

Enrico Molitor
Löwestr. 23
10249 Berlin

Enrico Molitor, Löwestrasse 23, 10249 Berlin

Bauordnungsamt untere Bauaufsichtsbehörde
Frau Spremberg
Brückenstrasse 41
15711 Königs Wusterhausen

Vorab per Fax: 03375/26-2422

Berlin, den 08.10.20

**Grundstück: Steinreich, Glienig, Schenkendorf 17,
Ihr Schreiben vom 23.09.2020
Aktenzeichen: 63-05180-20-101**

Sehr geehrte Frau Spremberg,

ich komme auf Ihr Schreiben vom 23.09.2020 zurück.

Ich möchte Ihnen mitteilen, dass wir ihnen gegenüber mit grösstmöglicher Transparenz auftreten werden und die Punkte Schritt für Schritt abarbeiten möchten. Vielleicht darf ich Ihnen vorab kurz darlegen welche Nutzung und deren Umfang für das Grundstück angedacht war/ist.

Grundsätzlich nutzen wir das Grundstück zu 90 % privat. Das heisst, dass wir uns dort privat erholen, Gartenarbeiten verrichten und die Gebäude instand halten. Wie Sie sicher erkennen handelt es sich um ein relativ grosses Grundstück mit grossen Gebäuden.

IDEE

Die Idee war, das Grundstück (6.000 qm) und zugehörigen Gebäude für max. 10 Termine pro Jahr (Freitag bis Sonntag, verteilt von April bis Oktober) an Interessenten bzw. Familien zu vermieten. Da es früher schon als Restauration genutzt wurde schien uns diese Möglichkeit naheliegend. Wir präferierten hier Hochzeiten, da dies einem Familientreffen nahekommt welche wir bevorzugen. Die Gäste sind für ihre Verpflegung selbst verantwortlich und die Anzahl ist auf max 70 Personen beschränkt.

Das Wohnhaus (Punkt 3)

Das Wohnhaus auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit als Dorfrestaurant / Kneipe

genutzt wie historische Aufnahmen zeigen. Es wurde nach 1989 saniert. Leider habe ich für sämtliche Anlagen keine Unterlagen beim Kauf erhalten. Im Wohnhaus befindet sich eine Küche, ein Bad, 3 Schlafzimmer und ein Wohnzimmer.

Scheune 1 (Punkt 1)

Diese wurde jahrelang als Abstellscheune für Möbel genutzt. Vergangenes Jahr wurde sie behutsam saniert (Fenster, Toreinfahrt und Mauerwerk repariert, Dielen verlegt). Es wurden keine baulichen Veränderungen wie Wände einziehen oder ähnliches vorgenommen. Es befindet sich keine Heizung darin. Das Dach und Gebälk wurde in den 90ziger Jahren saniert. Heute dient die Scheune eher als Sportraum (Tischtennis, Rudergerät, Yogamatten).

Scheune (Punkt 2)

Sie diente der landwirtschaftlichen Nutzung und ist in einen langen Stall und 3 ineinander begehbare Nutzräume unterteilt. Beim Kauf befand sich im Stall eine kleine alte Holzbar mit Gläsern. Gut möglich, dass diese aus dem Restaurant des Wohnhauses stammte. Wir nutzten die Scheune für unsere Pflanzen und als Abstellfläche. Mit der Zeit reifte die Idee es im Sommer als einen Raum zum Essen privat zu nutzen. Was wir auch taten.

Die Scheune ist in ihrem Urzustand komplett erhalten. Alle alten Fenster/Scheiben wurden repariert, Elektrik erneuert. Wir haben alle Futtertröge so belassen und absolut keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder Heizquellen verbaut. Im Stall befindet sich eine lange Tafel bestehend aus verschiedenen Tischen, Stühle und eine aus Bauresten verbaute Bar.

Offensichtlich haben wir bei der Beantragung zur Umnutzung von Gebäuden Fehler gemacht da uns dies nicht bekannt war. Beim zuständigen Gewerbeamt ist die Nutzung angezeigt und genehmigt worden.

Wir möchten nunmehr um eine nachträgliche Nutzungsänderung ersuchen und haben zu diesem Zwecke eine Architektin beauftragt die Unterlagen für die Punkte 1 und 2 zusammenzustellen und beantragen wird. Da wir das Wohnhaus nur im oben genannten Zusammenhang den Gästen überlassen (10 mal pro Jahr) ist uns nicht so recht klar, ob wir hier auch alle geforderten Unterlagen zur Umnutzung einreichen müssen. Wenn es Ihnen möglich wäre würde ich mich aufgrund der Komplexität freuen dies in einem persönlichen Gespräch klären zu dürfen.

Punkte 4-6

Hinsichtlich der Punkte 4-6 teile ich Ihnen mit, dass ich diesbezüglich im Kontakt mit dem Bürgermeister der örtlichen Kommune stehe. Ziel ist es dabei, eine Anpassung der bereits bestehenden kommunalen Abrundungssatzung zu erreichen, um so planungsrechtliche Hindernisse für die Vorhaben zu beseitigen. Ich werde Sie umgehend informieren, sobald hierzu Ergebnisse vorliegen.

Ich bedanke mich im voraus für eine Rückmeldung. Mit besten Grüßen

Enrico Molitor