



Iris Wetzig & Markus Krause  
Blumenthaler Str. 6  
16909 Grabow bei Blumenthal  
Telefon Iris – Festivals & privat 033984 . 50658  
Telefon Markus – Vermessungsbüro 03395 . 30 12 19  
[info@iris-wetzig.de](mailto:info@iris-wetzig.de)  
[ewald-mk@gmx.de](mailto:ewald-mk@gmx.de)

An Familie \* Freunde \* Schöpfer eines vollkommeneren Lebensraumes für unsere Kinder

## Zwischenstand 16.Feb 2014

### Landfreikauf Grabow 60 ha

Nordwestbrandenburg \* Berlin gut 1h & 110 km \* Hamburg 2h & 190 km  
Grünland + Acker \* Zahlung 30.Mai 2014

#### Inhalt:

I Land: 1 Besuch 2 Rohland 3 Familienlandsitz 4 Siedlung 5 Iris & Markus  
II Kauf: 1 Dank 2 Agrarbetrieb 3 BVVG 4 Zahlen 5 Zahlung 6 Sicherheit 7 Rückzahlung  
III Unterstützung

**I Land 1 Besuch:** Wer Grabow oder das Land direkt vor Ort anschauen möchte, kann das mit Hilfe der beigefügten Karten. Unterkünfte gibt es zum Beispiel in der Pension Kattenstiegmühle [www.kattenstieg.de](http://www.kattenstieg.de). Gern würden wir Gäste empfangen, aber einzelne Besuche sprengen derzeit unsere zeitlichen Kapazitäten. Wir sind am Wochenende vom 12.-13.April 2014 beim 1.Anastasia Treffen Grabow für Sie / Dich da.

**I 2 Rohland:** Letzten Sonntag haben wir die 60 ha fotografiert. [www.niuyu.de/index.php?id=79](http://www.niuyu.de/index.php?id=79) Außerdem haben wir die Flurstücke in die beigefügte Karte skizziert. (Es gibt die Möglichkeit, auf [www.geobasis-bb.de/bb-viewer.htm](http://www.geobasis-bb.de/bb-viewer.htm) die exakten Flurstücke mit dieser Skizze zu finden.)

Der Boden in und um Grabow ist überwiegend sandig mit einigen Lehmstreifen. In flußnahen Bereichen gibt es anmoorige, sehr organische Böden. Unsere Flächen haben zwischen 20 und 45 Bodenpunkte.

**I 3 Familienlandsitz / Hof:** In den letzten 10 Tagen gab es Anfragen für 14 Familienlandsitze. Ein Hektar Ackerland kostet im aktuellen Angebot für uns 16.800Euro. Das kann sich noch etwas ändern. Dazu kommen Grunderwerbsteuer (in Brandenburg 5% vom Kaufpreis \* wenn wir nicht direkt von der BVVG, sondern über den Agrarbetrieb kaufen müssen, zahlen wir 2x Grunderwerbsteuer, weil es dann zwei Kaufverträge sind), Kosten für den

Notar, das Grundbuchamt, das Landwirtschaftsamt und die Gemeinde (1-2% des Kaufpreises). Damit daraus ein Familienlandsitz werden kann, bedarf es folgender Schritte:

- \* Kauf von der BVVG (Genehmigung durch die Behörden u.a. Landwirtschaftsamt),
- \* Landtausch, damit in absehbarer Zeit eine zusammenhängende und harmonische Siedlung entsteht,
- \* Entwicklung eines Bauleitplans für die Siedlung,
- \* rechtskräftiger Beschluss durch den Gemeinderat und Genehmigung durch zahlreiche Fachbehörden.

Damit sich unsere Siedlung entwickelt, schlagen wir folgende Schritte vor:

- \* erste Kontakte auf dem April- Juli- Oktobertreffen,
- \* erste Gruppen, zum Beispiel: Organisation kleinerer Treffen zwischendurch, Präsenz in Gemeindeausschüssen und im Gemeinderat, konkrete Familienlandsitzplanung als Grundlage für die Erstellung des Bauleitplans, Begleitung der einzelnen Verfahrensschritte bei den Fachbehörden (zu dessen Beschleunigung),
- \* Entstehen einer ersten festen Siedlergruppe (zwischen 5 & 10 Familien),
- \* Besiedlung der Familienlandsitze.

Dieser schöpferische Entwicklungsprozess wird Zeit und Geld kosten. Wir beide schauen uns gerade an (in unendlicher Liebe zueinander) und überlegen, ob es seriös ist, an der Stelle Zahlen zu nennen. Wenn wir ausreichend Unterstützung bekommen, könnten aus unserer Sicht die ersten Familienlandsitze im allerbesten Fall in zwei bis drei Jahren besiedelt werden. Im Normalfall sollten wir von fünf Jahren ausgehen. Die Kosten für die Genehmigungsverfahren richten sich nach der zu beplanenden Fläche und der Komplexität des Verfahrens. Diese können für einen Familienlandsitz bis zu 2.000 Euro betragen. Das heißt, dass wir für den Landfreikauf und die Umwandlung von Ackerland in Bauland für einen Familienlandsitz / Hof für die erste Siedlerwelle 20.000 Euro kalkulieren müssen. (Dazu kommen beim Kauf des eigenen Familienlandsitzes noch einmal 5-7% Nebenkosten.) Selbstverständlich verrechnen wir in diesem Fall das eingezahlte Landfreikaufgeld mit dem Betrag für den Familienlandsitz.

**I 4 Siedlung:** Damit sich unsere Siedlung prächtig entwickeln kann, brauchen wir weitere Flächen für unsere Fluß- und Seenlandschaft, für Wege, großzügige Wiesen und Wälder. Diese Flächen fehlen in der oberen Kalkulation. Wir wissen einfach noch nicht, wie die ersten Siedlerwellen und die Kosten für diese weiteren Flächen richtig zu verknüpfen sind.

Ein richtiges Dorf erblüht durch Verantwortungsbewusstsein, Gemeinschaftssinn und Tatkraft. Deswegen ist es für uns wichtig, dass jeder Siedler oder jede Familie ihre Vorstellungen von ihrem Familienlandsitz und von ihrem Einsatz für die Gemeinschaft im Vorfeld präsentiert. Und erst, wenn sich dabei eine Harmonie mit allem Bestehenden einstellt:

- \* mit unserer Siedlungsvision - die wir für uns alle auf unserer Hochzeitsreise entworfen haben, und derzeit im Detail weiterentwickeln (Wir stellen den ersten Entwurf auf dem 1. Anastasia Treffen Grabow im April vor.),
- \* mit unserer angestrebten Lebensweise - die in der Anastasia Buchreihe beschrieben ist und auf unseren eigenen Wurzeln beruht,
- \* mit dem jetzigen Dorf Grabow, können wir den Familienlandsitz zusagen.

Um das zu ermöglichen, gibt es Treffen am 12.-13.April & am 12.-13.Juli in Grabow und auf dem Anastasiafestival 17.-19.Oktober 2014 auf der Burg Ludwigstein. Häufigere Treffen wird es geben, wenn wir ersten Siedlern die Organisation dafür in die Hände legen können.

Wir denken, dass es in der Übergangsphase vielfältige Möglichkeiten geben wird, um sich unserer Siedlung anzunähern: sich in einem Häuschen oder einer Wohnung in Grabow oder Umgebung einzumieten, Land zu pachten oder sich auf einem Gastlandsitz

(Teil unserer Siedlungsvision) auf bestimmte Zeit niederzulassen. Es gibt aktuell überdies kleinere bebaute und bebaubare Grundstücke in Grabow, die zum Verkauf stehen. Die Preise liegen zwischen 20.000 und 60.000 Euro. Der Baulandpreis liegt bei 5 Euro für einen Quadratmeter. Ansprechpartner für konkrete Miet- und Kaufabsichten sind:

\* Gemeinde Heiligengrabe für Gemeindegrundstücke (Telefon 033962 . 670 oder [gemeinde@heiligengrabe.de](mailto:gemeinde@heiligengrabe.de)),

\* Norbert Hecht Immobilien und

\* Immobilienbüro W.Wittstock in Pritzwalk.

Darüber hinaus gibt es auch vielfältige Angebote im Netz. Manche Angebote laufen auch über Markus als Ortsvorsteher.

Staatliche Grundschulen gibt es in Blumenthal und Heiligengrabe. Eine freie Schule nach Montessori inklusive Kindergarten befindet sich in Wittstock.

Für einen Geschichtschreiber oder Barden hat Markus eine Truhe voller Zeugnisse des Dorflebens aus vielen Jahrhunderten.

**I 5 Iris & Markus:** Da wir gefragt wurden: Fotos von uns gibt es vielleicht später einmal. Unser Hof im Wiesenweg, den wir im Juli beziehen, ist ungefähr 5 ha groß. Vorerst bewirtschaften wir die hofnahen Ackerflächen weiter, auch um die rechtlichen Voraussetzungen für den Landfreikauf sicherzustellen. Außerdem ist der Hof Ausgangspunkt für das Entstehen unserer Gemeinschaft und erfüllt weit über den Familienlandsitz hinausgehende Funktionen. Wenn später das Siedlungszentrum intakt ist, geben wir Teile des Hofes für weitere Familienlandsitze frei. Die restlichen 23 ha, die Markus bereits freigekauft hat, sind über die gesamte Gemarkung Grabow verteilt und dienen der Verwirklichung der Gesamtsiedlung.

**II Kauf 1Dank:** Wir sind tief berührt. Dankeschön für die Flut an Glückwünschen und Segnungen für Grabow und unsere Liebe. (siehe unser Brief „Resonanz Landfreikauf 4.Feb 2014“ im Anhang) Von ganzem Herzen bedanken wir uns für die vielen Zusagen, uns Geld zu schenken oder zu borgen. An viele größere Beträge waren Fragen gebunden, die wir mit diesem Brief hoffen, ausführlich zu beantworten. Die noch offenen Fragen können wir dann in einem persönlichen Kontakt klären.

**II 2 Agrarbetrieb** Gestern Abend (Do, 13.Februar) saßen wir mit dem Geschäftsführer des Agrarbetriebes zusammen, da er für das konkrete Kaufangebot der BWVG die exakten Flurstücke angeben muss, die tatsächlich gekauft werden. Wir mussten unerwartet sofort entscheiden, welche Flurstücke wir kaufen werden, ohne zu wissen, wieviel Geld wir letztendlich zusammenbringen werden. Damit ist der 22.Februar als Stichtag hinfällig. Jetzt geht es darum, unsere Kaufzusage vom 13.Februar bis zum 30.Mai finanziell abzusichern.

In diesem Gespräch erfuhren wir, dass nicht das gesamte Paket gekauft werden muss, sondern, dass wir den Teil kaufen, den wir finanziell tragen können. Der Rest wird dann durch ein Los der BWVG meistbietend verkauft. Die zu verkaufende Gesamtfläche beträgt 108 ha. Es bleiben voraussichtlich 23 Hektar, die weder der Agrarbetrieb noch wir kaufen können. Diese 23 Hektar kommen in ein Los: Hier kann jeder einmal bieten, ohne die Gebote der Anderen zu kennen. Der Meistbietende bekommt das Land.

Anhand von Flurkarten und den uns vorgelegten Flurstückslisten wählten wir die für uns interessantesten und hoffentlich erschwinglichen Flächen aus. Siehe beigefügte Karte:

- 1 Handweiser Holz 9,2166 ha
- 2 Karstädtshöfer 9,5151 ha + Eichhorstkuhle 0,8ha
- 3 Lahmer Hammel 5,5322 ha
- 4 Dorfrand 8,6983 ha

Das ergibt 33,7622 ha. Dazu gibt es jetzt eine Menge zu sagen.

\* Diese Größenangaben sind nicht endgültig, da häufig Wege mitgekauft werden müssen, die bei der Grobplanung noch nicht erfasst sind.

\* Etwa 20 ha werden durch einen Grabower gesichert. Diese Flächen können wir zu einem späteren Zeitpunkt mit hoher Wahrscheinlichkeit von ihm erwerben.

\* Die restlichen sechs Hektar haben wir bei Seite gelassen, um das Risiko unserer finanzielle Belastung ein Stück weit einzugrenzen.

In den nächsten zwei Wochen erstellen wir einen Pachtplan für den Agrarbetrieb, in dem wir die Flächen und Zeiträume festlegen, die für die eigene landwirtschaftliche Nutzung und für die Siedlungsgründung kurzfristig zur Verfügung stehen.

Hier noch eine kurze Bemerkung zum Agrarbetrieb: auf den Grünflächen des Agrarbetriebes weiden ganzjährig Mutterkuhherden, die gemäß EU Ökokontrollrichtlinie gehalten werden. Auf den Ackerflächen wird teilweise natürlicher Dünger (z.B. Urgesteinsmehl) eingesetzt. Im Vergleich zu Agrarbetrieben der näheren Umgebung pflegt der Grabower Agrarbetrieb eine bodenbewusste Fruchtfolge mit Zwischenfruchtanbau im Winter.

**II 3 BVVG** Im Moment bemühen wir uns darum, direkt von der BVVG kaufen zu können, um nur einmal Grunderwerbsteuer (30.000 Euro) zahlen zu müssen. Hier noch eine kurze Bemerkung zur BVVG: Verhandlungen mit der BVVG über besondere Kaufmodalitäten bezüglich unserer Siedlungs-idee sind leider völlig ausgeschlossen.

**II 4 Zahlen** Das Angebot für ein Hektar Ackerland liegt, wie oben bereits erwähnt, im Moment bei 16.800 Euro. Das heißt, wir zahlen für die 34 ha Rohland (ohne Grunderwerbsteuer und Nebenkosten) 571.000 Euro. (Diese Zahlen sind allesamt vorläufig. Die endgültigen Summen werden wir erst kennen, wenn das schriftliche Angebot der BVVG vorliegt. Es geht uns vor allem auch um die 4 (Dorfrand: Es besteht noch Unklarheit zwischen dem Agrarbetrieb und der BVVG, ob die 4 als Ackerland oder Grünfläche einzustufen ist. Grünfläche kostet 9.800 Euro.) Zu dieser Summe kommen die 6-7% Nebenkosten. Das ergibt bei doppelter Grunderwerbsteuer 640.000 Euro.

Unsere Finanzen sehen im Moment wie folgt aus:

- Unsere Eigenbeteiligung liegt bei 50.000 Euro.
- 12.500 Euro Familienlandsitz \* Entscheidung offen
- 2.000 Euro Familienlandsitz
- 15.000 Euro
- 100 Euro
- 2.000 Euro Bedenkzeit
- 2-3.000 Euro
- 2-4.000 Euro Familienlandsitz \* Entscheidung offen (F. auch)
- Entscheidung offen
- Familienlandsitz \* Entscheidung offen
- Spende
- 2.000 Euro Entscheidung offen
- 500 Euro
- Entscheidung offen
- 500 Euro

Familienlandsitz Entscheidung offen  
2.000 Euro  
Entscheidung offen  
Entscheidung offen  
2.-10.000 Euro Familienlandsitz Entscheidung offen  
2.000 Euro  
8.000 Euro  
Entscheidung offen  
2.000 Euro Familienlandsitz  
10.000 Euro  
2.000 Euro Familienlandsitz  
Familienlandsitz Entscheidung offen  
2.000 Euro Familienlandsitz  
16.000 Euro  
10.000 Euro  
2.000 Euro  
10.000 Euro kurze Leihgabe  
2.-5.000 Euro  
20.000 Euro  
10.-18.000 Euro Entscheidung offen  
Familienlandsitz Entscheidung offen  
2.000 Euro Entscheidung offen  
40.000 Euro Entscheidung offen  
Entscheidung offen  
Entscheidung offen  
50.000 Euro  
10.000 Euro  
500 Euro  
Entscheidung offen  
1.000 Euro Entscheidung offen  
2.000 Euro Entscheidung offen  
Entscheidung offen  
2.000 Euro Entscheidung offen  
4.000 Euro  
Familienlandsitz Entscheidung offen  
1.000 Euro  
500 Euro  
2.000 Euro  
Entscheidung offen  
Entscheidung offen

Zusammengefasst ergibt das 14 Anfragen für einen Familienlandsitz und 305.600 - 329.600 Euro. Bei 228.100 Euro sind wir uns sicher.

**II 5 Zahlung** Für die Zahlungsabwicklung steht Iris` bestehendes Konto zur Verfügung: Iris Wetzig \* Berliner Sparkasse \* IBAN: DE21 1005 0000 2274 8051 67 \* BIC: BELADEBEXXX. (Wir haben diese Woche ein Konto bei der GLS Bank eröffnet. Sobald es freigeschalten ist, transferieren wir die eingegangenen Beträge dorthin.)

**II 6 Sicherheit** Auf persönlichen Wunsch stellt Iris eine schriftliche Vereinbarung über den empfangenen Betrag aus. Wie bereits im ersten Brief geschrieben, wollen wir den

Verwaltungsaufwand so gering wie möglich halten. Um das gesamte Thema Sicherheit haben wir uns grundlegende Gedanken gemacht, die wir hier darlegen. Es gibt mehrere gängige Strukturen, die Sicherheit erzeugen können. (Stiftung, Kreditvertrag, Urkunde) Diese Sicherheit entsteht durch die Verankerung in einem abstrakten System. Es gibt Gesetzestexte, auf die wir im Fall eines Falles zurückgreifen können. Dieses Rechtsempfinden kam vor etwa zweitausend Jahren zu uns, als die Lebens- und Umgangsformen zerstört wurden, die wir mit dieser Siedlung wiederbeleben wollen: Wir gründen diese Siedlung aus einem tiefen Vertrauen in uns selbst, in unsere eigenen Werte und sprechen dieses Vertrauen jedem Siedler aus, der neu zu uns kommt. Wir eröffnen mit dieser Landfreikaufaktion ein Kraftfeld, das auf das Urprinzip innerer Verbundenheit zurückgreift, darauf, dass wir durch unsere Bindung an Grabow für das stehen, was wir sagen und tun. Das heißt, wir erschaffen nach und nach ein Sicherheitsgefühl, das auf Vertrauen beruht und ohne Abstraktion wie eine Stiftung, einen Kreditvertrag oder eine Urkunde auskommt. Wir wissen schon, dass da nur wenige mitgehen können. Aber wir vermuten, dass das genau diejenigen sind, mit denen sich so eine Siedlung aufbauen lässt, nach der sich unser Herz sehnt. Das heißt, alles, was beide Seiten in der Hand haben, ist der Kontoauszug. Er belegt die Zahlung. (Im Ausnahmefall schicken wir, wie oben geschrieben, eine schriftliche Vereinbarung über den geborgten Geldbetrag zu.) Aus Iris` Küchenbuch wird ein siedlungsinternes Grundbuch, in dem die Beträge stehen und in dem Raum für knappe Vermerke ist, sollte es welche geben. Im amtlichen Grundbuch wird Markus als Eigentümer der Flächen stehen, da er mit dem Landwirtschaftsbetrieb die Voraussetzung zum Erwerb von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einer Größe von mehr als einem Hektar erfüllt. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, in Abteilung 3 des Grundbuchblattes eine private Grundschuld eintragen zu lassen. Wir halten einen Eintrag ab einem Geldbetrag von 10.000 Euro und einer Kreditdauer ab zehn Jahren für sinnvoll, da der Eintrag und die Löschung in unserem Landkreis jeweils etwa ein Jahr dauert und Zeit und Geld für zwei Notartermine anfallen.

**II 7 Rückzahlung** Die Rückzahlung richtet sich in erster Linie danach, wer wann welches Geld zurück braucht. Das heißt, die Rückzahlung erfolgt in der Reihenfolge der Dringlichkeit der einzelnen Kreditgeber und wird von Pachteinnahmen und Familienlandsitzverkäufen bestritten. Es wird also keinen üblichen Tilgungsplan geben. Da diese Kredite der Schaffung einer Grundlage für eine vollkommenerere Zukunft für unsere Kinder dient und wir beide mit dem Land keine Gewinne erwirtschaften, können wir nur zinslose Kredite empfangen. Wir fühlen uns dabei innerlich verpflichtet, den Wünschen unserer Kreditgeber mit all unseren Kräften und nach bestem Wissen und Gewissen nachzukommen. Sollte sich eine Differenz aus Dringlichkeit der Rückzahlung und Einnahmen durch das Land ergeben, bestreiten wir die Rückzahlung im Rahmen unserer Möglichkeiten aus den Erträgen unserer Berufstätigkeit. Sobald ein Teilbetrag oder die gesamte Kreditsumme für dringendere Dinge benötigt wird, reicht uns eine kurze Nachricht. Sollten die aufgezählten Wege die Rückzahlungswünsche nicht erfüllen können, müssten wir das Land wieder verkaufen.

**III Unterstützung** Wir wurden mehrfach gefragt, wo wir Hilfe brauchen. Im Moment gibt es vier Aufgaben für selbständige und zielorientierte Gruppen mit jeweils einem Hüter. 1. Gruppe: Urwald (Auf dem Apriltreffen würden wir gern mit einer Baumschule zum Aufforsten des Waldes ringsum Grabow beginnen. Diese Gruppe würde diesen Programmpunkt auf dem Apriltreffen selbständig durchführen und uns mitteilen, wenn wir dazu etwas bereitstellen müssen: Land, Töpfe, Samen, Wasser.) Damit so eine Gruppe entsteht, würde Iris im Vorfeld des Apriltreffens alle eingehenden

Nachrichten zum Thema Urwald miteinander verknüpfen, so dass Ihr untereinander Kontakt aufnehmen könnt, um diese Aktion zu ermöglichen.

2. Gruppe: Essen (Für das Apriltreffen gibt es zahlreiche Anmeldungen. Da wir die Verpflegung teilweise übernehmen, wäre eine große Essensgruppe sehr hilfreich. (Rezeptideen, Gemüse schnippeln, Küchendienst koordinieren)

3. Gruppe: Landfreikauf (Hierzu gibt es bereits mehrere Nachrichten mit guten Ideen zur Schaffung einer finanziellen Grundlage: Stiftungen \* GLS \* Crowdfunding. Sollte sich diese Gruppe bilden, schickt Iris diese Ideen und Kontakte zu.)

4. Gruppe: Siedlungsplan (Landschaftsarchitekten \* Biologen \* Umweltingenieure \* Umweltplaner \* Geologen \* Geomorphologen \* Geografen mit CAD Kenntnissen \* künstlerische Darstellung der Siedlungsvision \* Dorf- & Ortsplaner \* ...)

Wir freuen uns auf unsere gemeinsame Schöpfung und wünschen uns allen erfüllte Herzen!

Iris & Markus.

Grabow, 16. Februar 2014

Anlagen:

\* Karte mit den eingetragenen Flurstücken

\* Resonanz Landfreikauf 4. Feb 2014