

## **Betr.: Geschichte Fahrland**

1. 1983 habe ich durch Zufall Kontakt zu einem Berliner Tischler gefunden und mit diesem ein großes Projekt am Herzzentrum in Berlin durchgeführt.
2. Anschließend haben wir weitere Projekte gemacht.
3. 2004 hat der Kollege aufgeben müssen.
4. Da mir der Berliner Markt interessant erschien, habe ich dort in Neukölln bei einem älteren Schreinerkollegen seinen Betrieb abgekauft, seine 2 Mitarbeiter übernommen und die bestehenden Räume angemietet.
5. Diese befanden sich in der Karl-Marx-Straße, 2. Hinterhaus, 3. Stock.
6. Mit dieser Adresse waren wir eine Berliner Firma und sind von der Stadt Berlin und dem Bundesbauamt mit vielen lukrativen Aufträgen ausgestattet worden.
7. Produziert haben wir im Schwarzwald, dann über die Transitstrecke nach Berlin transportiert und dort mit den 2 vom Vorbetrieb übernommenen Schreincrnern montiert. Wenn notwendig unterstützt von Mitarbeitern aus Haiterbach.
8. Wegen seiner Lage war der Betrieb sehr unpraktisch. Deswegen haben wir 1988 in einen ebenerdigen Betrieb nach Berlin-Reinickendorf umgesiedelt.
9. Vor Ort habe ich mich bemüht, in Berlin ein Gewerbegrundstück zu bekommen, was aber von den politisch verantwortlichen abgelehnt worden ist, weil Tischlerei kein Zukunftsbetrieb.
10. Von Reinickendorf aus haben wir die Wende mitbekommen und gleich anschließend in Ostberlin viele Sanierungsaufträge bekommen.
11. Weil auch der Standort Reinickendorf nur eingeschränkte Möglichkeiten zuließ, habe ich im Umland von Berlin nach Möglichkeiten gesucht.
12. 1993 sind wir in Fahrland, einem Ort zwischen Potsdam und Spandau fündig geworden.
13. Dort habe ich von der LBG (Landwirtschaftsgenossenschaft) ein ca. 3.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einer Lagerhalle für Gemüseboxen gekauft.
14. Die Lagerhalle haben wir anschließend aufwändig saniert und zu einer Schreinerei ausgebaut.
15. Da die LBG in Geldnöten war, sind mir weitere Grundstücke angeboten worden.
16. Diese habe ich nach und nach gekauft, zu ständig fallenden Preisen.
17. Insgesamt kamen am Schluss ca. 40.000 m<sup>2</sup> zusammen.
18. Der größte Teil der Fläche war an eine Privatperson vermietet, die dort einen Reiterhof betrieb.
19. Zunächst haben wir eine Teilerschließung gemacht und die Schreinerei an Wasser, Abwasser und elektronische Medien angeschlossen.

20. Bei den Überlegungen, was man mit dem übrigen Gelände macht, kam die Idee auf, dort einen Gewerbepark für Handwerker zu errichten.
21. Der Standort Tischlerei war am Anfang sehr holperig. Nachdem wir dort den Betrieb aufgenommen hatten wurde in der ersten Woche in 5 von 7 Nächten eingebrochen, Vandalismus betrieben und Werkzeug entwendet.
22. Herausgestellt hat sich dann, dass es Jugendliche waren, die aus Frust gegen Wessis die Einbrüche als Protestaktion durchgeführt hatten.
23. In Gesprächen mit Bürgermeistern, Gemeindejugendring und den Jugendlichen wurde ein Hausfriedensbeschluss gefasst, der dann auch bis heute gehalten hat.
24. Es kam dann die Idee auf, aus dem ganzen Gelände ein Gewerbepark für Handwerker zu machen, was von der Gemeinde Fahrland voll mitgetragen wurde.
25. 1996 haben wir ein Büro in Cottbus beauftragt, einen Bebauungsplan zu erstellen, den wir dann zur Genehmigung eingereicht haben.
26. Das Verfahren hat sich bis 2003 hingezogen, bis wir endlich die Zustimmung der Ämter bekommen hatten.
27. Bei der Überprüfung durch das Land wurde ein Formfehler festgestellt und der Genehmigungsbeschluss aufgehoben.
28. Passiert war ein Tag zu wenig öffentlicher Auflagen. Die Auflagefrist betrug 30 Tage. Das Büro hat Samstag als 29. Tag als Fristende angesetzt, weil man nicht davon ausgehen konnte, dass am Sonntag jemand aufs Rathaus geht, um die Unterlagen anzuschauen.
29. Gegen die Aufhebung konnten wir nichts machen. Wir mussten den Beschluss neu einreichen.
30. Erschwerend kam hinzu, dass inzwischen die Gemeinde Fahrland von der Stadt Potsdam übernommen wurde (Eingemeindung).
31. Glück war, dass die Beamten der Gemeinde Fahrland in die Verwaltung von Potsdam aufgenommen wurden.
32. Trotzdem hat das Verfahren 2 weitere Jahre gedauert, bis der Bebauungsplan endlich rechtskräftig wurde.
33. Parallel zum neuen Bebauungsplanverfahren haben wir eine Erschließungsplanung machen lassen und diese 2005 von der Stadt Potsdam genehmigt bekommen.
34. Wir haben die Erschließungsleistung dann gleich ausgeschrieben und schließlich ein Angebot gehabt, das bei der Bruttosumme von 380.000 € endete.
35. Bemühungen, Teilflächen zu verkaufen sind damals am Preis gescheitert. Es wurde niemand gefunden, der mir kostendeckend Grundstücksflächen abkaufen wollte.
36. Deswegen habe ich den Auftrag über die Erschließung nicht vergeben.
37. 2006 kam dann eine Rechnung der Stadtwerke Potsdam über 45.000 € Wasserverbrauch.

38. Eine absolut utopische Zahl, weil praktisch kaum Wasser verbraucht wurde. Herausgestellt hat sich, dass es durch Rohrbruch zu Wasserverlust kam. Die Stadt hat uns dafür verantwortlich gemacht und wir mussten bezahlen.
39. Die Stadt hat auch nicht eingesehen, dass sie uns hätte informieren müssen, nicht erst nach Jahren, nachdem der hohe Betrag angelaufen war.
40. Aus diesem Grund haben wir dann aus unserem Ausschreibungspaket die Frischwasserleitung in Auftrag gegeben und dafür 50.000 DM bezahlt.
41. Zu unserem Glück ist die Tischlerei gut gelaufen und hat mehr als wir an Aufwendungen für das Gelände hatten, abgeworfen.
42. Von 2002 bis 2006 hat Stephan Braun in Fahrland die Geschäfte geführt.
43. Weil er im Umfeld von Berlin nie heimisch wurde und Sehnsucht nach Haiterbach hatte, ist er 2006 nach Haiterbach zurückgekommen und hat dort den Betrieb übernommen.
44. Den Betrieb in Fahrland haben wir stillgelegt und nach Mietern gesucht.
45. Auch damit waren wir jahrelang erfolglos. Nur gelegentlich wurde der Betrieb zeitweise vermietet und mit den Einnahmen die laufenden Kosten abgedeckt.
46. 2015 konnten wir mit den Brüdern Burkhardt 2 junge Tischler gewinnen, die den Betrieb für eine relativ kleine Miete voll übernommen haben.
47. Die beiden haben dort erfolgreich gewirtschaftet und waren 2017 in der Lage, den Betrieb zu kaufen.
48. Inzwischen gab es auch weitere Anfragen über einzelne Grundstücke.
49. 2018 konnte ein größeres Stück an einem Berliner Maschinenbauer verkauft werden.
50. Jetzt sahen wir uns ermutigt, das Gelände komplett zu erschließen.
51. Wir hatten ja eine abgeschlossene Planung, die von der Stadt Potsdam auch genehmigt wurde.
52. Auf Nachfrage hat uns die Stadt Potsdam mitgeteilt, die Planung zu überarbeiten und neu einzureichen.
53. Schon von Anfang an war vorgesehen, dass die Erschließung durch uns gemacht wird und anschließend eine Übernahme durch die Stadt erfolgt.
54. Inzwischen kam eine zusätzliche Forderung des Landbauamts, nämlich einen Linksabbieger von der Landesstraße auf unsere Erschließungsstraße.
55. Weil die Stadt Potsdam nicht wusste, ob die Landesstraße bleibt wie sie ist, oder möglicherweise komplett umgebaut wird, wurde schließlich vereinbart, dass wir den Linksabbieger nicht bauen müssen, dafür aber eine Abstandszahlung von 200.000 € zu leisten hatte.
56. Damit war die Angelegenheit für uns erledigt und jetzt Sache der Stadt Potsdam.

57. Ansonsten haben wir unsere Erschließungsplanung den Wünschen der Stadt entsprechend überarbeitet, im Übrigen mit immer neuen Auflagen.
58. Weil nun weitere Kaufinteressenten da waren, die kaufen und ihre Grundstücke schnell bebauen wollten, haben wir bei der Stadt Druck gemacht, dass sie die neue Erschließungsplanung genehmigt.
59. Obwohl dies bis heute nicht erfolgt ist, haben wir dann aufgrund der neuen Planung die Leistung neu ausgeschrieben.
60. Das Ergebnis dieser Ausschreibung war desaströs, nämlich der billigste Anbieter lag bei 820.000 €, also doppelt so teuer wie die letzte aktuelle Schätzung.
61. In den Gesprächen mit den Anbietern kam heraus, dass die Kostenexplosion auf die erhöhten Anforderungen der Stadt Potsdam zurückzuführen sei. Also wäre es durchaus denkbar gewesen, die Erschließung im Rahmen der Schätzkosten für 400.000, maximal 500.000 durchzuführen.
62. In den Vorentwürfen mit den Käufern waren Erschließungskosten genannt, entsprechend der Schätzkosten.
63. Die vorbereiteten Kaufverträge wurden nicht abgeschlossen, weil die Käufer zum einen darauf bestanden haben, dass die Anforderungen der Stadt Potsdam eingehalten werden und zum anderen dass die Erschließung bis Ende 2020 fertig ist.
64. Bereits angesetzte Notartermine haben wir abgesagt, weil
  - a) Wir immer noch keine genehmigte Erschließungsplanung vorliegen haben und
  - b) Die Kosten für die Erschließung explodiert sind
65. Stand heute
  - a) Wir bemühen uns weiter, unsere Erschließungsplanung genehmigt zu bekommen
  - b) Wir suchen Käufer, die die Grundstücke unerschlossen kaufen
  - c) Wir suchen nach einer Konstellation, wie die Erschließung erfolgen kann
  - d) Entweder durch Umlage der Erschließungskosten auf die Käufer, oder ein Käufer, der aktuell keine Erschließung braucht
66. Durch das Verhalten der Stadt Potsdam gibt es nur Verlierer
  - a) Karl Braun, der auf den Grundstücken sitzen bleibt
  - b) Mittelständische Betriebe, die ihre geplanten Erweiterungsvorhaben nicht umsetzen können
  - c) Die Stadt Potsdam, weil sie auf Steuereinnahmen verzichten muss
  - d) Der Staat, weil keine neuen Arbeitsplätze entstehen
67. Ich werde jetzt bald 83 Jahre alt, will an dem Thema dran bleiben und hoffe noch zu erleben, dass das Gebiet erschlossen wird und gut funktionierende Betriebe ihre Arbeit aufnehmen können.
68. Die Baugenehmigung für den Straßenbau ist eingegangen.
69. Die Genehmigung für Tiefbau / Abwasser fehlt auch Ende Februar noch.
70. Mündlich wurde ein weiteres Angebot angekündigt, mit einer Bruttosumme von 650.000 €. Ende Februar lag das Angebot nicht vor.

71. Aus Italien hat sich ein Investor gemeldet, der alle noch verfügbaren Flächen zum Preis von 2,5 Millionen kaufen will.
72. Er will es als Geldanlage verwenden, 10 Jahre liegenlassen und dann vermarkten (Spekulationsgeschäft).
73. Der Besitzer der italienischen Gesellschaft ist nicht flugtauglich. Deswegen hat man mich eingeladen, nach Rom zu kommen, um die Einzelheiten zu verhandeln.
74. Die Kaufinteressenten wollen trotz der erhöhten Erschließungskosten kaufen, allerdings sollen diese so weit wie möglich reduziert werden.
75. Die Brüder Burkhardt haben neu ins Gespräch gebracht:
  - a) Auf dem Grundstück Nr. 7 ein Sägewerk zu errichten
  - b) Auf den Grundstücken 9 und 10 einen Solarpark anzulegen
76. Man ist dabei, Konzepte zu erarbeiten und dann konkrete Vorschläge zu machen.

Februar 2020, Karl Braun