

## **Mieter Schura**

- 01.10.1998 Übernahme der Mietverträge (u. a. Schura) vom Erzeugergroßmarkt.
- 31.03.2000 Kündigung der Mieträume (Reiterstübchen und Stallanlage).
- 06.04.2000 Problem Sickergrube mit Akten-Nummer bei der Polizei, da Herr Schura eine neue Sickergrube graben wollte beim Reiterstübchen.
- 10.04.2000 Räumungsklage durch Herrn Wesselburg beim Amtsgericht Potsdam veranlasst.
- 13.04.2000 Antrag Einstweilige Verfügung durch Herrn Wesselburg gegen Herrn Schura, dass er keine neue Sickergrube graben darf.
- 19.04.2000 Aufgrund Antrag das Herrn Schura beim Amtsgericht Potsdam Termin zum Antrag Einstweiliger Verfügung wegen Strom Stallanlage und Sickergruben Reiterstübchen.  
Kündigung Schura wird nun per 30.04.2000 rechtswirksam.
- 20.04.2000 Neue Einstweilige Verfügung beim Amtsgericht des Herrn Schura, dass wir Stromzufuhr wieder gewährleisten.
- 27.04.2000 Beschluss des Amtsgerichts, dass Herr Schura bis mindestens 28.04.2000 Strom erhalten muss, Kosten des Verfahrens muss Herr Braun tragen.
- 17.05.2000 Rechtsanwalt gebühren (Wesselburg) bis dato 3660,00 DM.
- 15.05.2000 Schura muss Kosten von 3000,00 DM für eine Einstweilige Verfügung tragen.
- 10./11.07.2000 Widerspruch des Herrn Schura, wir könnten nicht kündigen und Räumen, da wir nicht wissen wo die Grundstücksgrenzen sind.
- 12.07.2000 1. Termin zur Räumungsklage Schura.
- 20.07.2000 Versäumnisurteil gegen Herrn Schura, er muss räumen.
- 25.07.2000 Antrag des Herrn Schura, dass Versäumnisurteil aufzuheben, einen neuen Termin bei Gericht, da er am 12.07.2000 krank war.
- 14.08.2000 Schreiben von Frau Hellmann wegen Verkauf der hinteren Grundstücke mit Kopien der Pachtverträge Schura.
- 4.09.2000 Unser Antrag an das Amtsgericht, dass das Versäumnisurteil aufrecht erhalten bleiben soll.
- Sept. 2000 Herr Schura belegt nun auch das Grundstück Kalb/ Hellmann/ Nerbe.
- 08.11.2000 Nochmalige Aufforderung durch Herrn Wesselburg die Räumlichkeiten zu verlassen und die Mietrückstände Juli bis November 2000 zu bezahlen.
- 08.11.2000 2.Termin zur Räumungsklage Schura.
- 29.11.2000 2. Urteil das Räumung gültig ist.
- 06.12.2000 weitere Rechtsanwalt gebühren (Wesselburg) 1360,00.

- 12.01.2001 Verhandlung bei Notar Jutta Hoffmann, wegen Kauf des Grundstückes 103/1 von Kalb/ Hellmann/ Nerbe.  
Grundstück 102/1 Sidow- alte Dame ist krank.
- 07.02.2001 Kontaktaufnahme Herr Wesselburg bei der Gerichtsvollzieherin Frau Marion Schulz.
- 09.02.2001 Neue Berufung des Herrn Schura nun mit einer Rechtsanwältin aus Berlin beim Landgericht Potsdam.
- 14.02.2001 Bekanntgabe des 1. Räumungstermin für 09.03.2001 durch Frau Schulz.
- 20.20.2001 Landung des Landgerichts Potsdam, die Gegenpartei stellt Antrag auf Berufung der Räumungsmittel mit der Begründung Herr Braun kann gar nicht der neue Vermieter von Herrn Schura sein für Reiterstübchen und Stallanlage, da der Kauf des Grundstücks vom Erzeugergroßmarkt nicht aktenkundig sei!
- 05.03.2001 Anruf Herr Wesselburg in Fahrland: Räumung soll am 09.03.2001 stattfinden, unser Räumungsunternehmen soll pünktlich sein, sonst platzt die Räumung.
- 07.03.2001 Nächste Gebühr von Herrn Wesselburg über 320,00 DM.
- 08.03.2001 Schura stellt einen Vollstreckungsschutzantrag beim Landgericht Potsdam / findet nicht statt.  
Beauftragtes Räumungsunternehmen (BAG Potsdam) muss wieder abgesagt werden.
- 22.03.2001 Aufhebung des Vollstreckungsschutzantrages, es kann wieder geräumt werden.
- 06.04.2001 Neuer Räumungstermin ist der 23.04.2001.  
Herr Braun muss Vorschuss von 20.000,00 DM an die Gerichtsvollzieherin zahlen.
- 20.04.2001 Rechtsanwältin von Herrn Schura versucht durch Telefonate bei Herrn Wesselburg die Räumung am 23.04.2001 nicht durchführen zu lassen und verspricht, dass Herr Schura bis 30.04.2001 auszieht. Herr Wesselburg verweist darauf, dass Herr Schura seit 1 Jahr keine Miete mehr zahlt, Räumung findet statt.
- 06.07.2001 Räumung wurde wohl am 23.04.2001 durchgeführt. Kosten hierfür: 18.080,00 DM, weitere Rechtsanwaltsgebühren: 2260,00 DM.
- 21.11.2001 Die Partei Kalb/ Hellmann/ Nerbe hatte Schura gekündigt. Hierzu gab es heute einen Termin beim Amtsgericht, Schura ist nicht erschienen.
- 15.01.2002 Anwältin von Herrn Schura nimmt die Berufung gegen Herr Braun beim Landgericht Potsdam zurück.
- 21.03.2002 Neuer Termin Kalb/ Hellmann/ Nerbe zur Räumung Schura, Schura hat sich wieder krankgemeldet.  
Es erging ein Versäumnisurteil.
- 13.06.2002 Kalb/ Hellmann/ Nerbe haben nun die Zwangsäumung in Auftrag gegeben.
- 10.09.2002 Schura hat Berufung zur Zwangsäumung Kalb/ Hellmann/ Nerbe eingelegt.

- 03.03.2002 1. Räumungstermin Schura auf dem Gelände Kalb/ Hellmann/ Nerbe geplatzt.
- 09.03.2002 Kalb/ Hellmann/ Nerbe müssen nun eine weitere Räumungsklage gegen Frau Siewert (Freundin) einreichen, da ihr das ganze Materialangeblich gehört und sie Unterpächter von Schura ist.
- 25.05.2003 Klage gegen Frau Siewert zur Räumung.
- 05.10.2004 Termin Amtsgericht Kalb/ Hellmann/ Nerbe wegen Räumung Schura/Siewert. Schura/ Siewert sind nicht erschienen.
- 26.10.2004 Neuer Termin Amtsgericht Kalb/ Hellmann/ Nerbe wegen Räumung Schura/ Siewert. Schura/Siewert sind wieder nicht erschienen. Es erging nun das Räumungsurteil gegen Frau Siewert.
- 01.02.2005 Aufgrund Widerspruch nun der 3. Gerichtstermin Kalb/ Hellmann/ Nerbe gegen Frau Siewert. Räumungstitel bleiben erhalten- nun gegen Schura + gegen Siewert
- 21+25.04.05 Schura + Siewert kommen in die Firma und teilen mit, dass sie nun aufgrund der Räumung von Kab/ Hellmann/ Nerbe ihre Materialien auf der Grundstück Sidow schaffen müssen, dies geht aber nicht, weil unsere Mieterin dieses Grundstück mir belegt. Herr Braun soll seine Mieterin auffordern das Grundstückchen Sidow zu verlassen.
- 26./28.04. 2005 Frau Sidow bewirkt beim Amtsgericht Potsdam eine Einstweilige Verfügung gegen Schura / Siewert, dass sie ihr Grundstück 102/1 nicht betreten dürfen.
- 28.04.2005 Am Abend des 28.04.2005 versucht Herr Schura mit fremder Hilfe seinen Schutt+ Bauwagen auf das Grundstück von Frau Sidow zu schaffen. Unter aller Hilfe der gesamten Nachbarn gelingt es Frau Sidwo dies mit der Hilfe der Polizei zu Verhindern. Dennoch scheitert am nächsten Tag der Räumungstermin von Kalb/ Hellmann/ Nerbe da kein öffentlich bestellter Vermesser da war.
- 04.05.2002 Termin beim Amtsgericht Potsdam. Aufgrund einer Einstweiligen Verfügung von Schura/ Siewert gegen Herr Braun und Frau Sokolowski zur sofortigen Räumung seines gemieteten Grundstückes von Frau Sidwo. Gegen Braun wird einstweilige Verfügung zurückgenommen, da er nichts damit zu tun hat. Gegen Frau Sokolowski wird Urteil verhängt, sie muss vom Stückchen Sidwo runter und die Verfahrenskosten tragen.
- 06.05.2005 Auch Frau Sidwo hat nun Schura + Siewert gekündigt, da sie die Pacht nicht gezahlt haben.
- 10.05.2005 Termin beim Amtsgericht Potsdam. Schura/ Siewert wollen die Einstweilige Verfügung der Frau Sidwo berufen, so dass sie wieder auf das Grundstück dürfen. Einstweilige Verfügung bleibt bestehen. Schura müsste nun eine kostenpflichtige Hauptklage machen. Um dagegen vorzugehen macht er nicht.

Sommer 05 Frau Sokolowski beruft das Urteil vom 04.05.2005

Den Gerichtsvollzieherin ist nun für 2-3 Monate krank, es gibt bis dato keinen neuen Termin.

Ende Okt. 05 Da Herr Schura in der Hauptsache keine Klage gegen Frau Sokolowski eingereicht hat (ist mit Kosten verbunden), darf Frau Sokolowski wieder das Grundstückchen Sidwo benutzen, die beiden Damen haben außerdem einen Mitvertrag.

*Die Humboldt-Universität Berlin hat Anfang der 2000er Jahre einen Wettbewerb ausgeschrieben, Bürokratiewüste Deutschland. Daran haben wir teilgenommen und von der Universität wurde dann folgender Artikel in den Wettbewerb genommen.*

*Das Ergebnis war, 2. Platz für uns, gewonnen hat den Wettbewerb der bekannte Fernsehmoderator Günther Jauch, der ebenfalls mit der Stadt Potsdam wegen Grundstücksangelegenheiten im Clinch lag. Dotiert war der Preis mit 50.000 €, den wir dann leider nicht bekommen haben.*

## **Betriebsgrundstück Fahrland bei Potsdam / Brandenburg**

Bürokratiewüste Deutschland

### **Einleitung**

Zwischen den Jahren 1993 bis 1998 wurden von Herrn Karl Braun verschiedene Grundstücke eines ehemaligen LPG – Geländes in Fahrland aufgekauft.

Auf einem Teilgrundstück errichtete Karl Braun seinen Tischlereibetrieb.

Das Grundstück umfasst ca. 40.000 m<sup>2</sup> und ist daher viel größer als für die benötigten Zwecke vorgesehen. Deshalb kam Herr Braun auf die innovative Idee, anderen Handwerkern die Möglichkeit zu geben, sich auf seinem Gelände anzusiedeln und auf diesem Grundstück einen sogenannten Handwerkspark zu errichten.

Die Gemeinde Fahrland unterstütze diese Idee.

### **Hauptteil**

Durch die örtliche Situation, dass die Kommunen in den neuen Länder über sehr geringe Mittel verfügen und dies in Fahrland wie in allen anderen Gemeinden auch der Fall ist, konnte sich die Gemeinde Fahrland nicht an der Erstellung des Bebauungsplans und der Erschließung der Grundstücke beteiligen.

Daher begann Herr Braun in Eigeninitiative, auf seine eigenen Kosten, in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Fachingenieuren und der Gemeinde Fahrland, den Bebauungsplan zu erstellen.

Die Genehmigungserteilung für den Bebauungsplan erfolgte im Jahr 1997.

Der immerwährende Fortschritt und der Wandel der Zeit machten es 2001 notwendig, den Bebauungsplan unter den neuen Gesichtspunkten und Erkenntnissen anzugleichen.

Damit allerdings kein rechtsfreier Raum entsteht, entschied man sich den „alten“ Bebauungsplan stehen zu lassen und einen neuen aufzustellen.

Der neue Bebauungsplan wurde ebenfalls mit den entsprechenden Fachingenieuren und der tatkräftigen Unterstützung der Gemeinde Fahrland vorbereitet.

Mitte des vergangenen Jahres (2003) wurde bekannt, dass die Gemeinde Fahrland in die Stadt Potsdam eingemeindet werden soll.

Aufgrund des bevorstehenden Eingemeindungsaktes wurde durch Herrn Braun intensiv versucht den Bebauungsplan noch zu Zeiten Fahrlands als selbständige Gemeinde durch zu führen und somit rechtskräftig werden zu lassen.

Die intensiven Bemühungen des Herrn Brauns wurden auch belohnt. Bei seiner letzten Sitzung genehmigt der Gemeinderat Fahrland den Bebauungsplan.

Nach Genehmigungserteilung durch den Gemeinderat Fahrland wurde durch eine übergeordnete Behörde, die sich als Ministerium für Stadtentwicklung bezeichnet, ein Verfahrensfehler festgestellt. Bei der Auslegung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Fahrland wurde bei der Auslegungsfrist, welche vom 23.07.03 bis 23.08.03 dauerte, ein Verstoß festgestellt. Die Frist ist 30 Tage. Der Bebauungsplan muss öffentlich ausgelegt werden, allerdings nicht wie im vorliegenden Fall 31 Tage, sondern nur 30 Tage. Es spielt auch keine Rolle, dass der 23.08.03, also der 31. Tag, ein Samstag war und die Bürger an diesem Tag keine Gelegenheit hatten, Einsicht zu nehmen.

Daraufhin erfolgte die Verfügung, dass der Bebauungsplan neu ausgelegt werden muss.

Zwischenzeitlich erfolgte die Eingemeindung der Gemeinde Fahrland in die Stadt Potsdam.

Die Stadt Potsdam hat das Projekt Handwerkspark von Herrn Karl Braun mit der Priorität 3 bezeichnet, d.h. die Bearbeitung des Bebauungsplans und die eventuell damit Schaffung neuer Arbeitsplätze, Gewerbesteuererhöhungen für die Stadt Potsdam sind auf unbestimmte Zeit verschoben.

Allerdings zeigte sich die Stadt Potsdam aufgrund intensiver Gespräche insoweit kooperationsbereit, dass die Angelegenheit nun doch auf die Prioritätenstufe 2 hochgestellt worden ist.

Die Entscheidung, wann der Bebauungsplan nochmals neu ausgelegt werden muss, damit er endlich rechtskräftig werden könnte, dauerte mehrere Jahre.

## **Schluss**

Aufgrund dieser Sachlage, dass seitens der Stadt Potsdam mit keiner Entscheidung zu rechnen ist, musste der für 2004 geplante Straßenbau und die Einbringung der notwendigen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, etc.) aufgegeben werden.

Diese „Lappalie“ kostet den Standort Fahrland, jetzt Potsdam, mögliche Steuerzahler, Arbeitsplätze, Arbeit und eventuell den einen oder anderen innovativen Firmengründer. Durch dieses Handeln seitens einer Behörde lässt sich wieder einmal feststellen, dass Deutschland eine Bürokratiewüste ist.

Das gesamte Vorhaben musste auf Grund dieses Verhaltens auf unbestimmte Zeit verschoben werden

## **Ein zusätzliches Randproblem**

Auf dem oben bezeichneten Grundstück, welches Herr Braun erworben hat, wurden eines schönen Tages illegal Baumaterial, Bauwagen und Gerümpel gelagert. Unterkünfte wurden ebenfalls dort errichtet. Nach einer Prozess Dauer von zwei Jahren und mehreren Terminen wurden der Verursacher dann zum Räumen des Grundstücks und der Wiederherstellung des alten Zustandes verurteilt.

Nachdem der Verursacher nicht freiwillig das Grundstück räumen wollte, musste ein Gerichtsvollzieher damit beauftragt werden. Auch dieser hatte zunächst keinen Erfolg. Nach langem hin und her und unter zu Hilfenahme einer Abbruchfirma, wurde das Grundstück endlich in seinen alten Zustand zurückversetzt. Das Gerümpel, Baumaterial, die Bauwagen und die Unterkünfte verschwanden.

Dies verursachte selbstverständlich Kosten. Diese beliefen sich auf ca. 20.000,00 DM. Leider waren diese Unkosten beim Verursacher auch nicht zu holen.

In der Nacht zum neuen Termin, hat der Verursacher, Teile seines Materials unter anderem einen Pferdestall und zwei Pferde auf das Nachbargrundstück transportieren lassen.

Es muss nicht gesondert erwähnt werden, dass diese Nachbarn nicht besonders darüber erfreut waren. Auch hier hat der Verursacher nicht gefragt, ob er seine Sachen auf dem Grundstück lassen darf. Der Räumungsprozess dauert 3 Jahren.

Der erste Räumungstermin ist geplatzt, denn der Verursacher ließ plötzlich verlauten, dass die Sachen nicht ihm gehören, sondern im Eigentumsverhältnis zu seiner Freundin / Lebensgefährtin stehen.

Daraufhin konnten der Gerichtsvollzieher und die Räumungsfirma unverrichteter Dinge abziehen. Die Kosten hierfür dürfen die Antragssteller übernehmen, da beim Verursacher immer noch nichts zu holen ist.

Jetzt wurde der Rechtsstreit auch auf die Freundin / Lebensgefährtin des Verursachers ausgedehnt.

Um das Grundstück des geplanten Handwerksparcs abzurunden, hat Herr Braun den Eigentümern angeboten, die Grundstücke zu kaufen.

Der Kaufvertrag wurde bereits geschlossen, allerdings unter der aufschiebenden Bedingung, dass erst der Verursacher mit seinem „Gerümpel“ verschwindet und dann die Auflassung erfolgt.