben von FA-Mitarbeiter Blackert. Darin wird die "Reaktionszeit" bzw. Verzögerung von über 4 Monaten knapp mit einem Zuständigkeitswechsel entschuldigt. Weiter werde ich gebeten, mit ihm einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

26. August 2002

Ich vereinbare telefonisch mit Frau Thürmer-Wippermann für den 5. Sept. 2002 ein Treffen auf dem Hof mit FA-Mitarbeiter Ludwig, der jetzt zuständig sei.

5. Sept. 2002

Herr Ludwig und Frau Thürmer-Wippermann erscheinen zum Besichtigungstermin. Ich zeige ihnen wunschgemäß den von mir als Inst.-Werkstatt genutzten Kellerraum im ehemaligen Wohnhaus, der gleichzeitig die Hausanschlüsse und Zähler enthält und alle vermieteten Räumlichkeiten, wobei Herr Schmidt, u.a. Mieter des ehemaligen Stallgebäudes, zufällig anwesend ist und von mir vorgestellt wird. In irgendeiner Form befragt wird er bei dieser Gelegenheit von den beiden erstaunlicherweise nicht.

Interesse an einer Besichtigung der nicht vermietbaren Räumlichkeiten in den baufälligen Obergeschossen des ehemaligen Wohnhauses und Stallgebäudes besteht offensichtlich nicht.

Danach steigen wir zum Modular Home hinauf und besichtigen von dort die freigelegten Rückseiten des ehemaligen Wohnhauses und des Stallgebäudes. Ich bitte beide auch kurz in das Modular Home hinein, damit sie sich bei dieser Gelegenheit zur Vermeidung künftiger Meinungsverschiedenheiten gleich unser separates Arbeitszimmer anschauen können, das nahezu ausschließlich für V+V, KSO und berufliche Fortbildung genutzt wird und in unserer Steuererklärung für 2001 unter den Werbungskosten auftauchen wird.

Während der Besichtigungen versuche ich die wesentlichen Ereignisse/Eckpunkte der 15-jährigen Sanierungsgeschichte in knappster Form zu vermitteln, beantworte Detailfragen und begründe auch abschließend, warum ich im erst im Jahre 2002 einen konkreten Abrißantrag gestellt habe.

Bei der Verabschiedung gesteht mir Herr Ludwig zu, daß eine frühere Besichtigung im Interesse einer zügigeren Bearbeitung meiner Steuererklärung sicher sinnvoll gewesen wäre und ich habe den Eindruck, daß er gesehen und verstanden hat, daß aus diesem Anwesen kaum mehr Miete herauszuholen ist und eine schnellere Sanierung zwecks besserer Vermietbarkeit nicht von mir be- oder verhindert worden ist, wie es der Kasseler

Denkmalpfleger Dietmar Taubert öffentlich in der HNA behauptet hat und nach Angabe des FA auch weiterhin behauptet.

1. Okt. 2002

Da schon wieder fast ein Monat ohne Rückmeldung des FA vergangen ist, rufe ich Frau Thürmer-Wippermann an und frage woran es nun noch hapert. Sie sagt mir in einem Ton, der mich schon vorwarnt, daß eine "Antwort" an mich unterschriftsreif auf Herrn Ludwigs Tisch liege, der aber noch in Urlaub sei. Spätestens in der KW 41 würde ich sie jedoch erhalten.

22. Okt. 2002

Da wir inzwischen die KW 43 haben und die versprochene Antwort immer noch nicht da ist, faxe ich eine erneute Nachfrage.

23. Okt. 2002

Ich finde im Briefkasten den Einspruchsentscheid des FA mit Datum vom 22.10.02. So ein Zufall. Nachdem ich ihn gelesen habe, bin ich wie vom Donner gerührt und frage mich, ob meine schriftlichen und mündlichen Erläuterungen wohl alle bei einem anderen FA gelandet sind.



Finanzamt Kassel-Goethestraße, Postfach 10 12 29, 34012 Kassel

Herrn und Frau
Gerhold Reitmeier
Maria Elisabeth Reitmeier
Brüder-Grimm-Str.43 A

34134 Kassel

Auskunft erteilt
Frau Thürmer-Wippermann
Steuernummer/Geschäftszeichen
26 467 08068 - ASO

Zimmer 123
Telefon (Durchwahl)
(05 61) 72 07-2250
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Nebengebäude

Datum
30.10.2001

Prüfung der Steuererklärung

Sehr geehrte Frau Reitmeier,
sehr geehrter Herr Reitmeier,

die Angaben in der Einkommensteuererklärung 2000 machen eine Rückfrage erforderlich.

Hinsichtlich des Gebäudes in Kassel, Brüder-Grimm-Str. 43 und den dazu ergangenen HNA-Artikel vom 20.09.2001 bitte ich noch folgende Fragen zu beantworten.

1. Sind Zuschüsse für die neue Drainage und den Abriß des Bunkers beantragt und gezahlt worden? Nachweise ggf. beifügen.
2. Ich bitte um Vorlage der Belege der Erdarbeiten insbesondere des Kanalanschlusses etc. für das errichtete Mobilhome.
3. Warum wurden keine Maßnahmen getroffen, daß Objekt in einen besseren vermietbaren Zustand zu versetzen?
4. Warum wurden die genehmigten Zuschüsse vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen nicht beantragt und mit der Sanierung nicht begonnen?
5. Ist in 2001 mit der Sanierung begonnen worden? Nachweise ggf. beifügen.
6. Aufgrund des baulichen Zustandes des Gebäudes bitte ich die beabsichtigte Nutzung näher zu erläutern.

Ich bitte um Erledigung bis zum 20.11.2001 .

Hinweise

Bitte geben Sie stets Steuernummer oder Geschäftszeichen an. Sie erleichtern damit sich und uns die Arbeit. Vielen Dank.

Sprechzeiten: montags, mittwochs, freitags von 08:00 - 12:00 Uhr und mittwochs von 14:00 - 18:00 Uhr oder nach Vereinbarung
Gleitende Arbeitszeit: Anrufe bitte montags bis donnerstags von 08:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr, freitags von 08:30 - 12:00 Uhr
Anschrift: Goethestraße 43 · 34119 Kassel · Telefon (05 61) 72 07-0 · Telefax (05 61) 72 07-25 00
Bankverbindungen: Kasseler Sparkasse, BLZ 520 503 53, Konto 20 802 · Landeskreditkasse Kassel, BLZ 520 500 00, Konto 4 091 300 006
Landeszentralbank, BLZ 520 000 00, Konto 520 01 500

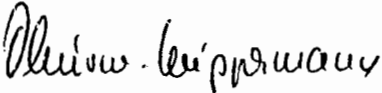
über Parkplatz · Goethestraße, Linie 7 · Goethestraße, Linie 25

Die Mitwirkungspflicht im Besteuerungsverfahren (Erteilung von Auskünften, Vorlage von Unterlagen) ergibt sich aus den §§ 90 ff der Abgabenordnung (AO).

Wird über einen Sachverhalt nicht oder nicht ausreichende Aufklärung gegeben, muss damit gerechnet werden, dass von den Angaben in der Steuererklärung abgewichen, gegebenenfalls auch eine Schätzung der Besteuerungsgrundlagen (§ 162 AO) vorgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Thürmer-Wippermann

Artikel aus der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) vom 6.09.2001

ORTSBEGEHUNG NIEDERZWEHREN

Denkmalschutz auf dem Prüfstand

Im Vorfeld der Bürgerversammlung des Magistrats hatte der Ortsbeirat am Dienstag zu einer Ortsbegehung durch den Stadtteil geladen.

NIEDERZWEHREN ■ Was kann aus dem Siebert-Hof werden, so die einleitende Frage von Ortsvorsteher Harald Böttger an Oberbürgermeister Georg Lewandowski anlässlich einer Ortsbegehung, die am Dienstagabend in Niedرزwehren stattfand. Zahlreiche Ortsbeiratsmitglieder, aber auch Bürger hatten sich bei der Arbeiterwohlfahrt am Wehrturm eingefunden, um den OB zu begleiten, ihm ihre Sorgen mitzuteilen. Dabei ging es in erster Linie um die „schönen, alten Objekte“, so Böttger, aus denen der Ortsbeirat gerne kleine Schmuckstücke machen würde. So wie aus dem Siebert-Hof, dessen Besitzerin verstorben ist und für den sich der Ortsbeirat zum Beispiel eine gastronomische Verwendung vorstellen kann. Auch die Mühle an der Grunnelbachstraße müsste dringend restauriert werden.

Nicht mehr finanzierbar

Eine schnelle Sanierung, so fürchtet der Ortsbeirat, droht aber an den Auflagen des Denkmalschutzes zu scheitern. Nicht dass der Ortsbeirat den alten oder neuen Eigentümern bei der Sanierung völlig freie Hand lassen wolle, so Böttger, aber er habe den Eindruck, dass sich die Sanierungen aufgrund der Denkmalschutzauflagen unverhältnismäßig lange hinziehen. „Darüber hinaus verursachen

die Auflagen Kosten, die von den Eigentümern oft nicht mehr finanziert werden können.“

Davon kann auch Gerhold Reitmeier ein Lied singen. Seit fast 15 Jahren „kämpft“ er mit der Unteren Denkmalschutzbehörde um die Sanierung seines 1985 erworbenen Kompletthofes an der Brüder-Grimm-Straße. Noch keinen Tag hat er in dem Hof wohnen können, zurzeit lebt er im Garten des Hofes in einem von ihm aufgestellten amerikanischen Fertighaus. Zahlreiche Pläne habe er der Denkmalschutzbehörde zur Sa-

nierung des Hofes bereits unterbreitet. „Wir könnten längst in dem Haus wohnen, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht so furchtbar kleinlich wäre“, bestätigt auch Tochter Nele Jessel. Als „entgangene Lebensqualität“ bezeichnete sie die Jahre, in denen die Familie darauf gewartet habe, den Hof sanieren zu können. Besonders unfair sei, dass auch die 1987 gegebenen Versprechen der Behörde, Hilfen in Form von Architekten und Geldern zu gewähren, nie eingehalten worden seien.

„Es muss möglich sein, dass

sich die Sanierung trotz Denkmalschutzauflagen realisieren lässt“, unterstützt auch Böttger das Anliegen der Familie.

Fast zwanzig Jugendliche waren ferner auf dem Bolzplatz an der Wartekuppe erschienen, um dem Oberbürgermeister ihren Wunsch vorzutragen, den Platz zu einem versiegelten Inline-Hockey-Platz auszubauen. „Wir hätten hier gerne den ersten richtigen Inline-Hockeyplatz Kassels“, sagt Böttger, der den Wunsch der Jugendlichen bedingungslos unterstützt.

(pld)



Nahmen sich am Dienstag den Sorgen der Ortsbeiratsmitglieder an: Oberbürgermeister Georg Lewandowski (Mitte) und Bürgerreferent Thomas Nockert (links daneben), die zusammen mit den Ortsbeiratsmitgliedern einen Spaziergang durch den Stadtteil machten. (Foto: Lantelmé)

Artikel aus der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) vom 20.09.2001

DENKMALAMT

Jahrelang um Hofanlage bemüht

Im Zusammenhang mit der Ortsbegehung in Niederzwehren ging es auch um die Sanierung der Hofanlage in der Brüder-Grimm-Straße. Die Denkmalbehörde weist Vorwürfe des Besitzers zurück.

KASSEL ■ Jahrelang habe sich die gesamte Stadtverwaltung um den Erhalt der historischen Hofanlage in der Brüder-Grimm-Straße in Niederzwehren bemüht, so Dietmar Taubert vom städtischen Denkmalschutzamt. Bereits von 1987 bis 1991 habe es intensive Verhandlungen zwischen den Eigentümern, dem Liegenschaftsamt, dem Planungsamt, dem Wohnungsamt, der Denkmalbehörde und dem Hessischen Ministerium des Innern gegeben, um eine Finanzierung der Sanierung zu ermöglichen.

Vom Liegenschaftsamt, das für das Sanierungsprojekt in Niederzwehren die Federführung hatte, seien eine Bestandsuntersuchung und Sanierungsplanung mit Kostenermittlung durch die Architektin Hannelore Hafer in Auftrag gegeben und auch bezahlt worden. Das Ergebnis dieser Untersuchungen sei unter anderem die Grundlage für die Ermittlung der Zuschussmöglichkeiten aus der Städtebauförderung, Wohnungsbauförderung und Denkmalschutzmitteln gewesen. Das Ministerium habe sich jedoch nicht in der Lage gesehen, einer Ausnahme von den Bestimmungen der Verwaltungsvorschriften über den Einsatz von Sanierungs- und Entwicklungsfördermitteln zuzustimmen, da die Sanierung und Modernisierung des Anwesens „die Kosten eines vergleichbaren Neubaus um mehr als 50 Prozent übersteigen“.

Das umstrittene Objekt an der Brüder-Grimm-Straße: Links ist das alte Hofgebäude zu sehen, rechts das Mobilhome. (Foto: Fischer)

Durch weitere Bemühungen der Denkmalschutzbehörde beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen habe man erreicht, dass eine jährliche Förderung in fünfstelliger Höhe in Aussicht gestellt werden konnte. Für das Jahr 1992 sei seitens der Behörde nach weiteren intensiven Bemühungen der Stadtverwaltung ein Zuschuss in sechsstelliger Höhe in Aussicht gestellt worden. Jedoch habe der Besitzer, die Familie Reitmeier, mit der Sanierung weder in kleinen Schritten begonnen, noch die zugesagten Zuschüsse auch nur beantragt.

Neue Pläne

Erst 1999 sei zusammen mit einem neuen Architekten ein Sanierungs- und Nutzungskonzept erarbeitet, das letztendlich genehmigt worden sei. Da in kleinen Schritten saniert werden sollte, hätten auch für verschiedene Abschnitte Zuschüsse

aus den Mitteln der Denkmalpflege eingesetzt werden können. Diese seien jedoch nie beantragt worden.

Mit der Begründung, die Sanierungsarbeiten selbst beaufsichtigen und auch selbst Hand anlegen zu können, habe der Besitzer Anfang 2000 die Errichtung eines Mobilhomes für die Dauer der Sanierung auf dem freien Teil des Grundstücks beantragt. Angesichts der Möglichkeit, dass endlich die Sanierung der Hofanlage durchgeführt werden sollte, habe das Amt die Bedenken gegen diesen temporären Behelfsbau zurückgestellt und zugestimmt, ihn während der für drei Jahre projektierten Sanierungsphase aufstellen zu lassen, so Taubert. Eine unbefristete Genehmigung für ein Mobilhome wäre aber aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen nicht möglich gewesen. Mit der befristeten Zustimmung sollte der Familie Reitmeier auch ein

positives Signal gegeben werden.

Aber statt jetzt die Sanierung zügig anzugehen und die Gebäude in einen nutzbaren Zustand zu versetzen, sei das Mobilhome saniert worden. Am denkmalgeschützten Bestand seien bisher nur Grundmauern freigegeben und ein Teil einer Drainage gelegt worden. Ob dabei die Konstruktion eines Teils der Gebäude destabilisiert wurde, sei noch zu untersuchen.

Zweifel an Vorhaben

Dass jetzt die befristete Genehmigung für das Mobilhome in eine unbefristete geändert werden und der alte Stall und ein Scheunengebäude abgebrochen werden sollen, um Platz für einen Neubau zu schaffen, lasse Zweifel daran aufkommen, ob es dem Besitzer mit seinen Sanierungsabsichten wirklich so ernst sei, wie er immer wieder betont habe, so Taubert. (hoh) 5



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 Dezernenten 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“

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 Niederzwehreneer, 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

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 ausgereedet. 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 traumtänzeler 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" Millionzahlungen 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 "schwebendes 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 tieferschürfenden 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), auch einen Briefkasten.

gez. Gerhold Reitmeier am 27.09.01



Finanzamt Kassel-Goethestraße, Postfach 10 12 29, 34012 Kassel

Herrn und Frau
Gerhold Reitmeier
Maria Elisabeth Reitmeier
Brüder-Grimm-Str.43 A

34134 Kassel

Auskunft erteilt
Frau Thürmer-Wippermann
Steuernummer/Geschäftszeichen
26 467 08068 - ASO

Zimmer 123
Telefon (Durchwahl)
(05 61) 72 07-2250(vorm)
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
14.12.2001

Nebengebäude

Datum
3.04.2002

Einspruch gegen den Einkommensteuerbescheid 2000

Sehr geehrte Frau Reitmeier,
sehr geehrter Herr Reitmeier,

ich bitte die späte Bearbeitung zu entschuldigen. Mit form- und fristgerecht eingelegten Einspruch beantragen Sie die Berücksichtigung eines Verlustes aus Vermietung und Verpachtung. Diesem Antrag vermag ich aus folgenden Gründen nicht zu entsprechen:

Um den Sachverhalt zu klären habe ich Kenntnis genommen von den örtlichen Gegebenheiten sowie Einsicht genommen in die Unterlagen der Abteilung Denkmalschutz des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Kassel.

Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht hervor, daß Sie schon beim Kauf der Hofanlage in 1986 die feste Absicht hatten, das Fachwerkhaus zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen. Das Sie das Objekt fremdvermietet übernommen haben und der Mieter erst zum 01.02.1990 aus dem Wohnhaus auszog, ändert nichts an ihrer Absicht, daß Objekt als „künftigen Familiensitz“ selbst zu nutzen.

Seit dem Auszug der Mieter bis heute (12 Jahre!) haben Sie sich nicht mehr bemüht das Wohnhaus zu vermieten und auch keine ernstzunehmenden Maßnahmen zur Sanierung des Wohnhauses und der übrigen Hofanlage ergriffen. Auch wurde während der gesamten Jahre von Ihnen keine Fördermittel, ganz gleich in welcher Höhe, vom Amt für Denkmalschutz beantragt.

Die Fremdvermietung der Kellerräume des Wohnhauses sowie des angrenzenden Stallgebäudes als Abstell- und Werkstatträume verhält sich nicht im Rahmen des üblichen. Ein schriftlicher Mietvertrag wurde nicht abgeschlossen und die Mietzahlungen erfolgten jeweils in bar. Da die erklärten Schuldzinsen alleine schon die Mieteinnahmen bei weitem übersteigen und daraus schon ein Werbungskostenüberschuß erwirtschaftet wird, können die Einkünfte nicht zu einem Überschuß führen. Auch stellt die Fremdvermietung eine unbedeutende Nutzung im Verhältnis zur Gesamtnutzung da, deren Hintergrund immer die Selbstnutzung der Hofanlage ist.

Bitte geben Sie stets Steuernummer oder Geschäftszeichen an. Sie erleichtern damit sich und uns die Arbeit. Vielen Dank.

Sprechzeiten: montags, mittwochs, freitags von 08:00 - 12:00 Uhr und mittwochs von 14:00 - 18:00 Uhr oder nach Vereinbarung

Gleitende Arbeitszeit: Anrufe bitte montags bis donnerstags von 08:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr, freitags von 08:30 - 12:00 Uhr

Anschrift: Goethestraße 43 · 34119 Kassel · Telefon (05 61) 72 07-0 · Telefax (05 61) 72 07-25 00

Bankverbindungen: Kasseler Sparkasse, BLZ 520 503 53, Konto 20 802 · Landeskreditkasse Kassel, BLZ 520 500 00, Konto 4 091 300 006
Landeszentralbank, BLZ 520 000 00, Konto 520 01 500

♿ über Parkplatz · 📮 Goethestraße, Linie 7 · 🚗 Goethestraße, Linie 25

6 Mithin ist durch die Art der Bewirtschaftung der letzten 12 bzw. 15 Jahre klar erkennbar, daß keine Einkünfteerzielungsabsicht besteht, weil das Objekt ausschließlich aus persönlichen Gründen unterhalten wird.

7 Weiterhin habe ich auch erhebliche Zweifel an der Zuordnung der Aufwendungen. Die Aufwendungen für die Drainage betragen 46110,30 DM, der Bunkerabriß 12333,70 DM, der Anschluß der Ver- und Entsorgungsleitungen des Modular-Homes betragen 17460,77 DM. Nach Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten müßten die Aufwendungen in einem wesentlichen größeren Umfang dem Modular-Home zugeordnet werden.

8 Am bisherigen Wohngebäude wurde von Ihnen lediglich die Drainage erneuert. Das jedoch auch nur, weil die Ver- und Entsorgungsleitungen des Modular-Home an das bisherige Wohngebäude angeschlossen werden sollte. Eine Trockenlegung der Grundmauern des alten Wohngebäudes durch eine weitere üblicherweise durchgeführte Isolation der Außenwände erfolgte von Ihnen bisher nicht. Die von Ihnen angelegte Drainage könnte auch bei Abriß des Wohngebäudes und des angrenzenden Stalles für einen geplanten Neubau als Drainage dienen.

5 Sie legten weiterhin Rechtsbehelf wegen nichtberücksichtigter pauschaler Online-Kosten, die im Zusammenhang mit der Instandhaltung des vermieteten Objekts angefallen sind ein. Da Sie jedoch keine Online-Kosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erklärten gehe ich davon aus, daß Sie die nichtberücksichtigten Online-Kosten bei den Einkünften aus Kapitalvermögen meinen.

70 Aufwendungen, die zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Kapitaleinnahmen gemacht werden, sind als Werbungskosten berücksichtigungsfähig. Ist die private Veranlassung nicht nur von untergeordneter Bedeutung, so gehören die gesamten Aufwendungen zu den nach § 12 Nr. 1 Einkommensteuergesetz (EStG) nichtabzugsfähigen Ausgaben. Der pauschale Ansatz von Online-Kosten gehört zu den nach § 12 Nr. 1 EStG nichtabzugsfähigen Kosten der privaten Lebensführung, weil die private Veranlassung von Online-Kosten nicht von untergeordneter Bedeutung ist.

77 Ich gebe Ihnen hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme und stelle eine mündliche Erörterung anheim. Dabei bitte ich jedoch Ihre Rechtsauffassung nochmals zu überdenken und den eingelegten Rechtsbehelf zurückzunehmen, ansonsten müßte der Einspruch als unbegründet zurückgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Blackert

Brüder-Grimm-Straße 43a
D - 34134 Kassel

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

Finanzamt Goethestraße 43
Herr Blackert

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

per Fax 72072500

34119 Kassel

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 malerischen Fachwerkhaus nachgegangen habe, zum Anderen, dass ich nach diversen langjährigen 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 abgesegneten 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.

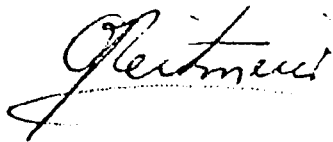
Abschließend noch eine Frage, die vielleicht hilft, den weiteren Aufwand für Schriftverkehr oder Erörterungen auf beiden Seiten zu reduzieren:

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 Gewinnverschiebep Praxis der "global player", kompensiert werden sollen.

Mit freundlichem Gruß

i.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gert Meier". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

Sanierungsgeschichte der Hofanlage Brüder-Grimm-Str. 43 in Kurzform

Chronist: Maria-Elisabeth Reitmeier

Stand: 30.10.2002

Im Jahr 1986 erwarben mein Mann und ich das Grundstück Brüder-Grimm-Str. 43 in 34134 Kassel-Niederzwehren mit der Absicht, als Erstes das dort stehende Fachwerkhaus zu sanieren, dann in die obere der dort geplanten Wohnungen schnellstmöglich mit unseren seinerzeit noch minderjährigen Töchtern einzuziehen und danach mittel- bzw. langfristig aus der für uns allein natürlich viel zu großen Anlage, einen stilvollen und möglichst lukrativen Miniatur-Wohn- und Gewerbepark zu machen.

Die von einem Architekten vor dem Kauf erarbeitete Kostenschätzung für die Sanierung des Wohnhauses lag bei 250 TDM.

Als rund ein Jahr nach dem Kauf unsere Pläne genehmigt und real werden sollten, wurde uns dann vom Amt für BuD mitgeteilt, dass die gesamte Hofanlage als Einzeldenkmal in das Denkmalsbuch des Landes Hessen eingetragen sei. Von diesem Umstand haben seinerzeit weder die Verkäuferin noch Notar und Makler, noch die Nachbarn etwas gewusst und - wie man uns versicherte - hat es auch das Liegenschaftsamt der Stadt Kassel nicht gewußt.

Mit dem Hinweis auf kräftige finanzielle Unterstützung durch Stadt und Denkmalschutz hat man uns dann seitens Liegenschaftsamt und Amt f. BuD Mut gemacht, trotz der absehbar mit dem Denkmalschutz verbundenen Beschränkungen der Sanierungs- und Nutzungsmöglichkeiten, weiterzumachen. Die nächste, jetzt denkmalgerechte Kostenschätzung lag dann bei 520 TDM und als schließlich auf Wunsch der Stadt ein offizielles Sanierungsgutachten erstellt war - die 15 TDM Architektenhonorar dafür waren übrigens bis heute der einzige finanzielle Beitrag der Stadt zur Erhaltung des Baudenkmals - lagen die Kosten bei 810 TDM, hochgerechnet auf heute eine runde Million nur für das Wohnhaus !!! Die "avisierte", d.h. unverbindlich zugesagte öffentliche Finanzierungshilfe lag demgegenüber letztlich bei nur noch knapp über 100 TDM.

Dass das wirtschaftlich nicht mehr real und darstellbar ist, ist selbst einem Laien wie mir klar. Der Landesdenkmalpfleger Dr. Hassengier ist jedoch heute noch der Meinung, dass man das verantworten könne und wenn wir das nicht könnten, müssten wir das Anwesen eben an jemand verkaufen, der es kann. Was soll ein armer Kleinbürger dazu noch sagen ?

Dies war jedoch nicht die einzige und letzte unangenehme Überraschung, die wir im Zusammenhang mit den Sanierungsanstrengungen erleben mußten. Es vergingen 14 Jahre, in denen wir nicht nur aktenordnerweise Sanierungspläne und Anträge produzieren und bezahlen durften, die letztlich immer daran scheiterten, dass die Sanierungskosten in dem Maße stiegen, wie die avisierten öffentlichen Zuschüsse und Finanzierungshilfen noch weiter sanken, sondern nebenbei mußten wir noch diverse Prozesse um obskure Mietverträge, angefochtene Wegerechte u.a. teilweise bis zum BGH führen.

Sozusagen zur "Erholung" brachten wir neben diesen "Haupttätigkeiten" die Hofruine nach und nach auch wieder in einen wenigstens beschränkt nutzbaren und optisch halbwegs erträglichen Zustand. Wir haben dafür bis heute zirka 180 TDM aus eigenen Mitteln aufgebracht, davon für "denkmalgerechte" Planungen verschiedener Architekten allein ca. 60 TDM und darüber hinaus noch mind. 2000 Arbeitsstunden.

Als im Jahr 1999 auch der zunächst letzte Prozeß endgültig zu unseren Gunsten entschieden war (um die Zeit und Energie, die mein Mann zum Durchhalten bis zum jeweiligen juristischen Sieg aufwenden musste, tut es mir und unseren Töchtern übrigens heute noch sehr leid), meinten wir, auch als Großeltern mit Mitte 50 noch genügend Schwung zu haben, um die Lösung des Sanierungs-Grundproblems (fehlende öffentliche Mittel) noch einmal massiv anzugehen.

Nach einem vergeblichen Vorstoß in Richtung Abriß und Neubau (Landesdenkmalspfleger Dr. Haaßengier: "nur über meine Leiche"), hatten wir ruckzuck Architektenpläne für ein kostengünstig und ansehnlich zum Wohn- und Gewerbegebäude ausgebautes Stallgebäude, das 220 TDM Festpreis kosten sollte. Nachdem unsere Pläne dann einige Monate später "denkmalgerecht" waren, lag der Angebotspreis bei 450 TDM (kein Festpreis mehr!). Der Zuschuß der "Öffentlichkeit", die uns bis heute die Erhaltung der Hofanlage als Denkmal aufgezwungen hat, lag hingegen bei Null TDM. Das so etwas nicht zumutbar ist, ist meines Wissens inzwischen vom BVG höchstrichterlich festgestellt worden, hat sich aber bis Kassel anscheinend noch nicht rumgesprochen.

Vor diesem Hintergrund habe auch ich begriffen, dass eine Fortsetzung der Sanierung, wenn überhaupt, nur peu à peu in Eigenleistung möglich sein würde. Und damit dafür überhaupt Zeit und Geld übrig bleibt, müssten wir vor Ort eine günstige Wohnmöglichkeit finden. Ich empfand es daher als Fingerzeig des Schicksals, dass mein Mann in dieser Phase durch eine Kleinanzeige in der HNA über unser jetziges transportables Holzhaus sozusagen "gestolpert" ist und ich habe trotz dunkler Ahnung, was an Arbeit und Kosten auf uns zukommen würde, Ja zu dieser Idee gesagt.

Dann ging alles recht flott und auch die beantragte Aufstellung im noch unbebauten Teil des Grundstücks Brüder-Grimm-Str. 43 wurde vom Amt für BuD flott bearbeitet und am 27. April 2000 genehmigt. Allerdings aus bisher nicht mitgeteilten Gründen zunächst befristet für ein Jahr und bei erkennbarem Sanierungsbeginn verlängerbar um ein weiteres Jahr. Das eine Jahr war übrigens bereits vor der Fertigstellungsmeldung im Mai 2001 um !!

Da wir nach vorheriger mündlicher Signalisierung von "grünem Licht" das Haus bereits gekauft, den Schwertransport gebucht und mit den Gründungsarbeiten auf dem Grundstück am 1. April 2000 bereits begonnen hatten, blieb gar keine andere Wahl mehr, als weiterzumachen.

Parallel realisierten wir einerseits die Freilegung der Rückfronten des Wohn- und Stallgebäudes, sowie die Erneuerung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen dieser Gebäude und andererseits die Fundamentierung und Infrastruktur zur Aufstellung des transportablen Holzhauses, das vorher in Baunatal als Asylantenunterkunft gedient hat. Nach der Aufstellung versetzten wir in mehrmonatiger Arbeit unser jetziges Wohnhaus von einem innen optisch und technisch schwer ramponierten wieder in einen zivilisierten, bewohnbaren Zustand.

Bei den Freilegungsarbeiten stießen wir übrigens nicht nur auf die heute bequem zu besichtigenden eigenartigen "Grundmauern", sondern wir fanden am Stallgebäude angeklebt auch noch einen privaten Luftschutzbunker aus dem 2. Weltkrieg, den wir mit viel Mühe und Geld beseitigen durften.

Weil es unter anderem dadurch erkennbar unmöglich sein würde, wie vom Amt für BuD gefordert, das Stallgebäude bis zum 27.04.2002 bewohnbar herzurichten, hat mein Mann im Mai 2001 die Aufhebung der Befristung für unsere Denkmalbauhütte beantragt und diesen Antrag selbst für einen Außenstehenden verständlich damit begründet, daß es erkennbar keinen alternativen Weg gebe, die u.a. durch die unerwarteten Entdeckungen neu entstandenen Zeit- und Finanzprobleme zu lösen.

Die Antwort lautete formal korrekt und knapp NEIN, was wir in Anbetracht der absoluten finanziellen Armut und inzwischen 15-jährigen Ideenlosigkeit der Stadt Kassel hinsichtlich der Erhaltung "unseres" Denkmals, als schlicht dumm empfanden.

Ein "Hilferuf" von mir an Stadtbaurat Streitberger resultierte kurzfristig in einer gemeinsamen Besichtigung des Anwesens und der Vereinbarung von diversen Aktivitäten seitens des Amtes für BuD, um bis Jahresende 2001 einen weiterführenden Weg zu finden. Heraus gekommen ist in dieser Hinsicht bis heute absolut NICHTS.

Dafür hat aber der von Stadtbaurat Streitberger mit der Problemlösungsfindung beauftragte Mitarbeiter Taubert von der Denkmalschutzbehörde am 20.09.2001 in der HNA öffentlich

kundgetan, daß allein wir daran Schuld seien, daß es mit der Sanierung bis heute nichts Richtiges geworden ist.

Als Reaktion hat mein verständlicherweise tief gekränkter Mann dann in einem offenen Brief an Streitberger und Taubert erläutert, warum es für ihn seit dem 20.09.2001 unwiderruflich kein Denkmal mehr gebe und daß er nun auf eine Antwort von Streitberger warte, wie es weitergehen solle.

Nachdem bis zum Jahresende 2001 keine Reaktion erfolgt war, hat er am Jahresanfang 2002 mit Hilfe unseres Anwaltes einen Abrißantrag für die Hofanlage erarbeitet und am 15.01.2002 formlos eingereicht. Die Ablehnung erfolgte dann im August und nach umgehend eingelegtem Widerspruch warten wir bis heute auf den Widerspruchsentscheid.