



Altes Kranwerk

Inh. Heiko Guter

Lutherstr.10

04683 Naunhof

Altes Kranwerk - Lutherstr.10 - 04683 Naunhof

Stadt Naunhof
z.H. Bürgermeister Volker Zocher
Markt 1
04683 Naunhof

Naunhof, 21.7.2017

Betreff: Zurücknahme Kaufangebot (Nr. 1713/2007 M - 14.9.2007)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zocher,

Sie beabsichtigen vom oben genannten Kaufangebot Gebrauch zu machen. Dieses ziehe ich mit sofortiger Wirkung zurück. Das Kaufangebot wurde von mir nicht freiwillig unterbreitet. Nach §26 Baugesetzbuch wäre die Ausübung des Vorkaufsrechtes beim Kaufvorgang Heyde/Guter 2007 ausgeschlossen gewesen.

Ausschluss des Vorkaufsrechtes nach § 26 Baugesetzbuch

3. Abschnitt - Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde (§§ 24 - 28)

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist ausgeschlossen, wenn

Abs. 4. das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 aufweist.

"Alternativen" wie langfristige Kaufangebote finden im Baugesetzbuch keinerlei Erwähnungen. Das bestehende Kaufangebot wurde einseitig mit vorformulierten Klauseln durch den damaligen Bürgermeister der Stadt Naunhof vorgegeben und enthält eine überlange Bindungsfrist von 10 Jahren.

Nach Ersuchen anwaltlichen Beistandes wurde ich darüber aufgeklärt, dass ich nicht etwa ein verlängertes Vorkaufsrecht eingeräumt habe, sondern ein "unwiderrufliches Kaufangebot" an die Stadt Naunhof notariell beglaubigt wurde. Das Kaufangebot wurde mir unter dem Vorwand üblicher Verfahrensweise und Anwendung des allgemein gültigen Vorkaufsrechtes bei Grundstücksveräußerungen vorgelegt und hatte den Anschein den Rechtsnormen zu entsprechen. Dies empfinde ich im Nachhinein als arglistige Täuschung.

Unabhängig davon klärte mich mein anwaltlicher Beistand darüber auf, dass das Kaufangebot wegen der überlangen Bindefrist von 10 Jahren ohnehin unwirksam und damit nichtig sein dürfte.

Als Eigentümer von Grund & Boden sowie Nutzer der Industriehalle nach Bebauungsplan, möchte ich das Recht auf Schutz und Sorge von Eigentum beanspruchen. Notfalls muss dies gerichtlich geklärt werden.

Weitere inhaltliche Mängel des vorformulierten Kaufangebotes:

Der Abriss der intakten und genutzten Werkshalle (insgesamt 4 Arbeitsplätze, anerkannte Tischlerlehrwerkstatt der Handwerkskammer Lpz, z.B. 2016 Sachsens "bester Tischlerlehrling") und der Ersatzbau sind zwar im Kaufangebot erwähnt, jedoch wurden zum einen die Erfassung und der Wert des tatsächlichen Bestandes und zum anderen die praktische Umsetzung der Ersatzbaumaßnahmen in keiner Weise berücksichtigt. Es ist auch davon auszugehen, dass der geplante Ersatzbau nicht bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig wäre, z. B. wegen nicht einzuhaltender Abstandsflächen zu benachbarten Grundstücken. Weitere negative Folgen lassen sich schon jetzt erkennen, z.B. Abriss weiterer gestalteter Freizeitanlagen wie Kinderspielfeld, zehnjährige Baum- & Grünanlagen und Erholungsräume für Gäste des Kranwerkes, Umbau der Abwasser- & elektr. Anlagen usw.

In welcher Architektur, Gebäudeklassifizierung und qualitativer Ausführung der Ersatzbau geleistet werden müsste, welche persönliche Einflussnahme mir daran zusteht und ob eine gesicherte Finanzierung gegenübersteht, ist dem Kaufangebot nicht zu entnehmen. Nach Schätzungen von Sachverständigen würde, den Abriss und die Planung nicht berücksichtigt, der Neubau einer adäquaten Werkshalle in massiver Bauweise inklusive der Kranbahnanlage weit mehr als 1 Mill. Euro kosten. Allein nur um nachbarliche Baulast zu verhindern, hätte dies zur Folge, dass die intakte Werkshalle vollständig abgerissen, und weiterhin, dass der Ersatzbau mitten auf dem Gelände des Kranwerkes wieder errichtet werden müsste. Die gesamte innerbetriebliche Infrastruktur wäre komplett außer Kraft gesetzt, das Befahren mit LKW-Sattelaufleger nicht mehr möglich. Der klassische Industriecharme der gesamten Anlage würde unwiderruflich zerstört werden. Sollte es dazu kommen, müssten wir den Betrieb des Kulturhauses "Altes Kranwerk" mit insgesamt 9 Arbeitsplätzen einstellen.

Sehr geehrter Herr Zocher, wenn Ihnen wie mir der Erhalt der Freizeitanlage und der Fortbestand des Kulturhauses Kranwerk am Herzen liegt, bitte ich Sie im Namen des gesamten Kranwerksteams, das erzwungene Kaufangebot nicht anzunehmen und sich für die gegebene alternative Straßenführung zu entscheiden. Laut Verkehrskonzept vom 31.3.2003 der Stadt Naunhof S. 40 weißt die Ausbaustufe III, eine Mehrbelastung des innerstädtischen Verkehrs aus. Die Prognose galt immerhin bis 2015. Auch kann ein bedarfsgerechtes überarbeitetes Verkehrswegekonzept 2.0 den städtischen Haushalt entlasten helfen, ohne beanspruchte Fördergelder zu gefährden. Weitere vielfache konkrete Argumente gegen den Neubau der verlängerten Nordstraße möchte ich Ihnen und den Damen und Herren Stadträten gern erörtern, um dem Planfeststellungsverfahren eklatante Widersprüche vorwegzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Heiko Guter