

Vogel-Breiding Professionelles Immobilienmanagement  
Untergasse 9 34576 Homberg

Herr Dr. Ritz, Bürgermeister,  
Herr Jürgen Thureau, Stadtverordnetenvorsteher,  
Claudia Ulrich, 1. Stadträtin  
Stadtverordnete der Stadt Homberg



DEKRA D1, D2, D3  
Zertifizierte Sachverständige für  
Immobilienwertgutachten  
Sachwert, Ertragswert Vergleichswert;

Freie Sachverständige für Mieten u. Pachten;

Mietverwaltung;  
WEG- Verwaltung;  
Vermietung;  
Email: kontakt@vogel-breiding.de;  
Internet: www.vogel-breiding.de  
Mobil: +49151 41600121

Homberg, 02.05.2023

Liebe Claudia,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Dr. Ritz,

nach wie vor fehlen konkrete Zahlen zur tatsächlichen wirtschaftlichen Situation Hombergs. Aus den Zahlen des Haushalts sind die Informationen nicht erkennbar.

Deshalb hier noch einmal die Bitte um Antworten auf Fragen:

1. Aufgrund der Anmietung der Ebene im EG „Deutsches Haus“, frage ich Sie, welche Immobilien (Häuser, Wohnungen, Gewerbeflächen etc.) aktuell, Stand 30.04.2023, von Homberg zu welchem Zweck angemietet wurden? (Bitte Einzelnachauflistung)
2. Welche Immobilien wurden bis 30.04.2023 gekauft (Eigentumsübergang im Grundbuch) bzw. für welche Immobilien wurden Auflassungsvormerkungen im Grundbuch eingetragen? (Einzelnachweis)
3. Für welche Immobilien liegt ein geschlossener Kaufvertrag oder der Entwurf vor und für welche Immobilien wurde Kaufabsicht zugesichert? Hier sollten die Einzelwerte genannt sein.
4. Wie hoch sind die Kosten, die bis 30.04.2023 durch „Summer of Pioneers“ entstanden sind?
  - 4.1 (Mietausfall bzw. keine vereinbarte ortsübliche Miete bzw. kein Mietzins, Heiz- und Betriebskosten, Verzinsung, Schäden, Stromkosten (selbstverständlich)), Werbekosten, Kosten für Veranstaltungen etc., Anmietung von Wohnraum und Gewerbeflächen für die Teilnehmer seitens der Stadt Homberg, weitere Investitionskosten? Wie hoch ist der finanzielle Aufwand bis 30.04.2023? (Einzelnachweis)
5. Welche Teilnehmer sind seit 2021 von „Summer of Pioneers“ in Homberg?
6. Welche und wieviel Teilnehmer sind in Homberg gemeldet?
7. Sind alle Teilnehmer von „SoP“ seit 2021 hier in Homberg ordnungsgemäß gemeldet?
8. Welche „Homies“ sind hier aktuell gemeldet? (Anzahl)

9. Wie hoch sind Hombergs Rücklagen?
10. Welche Architekten haben Aufträge aktuell vorliegen, für welche Immobilien und wie hoch sind die Honorarkosten? (Einzelnachweis)
11. Warum soll in Homberg ein Aufzug gebaut werden? In Marburg gibt es einen solchen Aufzug.

Wie hoch sind die Unterhaltskosten für den Aufzug und die Treppen monatlich und gesamt?

Der Unterschied in Marburg sind 109 Höhenmeter. Nur deshalb hat man damals die Investition gewagt, allerdings mit vielen Spenden, Kostenbeteiligung von Unternehmen (die in Marburg immer gern willkommen sind) usw. zudem ist die Universitätsstadt finanziell deutlich anders aufgestellt, als Homberg.

12. Wie hoch sind die Investitionskosten für den Aufzug von wenigen Metern dafür in Homberg?
13. Wie hoch war das Honorar der ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH, Kassel?
14. Gab es eine Ausschreibung und wenn ja, wann?
15. Wie hoch sind aktuell die Investitionen, die Homberg für alle gekauften Immobilien, seit Ihrer Tätigkeit, Herr Dr. Ritz, bis einschl. 30.04.2023 vorgenommen hat? (Einzelnachweis)
16. Welche Kredite und in welcher Höhe (Zins und Tilgung) bedient Homberg aktuell? (Einzelnachweis)
17. Ein Mitarbeiter von Asklepios hat mich angerufen und berichtet, dass Homberg nicht nur 1,-- Euro für das Krankenhaus bezahlt habe, sondern auch in laufende Bankverbindlichkeiten in Höhe von 1.600.000,00 € eingetreten sei. Ist das richtig?
18. Welche Qualifikationen rechtfertigen die Einstellungen von Herrn Maiwald und Herrn Schmidt gegenüber den übrigen (?) Bewerbungen?
19. Welche Verträge wurden bisher mit „Summer of Pioneers“ geschlossen?

Bitte beantworten Sie die Fragen zeitnah.

20. Zu Frau Hitziggrad und Herrn Jessen findet man folgenden Eintrag im HRB:

**Infos aus dem Unternehmensregister:**

HRB 12745: [Die Zukunftsoptimisten UG](#), [Ungenannte Str. ??](#), D-34576 Homberg. GmbH.

Gesellschaftsvertrag vom **31.03.2022**. Geschäftsanschrift:

[Marktplatz 9, 34576 Homberg](#)

**Gegenstand:** Verwirklichung von Stadt- und Regionalentwicklungsprojekten, insbesondere durch Beratung, Erstellung von Konzeptionen einschließlich deren Umsetzung sowie die Moderation von Beteiligungsprozessen und Projektmanagement und die Erprobung von alternativen Wohn- und Lebensmodellen. **Stammkapital:** 2.000,00 EUR. Allgemeine Vertretungsregelung: Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

**Geschäftsführer:** [Jessen, Jörg](#), Homberg, \*???.???.????, einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

**Geschäftsführerin:** Hitziggrad, Katrin, Jena, \*??-??-????, einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Jessen ist nicht mehr Geschäftsführer.



Nicht zu verwechseln mit diesem Leuchtturm:



**Internetseite von Katrin Hitziggrad**  
**Gleiche Anschrift wie Leuchtturm Jena CoWorking UG**

Quelle

Impressum

Anbieter im Sinne des TMG

Katrin Hitziggrad  
Thomas-Mann-Straße 27  
07743 Jena  
Deutschland

Tel.: +49(0)17683054861  
E-Mail: [info@hitziggrad.de](mailto:info@hitziggrad.de)

Somit haftet Frau Hitziggrad nur mit 2.000,00 €.

Wer haftet für die Schäden, die über 2.000,00 € hinausgehen?

Haftet dann „MarktCampus“, für die Sie als Bürgermeister rechtlich zeichnen?

Das wären dann wohl die Bürger Hombergs, zusätzlich zu allen anderen finanziellen Belastungen durch entspr. politische Entscheidungen.

„Summer of Pioneers“, MarktCampus, letzteres sind Sie, Herr Dr. Ritz, etc. werden hier gebeten exakte Angaben zu machen, zu allen geplanten Maßnahmen, welches Ergebnis am Ende für Homberg dabei erzielt wird und wie hoch die Investitionen sind.

Da hier eine „Entwicklung“ stattfinden soll, mit der später „SoP“ Kapital erwirtschaftet will, schlage ich hier folgendes vor:

„SoP“ wird einen detaillierten Investitionsplan vorlegen, deren Einhaltung von dem Rechnungsamt und einem Revisor überwacht wird. „SoP“ wird entspr. Kapital einsetzen, also die Investition in Homberg tätigen. Viele Teilnehmer, entspr. Kapitaleinlage.

Aktuell ist Homberg hoher Schaden entstanden, weil in den Medien unsere Stadt negativ dargestellt wird. „Leere Läden, leere Häuser, wenig bis keine Infrastruktur etc.“

Dieser Ruf wird unserer Stadt noch lange nachgesagt werden und es gilt hier, die daraus resultierenden Nachteile auszugleichen.

„SoP“ verpflichtet sich, seit 2021 nachträglich ortsübliche Mieten (privatwohnwirtschaftlich, gewerblich), gemäß Immobilienmarktberichte des Amtes für Bodenmanagement Homberg 2020, 2021, 2022 zu bezahlen.

Zusätzlich sind dann entspr. Mietverträge abzuschließen.

Susie hat Einzug im Rathaus gehalten. Dazu hatten Sie, Herr Dr. Ritz, im vergangenen Jahr, in der Bürgerversammlung, einer gehandicapten Bürgerin erklärt, dass „IT“ das Mittel der Wahl sei und dadurch 2 Arbeitsplätze eingespart werden können, die Verwaltung schlanker geworden ist.

Wenn dem so ist, lieber Herr Dr. Ritz, warum wurden dann im Anschluss Herr Schmidt, Herr Maiwald (gut dotierte Stellen) und die Tourist-Information mit zwei Mitarbeitern besetzt?

Macht die Tourist-Information noch Sinn, im Hinblick auf die Energiekosten, Miete oder Zins- und Tilgung, Wasser- u. Abwasser, Sozialversicherung, Lohnsteuer usw.? Bitte die Kosten dazu benennen. (Einzelaufstellung)

Informationen über Städte und dergleichen können gut über das Internet abgerufen werden. Zudem könnten die Prospekte ohne Weiteres in den Geschäften (Bäcker, Metzger, Lebensmittel, Rathaus, Kirche) ausgelegt werden, ohne zusätzliche Kosten. So wie Sie es in 2022 gesagt haben – schlanke Verwaltung.

Ihre Worte (Zitate)

*Hart war auch der Einbruch der Gewerbesteuer um 500 000 Euro. Eine Entwicklung, auf die wir keinen Einfluss hatten. Sie hatte zur Folge, dass wir den Haushalt später und nur mit der erhöhten Grundsteuer einbringen konnten.*

HNA 17.07.2015

*Wir finden heute ja schon kaum Handwerker, die wir für ihre Arbeit bezahlen können. Da ist es noch deutlich schwieriger, jemanden zu finden, der ehrenamtlich arbeiten will.*

HNA 12.01.2020

Lieber Herr Dr. Ritz, vielleicht ist der Ruf negativ besetzt? Müssen Handwerker um die Bezahlung für Arbeiten bangen, die Sie in Auftrag gegeben haben? Müssen Handwerker vielleicht sogar gerichtlich um ihre Bezahlung „streiten“.

Die Inhalte Ihrer Zitate erschließen sich mir nicht. Die Ansiedlung von Unternehmen habe ich mehrfach angesprochen. Positiv hat sich nichts verändert. (bekannt)

Hier noch einmal meine Frage: was haben Sie tatsächlich dafür unternommen, dass sich Unternehmen in Homberg niederlassen?

Wo haben Sie Ihre Probleme mit Handel und Handwerk, die immerhin Gewerbesteuer bezahlen?

Öffentlich haben Sie, Herr Dr. Ritz, erklärt, dass Ihnen Schulen und die Awo in der Stadt reichen würden. (Zeugen können Ihre Angaben bestätigen)

Notwendige Arbeiten in Homberg (Instandsetzung, Instandhaltung, Bauhof, Immobilien usw.) können nicht von ehrenamtlichen Menschen in der hohen Form erbracht werden. Dagegen spricht die Zeit, die Investition und die Ausrüstung. Darüber hinaus ist es wohl unangebracht, die Freundlichkeit und das Entgegenkommen von Menschen auszunutzen, Ehrenamt falsch zu interpretieren und die daraus zurückgehaltenen Gelder für Käufe von Immobilien einzusetzen, um anschließend wieder Kosten für Instandsetzung etc. zu produzieren. Sollen die Immobilien wirklich dann auch von „Ehrenamtlichen“ Instand gesetzt und Instand gehalten werden?

Dazu habe ich am 29.04.2023 einen nur 20-minütigen Spaziergang durch die Stadt unternommen und einige Fotos gemacht, die ich gerne als Link in Anlage der E-Mail zur Verfügung stelle.

[https://1drv.ms/f/s!Ai\\_hDNrLi3rftjIEwIO0uc7IXVfx?e=x5dS7N](https://1drv.ms/f/s!Ai_hDNrLi3rftjIEwIO0uc7IXVfx?e=x5dS7N)

Glauben Sie tatsächlich, dass mit hoher Grundsteuer, gekauften „Schrottimmobilien“ (hier zitiere ich Sie, lieber Herr Dr. Ritz) und den daraus resultierenden enorm hohen Investitionskosten (Sanierung, Zinsen, energetische Sanierung (Wärme, Strom)), also hohen finanziellen Belastungen, sich „junge Familien“ (Zitat, Ihre Worte) das Wohnen in Homberg leisten können oder wollen?

Kollegen aus dem gesamten Bundesgebiet haben mir auf unserem letzten Treffen im April 2023 in Frankfurt gesagt, dass „Summer of Pioneers“ in anderen Städten, Gemeinden abgelehnt wurde und sie nicht verstünden, warum ein Stadtparlament so negative Imagekampagnen zulasse.

Regeln gibt es auch für die Gastronomie. Hombergs Gastronomen müssen sich an z.B. Hygieneauflagen, Schankerlaubnis usw. halten, ansonsten wird behördlich geschlossen.

Wie verhält es sich da mit 1. der Gemeinschaftsküche in der „Löwenapotheke“?

Wird über die „Gemeinschaftsküche“ Kontakt zur Homberger Bevölkerung erreicht?

Werden über die „Gemeinschaftsküche“ tatsächlich Umsätze getätigt oder findet nur eine Umverteilung bzw. Ressourcenvernichtung statt?

Was ist mit den „Barabenden“ von „SoP“? (gemeint sind Hygieneauflagen etc.)

Es gibt zu den Ideen von „Summer of Pioneers“ im Internet noch einen guten Aufsatz von Andrej Holm. Ich stelle Ihnen hier gern den Link noch zur Verfügung. Diesen Aufsatz kennen weitestgehend alle Menschen, die mit Immobilien arbeiten.

<https://jacobin.de/artikel/andrej-holm-deutsche-wohnen-enteignen-vergesellschaftung-verstaatlichung-kommunaler-wohnungsbau-mietendeckel-wohnungsmarkt-wohnungsfrage-engels-gustav-schmoller-blumenstrassenkrawalle-wohnungskrise>

Heute, 02.05.2023 war ein Bericht zur Wohn- und Finanzlage von Paris in der Zeitung. Selbstverständlich kann man die französische Hauptstadt nicht mit Homberg vergleichen, aber einige Parameter lassen sich gut ablesen.

Beruflich bin ich oft in Paris. Die Stadt ist in einzelnen Stadtteilen extrem schmutzig und das seit Jahren, die Preise für Wohnen und Leben sehr hoch (auch seit Jahren), die Wege weit und die Fahrpreise teuer. Zudem ist Frankreich ein Land, das Familientradition pflegt.

Seit Jahren findet die Abwanderung in den großen Städten Frankreichs zurück statt, leben landwirtschaftliche Betriebe und ländliche Regionen wieder auf, natürlich verstärkt durch Covid und daraus resultierendem Homeoffice.

Es handelt sich dabei aber um wirtschaftliche Entscheidungen und nicht darum, ob es z.B. einen Aufzug gibt, der einen geringen Höhenunterschied ausgleicht. Dazu muss kein Geld zusätzlich in den kleinen Städten und Gemeinden aufgewandt werden. Alles andere wäre kontraproduktiv, würde erneut zu hohen finanziellen Belastungen führen.

Genau das muss auch in Homberg befürchtet werden, zu hohe und weiter steigende finanzielle Belastungen der Steuerzahler, falls weiter in „Schrottimmobilien“ (ich zitiere Sie hier, Herr Dr. Ritz) investiert wird und in nicht notwendige Situationen.

Man kann barrierefrei von der Wallstraße in die Untergasse und auf den Marktplatz gelangen.

Lieber Magistrat, liebe Stadtverordnete: bitte nehmen Sie Ihre Kontrollfunktionen wahr, auch im Rahmen Ihrer Beamtentätigkeit.

Mit freundlichem Gruß



A. Vogel-Breiding

Zertifizierte Sachverständige DEKRA D1 (Standard EFH/ZFH; D2 (Wohn- u. einfache Gewerbeobjekte); D3 (komplexe Wohn- u. Gewerbeobjekte);

Freie Sachverständige für Mieten u. Pachten

Immobilienverwaltung

Maklerin