

An den Oberbürgermeister

Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8

80331 München

Pasing den 23.01.2018

Betreff: Standortgeschädigte Pasing :/. LH München wegen Schadensersatz

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Ich beziehe mich in meinem heutigen Anliegen auf Ihr Schreiben vom 05.Feb. 2016 an den Gemeinschaftsanwalt Michael E. Duvornoy.

Ich darf Sie kurz zitieren

Absatz 1 „ Hinsichtlich des Tenores Ihres Schreibens gehe ich davon aus, dass die Beeinträchtigungen der aufgelisteten Gewerbebetriebe grundsätzlich auf die planerische und bauliche Umgestaltung des Stadtquartiers Pasing zurückgeführt werde“.

Absatz 2 „Mit der Neugestaltung des Stadtkern Pasings ist der LH München gelungen, einen modernen & attraktiven Standort zu schaffen, der sich weiterhin in der Entwicklungsphase befindet.“

Absatz 3 „Die Baumaßnahmen in Pasing fanden auf der Grundlage von entsprechenden Stadtratsbeschlüssen statt & wurden sowohl unter der Projektleitung der Stadtwerke München GmbH als auch unter der Projektleitung des Baureferates der LH München ausgeführt.“

Absatz 4 „Um auf die Bedürfnisse vor Ort schnell und flexibel reagieren zu können, fand ab Frühjahr 2008 die Gesprächsplattform „Runder Tisch Baustellenkoordination“ statt. Dabei waren auch Vertreter der örtlichen Gewerbebetriebe anwesend. Es wurde ein Quartierfond eingerichtet. Entschädigungsleistungen für finanzielle Einbußen durch Bauarbeiten sind nicht Bestandteil dieser Zuschussförderung.“ ZITAT ENDE.

Zu Absatz 1 und 2 merke ich folgendes an:

1.1 Ihre Annahme entspricht der Tatsache.

1.2 Mit der Neugestaltung ist der Stadt München tatsächlich gelungen einen moderneren Stadtteil zu schaffen, die Attraktivität hat in einigen Bereichen auch zugenommen, jedoch mit der Folge einer Zentralisierung im südlichen vom Zentrum Pasing gelegenen Bereiches um das Areal des Bahnhof Pasing, der Hofgärten sowie des Shoppingcenter Pasing Arcaden eins und zwei, welche beide eine Verkaufsfläche bezüglich Einzelhandel

& Gastronomie von genau 51.000 m² darstellen. Renommierete Handelsforschungsinstitute wie u.a. das Kölner EHI oder der renommierte Stadtplaner & Architekt Walter Brune bestätigen in zahlreichen Studien, dass eine Ansiedlung in einem traditionell gewachsenem Stadtteil innerhalb von Groß & Kleinstädten wie dem Zentrum von Pasing in Bezug auf Einwohnerzahl & dem bestehendem Versorgungsbereichen (i.ü. für München und seine Stadtteile auf den Seiten der Regierung von Oberbayern eindeutig geregelt & nachlesbar) zwangsläufig zur Verödung der Innenstädte führen muss. In seinem Buch „Angriff auf die City“ aus dem Jahre 2006 wirft Brune schonungslos den Shoppingtempelbetreibern unter anderem „Raubrittertum“ vor und eine Mitverantwortung für die Verödung der Innenstädte. Zitat: „Wenn ich die aktuellen Entwicklungen in den Innenstädten betrachte, befällt mich ein Grausen“. ZITAT ENDE

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dieter Reiter ,
dieses Buch und genannten Studien wie die der anerkannten EHI hätten mal „Ihre“ Städteplaner aber auch Sie mit Verlaub im Jahre 2008 genauer und aufmerksamer lesen sollen. Die Problematik der sogenannten „Stadt in der Stadt“ Problematik ist in zahlreichen Dokumentationen im ganzen Land, seit Jahren bekannt sowie dokumentiert und wird jedoch auf Grund von Grundstücks- Spekulationsverkäufen bezüglich städtischer Grundstücke sowie städtischer Gebäude aber auch aus lukrativen steuerlichen Gründen für die Stadtkasse Münchens nicht selten permanent ignoriert, schöngeredet oder in den von Ihnen wie in 2008 eingeräumten „Runden Tischen“ stets außen vor gelassen. Im Bauantrag der „German Estate Group“ für den Baubereich Bäckertrasse 1 vis a vis von den Pasing Arcaden wird dieser Teil Pasings heute bereits schon als „Pasings neue Mitte“ öffentlich publiziert. Das muss ich ja nun wohl nicht näher ausführen was dies für das einstige Zentrum Pasing zur Folge hat, ich helfe Ihnen hier gern auf die Sprünge, dies waren vor dem Umbau, der Pasinger Marienplatz, die Gleichmann, die Bäcker und Planeggerstrasse mit dem Einkaufsbereich Eschenhof sowie Triangel Josef-Retzerstrasse aber auch Bereichen der inneren Landsberger –und Bodenseestrasse als Versorgungsbereich wie in den Ausführungen (Gutachten) der Regierung von Oberbayern klar und eindeutig nachzulesen ist.

Im Anhang habe ich Ihnen einen Auszug der Creditreform München beigefügt auf diesem alle Insolvenzen im Baustellenzeitraum zw. 2009 bis 2014 in exorbitanten Ausmaß von diesem Münchner Institut in meinem Auftrag recherchiert wurden, nur zu Ihrer Info 5 Jahre vor dem Umbau (2008) waren es gerade mal ein Zehntel. Im Schreiben auch jene traditionelle Einkaufsmagneten die auf Grund von extremsten Umsatzeinbußen, den Dauerbaustellen, den verscheuchten Kundenclientel und den Folgen daraus Ihre Betriebe entweder für immer geschlossen haben oder in andere Stadtteile und nicht selten in den Shoppingtempel geflüchtet sind.

Zu Absatz 3 merke ich folgendes an

1.3 Vollkommen richtig Ihre Zusammenfassung der zuständigen Bereiche. Daher ist es mir und auch allen weiteren 18 Gewerbetreibenden aus der Klärgemeinschaft „ Standortgeschädigte Pasings“ ein absolutes Rätsel, wieso nun im Jahre 2017 nach fast 4 jährigen Verhandlungen mit den zuständigen Behörden & ausführenden städtischen Unternehmen uns am 13.07.2017 folgendes mitteilt wurde ZITAT „ *Künftig werden etwaige Entschädigungsansprüche, ausgelöst durch Baumaßnahmen der Stadtwerke München GmbH, durch die SW in eigener Verantwortung geprüft.*“ Wenden Sie sich daher bitte an die G-R-KA Konzernangelegenheiten der SW München ZITAT ENDE.

Ich persönlich finde diese Vorgehensweise nicht nur mehr als fragwürdig sondern werde auch den Verdacht nicht los, das die Verantwortlichen im Hause, welche stets im Auftrag der LH München stellvertretend durch Ihre hochachtungsvollen Position als Oberbürgermeister handeln, jetzt alle Verantwortung hin & herschieben bzw. sich der Verantwortung sogar entledigen. Diese Vorgehensweisen haben natürlich zur Folge, dass wenn jemand der Geschädigten Gewerbetreibenden da diese nicht mehr durchblickt und auch so langsam aber sicher die Hoffnung auf Gerechtigkeit und grundlegenden gesetzlichen Regelungen (Paragraph 14 u.a.) in der Stadt mit Herz verständlicher Weise verliert, da dann natürlich hervorragend einzuhaltende Fristen zum Vorteil der Stadt München verstreichen. Hier kann ich Ihnen sehr geehrter Herr Dieter Reiter in meinem Fall zumindest mitteilen, das der Anwalt da durchaus noch den Überblick behält, der Ihnen mit Verlaub nach 10 jähriger Totalsanierung des Stadtteil Pasings bereits verloren gegangen zu scheint. Im Anhang finden Sie das Schreiben vom Baureferat (und nicht den Stadtwerken) wo klar und unmissverständlich folgendes bestätigt wurde. ZITAT

„ Antrag auf Entschädigung wegen Bauarbeiten Bodenseestrasse 20 Parkettbörse-Pasing
Inh. Jens Krumpholz

„ Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen, teilen wir Ihnen mit, dass wir aus Billigkeitsgründen und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht zur endgültigen Abgeltung aller Ansprüche im Zusammenhang mit den Bauarbeiten in der Bodenseestrasse eine Entschädigung in Höhe von 11.500 € gewähren. Zum Zeichen Ihres Einverständnis bitten wir Sie das Duplikat der beiliegenden Vereinbarung unterschrieben zurück zusenden, mit freundlichen Grüßen Dr. Herbert Melchior (Stadtdirektor) „ Zitat Ende.

PS: hier wurde nach Anraten meines Wirtschaftsprüfers und meines Anwaltes explizit abgeraten. Das Schreiben wurde von mir nicht unterzeichnet, da die Gewinnverluste nachweislich durch alle vorliegenden Unterlagen bis hin der vom FA München nach Abzug aller Steuern und Betriebskosten relevanten Ausgaben, Materialeinkäufen und damaligen Lagerbestand (Stand 2015) durch die Baumaßnahmen im ganzen Zentrum und deren nachweislichen Folgen in Foto & Bilddokumentation aktuell (+/- 500.000 ...€) betragen, im Übrigen ist aktuell in ähnlicher eingeforderten Entschädigungssumme ein Klageverfahren vor dem Amtsgericht München bereits anhängig (700.000 €) eines

Klägers und ehemaligen Einzelhändlers welches leider einen Notverkauf seines Traditionsunternehmens zur Folge hatte.

Zu Absatz 4 Ihres Schreiben

1.4 Ja diesen „Runden Tisch“ gab es, hier muss ich einfügen, das ich zum Zeitpunkt noch nicht zu Gegen war, da ich mein Geschäft erst im September 2009 gestartet hatte und mein Erstgewerbe für den Laden beantragte. Die positive Geschäftsentwicklung in den Jahren 2009 bis 2013 ist dokumentiert und dem Schreiben beigelegt.

Nach meinen jahrelangen ausgiebigen Recherchen und zahlreichen persönlichen Gesprächen der Betroffenen, erinnere ich Sie gern an folgende Tatsachen.

- 1.) Bereits in den Jahren 2005 bis 2008 habe ich eindeutige Beweise in Form von öffentlichen und internen Unterlagen, Presseartikel renommierter Tageszeitschriften, UNI Studien sowie Gutachten auch der Stadt München im Auftrag der Regierung von Oberbayern. Hier in Kurzform einige Auszüge (alle Originalunterlagen liegen mir und meinem Anwalt in Schrift & anderer Beweisform vor.

Münchner Wochenanzeiger 22.11.2005 „**Pasinger Geschäftsleute fürchten um Existenz**

„Die TRAM Verlängerung durch die Gleichmannstraße ist geschäftsschädigend, fürchten die umliegenden Händler. 12 Monate Bauzeit kein Geschäftsbetrieb kann das überstehen. Es ist der „wirtschaftliche Tod“.

Wochenanzeiger 04.09.2007 "**Tramverlängerung ist die Zerstörung des Handels**"

Die frequentierte attraktive Strecke zwischen Pasinger Marienplatz und Bahnhof verödet, das Pasinger Zentrum ist ein Jahr in eine riesige Baustelle. Dadurch würden Kunden vertrieben.

TZ München 07.03.2009 „**Pasing: Kampf gegen Windmühlen“ Einzelhändler: „Wir fürchten die Verödung Pasing und sehen den Bestand des Einzelhandels hier massiv gefährdet.“**

Sehr geehrter Herr Reiter, es liegen mir noch insgesamt über 60 Presseartikel u.a. der Süddeutschen, der Abendzeitung, der TZ, der Hallo München, FOCUS Online aber auch TV Beiträge sowie zahlreiche Videodokumentation des Baustellen-Chaos inkl. der Folgen usw. vor. Diese finden Sie im beigelegten Link in der Mail (welche nur zu Ihrer Info in CC an auch einige weiteren Personen des öffentlichen Rechts aber auch lokaler Medien sowie Persönlichkeiten auch aus Ihrem Hause in Kopie gesendet wurden.

Diese aufwändige und jahrelange von mir archivierte „Fehlplanung“ beweist unwiderruflich mit welcher Ignoranz und „über Leichen gehende“ Vorgehensweisen die Stadt München und deren Verantwortliche die Gewerbetreibenden aber auch die Pasinger Bevölkerung geblendet, belogen, umgangen & mit Verlaub „Verarscht“ wurden nach allen Regeln der Kunst und nicht selten in Ihrem & Ihrer Parteinamen.

Die Süddeutsche Zeitung konnte es nicht besser beschreiben

ZITAT: „Zentrum von Pasing, findet ein beispielloser Umbruch statt, jedoch nicht auf freiem Feld. München wandelt sich deutlich in Pasing - innerhalb bestehender Strukturen. Städtebauliche Verbesserungen und Neubauten gibt es in anderen Traditionsvierteln auch, aber nirgends sind die Eingriffe in das Vorhandene so massiv wie in Pasing. Dieser Bezirk erhält weit mehr als eine Schönheitskur, er wird vollständig rundumerneuert.

Was haben sich die Stadtteilpolitiker vorgestellt? Kurz gesagt: Kunst als Heilmittel für den Flurschaden, der in den vergangenen Jahren im Pasinger Zentrum angerichtet wurde. Durch die Ansiedlung des Einkaufsgiganten Pasing Arcaden ist dort Vieles aus dem Gleichgewicht gerutscht. Eine Shopping Mall mit ein bisschen Pasing dahinter, wie es ein längst wieder weiter gezogener Stadtteilmanager mal formulierte. "Vae homini per quem scandalum venit", fährt Jesus im Matthäus-Evangelium fort: "Doch weh dem Menschen, durch welchen Ärgernis kommt!" Die Stadtteilpolitiker haben den Schuldigen klar ausgemacht...“.

Unterstützung und Soforthilfemaßnahmen der Stadt München. FEHLANZEIGE

So und jetzt zu Ihren so hochgelobten und in allen Schreiben der Stadt München „Soforthilfemaßnahmen“, Quartierfonds für Werbeaktivitäten sowie des Millionen teuren Stadtteilmanagements Pasing.

Im Jahre 2009 wurde das Städteförderungsprogramm gestartet. Dieses war in den Baustellenjahren unter anderem für die Unterstützung der damals betroffenen Gewerbetreibenden zuständig. So wurde auch ein Werbefond von der Regierung von Oberbayern eingerichtet, auf diesen die gebeutelten Geschäftsleute zugreifen konnten um die noch notwendiger gewordene Werbung zur besseren Erreichbarkeit oder Sichtbarkeit Ihrer Geschäfte wirksam und gezielt durchführen konnten.

HIER die Antwort des Stadteilladens auf meinen Hilferuf und meiner dringend notwendigen Unterstützung

Sehr geehrter Herr Krumpholz, 01.07.2015 um 11:44 Uhr

„vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben diese nun geprüft und wir müssen Ihnen leider mitteilen, dass eine Förderung in Ihrem Fall nicht möglich ist, da sich Ihr Betrieb zum einen außerhalb des Geltungsbereichs der Aktiven Zentren befindet. Zum anderen ist eine Installation von Werbeflächen außerhalb der direkten, eigenen Geschäftsfassade in den Grundlagen des Werbe- und Gestaltungskonzepts nicht vorgesehen. Eine Förderung ist somit aus den genannten Gründen nicht möglich.

Es tut uns leid Ihnen hierzu keine positive Rückmeldung geben zu können.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen aber gerne zur Verfügung. „

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Stadtteilmanagement Pasing

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, jetzt frage ich Sie: Sehen Sie in diesem Schreiben in irgendeiner Art & Weise eine der von der Stadt München stets in den Medien & Ihren Hochglanz- Prospekten gepriesene Hilfe??? Das mein Geschäft sehr wohl extrem betroffen

war beweist doch schon allein das im oben genannte „Entschädigungs-Angebot“ des Baureferat Münchens oder sehe ich da vielleicht etwas falsch? Gern lasse ich mich belehren.

Diese mit Verlaub irrwitzige Abgrenzung des sogenannten Geltungsbereichs, spottet doch aller Beschreibung und vor Ort tatsächlicher Objektivität! Die Beweisfotos der Sanierung Bereich Bodenseestrasse 1 bis 20 finden Sie im beigefügten Mail Link ebenfalls. Wenn dieser Bereich nach der Auffassung des Stadtteilmanagemt nicht dazu gehört, frage ich mich ernsthaft wer das Entwickelt und bestätigt hat in Ihrem Hause??

Und zum Thema Einrichtung eines Soforthilfefonds nach dem vorbildlichen Heidelberger Modell falls dieses Ihnen entgangen sein sollte schauen Sie ebenfalls im beigefügten Link und der Schreiben Ihres stets bemühten aber auch stets ausgebremsten Vizebürgermeisters Josef Schmid, welcher ja nun verständlicher Weise bald „Das Handtuch wirft“ in Ihrem ehrenvollen Hause und den geforderten städtischen Krediten für die geprellten Geschäftsleuten im alten Pasinger Zentrum HIER ein Auszug eines Schreiben der IHK München

Sehr geehrter Herr Krumpholz, 08.07.2015

„wie gerade telefonisch besprochen erhalten Sie hier nochmal die schriftliche Information: Es konnte keine Aussage darüber gemacht werden, ob die Möglichkeit einer Darlehensvergabe seitens der Stadt geprüft wird, bzw. die Einrichtung einer Stelle zur Vergabe von Darlehen. Tatsächlich wird aber gerade geprüft, welche Möglichkeiten von Unterstützungszahlungen es geben könnte, bzw. inwieweit eine Art Unterstützungsfonds in Anlehnung an das sogenannte "Heidelberger Modell" für von Baustellen betroffene Gewerbetreibende bei der Stadt eingerichtet werden könnte. Ob ein solcher Fonds tatsächlich einmal eingerichtet wird steht noch in den Sternen. Die Entscheidung hierüber müsste im Stadtrat gefällt werden. Der gesamte Verwaltungsprozess mit entsprechender Prüfung und Abwägung eines solchen Fonds, der Entscheidung des Stadtrats und der entsprechenden Einrichtung des Fonds würde allerdings sehr lange Zeit in Anspruch nehmen, so dass Sie in näherer Zeit nicht mit einer Zahlung rechnen können. Eine Zahlung aus einem Unterstützungsfonds würde auch nur dann zum Tragen kommen, wenn alle Prüfungen der Rechtsansprüche auf Entschädigung in Ihrem Fall negativ verlaufen würden. Ich hoffe, Ihnen hiermit erst mal weitergeholfen zu haben, weise Sie aber auch darauf hin, dass meine Aussagen nicht als Rechtsauskunft oder Beratung gewertet werden können, sondern einen rein informativen Charakter haben (zumal ich auch keine Juristin bin). „

Mit freundliche Grüßen Ihr

Referat Verkehr und Logistik Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,

Mein persönliches Resümee bezüglich unkonventioneller und greifender Hilfsmaßnahmen Seitens der Stadt München

- 1.) In keiner Weise auch nur im Ansatz zu erkennen
- 2.) Wenn Ignoranz und Blindheit aufeinander treffen, kann ich die Folgen auch in 3 Worten zusammenfassen EXISTENZVERNICHTUNG PER EXELENCE

- 3.) Ich persönlich aber auch fast alle noch übriggebliebenen traditionelle Händler, sind von der Stadt München und derer Vorgehensweisen nicht nur zu tiefst enttäuscht sondern haben auch jegliche Hoffnung auf Vernunft, Einsehen der begangen schier irreparablen Fehler und den Glauben auf eventuelles Einlenken Ihrer Seits und der Verantwortlichen schon fast aufgegeben.

Daher BITTE ich Sie inständig & applaudiere an Ihr Gewissen & Ihrer Vernunft, nehmen Sie sich unser aller doch bitte noch einmal persönlich an um zu verhindern das in kürzester Zeit möglicherweise auch noch der letzte Händler und Kleingastronom welche immer noch an den Umsatzeinbußen aber auch den aktuellen Baustellen im Zentrum + den geplanten extremst leidet und selbstverständlich berechnete Existenzängste mit sich trägt, gezwungen ist aus seinem geliebten Pasinger Zentrum wohl oder übel für immer verschwinden zu müssen.

Die aktuelle Dokumentation über das Ausmaß der Verödung ist im Link in Bildform erschreckender Weise dokumentiert. Die aktuellen Presseartikel der lokalen Medien aus dem Jahre 2017 finden Sie ebenfalls anbei, welche sehr aufmerksam und mit großen Interesse das Geschehen um den „Kampf der Kaufleute“ und die Vorgehensweise der Stadt München verfolgen und investigativ darüber stets berichten.

So u.a. die Süddeutsche, die TZ, die BILD und die Hallo München (Merkurgruppe).

Ihr noch hoffnungsvoller Pasinger

Jens Krumpholz