

Herbstveranstaltung 2019 im ASC Clubsaal wieder bestens besucht

Aktuelle Fachvorträge von Stadtrat und Stadtkämmerer Schmetz und den Mietrechtsspezialisten Dr. Hildebrandt und Grundei



(v. l.) C. Schmetz, Dr. D. Hildebrandt, C. Krebs, D. Henkelmann, U. Witting und J. Grundei

Am Mittwoch, den 13. November 2019 um 19.00 Uhr war der ASC-Clubsaal wieder voll besetzt mit interessierten Immobilieneigentümern, die der Einladung des H + G Göttingen e. V., Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung von 1892, gefolgt waren.

Sie wurden von dem Vorstandsvorsitzenden, **Herrn Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht**, herzlich begrüßt: „Vielen Dank für Ihr zahlreiches Erscheinen! Auch heute können wir Ihnen wieder interessante und aktuelle Fachvorträge bieten, als Referenten für unser erstes Thema – die umstrittenen **Straßenausbaubeiträge** – konnten wir Herrn Ersten Stadtrat und **Stadtkämmerer Christian Schmetz** gewinnen. Wir als Ihre Interessenvertretung setzen uns für die ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeitragsatzung (STRABS) und damit gegen die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen von den Anliegern/Immobilien Eigentümern ein. Sie ist ungerecht und unsozial – die Straße wird von allen benutzt! Die Erhebung

verliert bundesweit an gesellschaftlicher Akzeptanz, viele Bundesländer und Städte haben sie bereits abgeschafft. **Zusammen mit den Bund für Steuerzahler Niedersachsen, dem Landvolk und anderen werden wir uns weiter für die Abschaffung der Gebühr einsetzen.** Un-

seren entsprechenden dringenden Aufruf haben viele von Ihnen, liebe Mitglieder unterschrieben. Dafür besten Dank – in der Ratssitzung vom 13. September 2019 habe ich dem Ratsvorsitzenden 1.025 Unterschriften übergeben. Wir meinen, dass die Stadt Göttingen durchaus in der Lage



Interessierte Immobilieneigentümer im voll besetzten ASC-Clubsaal



RA U. Witting und Vorstand K. Stiernerling

ist, die Straßenausbaubeiträge aus dem allgemeinen Haushalt zu finanzieren – wie sieht das der Stadtkämmerer?“

Herr Schmetz fasste eingangs die Daten zusammen: „Die Straßenausbaubeiträge sind eine wichtige Einnahmequelle. Sie betragen in Göttingen durchschnittlich 2,19 Mio. pro Jahr, davon werden 1,03 Mio. auf die Anlieger umgelegt, das sind weniger als 50 Prozent, damit ist eine **sachgerechte Kostenteilung zwischen Kommune und Anliegern** gewährleistet. Die Anlieger werden zu den Gebühren herangezogen, weil sie durch die Verbesserung der Straßen eine besondere Vorteilslage haben. Würden die Gebühren abgeschafft, werden zwar die Grundstückseigentümer entlastet, aber die Einnahmehausfälle sind dann von allen Steuerzahlen auszugleichen. Für normale Hausgrundstücke werden übrigens regelmäßig **Beträge im niedrigen 5-stelligen Bereich anfallen (Anm. d. Redaktion: d. h. i.d.R. mehr als 10.000,00 Euro!)**. Unser Haushalt in Göttingen weist derzeit eine schwarze Null auf. Wenn es politisch gewollt ist, die Straßenausbaubeiträge abzuschaffen, so müssen Gegenfinanzierungsvorschläge auf den Tisch! **Am besten** für die niedersächsischen Kommunen **wäre aber, dass der Landesgesetzgeber die Abschaffung beschließt** und auch die Einnahmehausfälle kompensiert, wie das auch in anderen Bundesländern passiert ist. Hierzu hat das Land Niedersachsen ganz aktuell am 24. Oktober 2019 ein Gesetz beschlossen, dass allerdings nicht die Abschaffung der

Beiträge vorsieht, aber eine Erleichterung für die Betroffenen schaffen soll, u. a. durch die Stundungsmöglichkeit der Beiträge für zwanzig Jahre“ stellte der Stadtkämmerer die Lage aus seiner Sicht dar.

Die Annahme, die Anlieger der Straßen hätten besondere Vorteile, konnten indes die meisten Anwesenden nicht teilen. Verärgert meldete sich ein **Grundstückseigentümer aus Elliehausen, Am Eickborn**, zu Wort: „Wir können nicht sehen, welche Vorteile wir als Grundstückseigentümer haben – Lärm und Dreck des Durchfahrtsverkehrs müssen wir ertragen! **Die Pkw, die zu tausenden durch**

unsere Straße fahren sind hauptsächlich Pendler, nicht Dorfbewohner. Lkw schädigen die Straße, der öffentliche Nahverkehr nutzt sie, warum sollen wir dafür zahlen? Zudem gibt es viele ältere Leute mit geringer Rente. Diese bekommen keine Kredite mehr – wie sollen sie die Beträge aufbringen? Ihr Haus verkaufen? Dem Aufruf von H + G Göttingen e. V. ist nichts hinzuzufügen, die Beiträge gehören ersatzlos abgeschafft.“ Großer Applaus der Anwesenden.

Der erste Vorsitzende des Vereins, Herr Dr. Dieter Hildebrandt betonte: „Unsere **moderne Gesellschaft verlangt andere Infrastruktur** als bisher. Die Politik muss sich darauf einstellen. Die Kosten hierfür müssen auf mehr Schultern verteilt werden – **wir kämpfen weiter** für gerechtere Lösungen!“

Susanne Et-Taib, Pressesprecherin und Beauftragte für Öffentlichkeitsarbeit des Vereins nahm Stellung zur vom Stadtkämmerer geforderten **Gegenfinanzierung**: „Im Rahmen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes (HSK) ist die **Grundsteuer im Jahre 2013** um zweimal 30 Hebesatzpunkte von 530 auf 590 %



Vorstand W. Becker und Mitarbeiterin S. Et-Taib



Mitarbeiterinnen T. Franz
und M. Langer



Mitglieder J. Wilken, J. Lagodny, M.-L. Klein und M. Grabbert

erhöht worden. Seitens der Stadt Göttingen wurde öffentlich versichert, die letzte Erhöhung würde ab dem Jahre 2016 wieder zurück genommen. Das ist nicht erfolgt. Wir halten das für zumindest **unseriös**. Nach unseren Informationen sind daraus jährlich ca. **1,2 Mio. Euro Zusatzeinnahmen** – bezahlt von Vermietern und Mietern – **in das Stadtsäckel geflossen**. Von diesen fast 5 Millionen Euro können die Ausbaubeiträge für die nächsten Jahre bestritten werden!

Der Stadtkämmerer Schmetz gab zu bedenken, dass er sich diesbezüglich an die Ratsbeschlüsse halten muss. Mit dem Haushalt für das Jahr 2016 wurde – vor seiner Amtszeit – beschlossen, die Grundsteuer in der neuen Höhe zu belassen.



Hj. Schwieger

Der **zweite Vortrag** des Referenten befasste sich mit der **Grundsteuer** selbst. Das Bundesverfassungsgericht hatte am 10. April 2018 beschlossen, dass die Grundlagen der Erhebung nicht verfassungskonform sind, sie basieren auf Erhebungen aus den Jahren 1935 – in der DDR – bzw. 1964 in der BRD. Bis zum Ende dieses Jahres mussten Neuregelungen her, andernfalls hätte die Grundsteuer nicht mehr erhoben werden dürfen. „Das erste Ziel ist erreicht. Der Bundestag hat am 18. Oktober 2019 dem Gesetzespaket zugestimmt, der Bundesrat dieses bestätigt. Damit darf die Grundsteuer weiter erhoben werden. In Göttingen sind diese Einnahmen in Höhe von 27,5 Mio. Euro. Nach welchem Verfahren die neuen Berechnungen erfolgen, muss der Stadtrat noch festlegen. Fakt ist, dass für 42.000 wirtschaftliche Einheiten eine **Neuveranlagung bis zum 1.1.2025** erfolgen muss, durch die Finanzämter – ein unvorstellbarer Aufwand! Die gute Nachricht: Der Rat der Stadt hat eine **Resolution zur Aufkommensneutralität** getroffen. Den BürgerInnen wird zugesichert, dass die Grundsteuereinnahmen in der Gesamthöhe nicht steigen, sondern nur anders verteilt werden.“

Im Anschluss informierte **Herr Rechtsanwalt Jens Grundei, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht**, über neue Entwicklungen in der Mietrechtsreform seit dem 1. Januar 2019: „Die Kosten der Modernisierungsumlage sind einfacher umzulegen, wenn diese sich auf höchstens 10.000,00

Euro belaufen, können Vermieter 30 % als Erhaltungsaufwand abziehen und die restlichen 70 % auf die Mieter umlegen. Das ist aber schon fast die einzig gute Nachricht. Die **Modernisierungsumlage ist wie befürchtet von 11 % auf 8 % bundesweit abgesenkt worden**, außerdem gilt jetzt eine Kappungsgrenze von 3 Euro pro Quadratmeter. Zur **Mietpreisbremse** wurde ergänzend beschlossen, dass der **Vermieter** die gleiche Miete vom Nachmieter verlangen kann wie vom Vormieter. Er ist jedoch **jetzt verpflichtet die bisherige Miete offen zu legen**. Bei zu hoher Miete besteht ein Rückforderungsanspruch. Gehen Sie hiermit sorgfältig und machen Sie das gleich richtig, denn künftig reicht eine einfache Rüge und der Schadensersatzanspruch des Mieters könnte immens sein“ riet der Fachanwalt.

Im vierten Vortrag zeigte der Vereinsvorsitzende selbst, **Herr Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt**, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht, die **Herausforderungen im Rahmen des Klimawandels** auf:

„**Klimaschützende Maßnahmen sind in aller Munde, aber weisen Zielkonflikte auf:** Mindestens **14 Mrd. Euro** müssen jährlich nach einer Dena-Studie für das Erreichen der Klimaziele **im Gebäudesektor** aufgewendet werden. Davon sind nur 2/3 als Modernisierung umlegbar, nach Abzug der Einsparung von Energiekosten entsteht eine erhebliche Deckungslücke. Das Klimaschutzprogramm 2030 des Klimakabinetts der Bundesregierung weist für Gebäudesanierungen im Jahre 2020

keinen Cent aus, für 2021 nur 152 Mio. Euro – unser Stadtkämmerer wird bestätigen, dass hier eine erhebliche Unterdeckung vorliegt. Die **Deckungslücke im Wohnraumbereich wird regierungsseits nicht geschlossen**, die Folge sind soziale Härten für Vermieter und Mieter“ merkte Dr. Hildebrandt kritisch an.

Im Anschluss standen die drei Referenten für Fragen aus dem Publikum zur Verfügung. Handouts zu den Vorträgen konnten mitgenommen werden.

Herr Dr. Hildebrandt übergab – bevor der offizielle Teil der Veranstaltung beendet war – noch Blumensträuße an die beiden Referenten.



Vorstand W. Becker
und Referenten
Grundeis und Schmetz

set
Fotos: „Charakter“,
S. Turan-Schüßler



Andreas Neukirchner
Roßkopfstraße 4
D - 37441 Bad Sachsa
Tel.: 05523 95 22 73 3

info@kanal-neukirchner.de
www.kanal-neukirchner.de



Spray-Liner

Mit dem Sprühverfahren von Sprayliner werden alte Abwasserrohre von innen zuverlässig und kostengünstig saniert. Überwiegend für Abwasserrohre im Haus.

Funktionsweise des Sprayliner Verfahrens

Nach einer eingehenden TV-Inspektion und Reinigung des Altrohres, werden die vorhandenen Zugangspunkte wie beispielsweise ein Sanitäranschluss genutzt um ein spezielles Epoxidharz von innen an die Rohrwand zu sprühen.

Vorteile des Sprayliner-Verfahrens

Durch die enorme Abriebsfestigkeit von dem Epoxidharz des Sprayliners, hat dieser eine sehr hohe Lebensdauer.

Weitere Vorteile des Spray-Liners sind unter anderem:

- Keine Aufbruch- und Stemmarbeiten notwendig
 - Geruchs- und geräuscharm
 - Lückenlose Dokumentation durch eine mitgeführte Kamera
 - Dauerhafte Wasserdichtigkeit
- und ein zusätzlicher Korrosions- und Verschleißschutz der Rohre.

Interesse geweckt? Sie finden uns unter oben angegebener Adresse.



Andreas Neukirchner
Roßkopfstraße 4
D - 37441 Bad Sachsa
Tel.: 05523 95 22 73 3

info@kanal-neukirchner.de
www.kanal-neukirchner.de



Rohrsanierung

Liner-Verfahren

Sie haben einen Abwasserrohrbruch und wollen diesen schnell und kostengünstig entfernt haben? Ja? Dann verwenden Sie das Liner-Verfahren!

Warum Sanieren?

Abwasser kann durch das defekte Rohr ins Erdreich gelangen und gegebenenfalls das Grundwasser belasten. Das austretende Abwasser gefährdet die Bausubstanz und kann weitere Schäden an den Rohrleitungen verursachen.

Welches Liner Verfahren ist denn eigentlich das Richtige?

Das Sanierungsverfahren unterscheidet sich in 2 Bereiche. Es gibt einmal das In- und Kurzliner-Verfahren.

Das Inliner-Verfahren ist für eine komplette Sanierung des Rohres. Überwiegend in Grundleitungen

Das Kurzliner-Verfahren ist für eine Teilsanierung eines Rohres d.h. es wird nur der Bereich der Undichtigkeit bzw. des Rohrbruchs saniert.

Warum das Liner-Verfahren?

Das Liner-Verfahren bietet im Gegensatz zu einer normalen Sanierung viele Vorteile:

- Schnelle Sanierung (ohne Erdarbeiten, Schmutz und Lärm)
 - Bis zu 50% günstiger (als die offene Bauweise)
 - Geeignet für nahezu alle Schäden und Rohrmaterialien
- Sowie eine Haltbarkeit von über 50 Jahren.

Interesse geweckt? Sie finden uns unter oben angegebener Adresse.