

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Usingen
Bauamt
z. Hd. Frau Koch

25. März 2019

**Geplante Bebauungsplanänderung Hattsteiner Allee 20-22
hier: Gewerberäumlichkeit in Haus-Nr. 20**

Sehr geehrte Frau Koch,

die Stadt Usingen beabsichtigt für den Bebauungsplan Hattsteiner Allee/Altenheim eine Änderung vorzunehmen. In dieser neuen Fassung wäre fortan eine gewerbliche Nutzung unseres Hauses Hattsteiner Allee 20 nicht mehr möglich, da der neue Bebauungsplan lediglich Wohnbebauung vorsieht.

Wir bitten jedoch, es uns auch weiterhin zu ermöglichen, dass wir einen Raum unseres Hauses, Parterre, als Gewerberäumlichkeit ausweisen können.

Die Gründe hierfür sind folgende:

Bereits seit 2013 hat die Firma [REDACTED] einen Raum in unserem Haus angemietet und zahlt dafür allmonatlich eine Miete. Die Firma betreibt in der Zulassungsstelle einen Kfz-Schilderdienst in einem sehr kleinen Raum und musste deshalb schon mehrfach in den Jahren seit 2013 Geräte und Rohlinge für die KFZ-Schilder zwischenlagern. Nunmehr beabsichtigt sie Bereits seit vorigem Jahr, diese Schilderherstellung direkt in unserem Haus vorzunehmen.

Wie ich in unserem gemeinsamen Gespräch mit Herrn Bürgermeister Wernard am 15. März bereits ausführlich mündlich dargelegt habe, pflege ich meine an Demenz erkrankte Mutter. Wir beabsichtigen zeitnah auch direkt in das Haus Hattsteiner Allee 20 einzuziehen, wo bereits mein Partner seit 2016 wohnt.

Wie allgemein bekannt, haben pflegende Angehörige langfristig erhebliche finanzielle Nachteile, vor allem wenn es später einmal um die eigene Rente geht. Aus diesem Grund wollte ich durch die Miete der Firma [REDACTED] diese langfristigen Nachteile etwas abmildern. Mittelfristig wäre auch vorgesehen, dass ich selbst einmal eine Anstellung in diesem Schilderdienst eingehen werde, sobald für meine Mutter aus gesundheitlich/altersbedingten/demenzbedingten Gründen eine Pflege „rund um die Uhr“ notwendig werden wird. Dadurch hätte ich dann außer der Miete auch noch ein kleines Gehalt auf 400 €-Basis.

Was das Haus und das Grundstück angeht, so habe ich ein testamentarisch verfügbares, alleiniges Nutzungsrecht/Niesbrauch an Haus und Grundstück Hattsteiner Allee 20. Um den Verkauf des hinteren Teilgrundstückes überhaupt erst zu ermöglichen, habe ich dieses Recht nicht grundbuchmäßig eintragen lassen.

Es wäre deshalb schon eine unbillige Härte mir gegenüber, wenn mir nun ausgerechnet dadurch langfristig erhebliche finanzielle Nachteile entstehen. Immerhin ermöglicht die Wohnverdichtung für die Stadt Usingen langfristig deutliche Mehreinnahmen durch den Zuzug von Familien durch höhere Mittelzuweisungen durch Land und Bund. Außerdem haben wir bei unseren bisherigen Renovierungsmaßnahmen ausschließlich auf Firmen aus Usingen und Umland zurückgegriffen, was ja auch meine Loyalität und Verbundenheit gegenüber der Stadt ausdrückt.

Bei unserem Gespräch mit Bürgermeister Wernard habe ich auch darauf hingewiesen, dass ein zusätzlicher Schilderdienst auch für die Verbraucher letztendlich nur von Vorteil ist, da bekanntlich Konkurrenz das Geschäft belebt und die Preise für die Verbraucher erfahrungsgemäß dadurch günstiger werden.

Und nachdem die Firma [REDACTED] ja in den vergangenen fünf Jahren bereits anteilige Gewerbesteuern an die Stadt Usingen gezahlt hat und dies zukünftig auch weiterhin tut, ist das für unsere Stadt auch nur positiv zu sehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]