



H+G Göttingen e.V.

Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen und Umgebung von 1892



Leine am Christian-
Gottlob-Heyne-Ufer /
Neustadt
mehr auf Seite 4
Fotografin Susanne Et-Taib

130-jähriges Jubiläum des H+G Göttingen e. V. (1892 – 2022)

Einladung zur
Jahreshauptversammlung
im ASC-Clubhaus

130-jähriges Jubiläum der
Vereinigung der Haus- und
Grundeigentümer in
Göttingen und Umgebung

Einladung zum Stammtisch
mit Themenstadtführung
„von Utluchten, schiefen Balken
und grünen Hausnummern“

Wagenstieg 6 ■ 37077 Göttingen ■ Tel. 0551 35121



IHR PROJEKT – UNSERE KOMPETENZ

- FENSTER
- VORDÄCHER
- ROLLÄDEN
- MARKISEN
- SONNENSCHUTZ
- TERRASSENDÄCHER
- HAUSTÜREN
- GARAGENTORE
- INSEKTENSCHUTZ
- REPARATUREN

www.zastrau.info

Wir bieten Ihnen
eine komplette Beratung
in allen steuerlichen
und betriebswirtschaftlichen Fragen.



**Becker
und
Partner**
Steuerberater

Götzenbreite 1
37124 Rosdorf
Tel. 0551-50 75 90
mail@bepa-steuerberater.de

ENGELHARDT

Hausgeräte . Küchen . Elektro



Das Küchenstudio.

www.engelhardt-goettingen.de

Blackbit



Gutachten

Baubetreuung

Immobilienbewertung

**Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Desenritter**
Immobilienbewerter (IfS)

Herzberger Straße 85
37136 Ebergötzen

Tel.: 0 55 07 / 99 91 65
Fax: 0 55 07 / 99 91 48

Mitglied der

Ingenieurkammer
Niedersachsen



info@baugutachter-goettingen.de
www.baugutachter-goettingen.de

**Individuelle
Gebäudetechnik.**

Unsere Leistungen –
so individuell, wie die Ansprüche
unserer Kunden.

Bereits in der vierten Generation bieten wir
unseren gewerblichen, öffentlichen und
privaten Kunden das gesamte Spektrum der
Gebäudetechnik.

Fordern Sie uns!



Ruhstrat
Individuelle
Gebäudetechnik

**Ruhstrat Haus- und
Versorgungstechnik GmbH**

Adolf-Hoyer-Straße 6
37079 Göttingen
Telefon (0551) 69404-0
Telefax (0551) 69404-10
info@ruhstrat.de
www.ruhstrat.de

„Best Property Agent“

Qualitätssiegel für Postbank Immobilien Göttingen



Zum sechsten Mal in Folge seit 2017 hat das Postbank Immobilien Team Göttingen die seit 2006 vergebene Auszeichnung des Magazins „Bellevue – Europas größtes Immobilien-Magazin“ erhalten. Auch 2022 konnte das Team als „Best Property Agent“ bei der Jury punkten. Bei der Vergabe der Auszeichnung legt das Magazin einen hohen Wert auf Kriterien wie Seriosität, Erfahrung, objektive Beratung, Marktkenntnis, Angebotsvielfalt, Angebotsqualität und After-Sales-Service. „Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht der Kunde. Mit unserem Leistungsspektrum bieten wir ein Rund-um-Sorglos-Paket aus einer Hand“, freut sich Rüdiger Schiffling, Vertriebsleiter aus Göttingen/Rosdorf, über die Auszeichnung.

Postbank Immobilien GmbH

Rüdiger Schiffling, Birkenweg 3, 37124 Rosdorf, Telefon: 0551 63453433
ruediger.schiffling@postbank.de, <https://immobilien.postbank.de/region-goettingen>

Postbank
IMMOBILIEN



Liebe Mitglieder des Vereins,

bis Ende Oktober 2022 müssen die Grundsteuererklärungen zur Ermittlung der Feststellungen für die ab 2025 zu zahlende Grundsteuer dem Finanzamt übermittelt werden. Der Grundsteuer-Viewer unter www.grundsteuer-viewer.de bietet Ihnen dazu einige Informationen. Das Land Niedersachsen hat sich in Abweichung vom Bundesmodell und der Verfahren anderer Länder für das so genannte Flächen-Lage-Modell entschieden. Dieses greift zu einem Großteil auf vorhandene Daten wie die Grundbuchbestände und die Bodenrichtwerte zu und erhebt nur wenige Daten von den Eigentümern selbst. Das Land Niedersachsen ist zuversichtlich, mit diesem Verfahren die künftige Grundsteuer recht nahe am Verkehrswert abzubilden. Ob damit hingegen tatsächlich die Kriterien des Bundesverfassungsgerichts hinreichend berücksichtigt werden, ist keinesfalls sicher. Dieses wird erst durch die Gerichte geklärt werden können. Wie hoch die

Grundsteuer künftig für jeden Einzelnen tatsächlich wird, lässt sich bisher nicht errechnen. Maßgeblichen Einfluss auf die tatsächliche Höhe wird der von den Städten und Gemeinden festzusetzende Hebesatz haben. Das immer wieder formulierte Ziel, die neue Grundsteuer soll aufkommensneutral ausgestaltet werden, ist ohne größere Relevanz. Die Aussage der Aufkommensneutralität ist völlig unbedeutend und begründet für den Einzelnen keine Rechte. Für zahlreiche Immobilieneigentümer wird es eine deutliche Grundsteuererhöhung geben. Dieses wird insbesondere die attraktiven, stark nachgefragten Wohngebieten treffen, bei denen sich in den letzten Jahren durch die stark gestiegenen Kaufpreise der Bodenrichtwert schon deutlich erhöht hat. In aller Regel werden hier bereits hohe Mieten gezahlt und durch eine Erhöhung der Grundsteuer dürften auch die Betriebskosten in vielen Fällen weiter steigen. Über die weitere Entwicklung werden wir Sie auf dem Laufenden halten. Sollten Sie Unterstützung benötigen, so wenden Sie sich bitte an unsere Geschäftsstelle oder Ihre Steuerberatung.

Die Stadt Göttingen hat vor dem Verwaltungsgericht Göttingen mit Urteil vom 18. Mai 2022 (Az: 3 A 67/19) erneut eine Niederlage erlitten. Gegenstand des Verfahrens waren die Restmüllgebühren 2019. Dem Grundbesitzabgabenbescheid 2019 lagen bei den Restmüllgebühren auch die Kosten für die Umverlegung des Gewässers „Bruchweggraben“ in Höhe von 530.000,00 € zu Grunde. Nachdem der „Bruchweggraben“ vor vielen Jahren verrohrt wurde, türmten sich in den Folgejahren bis zu 30 m hohe Deponieauffüllungen über den Rohren auf. Da diese dem Druck nicht mehr standhielt, brach

Vorwort

die Verrohrung ein. Die Behebung des Schadens sollte dergestalt erfolgen, dass oberhalb der Deponie das Gewässer um die Deponie herumgeleitet wurde. Die dadurch entstehenden Kosten in Höhe von 530.000,00 € erklärte die Stadt zu Kosten der Nachsorge und stellte sie in die Gebührenkalkulation ein. Ein Eigentümer wehrte sich dagegen und führte zur Begründung an, dass ein grober Planungsfehler schon darin zu sehen sei, ein verrohrt Gewässer mit bis zum 30 m Hochboden aufzufüllen. Insoweit seien die Kosten kein Bestandteil der Nachsorge und können nicht in die Gebührenkalkulation einbezogen werden. Das Verwaltungsgericht Göttingen folgte dieser Argumentation und betrachtete die Abfallgebührenkalkulation für 2019 als fehlerhaft und hob den angefochtenen Gebührenbescheid auf. Von diesem Urteil profitieren nur solche Gebührenschuldner, die gegen den Grundbesitzabgabenbescheid 2019 innerhalb der Monatsfrist Klage beim Verwaltungsgericht eingereicht hatten. Alle übrigen Bescheide sind bestandskräftig geworden.

Mit dem Rückgang der Corona Infektionszahlen freuen wir uns, Sie auch wieder persönlich begrüßen zu dürfen. Am 22. Juni 2022 besteht dazu Gelegenheit auf unserer Jahreshauptversammlung.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt Uwe Witting
Justiziar H + G Göttingen e. V.

Zum Titelbild



LEINE AM CHRISTIAN-GOTTLOB-HEYNE-UFER / NEUSTADT

Das „Christian-Gottlob-Heyne-Ufer“ in der Göttinger Neustadt ist nach dem deutschen Professor und Bibliothekar Christian Gottlob Heyne [*25. September 1729 in Chemnitz; †14. Juli 1812 in Göttingen], der sich mit Altertumswissenschaft, Klassischer Philologie, Sprachforschung und Archäologie befasste, benannt.

Von 1775 bis zu seinem Tod wohnte und arbeitete Christian Gottlob Heyne in Göttingen in dem Haus am Papendiek 16. Das heute als „Heyne-Haus“ bekannte Gebäude steht im Johannisviertel, das westlich der Johanniskirche von Johannisstraße, Paulinerstraße und Papendiek gebildet wird. 1841 kaufte die Universität dieses Gebäude von den Erben Christian Gottlob Heynes. Dieser erwarb das Gebäude 1774. Es ist ein traufständiger Fachwerkbau, stockwerkweise abgezimmert. Das Traufgesims ist profiliert und das Dach ist mit einem Zwerchhaus – einem – zusätzlichen Giebel“zwerch“ (niederdeutsch für „quer“) zur Hauptsache des Daches – versehen. Es hat einen Natursteinsockel und einen mittleren Eingang mit eingezogener Treppe. Beim Heyne-Haus wurde dieser ursprüngliche Eingang im Zuge von Umbauten 1935 verändert, jedoch 2001 bei der aufwendigen Restaurierung des Hauses wiederhergestellt. Von der Renovierung war hier das Seminar für Turkologie und Zentralasienkunde untergebracht. Im Heyne-Haus sind die Büros der Altpräsidenten und das Institut für Wissenschaftsgeschichte untergebracht. Die Räumlichkeiten können auch für wissenschaftliche Veranstaltungen der Universität und von universitätsnahen Institutionen gebucht werden.

set

Foto: Susanne Et-Taib

Quelle Text [auszugsweise]: www.uni-goettingen.de

Aus dem Inhalt

Recht + Betriebskosten



**130-jähriges Jubiläum des
H+G Göttingen e. V.**

8

Energie, Technik + Kanalsanierung



**Neue Geschäftsführerin der
Energieagentur Region Göttingen**

22

Politik + Regionales



**Kein Anschluss- und
Benutzungszwang bei Fernwärme**

26

Veranstaltungen + Allgemeines



**Veranstaltungsreihe „Wohnen in der
zweiten Lebenshälfte“**

34



Seit 1881
Malerfachbetrieb
Bodenbeläge



W. Lambrecht-Straße 7
37079 Göttingen
T 0551 150 67 80
F 0551 150 67 87 9
www.otto-hormann.de

Ihr Spezialist für
Boden, Decke,
Wand und Fassade



AHLBRECHT + JACOBSEN

Elektroinstallation • Hausgeräte • Fernsehen • Kundendienst

• Am Eikborn 34, 37079 Göttingen • Tel.: 0551/61474

• www.ajelektro.de • info@ajelektro.de

H+G Göttingen e. V. im Internet:
www.hug-goe.de

ENTSORGUNGSFACHBETRIEB

☎ 0551-
78 90 80

...für eine saubere Umwelt

HESSE TRANSPORT



- ABRUCH- & ERDARBEITEN
- TRANSPORT VON BAUSTOFFEN
- KANAL- & ROHRREINIGUNG
- KANAL- & FERNSEHUNTERSUCHUNG
- SCHLAMMSAUGARBEITEN
- SONDERABFALL-ENTSORGUNG
- CONTAINER-SERVICE
- STRASSEN- & GROßFLÄCHENREINIGUNG

RISCHENWEG 3
37124 ROSDORF

Tel.: (0551) 78 90 80
Fax: (0551) 78 908 50

www.hesse-transport.de
info@hesse-transport.de



Baumfäll- und pflegearbeiten
Stubbenfräs- und Schredderarbeiten
Kostenlose Beratung & Kalkulation

PRO BAUM
G.M.B.H.

IDEEN RUND UM DEN BAUM

Göttingen · Tel.: 05 51 / 6 65 20



Kanalsanierung

Trockenlegung

Wasserschäden

Eingangspodeste

Treppen

Barrierefreiheit

Anbau

Sanierung

Putzarbeiten

Fußböden

Feuchte Kellerwände

Renovierung

Schornsteinsanierung

Ölschäden

Mauerarbeiten



Baugeschäft
LÜER
G.M.B.H.

Anna-Vandenhoeck-Ring 21 a
37081 Göttingen

Tel. 0551 72905 • www.lueer-bau.de



Historische Postkarten (7) **Göttingen „Klein Paris“ in der Turmstraße** (Feldpost gelaufen 10.9.1916)

Die Turmstraße und die Düstere Straße galten als Freudenviertel Göttingens. Dort lebten sehr arme Menschen, die oft ihren Körper verkauften. Auf dem Bild ist der Turm abgebildet, der Tobias Mayer, Lichtenberg und auch zunächst Gauß als Observatorium diente.

Der Schreiber der Postkarte war offenbar ein junger Mann, Musketier Schwinn (?) bei der II. Ers. Komp 2/82, der in Göttingen seine Ausbildung machte. Er schreibt: „Mit Gott. Meine Lieben alle! Für die liebevolle Beilage an mich in dem schönen Packet von Margareta, spreche ich Euch allen meinen herzlichsten Dank aus. Meine Freude war eine überaus große. Bei uns

ist immer noch der stramme Dienst von früh morgens bis zum späten Abend. Aber trotzdem lasse ich den Mut nicht sinken und danke Gott von Herzen drum, daß ich noch in der lb Heimat sein kann, aber die Stunde der Gefahr, wo ich bald ins Feld komme, schlägt leider bald. Aber man tröstet sich mit den Millionen wo draußen sind. Unser Sieg diese Woche war ein sehr erfreulich großer aber daß Menschenleben und Blut wo geflossen ist diese Zeiten müssen auch mal ein Ende haben....“

Adressiert an Familie Martin Scheppeler, Hechtsheim bei Mainz, Ringstr. 17

Dr. Johannes Reckel



130 Jahre Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung von 1892 e.V.

von Dr. Dieter Hildebrandt, 1. Vorsitzender H + G Göttingen e. V.



Dr. Dieter
Hildebrandt

Liebe Mitglieder,

am Vorabend zum 130. Gründungstag der Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung von 1892 e.V. findet unsere diesjährige Jahreshauptversammlung statt. Mit ihr werden wir die aufgeschobenen Vorstandswahlen nachholen und auch die Jahresabschlüsse der vergangenen drei Jahre Ihnen zur Genehmigung vorlegen. Alle Vorstandsmitglieder stehen weiterhin zur Verfügung.

Wiederaufnahme der regelmäßigen Informationsabende

Zu unserem 120. Geburtstag hatten wir die Idee der regelmäßigen Stammtische an verschiedenen Orten innerhalb der Stadt Göttingen oder im Umfeld des Landkreises Göttingen aufgenommen und mit wachsendem Zuspruch durchgeführt. Diese Gelegenheit, mit den Mitgliedern im persönlichen Gespräch in Kontakt zu treten, will der Vorstand wieder aufgreifen.

Vorrangiges Ziel des Vereins ist es seit 130 Jahren, die Mitglieder des Vereins vor Verlusten und Schäden zu bewahren, die mit den Mietverhältnissen und dem Grundbesitz im Zusammenhang stehen. Der Vorstand mit den Mitgliedern Daniela Henkelmann, Christina Krebs, Willi Becker, Karsten Stiernerling, Jörg Rudolph und Dr. Dieter Hildebrandt wünscht sich die Rückkehr unserer Veranstaltungen innerhalb unserer schönen Stadt Göttingen. Wir werden uns über Ihre rege Teilnahme freuen.

Wir bedauern, dass unsere Geschäftsstelle während der Corona-Pandemie im Publikumsverkehr nur eingeschränkt genutzt werden konnte. Sie, liebe Mitglieder, haben sich auf die Situation eingestellt und auf telefonische Beratung oder schriftliche Anfragen umgestellt. Aber auch hier soll wieder eine Normalisierung eintreten, denn im persönlichen Gespräch ist der Beratungserfolg am größten.

Alles bleibt anders – ständige Änderung der Rechtslage

Der Vermieter von Wohnraum erlebt, dass sich der Gesetzgeber im Bund und mittlerweile auch wieder im Land aufgrund geänderter Zuständigkeiten nahezu jährlich neue Vorschriften einfallen lässt, die er im Bürgerlichen Gesetzbuch oder in anderen Regelungen größeren Umfangs verkündet. Die Umsetzungszeit ist oft so kurz, dass das Gesetz zwar schon verkündet, aber im Buchdruck noch nicht erhältlich ist.

So konnte unser Justiziar Uwe Witting in unserem Jubiläumsheft 01/2017 von einer Mieterschutzverordnung berichten, die die Mietpreisbremse und die Senkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen vorsah und einen erheblichen Eingriff

in die Vertragsfreiheit darstellte. Dieses Bundesgesetz war von den Ländern umzusetzen. Die meisten Länder hatten dies dann handwerklich nicht richtig getan, so dass die Verordnungen durch Verfassungsgerichte aufgehoben und nachgebessert werden mussten. Das Bundesverfassungsgericht hat in seiner Entscheidung über die Mietpreisbremse formuliert, dass auf dem sozialpolitisch umstrittenen Gebiet des Mietrechts Vermieterinnen und Vermieter mit häufigen Gesetzesänderungen rechnen müssen. Sie können nicht auf dem Fortbestand einer ihnen günstigen Rechtslage vertrauen [vgl. Rdz. 76 der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, Beschluss vom 18.07.2019, 1 B vL 1/18] und in der NJW 22019, Seite 3054. Somit ist eines sicher: Alles bleibt anders.

Das Land Niedersachsen hat ein Gesetz über die Zweckentfremdung von Wohnraum geschaffen und die Stadt Göttingen hat diese Zweckentfremdungsregelung in eine Verordnung umgesetzt, die auch bereits das erste Mal verlängert worden ist.

Wir haben in den letzten Jahren über die Reform des Mietrechts, insbesondere des Mietspiegelrechts, berichtet. Die Novellierung der Heizkostenverordnung, mehrfach verzögert, führt zu einer erheblichen Kostenbelastung auf der Mieterseite und zu einem großen Verwaltungsaufwand auf der Vermieterseite. Damit werden weitere natürliche Ressourcen erschöpft [Papierverbrauch]. Ob damit Heizkosten tatsächlich eingespart werden können, bleibt fraglich.

Aktuell beschäftigt uns die Neubewertung der Maßstäbe in der Wertermittlung für Immobilien für die Grundsteuer. Hier wird der Bürger nahezu vollständig auf das digitalisierte Einreichen der Unter-

lagen gesetzlich gezwungen. In diesen Rechtsfragen werden Sie weiterhin von unserer Geschäftsstelle gut betreut.

Kampagnenfähigkeit

Die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge ist in den abgelaufenen letzten 5 Jahren durch die Mobilisierung der Mitglieder in den betroffenen Straßenzügen zu einem Erfolg geführt worden.

Hierzu wurden nicht nur Demonstrationen abgehalten, sondern auch das Gespräch mit den Vertretern der im Stadtrat vertretenen Parteien und Fraktionen gesucht. Die Straßenausbaubeiträge und ihre Sinnhaftigkeit bildete das Thema eines parlamentarischen Abends, den wir im Holbornschen Haus zum wiederholten Male abhalten konnten. Die Übergabe von über 1000 Unterschriften im Rahmen einer Ratssitzung an den Vorsitzenden

des Stadtrats Christian Henze bewiesen das Engagement unserer Mitglieder, auch im politischen Raum Einfluss zu nehmen. Wir haben dabei die Unterstützung des Niedersächsischen Steuerzahlerbundes und des Landesverbandes von Haus und Grund Niedersachsen gesucht, dem der Göttinger Verein ja nicht angehört. Dieses jahrelange intensive Vertreten der Interessen der Grundeigentümer führte dann dazu, dass fraktionsübergreifend ein entsprechender Antrag über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Zukunft aufgehoben wurde.

Um künftig auch spontan möglichst viele von Ihnen, liebe Mitglieder bei Aktionen unseres Vereins informieren und einbeziehen zu können, sind wir dabei, ein Newslettertool einzurichten. Wer sich aktiv beteiligen will, schicke uns – soweit noch nicht erfolgt – dazu seine aktuelle E-Mail-Adresse.

Soziales Mietrecht?

In oben genannter Entscheidung hat das Bundesverfassungsgericht Zweifel an der Erforderlichkeit einer regulierten Miete erörtert. Denn diese komme nicht allein Einkommensschwächeren, sondern unterschiedslos allen Wohnungssuchenden auf angespannten Wohnungsmärkten zugute (vgl. Rdz. 67 der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, Beschluss vom 18.07.2019, 1 BV vL 1/18). Gleich ob arm oder reich. Was ist daran sozial?

Als geeignetere Mittel sieht das Bundesverfassungsgericht insbesondere die Förderung des Wohnungsbaus oder die Verbesserung der finanziellen Lage der Wohnungssuchenden durch erweiterter Gewährung von Wohngeld an. Mit den beiden letzteren Gesichtspunkten sind



Ihr starker Partner in Sachen Recht!

ROLAND. Der Rechtsschutz-Versicherer.

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG.
Bereich Sonderverträge Referat 24199
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Besonders günstige Konditionen für Mitglieder



www.immo-goe.de

RECHTSANWÄLTE
in Bürogemeinschaft

Angela Lüken-Klein
Jens Grundei
Dr. Dieter Hildebrandt



Friedländer Weg 20a · 37085 Göttingen



wir im „Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen“ – einem gemeinsamen Bekenntnis zur Schaffung von neuem, insbesondere bezahlbarem Wohnraum in Göttingen mit einer Laufzeit von 2018 bis 2030 – engagiert beschäftigt.

Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen

In unserem 125sten Jubiläumsjahr 2017 wurde von der Stadt Göttingen ein Bündnis der Vertreter der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, der Göttinger Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsbaugesellschaften, des Mietervereins Göttingen e.V. und des H + G Göttingen e. V., unsere Vereinigung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung e. V. neben weiteren Immobilienakteuren initiiert. Es hat sich zur Aufgabe gestellt, ein dauerhaft hohes Niveau des Wohnungsneubaus für Göttingen zu halten, um die Wohnraumversorgung entsprechend der hohen Nachfrage angemessen zu gewährleisten. Wir unterstützen dieses Bündnis. Unsere Aufgabe als Interessenvertreter der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Göttingen ist, dass wir unsere Mitglieder über Ziele und Maßnahmen des Bündnisses sowie die Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Göttingen informieren. Darüber hinaus werben wir für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums und beraten und unterstützen bauwillige Mitglieder bei der Umsetzung einzelner Vorhaben. Das Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen war in Niedersachsen eines der ersten und Vorbild im Lande. Die aktuelle Bundesregierung hat dieses Projekt in ihrer Koalitionsvereinbarung als Zielaufgabe ebenfalls aufgenommen.

Projekt OptiWohn

Aber nicht nur die Schaffung neuen Wohnraums durch Neubau, sondern auch die Schaffung von Wohnraum durch Umgestaltung, Umbau und Ertüchtigung von bestehendem Wohnraum ist ein weiterer Beitrag zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, aber auch zur besseren Nutzung vorhandenen Wohnraums.

Hierauf zielt das Projekt „OptiWohn“ aus dem Dezember 2020 der Stadt Göttingen



Gründungsveranstaltung des Göttinger Bündnisses für bezahlbares Wohnen

gen. Die Ertüchtigung und Verbesserung vorhandenen Wohnraums dient dem Einsparen von Flächen- und Ressourcenverbrauch, der Verminderung von Treibhausgasemissionen, der Begrenzung von Nutzungskonflikten und Erschließungskosten bei der Ausweisung neuer Wohngebiete.

Wie eine Quartiersanalyse zur Identifizierung von Flächenoptimierungspotenzialen in Göttingen ergeben hat, besteht durchaus der Wunsch, teilweise Wohnflächen reduzieren zu können, weil sich die Lebenslage und damit die Wohnbedürfnisse geändert haben, die Arbeit am Einfamilienhaus zur Last wird, der Vereinsamung entgegengewirkt werden soll und Barrierefreiheit hergestellt werden sollen. Derzeit wird im Stadtteil Nikolausberg ein solches Projekt durchgeführt. Einzelheiten entnehmen Sie gern dem gesonderten Bericht in diesem Heft.

Die besondere Lage in Göttingen wird in folgenden Zahlen deutlich:

Von den ca. 19.000 Wohngebäuden in Göttingen findet man 2/3 an Ein- und Zweifamilienhäusern (rund 12.500 Häuser). Diese stellen 1/4 der Göttinger Wohnungen (ca. 16.000 Wohnungen). Von den knapp 67.000 vorhandenen Wohnungen sind nur etwa 13.000 Ein- oder Zweizimmerwohnungen (ohne Wohnheime des Studentenwerks u.a.). Etwa die Hälfte der Wohnungen (knapp 33.000) haben 3 oder 4 Zimmer und etwa 21.000 Wohnungen haben 5 oder mehr Zimmer.

Die Zusammensetzung der Bewohner wiederum ist eine völlig andere. Dem Wohnungsangebot mit 21.000 Wohnun-

gen von fünf oder mehr Zimmern stehen insgesamt nur 10.000 Haushalte mit Kindern gegenüber. Es gibt weitere 22.000 Paare ohne Kinder. Den rund 48.000 Single-Haushalten stehen jedoch nur 13.000 Ein- oder Zweizimmerwohnungen zur Anmietung bereit.

Das bedeutet, dass viele große Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern von mehreren Einzelpersonen und Paaren bewohnt werden. Das, was wirklich fehlt, scheint geeigneter Wohnraum für Singlehaushalte zu sein.

Aktiver Klimaschutz durch unsere Mitglieder

In unserem Mitteilungsblatt berichten wir regelmäßig über Einsparpotentiale bei der Sanierung von Altbauten, von Maßnahmen zur Verbesserung des Klimaschutzes und über einzelne Mitglieder und ihre erfolgreichen Projekte, die zum Beispiel die Auszeichnung mit der grünen Hausnummer erhalten haben. Beispielhaft ist der Bericht aus unserem Mitteilungsblatt 03/2021 auf Seite 30 zu nennen.

Viele unserer Mitglieder haben die Zeichen der Zeit bereits vor Jahren erkannt und auch das Geschenk der Energie aus Erde, Wasser und Luft. Die Verwendung von solarunterstützten Wärmepumpen befreit zudem vom Diktat der Heizkostenverordnung. Weder Informationspflichten müssen erfüllt noch Abrechnungsdienste bezahlt werden. Die weltpolitischen Ereignisse haben dann auch keinen Einfluss auf die Energiekostenrechnung mehr.

Das Festhalten an nicht erneuerbaren Energien und die fehlende Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien decken in diesen Tagen die fehlerhafte Politik schonungslos auf.

Dieses muss im entschlossenen Handeln umgesetzt werden, denn Klimaschutz geht uns alle an und die Energiekosten betreffen uns ebenfalls alle.

Wir vom Haus- und Grundeigentümerverein haben seit fast einem Jahrzehnt, nämlich seit dem Jahr 2013, regelmäßig darauf aufmerksam gemacht, dass die gesetzlichen Regelungen, die die Umlagefähigkeit der Modernisierungskosten zur Einsparung nicht erneuerbaren Primärenergie abgeschafft hat, falsch war und ist. Diese Politik hat die Eigentümer nicht beim Klimaschutz unterstützt. Man hatte fast den Eindruck, dass die Verzögerung des Kohleausstiegs und die För-

derung des Einsatzes von „sauberem Erdgas“ bewusst betrieben wurden. Ihre Förderer werden heute namentlich gemacht.

Unsere Mitglieder müssen nicht nur entschlossen sein, sondern auch schnell handeln, um sicherzustellen, dass ihre Kunden, die Mieter, den Mietzins entrichten können und nicht den Großteil ihres Einkommens in umweltschädliche Energien verschwenden müssen.

Dies setzt aber die richtigen Anreize voraus. Die Einführung einer Kappungsgrenze für Modernisierungsmieterhöhungen bundesweit ist ein solcher Fehlanreiz. Für den vermietenden Eigentümer wird es in Zukunft immer wichtiger werden, sich von fossilen Energieträgern unabhängig zu machen. Die gesetzlichen Regelungen für die Belieferung der Mieter mit vermierterseits selbst produziertem Strom

müssen verbraucherfreundlicher gestaltet und nicht mit steuerlichen Fußangeln erschwert werden.

Der vom Menschen gemachte Klimawandel ist die größte Herausforderung unserer Zeit. Dafür demonstrieren seit vielen Wochen Schulkinder regelmäßig freitags. Aber erst die Zeitenwende in der europäischen Sicherheitspolitik deckt das widersprüchliche Verhalten auf.

Allen Mitgliedern, die sich für eine klimaneutrale Stadt Göttingen einsetzen, sei an dieser Stelle gedankt. Ihre eigenen und neuen Ideen bei der Ausgestaltung klimaneutraler Projekte in der Stadt Göttingen stehen einer Stadt, die Wissen schafft gut zu Gesicht.

Fotos: Miriam Merkel [S. 8],
Stadt Göttingen [li.]

Grabe - Haustürstudio



**Tischlerei und Fensterbau
Vordächer, Rolladenbau
Reparaturservice
Glasreparatur**

Zollstock 20, 37081 Gö-Grone
Tel. 0551 - 91078 Fax 0551 - 91080
E-Mail: info@grabe.de www.grabe.de

desenritter
bau

Dipl.-Ing Ralf Desenritter
Hoch- & Tiefbausanierung

Restaurator im Mauerhandwerk

Kanalsanierungsarbeiten • Kellerwandabdichtung
Fachwerkrestaurierung • Innendämmung
Lehmbauarbeiten • Pflasterarbeiten
Maurer- und Putzarbeiten

Herzberger Straße 85
37136 Ebergötzen
Tel.: 05507 - 99 91 65 Fax: 05507 - 99 91 48
Web: www.sanierung-desenritter.de

Der Schornsteinfeger
Ihr Sicherheits-,
Umwelt- und Energie-Experte



Jörg Rudolph
Schornsteinfegermeister
Betriebswirt (VWA)
Gebäudeenergieberater

Am Feldborn 8e
D-37077 Göttingen
bsfm.joerg.rudolph@arcor.de

Tel. Büro: 05 51 / 2 49 78
Tel. Priv.: 05 51 / 2 05 21 37
Telefax: 05 51 / 50 33 86 26
Mobil: 01 71 / 6 21 59 57

HORST seit 1930

BOENING TCM

Bedachungen · Bauklempnerei

Professionelles
Abdichten mit
KEMPEROL®
seit 1979

**Balkon- und Flachdachabdichtungen • Schornsteinbau
Schornsteinsanierung • Fassaden • Zimmererarbeiten**

Wilhelm-Berg-Str. 8 • 37079 Göttingen • Tel.: (0551) 6 10 29 • Fax: 6 63 68
E-Mail: info@boening-bedachungen.de • www.boening-bedachungen.de



Urteile des BGH

WISSENSWERTE URTEILE DES
BUNDESGERICHTSHOFES UND
ANDERER GERICHTE

von RA Uwe Witting

BGH: Keine Entschädigung für Lockdown-Betroffene

Während der ersten Corona-Pandemie-Welle verfügten Bund und Länder weitreichende Betriebsschließungen, um die Ausbreitung des Virus zu stoppen. Davon betroffen waren u. a. auch zahlreiche Gastronomiebetriebe. Auch die Eigentümer des familiengeführten Betriebes „Schloss Diedersdorf“ mussten schließen und bezifferten die finanziellen Einbußen auf 5.438,00 € pro Tag. Sie erhielten eine Soforthilfe in Höhe von 60.000,00 € was nach dem Parteivortrag der Eigentümer lediglich den Ausfall der ersten elf Tage abdeckte. Die Eigentümer verlangten in der Folge Entschädigungen vom Land Brandenburg in Höhe von mindestens 27.000,00 €. Bereits in den Vorinstanzen war die Klage erfolglos und auch im Verhandlungstermin Anfang März 2022 wurde erkennbar, dass der BGH von der Entscheidung der Vorinstanzen nicht abweichen würde. Mit Urteil vom 17. März 2022 (Az: III ZR 79/21) wies der BGH die Klage ab und führte zur Begründung aus, dass das Infektionsschutzgesetz zwar unter bestimmten Voraussetzungen finanzielle Entschädigungen vorsehen würde, dies gelte jedoch nur, wenn jemand als „Ausscheider, Ansteckungsverdächtiger, Krankheitsverdächtiger oder als sonstiger Träger von Krankheitserregern“ Verdienstauffälle erleiden würde.

Diese Voraussetzung war jedoch nicht erfüllt.

Weiterhin sei im Infektionsschutzgesetz vorgesehen, dass eine Entschädigung zu leisten ist, wenn Maßnahmen zur Verhütung einer Infektionskrankheit angeordnet werden. Dies würde jedoch ebenfalls nicht zutreffen, da die Corona-Pandemie bereits ausgebrochen war. Der BGH führte aus, dass flächendeckende Betriebsschließungen wie im Frühjahr 2020 von beiden Paragraphen des Infektionsschutzgesetzes nicht erfasst waren. Der Gesetzgeber habe sich entschieden, Entschädigungen auf wenige Einzelfälle zu begrenzen. Würde das Gericht massenhaft und großvolumige Entschädigungen zuerkennen, so würden sie sich im Widerspruch zu der Zielsetzung des Gesetzgebers setzen, so die obersten Richter am BGH. Der vorsitzende Richter Herrmann führte aus, dass Hilfeleistungen für betroffene Wirtschaftsbereiche keine Aufgabe der Staatshaftung seien, sondern aus dem Sozialstaatsprinzip lediglich eine Pflicht zum innerstaatlichen Ausgleich abzuleiten sei, welche vom Gesetzgeber ausgestaltet werden müsse. Dieses sei durch die verschiedenen Corona-Hilfen erfolgt.

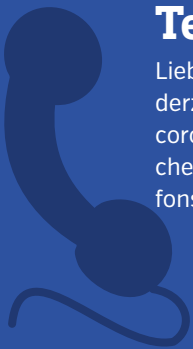


Es besteht zwar grundsätzlich noch die Möglichkeit, das Bundesverfassungsgericht anzurufen, ob eine solche Verfassungsbeschwerde jedoch Erfolg haben wird, ist äußerst fraglich. In einem abweisenden Beschluss vom 23. März 2022 zu einer Verfassungsbeschwerde eines Berliner Gastronomiebetriebes verwiesen die Richter des Bundesverfassungsgerichts bereits darauf, dass die Regelung des § 28 b Infektionsschutzgesetzes mit dem Grundgesetz im Einklang stehen und der gesetzgeberische Gestaltungsspielraum nicht überschritten worden sei (Az: 1 BvR 1295/21).

Telefonische Rechtsberatung

Liebe Mitglieder,
derzeit steht unser Justiziar, Herr Rechtsanwalt Uwe Witting, coronabedingt leider nicht für persönliche Beratungsgespräche zur Verfügung. Gern nutzen Sie die nachstehenden Telefonsprechstunden:

montags: **09.00 bis 11.00 Uhr**
dienstags & donnerstags: **14.00 bis 15.00 Uhr**
Sie können diesen Service zur
Klärung von kurzen Rechtsfragen nutzen.



BGH: Einfriedungsinteresse ist nicht grundsätzlich höher zu bewerten als die Interessen des Wegeberechtigten

Häufig kommt es vor, dass Hinterliegergrundstücke nur über ein Wegerecht erreichbar sind. Das mit dem Wegerecht belastete Vordergrundstück ist dabei oftmals eingefriedet, um dem Sicherungsbedürfnis der Besucher Genüge zu tun. Der von dem Wegerecht begünstigte Eigentümer des Hinterliegergrundstücks müsste entsprechend bei jedem Passieren des Vordergrundstücks das Tor öffnen und schließen. Über die Frage, ob dieses verlangt werden kann, kam es zum Streit, welcher letztinstanzlich vom Bundesgerichtshof mit Urteil vom 16. April 2021 entschieden wurde. Der Bundesgerichtshof kam zu dem Ergebnis, dass sich aus den § 1004 und 1020 BGB kein genereller Vorrang des Sicherungsbedürfnisses des Einfriedungsberechtigten ableiten lasse. Es müsse vielmehr in je-

dem Einzelfall das Einfriedungsinteresse des Eigentümers und das Interesse des Wegeberechtigten an einer ungehinderter Ausübung des Wegerechts gegeneinander unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls abgewogen werden. Grundstückseigentümer sollten daher bereits bei Begründung des Wegerechts konkrete Regeln treffen und auch den Umstand berücksichtigen, dass sich die Eigentumsverhältnisse in Zukunft ändern können und insoweit verlässliche Regelungen auch für Rechtsnachfolger praktikabel sind. Dies sollte insbesondere dann berücksichtigt werden, wenn die Grundstücksteilung und Bebauung des Hinterliegergrundstücks ursprünglich unter Angehörigen in gutem Einvernehmen erfolgt.

BayVGH: Mieter müssen Einbau von Funkwasserzählern dulden

Bei der Verbrauchserfassung von Wasserlieferungen kommen immer häufiger Funkzähler zum Einsatz. Dagegen wird von Abnehmerseite gelegentlich vorgebracht, die Verwendung der Funktechnik sei unzulässig, da datenschutzrechtliche und gesundheitliche Gründe entgegenstehen würden.

Ein Ehepaar aus dem Landkreis Bamberg wehrte sich gegen den Einbau von Funkwasserzählern und verwehrt den Zugang zum Objekt. Sie wurden sodann im Mai 2021 unter Androhung des Sofortvollzuges verpflichtet, Zugang zum Objekt zu gewähren, um die vorhandenen Wasserzähler zu überprüfen und ggf. durch digitale Zähler mit Funkfunktion zu ersetzen. Dagegen wandten sich die Antragssteller mit einem Eilantrag und begründeten diesen mit datenschutzrechtlichen und gesundheitlichen Bedenken gegen den Betrieb von digitalen Funkwasserzählern. Nach Ablehnung des Eilantrages durch das Verwaltungsgericht legten die Antragssteller Beschwerde beim BayVGH ein.

Mit Beschluss vom 7. März 2022 [Az: 4 CS 21.2254] wies der zuständige 4. Senat die Beschwerde der Antragssteller

zurück. Der Einbau von Funkwasserzählern und der Betrieb würde keinen unzulässigen Eingriff in das Grundrecht auf informelle Selbstbestimmung darstellen. Die Verarbeitung derartiger personenbezogener Daten sei gerechtfertigt, da die Trinkwasserversorgung einschließlich der Verbrauchserfassung eine zur Daseinsvorsorge gehörende gemeindliche Pflichtaufgabe sei und dem öffentlichen Interesse diene. Die Gesamtabwägung führe dazu, dass das öffentliche Interesse der Wasserversorgung dem datenschutzrechtlichen Interesse der Bewohner überzuordnen sei. Zu bedenken gelte es insbesondere, dass die Funkerfassung eine besonders schonende Art der Datenerfassung darstelle, da das Betreten der privaten Räumlichkeiten entbehrlich sei. Auch würden keine unzumutbaren Gesundheitsgefahren nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen. Die Strahlenleistung sei beispielsweise im Vergleich zu einem Handy um ein Vielfaches geringer und die Zähler würden in aller Regel nicht in unmittelbarer Nähe der Bewohner, sondern an den Wasserleitungen angebracht werden. Die tragenden Erwägungen des Gerichts sind überzeugend, so dass entsprechende Einwendungen von Mietern nicht durchgreifen dürften.

BGH: Anspruch auf Einsicht in Originale der BK-Abrechnung bestätigt

Die Betriebskostenabrechnungen stellen Jahr für Jahr eine große Herausforderung dar. Mieter hegen nicht selten Zweifel und möchten die Abrechnungsbelege zur Betriebskostenabrechnung einsehen. Dieser Anspruch ist vom Bundesgerichtshof mit Urteil vom 15. Dezember 2021 [Az: VIII ZR 66/20] erneut bestätigt worden. In dem zu Grunde liegenden Fall hatte die Vermieterin bereits Kopien der Abrechnungsbelege übersandt. Die Mieter wollten gleichwohl die Originale einsehen. Während das Amtsgericht Günzburg diesen Anspruch bejahte, verneinte das zuständige Landgericht Memmingen einen solchen Anspruch auf Einsichtnahme in die Originalbelege. Das Landgericht war der Auffassung, durch die Übersendung der Kopien sei der Anspruch auf Einsicht bereits erfüllt. Nach der Revision der Mieter entschied der Bundesgerichtshof, dass den Mietern gem. § 259 BGB auch weiterhin der Anspruch auf Einsicht in die Originale der Abrechnungsbelege zustehe. Allerdings kann in Einzelfällen der Anspruch auf Vorlage von Kopien oder Scanprodukten beschränkt sein. Ob ein solcher Ausnahmefall vorliege, müsse der Tatrichter unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls entscheiden. Voraussetzung sei in jedem Fall, dass die Kopien geeignet sind, die dokumentierten Erklärungen unverändert wieder zu geben. Zweifel an der Authentizität und Unverfälschtheit gehen dabei zu Lasten des Vermieters. H + G Göttingen e. V. empfiehlt daher allen Vermietern, in jedem Fall die Originale der Abrechnungsbelege aufzubewahren, damit Zweifel an der Echtheit der Belege gar nicht erst entstehen können.

AG München: Beleidigung führt zur Kündigung des Mietvertrages

Nicht immer werden Mietverhältnisse in der gebotenen Ruhe und Sachlichkeit durchgeführt. Ein gewisses Maß an wechselseitigem Respekt und Vertrauen ist unabdingbar. Wo hingegen die Grenze zur berechtigten Interessenwahrnehmung und freier Meinungsäußerung zu ziehen ist, kann nicht alleinverbindlich festgelegt werden. Treffen unterschiedliche Auffassungen unmittelbar aufeinander, kommt es gelegentlich zu einer verbalen Eskalation und auch Tätlichkeiten sind dann nicht auszuschließen. In diesen Situationen ist deutlich herauszuarbeiten, ob im Kern lediglich eine Wahrnehmung berechtigter Interessen und ggf. eine zu tolerierende Unhöflichkeit vorliegen oder das Mindestmaß an vertragskonformen Verhalten oder gar die Schwelle zur Strafbarkeit überschritten worden ist. In letzterem Fall kann in der Regel das Mietverhältnis gekündigt werden.

Das Amtsgericht München bestätigte mit Urteil vom 13. Januar 2022 (Az: 473 C 9473/21), dass der Vermieter zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigt ist, wenn die massive Beleidigung auch noch mit einer Tätlichkeit unterstrichen wird. In dem zu Grunde liegenden Sachverhalt kam es in einem Mehrfamilienhaus in München zu einer Auseinandersetzung aufgrund des unerlaubten Abstellens von Fahrrädern im Eingangsbereich. Dieses war nach der Hausordnung von der Zustimmung des Vermieters abhängig. Eine solche hatte der Vermieter einer 5-Zimmerwohnung nicht erteilt. Dennoch stellten immer wieder Bewohner der Wohnung ihre Fahrräder im Eingangsbereich ab, so dass der Durchgang für andere Bewohner, insbesondere solche mit Kin-

derwagen erheblich beeinträchtigt wurde. Bei dem Gespräch im Hause eskalierte die Situation und einer der Bewohner beleidigte den Vermieter in Anwesenheit weiterer Bewohner des Hauses mit den Worten „Wer bist du? Halt die Fresse“ und berührte diesen am Oberkörper, so dass der Vermieter ausweichen musste. Darauf hin erstattete der Vermieter Strafanzeige und kündigte das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos. Die Mieter wehrten sich dagegen mit dem Argument, es ginge nur darum, sie schlecht zu machen und aus dem Mietverhältnis heraus zu mobben. Diesen Argumenten folgte das Gericht jedoch nicht und urteilte, dass in der Wendung „Halt die Fresse“ eine eindeutige Nichtachtung und Missachtung sowie eine Herabwürdigung auf eine unmenschliche Ebene zu sehen sei. Erschwerend käme hinzu, dass dieses im Beisein anderer Personen erfolgte, wodurch die Beleidigung stärkeres Gewicht erlange. Auch die Flankierung der Beleidigung mit einer Tätlichkeit, welcher nötiger Charakter zukomme, sei erschwerend zu berücksichtigen. Das Gericht hielt auch eine Abmahnung für nicht erforderlich, da in der schweren Beleidigung die Zerstörung des unerlässlichen Vertrauens für die Vertragserfüllung zu sehen sei, welches auch durch eine Abmahnung nicht wieder hergestellt werden könne.

H + G Göttingen e. V. empfiehlt daher allen Vermietern, stets auf eine sachliche und respektvolle Vertragsdurchführung zu achten und in sich abzeichnenden Konfliktsituationen stets in Begleitung erforderliche Aufgaben wahrzunehmen und Gespräche zu führen.

LG Berlin: Eigenbedarf nur bei Notwendigkeit

Eine rechtmäßige Eigenbedarfskündigung hängt davon ab, ob ein berechtigtes Interesse im Sinne des § 573 Abs. 2 BGB gegeben ist. Zu diesem Eigenbedarf existiert umfangreiche Rechtsprechung. Ein berechtigtes Interesse ist nach dem Gesetzestext regelmäßig gegeben, wenn der Wohnraum für die vermietenden Personen oder nahe Angehörige benötigt wird. Wird im Mietvertrag die Kündigung von der „Notwendigkeit“ des Bedarfs abhängig gemacht, so verlangt das Landgericht Berlin deutlich erhöhte Anforderungen. In dem zu Grunde liegenden Sachverhalt wurde die Zulässigkeit der Beendigung des Mietverhältnisses von deren Notwendigkeit abhängig gemacht. Der Vermieter kündigte sodann für den Wohnbedarf des Bruders und seiner Familie. Ein berechtigtes Interesse im Sinne des § 573 BGB wäre gegeben gewesen. Das Landgericht Berlin vertrat im Urteil vom 17. Dezember 2021 (Az: 63 S 133/20) hingegen die Auffassung, dass die Notwendigkeit nicht gegeben sei, da die wirtschaftlichen Verhältnisse des Bruders dergestalt waren, dass auch anderweitiger Wohnraum ohne weiteres angemietet werden konnte. H + G Göttingen e. V. empfiehlt daher allen Vermietern, im Rahmen des Abschlusses eines Mietvertrages sorgfältig zu überlegen, ob die ohnehin eingeschränkten Möglichkeiten der Beendigung eines Wohnraummietvertrages weiter eingeschränkt werden sollten. Soweit besondere Anknüpfungspunkte dieses sachgerecht erscheinen lassen, so stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle gern beratend zur Verfügung.

Achtung, liebe Mitglieder!

Wir müssen Sie heute leider darüber informieren, dass



uns (unbegründet, wahrscheinlich pandemiebedingt) den Kooperationsvertrag gekündigt hat und Ihnen daher **keine Rabatte** mehr gewährt werden.

Wir stehen in Gesprächen mit anderen Baumärkten, um dort eine alternative Rabattvereinbarung für Sie auszuhandeln und werden Sie zeitnah informieren, sobald dieses gelungen ist.

Quelle Logo: www.obide.de

Erstberatung zur energetischen Gebäudesanierung

Mit unserem Kooperationspartner, Herrn Dipl.-Ing. (FH), Kai Abmeier bieten wir einmal im Monat in unserer Geschäftsstelle eine ca. zwanzigminütige Erstberatung zur energetischen Gebäudesanierung an. Als Mitglied können Sie sich hier Expertenrat einholen, z. B. zur letzten Energiesparverordnung oder zu Einzelmaßnahmen wie Wärmedämmung, Fenster- und Heizungssanierungen. Die Beratungsleistung ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Wann: Mittwoch, den 6. Juli 2022 von 9.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch, den 3. August 2022 von 9.00 – 12.00 Uhr
Wo: Groner-Tor-Straße 1, 37073 Göttingen
Wie: nach vorheriger Terminvereinbarung, Tel.: 52 10 12

Berater: Herr Dipl.-Ing. (FH), Architekt Kai Abmeier

Inhalte: Seit Inkrafttreten der letzten Energiesparverordnung besteht großer Beratungsbedarf zur energetischen Gebäudesanierung. Themen könnten Wärmedämmmaßnahmen, Heizungssanierungen, Energiesparmöglichkeiten, Einsatz regenerativer Energien, die Vorgehensweise bei Modernisierungsmaßnahmen u. a. sein.

Rabattvorteil für Mitglieder



Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V.-Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **10 % Rabatt** auf alle Artikel außer Angebote und verschreibungspflichtige Arzneimittel und deren Zuzahlungen

City-Apotheke • Groner Straße 23 • 37073 Göttingen
Tel. 0551 / 414 88 • www.cityapotheke-goettingen.de

Rabattvorteil für Mitglieder



Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V.-Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **10 % Rabatt** auf die Duftnote „Marderbollo“

Marder Müller • Elbinger Weg 69 • 30938 Burgwedel
Tel. 05139 / 43 12 • www.mardermueller.de

Rabattvorteil für Mitglieder



Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V. – Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **10 % Rabatt** auf alle Artikel außer Bücher und Sonderpreisware.

Wiederholdt GmbH • Prinzenstraße 14 • 37073 Göttingen
Tel. 0551 / 38 48 11 40 • www.wiederholdt.de

Rabattvorteil für Mitglieder



Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V. – Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **5 % Rabatt** auf alle **rabattfähigen** Artikel im Holzfachmarkt Holzland Hasselbach in Rosdorf.

Holzland Hasselbach • Am Flüthedamm 2 • 37124 Rosdorf
Tel. 0551 / 500 99 0 • www.holzland-hasselbach.de

Grundsteuerreform: Steuererklärungspflichten noch in diesem Jahr

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Das Bundesverfassungsgericht¹⁸ hatte die der Grundsteuer zugrunde liegenden Einheitswerte für Grundstücke für verfassungswidrig erklärt, dem Gesetzgeber allerdings eine Übergangsfrist eingeräumt. Eine Grundsteuerreform soll zum 01.01.2025 in Kraft treten. Bis dahin müssen alle Grundstücke in der Bundesrepublik neu bewertet werden und erhalten neue Einheitswerte.

Zu diesem Zweck muss jeder Eigentümer eines Grundstücks – das gilt auch für Teileigentum und Eigentumswohnungen – grundsätzlich eine elektronische Steuererklärung zur Wertermittlung abgeben. Maßgebend sind dafür die Verhältnisse am 01.01.2022. Momentan ist davon auszugehen, dass für die Abgabe dieser Erklärungen nur ein Zeitraum vom 01.07. bis zum 31.10.2022 vorgesehen ist. Einige

Bundesländer planen bereits, in einem Informationsschreiben an die Eigentümer auf deren Pflichten hinzuweisen.

In dieser Erklärung sind für die Grundsteuer B (Grundstücke ohne Land- und Forstwirtschaft) insbesondere die folgenden, für die Wertermittlung erforderlichen Angaben vorzunehmen:

- Lage des Grundstücks
- Gebäudeart
- Grundstücksfläche
- Wohnfläche
- Bodenrichtwert
- Baujahr des Gebäudes

Das gilt für alle Bundesländer, die hinsichtlich der Bewertung dem sog. Bundesmodell folgen. Einige Bundesländer haben abweichende Regelungen für die Wertermittlung vorgesehen, die einige Angaben entbehrlich machen:

- Baden-Württemberg: Modifiziertes Bodenwertmodell (Fläche und Bodenrichtwert)
- Bayern: Flächenmodell (Grundstücks- bzw. Wohn-/Nutzfläche)
- Hamburg: Wohnlagemodell (Flächen unter Berücksichtigung der Wohnlage)
- Hessen: Flächen-Faktor-Verfahren (Grundstücks- und Gebäudeflächen unter Berücksichtigung der Lagequalität)
- Niedersachsen: Flächen-Lage-Modell (Flächen unter Berücksichtigung des Bodenrichtwerts)

¹⁸ BVerfG-Urteil vom 10.04.2018 1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12.

Häusliches Arbeitszimmer in einer gemeinsamen Wohnung von Ehepartnern

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Aufwendungen für ein beruflich genutztes sog. häusliches Arbeitszimmer sind in der Regel bis zu einem Betrag von 1.250 Euro als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abzugsfähig, wenn für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht; ein unbegrenzter Abzug der Aufwendungen ist möglich, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet (vgl. § 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG). Fraglich ist aber, welche Aufwendungen überhaupt abzugsfähig sind, wenn sich das Arbeitszimmer in einer gemeinsamen Wohnung

von Ehepartnern befindet, ein Teil des Arbeitszimmers also rechnerisch dem anderen Ehepartner gehört.

Hinsichtlich der nutzungsorientierten Aufwendungen (Energie, Reinigung, Reparaturen im Arbeitszimmer usw.) ist unstrittig, dass diese vom Arbeitszimmer nutzenden Ehepartner in vollem Umfang abgezogen werden dürfen.

Hinsichtlich der grundstücksorientierten Aufwendungen (Zinsen, Abschreibungen, Versicherungen, Grundsteuer usw.) hatte der Bundesfinanzhof¹⁶ jedoch entschieden, dass ein Abzug nur in Höhe des Miteigentumsanteils in Betracht kommt. Die Finanzverwaltung¹⁷ hat diese Auf-

fassung allerdings relativiert. Danach können die gesamten Aufwendungen regelmäßig dem das Arbeitszimmer nutzenden Ehepartner zugeordnet werden; Voraussetzung dafür ist aber, dass die Aufwendungen vom eigenen oder vom gemeinsamen Konto bezahlt werden. Für Arbeitszimmer in gemieteten Wohnungen gilt Entsprechendes.

¹⁶ BFH-Urteil vom 06.12.2017 VI R 41/15 (BStBl 2018 II S. 355).

¹⁷ FinMin Schleswig-Holstein vom 08.01.2020 – VI 308 – S 2145 – 116.

SO EINZIGARTIG WIE
IHR LEBEN

FÜNFZIG⁺ LIFE

Das **führende** Printmagazin
in der Region Göttingen,
wenn es um das
beste Alter geht.



**Ausgabe
verpasst?**

Jetzt kostenlos bestellen auf:
www.fzplus-magazin.de

FÜNFZIG+ life ist
an vielen Stellen in der Region
kostenlos erhältlich

FZ+ FÜNFZIG+ life – Gut leben im besten Alter



Mieterhöhungen // Vergleichsmieten

von Uwe Witting

Viele Mitglieder bitten uns um Vergleichsmieten, um Mieterhöhungen geltend zu machen. Unser Bestand an aktuellen Vergleichsmieten sinkt jedoch kontinuierlich und immer häufiger müssen wir Ihnen mitteilen, dass wir trotz intensiver Bemühungen keine geeigneten Vergleichsmieten zur Verfügung stellen können. Unsere Mitarbeiterinnen bemühen sich intensiv, in jedem Einzelfall nicht nur unseren Datenbestand zu sichten, sondern auch individuell bei anderen Mitgliedern nachzufragen. Es gelingt uns zunehmend jedoch nicht mehr, mindestens drei geeignete Vergleichsmieten zu ermitteln. Es mangelt schlicht und ergreifend an einem ausreichenden Datenbestand. **Vor diesem**

Hintergrund dürfen wir Sie an dieser Stelle noch einmal nachdrücklich bitten, uns neue Vergleichsmieten mitzuteilen.

Wertvoll sind in dieser Hinsicht insbesondere die Mieten bei neu abgeschlossenen Verträgen oder auch Mieterhöhungen aus der letzten Zeit. Für Mieterhöhungen können wir Vergleichsmieten aus den letzten sechs Jahren verwenden. Bitte denken Sie daran, dass alle Mitglieder unseres Vereins eine Solidargemeinschaft bilden. Auch wenn Sie durch die Übermittlung von Vergleichsmieten keinen unmittelbaren Vorteil haben, so helfen Sie damit anderen Mitgliedern. Mieterhöhungen sind in vielen Fällen notwendig, um die laufenden Instandhaltungen und weitere Investitionen in die Gebäude finanzieren zu können. Denn letztlich wollen alle Bür-

ger in ordnungsgemäß in Stand gehaltenen Wohnungen mit einer zeitgemäßen Ausstattung leben.

Bitte nutzen Sie für die Übermittlung der Vergleichsmieten unseren Ermittlungsbogen für Vergleichsmieten, welchen Sie auf unserer Homepage unter www.hug-goe.de/10/downloads_&_formulare.html finden oder übersenden Sie uns eine Kopie des Mietvertrages. Es ist jetzt auch möglich, das Formular online auszufüllen. Selbstverständlich schicken wir Ihnen auf Wunsch den Ermittlungsbogen auch per E-Mail, per Fax oder auf dem Postweg zu.

Besten Dank für Ihre Unterstützung

Verbraucherpreisindex für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Monat \ Jahr	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22
Januar	83,1	84,0	85,3	86,8	88,3	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,8	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5
Februar	83,6	84,2	85,6	87,2	88,7	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5
März	83,6	84,5	86,0	87,2	88,9	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3
April	83,4	84,8	85,8	87,5	89,3	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2
Mai	83,2	85,0	85,9	87,5	89,3	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	
Juni	83,5	85,0	86,1	87,7	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	100,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	
Juli	83,6	85,1	86,4	88,0	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	
August	83,6	85,2	86,5	87,9	89,7	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	
September	83,6	85,0	86,6	87,6	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,4	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	
Oktober	83,6	85,1	86,7	87,6	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,4	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	
November	83,4	85,0	86,4	87,6	90,6	91,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	
Dezember	84,0	85,9	87,1	88,3	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	99,3	99,5	99,7	101,2	102,6	104,2	105,8	105,5	111,1	
Jahresschnitt	83,5	84,9	86,2	87,6	89,6	91,9	92,2	93,2	95,2	97,1	98,5	99,5	100,0	100,5	102,0	103,8	105,3	105,8	109,1	113,9

Abbruch und Rückbau · Entkernung · Schadstoffsanierung
Betonbohren und -sägen · Containerdienst



HEINRICH
KLÖPPNER
 INDUSTRIEABBRUCH GMBH

☎ 05 51 / 6 84 85 · info@kloepner-abbruch.de

Hans-Böckler-Str. 16a · 37079 Göttingen · www.kloepner-abbruch.de

Ermittlungsbogen für Vergleichsmieten
(Bitte in Blockschrift ausfüllen und Zutreffendes ankreuzen)

Mitglied/Eigentümer _____

Mitgliedsnummer _____

Objektanschrift:

Straße, Haus-Nr.

Postleitzahl, Ort und Ortsteil

Angaben zum Gebäude:

Einfamilienhaus Doppelhaushälfte Reihenhäuser Reihenhäuser

Mehrfamilienhaus mit _____ Wohnungen

Im Falle eines Mehrfamilienhauses - Lage der Wohnung im Haus:

Erdgeschoss vor dem Haus stehend befindet sich die Wohnung
 _____ . Obergeschoss links in der Mitte rechts
 Dachgeschoss nur eine Wohnung je Etage

Baujahr: _____ letzte Renovierung/Sanierung: _____

Gedämmte Gebäudeteile	U-Wert/WLG-cm	Monat/Jahr
<input type="checkbox"/> Dach/oberste Geschossdecke		
<input type="checkbox"/> Fassade		
<input type="checkbox"/> Fenster		
<input type="checkbox"/> Kellerdecke		

Energieausweis vom _____, Endenergieverbrauch _____ kWh/(m²·a).

Monatlicher Mietpreis:

Netto-Miete ohne Betriebs- und Heizkosten: _____ €
(Bei einer Inklusiv- oder Teilinklusive-Miete sind die Betriebs- und Heizkosten herauszurechnen)

Höhe der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung: _____ € Garagen-/Stellplatzmiete: _____ €

Vorstehende Miete wird gezahlt seit (Monat/Jahr): _____ Mietvertrag vom _____

Beschreibung der Wohnung:

Wohnfläche _____ m²

- Küche
- Kochnische
- Einbauküche
- Mansarde
- Bad/Dusche
- Bad/Dusche/WC
- WC separat
- WC außerhalb der Wohnung

Anzahl der Wohnräume (ohne Küche, Bad etc.): _____

- Terrasse _____ m²
- Balkon/Loggia _____ m²
- Gartennutzung
 nein Alleinnutzung Mitbenutzung
- Bodenbeläge Wohnräume:
 Parkett Laminat Teppich Vinyl
 andere Bodenart: _____

- Art der Verglasung:
 Isolierverglasung Wärmeschutzverglasung
 3-fach-Verglasung
U-Wert: _____

Heizungsart:

- Gaszentralheizung Ölzentralheizung Fernwärme
- Gasetagenheizung Ofenheizung (Pellets, Holz, Kohle) Sonstiges: _____
- Brennwertheizung Wärmepumpe (Luft, Erdreich, Wasser) Baujahr Heizung: _____

Sonstige Angaben (Extras, Fernblick etc.): _____

Finanzierung: Die Wohnung wurde mit öffentlichen Mitteln/Wohnungsfürsorgemitteln finanziert ja nein

Hinweis zum Datenschutz: Die Angaben auf diesem Bogen werden von H + G Göttingen e. V. zur Ermittlung und Auskunftserteilung über ortsübliche Vergleichsmieten gespeichert. Der Vermieter/Mieter verpflichtet sich, vom Mieter/Vermieter eine schriftliche Einwilligung darüber einzuholen, dass die Daten seiner Wohnung über Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Lage und Miethöhe im Rahmen der Vergleichsmietenermittlung weitergegeben werden.

H + G Göttingen vor Ort: Wir begleiten Sie bei Ihren Kanalsanierungen

von Susanne Et-Taib



Von vielen Mitgliedern haben wir in den letzten Wochen die Mitteilung erhalten, dass wieder Anschreiben der von den Göttinger Entsorgungsbetrieben beauftragten Ingenieurbüros zur Kanalsanierung bei ihnen eingegangen sind. Darin werden die Grundstückseigentümer*innen aufgefordert, Ortstermine zu vereinbaren, bei denen eine Signalnebeluntersuchung, eine TV-Befahrung (Kamera fährt durch den Schmutzwasserkanal) und auch noch eine Dichtheitsprüfung (mittels Wasser- oder Luftdruck) durchgeführt werden soll.

Nach wie vor brüstet sich die Stadt Göttingen respektive die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) bundesweit damit, dass sie als Vorreiter den „**flächendeckenden dichten Kanal**“ sowie die Trennung von Regen- und Schmutzwasser – bis zum letzten Liter – auf den privaten Grundstücken durchsetzen. Dabei wird – ohne mit der Wimper zu zucken – das Urteil von Ende 2018 des Verwal-

tungsgerichtes Göttingen missachtet, wonach es den hundertprozentig dichten Schmutzwasserkanal nicht gibt und das Verlangen der GEB gegenüber den Grundstückseigentümern, diesen komplett herzustellen rechtswidrig ist. Trotzdem versuchen die GEB, ihre Forderungen durchzusetzen. Die GEB interpretieren die bisherige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes Göttingens sogar so, dass die Grundstückseigentümer*innen nun zwingend eine Dichtheitsprüfung – im Volksmund nach wie vor Druckprüfung genannt – durchführen müssen. Was u. E. nach wie vor für häusliches Schmutzwasser nicht gilt. Einige Mitglieder klagen zwischenzeitlich dagegen vor dem Verwaltungsgericht. Die Kanalsanierung auf dem eigenen Grundstück bzw. im eigenen Gebäude nach den Vorgaben der Göttinger Entsorgungsbetriebe bzw. den Regelungen der (eventuell nicht rechtswirksamen) Abwassersatzung ist mit erheblichem Aufwand und ebensolchen Kosten verbunden.

„KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2022/23 (Forstsetzung begonnener oder neue Maßnahmen)

Projektbezeichnung 2022

Am Weendespring

Blumenbachstraße

Holtensen 5 [Twechte + Gasse]

Kiefernweg

Kohlweg

Lönsweg [Grüne Mitte Ebartal]

Martin-Luther Straße

Nikolausberger Weg [Bereich Botanischer Garten]

Nikolausberger Weg [östlich Kreuzberggring]

Projektbezeichnung 2023

Martin-Luther Straße

Quelle: Göttinger Entsorgungsbetriebe

Viele Grundstückseigentümer*innen fühlen sich überfordert: Was ist überhaupt eine Grundstücksentwässerungsanlage, welche Objekte gehören dazu? Muss ich alle Untersuchungen zulassen – welches sind meine Rechte und Pflichten nach der Göttinger Abwassersatzung? Wer wertet die umfangreichen Untersuchungsunterlagen [Anschlussleitungsgrafiken, Haltungs- und Bildberichte, Lagepläne], die die Ingenieurbüros übersenden aus? Wann und in welchem Umfang muss ich meine Kanäle trennen und sanieren? Ist eine Entwässerung zusammen mit dem Nachbarn weiter zulässig?

H + G Göttingen e. V. hat sich auf das Thema „Kanalsanierung“ spezialisiert und begleitet Sie als Mitglieder umfassend: von der ersten Beratung hier in der Geschäftsstelle über den Ortstermin auf Ihrem Grundstück mit Ingenieurbüros und Vertretern der Göttinger Entsor-

gungsbetriebe – bis zur Sanierungsplanung und Abnahme, falls erforderlich.

Sind Sie bald „dran?“ Bitte schauen Sie auf die vorstehende Tabelle – ein Auszug aus der Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe. Gern unterstützen wir Sie. Denn wenn Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden

müssen, sind diese für jedes Objekt ganz individuell zu planen, um diese mit dem geringstmöglichen Aufwand zu bewältigen.

Aktuell zu berücksichtigen ist ferner, dass Maßnahmen – sofern sie tatsächlich erforderlich sind – nicht unbedingt aufgeschoben werden sollten. Zum

einen, weil die Auftragsbücher der Fachunternehmen voll sind und es teilweise schwierig ist, überhaupt zeitnah die Arbeiten zu vergeben und zum anderen, weil die Baukosten derzeit rasant steigen.

set



Der schöne Garten

Garten- und Landschaftsbau

Hans-Böckler-Straße 2b 37079 Göttingen
05 51 - 2 13 62 www.der-schoene-garten.com

H+G Göttingen e. V. im Internet:
www.hug-goe.de

Ihr Partner für Wasser, Wärme und Energie



Energiesparsysteme • Solaranlagen
Wartung • Barrierefreie Bäder

Dipl.-Ing. Wolfgang Regenhardt
An der Suhle 17 • 37136 Seulingen
Tel. 05507/9660-0 • info@regenhardt-haustechnik.de
www.regenhardt-haustechnik.de

- Elektroinstallation
- EDV-Verkabelungen
- Trafostationen
- E-Check
- E-Mobilität
- Smart-Home

Elektro Präger GmbH
Robert-Bosch-Breite 15 • Göttingen
Telefon: 0551 / 820 72-0

**NEUBAU •
SANIERUNG •
PLANUNG •
UMBAU •**

IHRE FACHKUNDIGE BAUFIRMA
AUS DER REGION!

HOCH- UND TIEFBAU • IMMOBILIEN
ZIMMEREI • TISCHLEREI • BEDACHUNGEN



Tel. 05552-99300 • www.moennig-bau.de • 37191 Elvershausen

Leila Morgenroth ist die neue Geschäftsführerin der Energieagentur Region Göttingen



Übergabe der Geschäftsführung von Doreen Fragel [3. v. re.] an Leila Morgenroth [4. v. li.]

Die Energieagentur Region Göttingen hat endlich wieder ein Gesicht. Die gebürtige Göttingerin Leila Morgenroth kommt nach Jahren der Beratung, strategischer Projektplanung und Umsetzung im In- und Ausland wieder in Göttingen an. Durch ihren Hintergrund in Arbeits- und Organisationspsychologie bringt sie einen kennzahlenorientierten, analytischen Blick, gepaart mit den so genannten Future Skills, um echte Veränderung zu gestalten.

„Auf diese neue Herausforderung freue ich mich sehr“, so Morgenroth. „Seit Jahren setze ich mich beruflich und privat dafür ein, den Klimaschutz aktiv voranzubringen. Nun freue ich mich darauf, mein Wissen und meine Energie in meiner Heimatregion einzubringen und gemeinsam mit meinem Team der Energieagentur unseren Teil zu leisten, um die Klimaziele, die sich Stadt und Landkreis als auch die Kommunen der Region gesetzt haben, umzusetzen.“

Die gemeinnützige Energieagentur Region Göttingen ist ein seit bereits 12 Jahren etablierter, unabhängiger Verein und widmet sich den Themen Energieeinsparung, Energieeffizienz, erneuerbaren Energien, Suffizienz und Klimawandel. Dafür ist sie in der Region Göttingen die

Ansprechpartnerin für Privatleute, Unternehmen und Kommunen. H + G Göttingen e. V. ist Gründungsmitglied.

„Die Energieagentur hier vor Ort verstehe ich als einen Leuchtturm für die Energiewende unserer Region“, betont Morgenroth. „Für mich bedeutet das, dass die Energieagentur heute an einem anderen Punkt steht als noch vor 12 Jahren. Mittlerweile besteht deutlich mehr Bereitschaft und Wille in der Gesellschaft, bei Unternehmen und Kommunen, aktiv und umfangreich Klimaschutz umzusetzen.“ Im globalen Kontext hat die Importunabhängigkeit von fossilen Energieträgern besonders in diesem Jahr an Brisanz und Wichtigkeit enorm zugenommen, die sich auch in unserer Region niederschlägt. Morgenroth beschreibt weiter, dass sie genau da ansetzen möchte, um das Tempo der Energiewende für unsere Region deutlich zu steigern. Um den sehr hohen Beratungsbedarf zum Beispiel aufzufangen als auch das Angebot zu erweitern, entwickelt die Energieagentur derzeit ihre eigenen Beratungskapazitäten.

Die aktuellen Projekte der Energieagentur, wie den Ausbau von Photovoltaik, vollumfängliche Quartierskonzepte und Kooperationen beispielsweise mit Schu-

len, Kommunen und Unternehmen sollen weitergeführt und ausgebaut werden. Klimaschutz muss konkret und nachvollziehbar sein. „Am Ende sind wir so stark wie alle, die mitmachen“, bekräftigt Morgenroth. Um all diese Arbeit umsetzen zu können, bleibt neben der soliden Grundfinanzierung auch die Akquise von Fördermitteln eine wichtige Aufgabe der Geschäftsführung.

Die frühere Geschäftsführerin Doreen Fragel ist seit Januar dieses Jahres Erste Kreisrätin des Landkreises Göttingen, sodass die Geschäftsführung neu zu besetzen war. Fragel bleibt der Energieagentur jedoch als stellvertretende Vorsitzende der Energieagentur erhalten und betont: „Wir im Vorstand sind froh, die Geschäftsführung an eine dynamische Nachfolgerin zu übergeben, die bereits ihr Engagement und Kompetenz für den Klimaschutz unter Beweis gestellt hat und die Region gut kennt. Es ist eine große Aufgabe und wir sind überzeugt, dass Frau Morgenroth genau die Richtige ist, um sich dieser Aufgabe zu stellen. Wir wünschen ihr ein gutes Händchen und viel Freude bei den großen anstehenden Projekten.“

Kontakt: Energieagentur Region Göttingen e.V., Berliner Straße 4, 37073 Göttingen. Tel.-Nr.: 0551/38421310, E-Mail: info@energieagentur-goettingen.de, Internet: www.energieagentur-goettingen.de

Quelle: Text und Bild: Energieagentur Region Göttingen e. V.



Energieagentur
Region Göttingen

**Werner
Fischer**

www.elektromeister-fischer.de
info@fischer-goettingen.de

Elektromeister

Beratung • Planung • Ausführung

- Installation
- Solaranlagen
- Sprechanlagen
- Antennenanlagen
- Kälte- & Klimatechnik

Werner Fischer • Am Herberhäuser Thie 7 • 37075 Göttingen
Tel.: 0551/2 47 45 • Mobil: 0160/4 72 25 89 • Fax: 0551/20 52 92 61

Seit 20 Jahren Ihr Partner in der Region



Ökologische Dämmplatten von Bauder
verhelfen zum Wohlfühldach

BAUDER
macht Dächer sicher.

Schlosserei **ALBRECHT** Metallbau

Schlösser • Schließanlagen • Gitter • Geländer • Tore
Draht- und Gitterzäune

Ausführung sämtlicher Reparaturen

Kurze Geismarstraße 17 • 37073 Göttingen
Eingang und Zufahrt auch über „Am Wochenmarkt“

Telefon: 0551 57752 • Handy: 0172 5899912



PORCELANOSA – UNSERE PREMIUM FLIESENMARKT



Fliesen- und Baustoffmarkt
Göttingen und Worbis

Fliesen - Naturstein - Sanitär - Baustoffe
Gartenbaustoffe - Zubehör

F+B Fliesen- und Baustoffmarkt Göttingen
Anna-Vandenhoeck-Ring 23
37081 Göttingen/Grone
Tel.: 0551/99871-0

Profiverkauf:
Mo-Fr: 07.00-17.00 Uhr
Ausstellung:
Mo-Fr: 09.00-18.30 Uhr
Sa: 08.00-13.00 Uhr

F+B Fliesen- und Baustoffmarkt Worbis
Industriestraße 5
37339 Worbis
Tel.: 036074/382-10

Verkauf + Beratung
Mo-Fr: 07.00-18.30 Uhr
Sa: 08.00-13.00 Uhr

info@fliesen-baustoffmarkt.de

www.fliesen-baustoffmarkt.de



CUBORG²
Individuell planen und bauen

- ✓ Neubau
- ✓ Umbau
- ✓ Bauplanung
- ✓ Baumanagement
- ✓ Sanierung
- ✓ Energieberatung
- ✓ Energieausweis (EnEV)

www.cuborg.de

An der Stupe 5 • 37124 Rosdorf • Tel. 0551.5002517 • www.cuborg.de



Informationen aus dem Rathaus

An dieser Stelle werden Sie als Mitglieder von
H + G Göttingen e. V. über die aktuellen Geschehnisse informiert

Unsere Mitarbeiterin, Frau Susanne Et-Taib, nimmt regelmäßig an öffentlichen Rats- und Ausschusssitzungen für Sie teil bzw. verfolgt derzeit die Sach- und Rechtslage anhand der Sitzungsprotokolle. Folgende Beschlüsse wurden getroffen oder Entwicklungen zeichnen sich ab:

Aus dem Betriebsausschuss Umweltdienste:

- **Vorstellung(en) der Abteilung „Grundstücksentwässerung und Kanalbau“:** Seit der Neuwahl des Stadtrates im September 2021 stellen die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) in diesem Fachausschuss ihre Abteilungen, Tätigkeiten und Ziele den neuen politischen Ausschussmitgliedern vor. Für die Anwesenden, die in den letzten 15 Jahren verpasst hatten, was das Konzept der „wurzeln- und wasserdichten, flächendecken-

den Kanalsanierung“ in Göttingen (und nur da, bundesweit!) beinhaltet, wurde dieses noch einmal dargelegt: Für alle ca. 20.000 Grundstücke, die an Straßen im Stadtgebiet angrenzen gilt, dass die Eigentümer*innen ihre Grundstücksentwässerungsanlage komplett sanieren müssen, wenn die Straße kanalsaniert wird bzw. hat unser Verein einen Begleitbeschluss zur Abwassersatzung erstritten, die zumindest noch zwei Jahre danach Zeit für die Sanierung auf den Grundstücken lässt. Nach Auffassung der GEB ist dieses Vorgehen sowohl für die stadteigenen Straßen, als auch für die privaten Grundstücke „werterhöhend“. Unser Verein sieht dieses nach wie vor ganz anders. Mit Ausnahme stark defekter Leitungen steht die komplette Trennung und Neuverlegung bzw. Sanierung jedes Leitungsmeters mit den entsprechenden Kosten [ca. 10.000,00 bis

25.000,00 Euro pro Ein- bis Zweifamilienhaus] in keinem Verhältnis zu dem Ziel der GEB das Fremdwasser in der Kläranlage um einige hundert Liter zu verringern. Einige Mitglieder haben diesbezüglich Klage gegen Sanierungen bis zur „hundertprozentigen Dichte“ eingereicht. Der Ausgang bleibt abzuwarten. Bisherige Urteile des Verwaltungsgerichtes deuten erfreulicherweise darauf hin, dass das Vorgehen der GEB eher als unverhältnismäßig eingestuft wird. Ein entsprechendes Präzedenzurteil wäre nach all den Bemühungen unserer Mitglieder in Zusammenarbeit mit unserem Verein ein großer Erfolg. Denn wie die GEB auf Nachfrage von H.O. Arnold (CDU) darlegt, stehen noch ca. 7.000 Grundstücke zur Trennung und Sanierung an.

Aus dem Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke:

- **Umfeldgestaltung Stadthalle:** Über zwei Stunden Diskussion löste eine neue Verwaltungsvorlage hierzu aus. Bemängelt seitens der politischen Gremienmitglieder wurde u. a. die Tatsache, dass sich die Planung nur auf das unmittelbare Umfeld bezog, also im Wesentlichen nur auf das Stadthallengrundstück. Das neue Haushaltsbündnis aus SPD-CDU-FDP hatte zudem – nicht zuletzt aufgrund massiver Kritik von Pro-City (als Vertreterin der Innenstadthändler*innen) sowie Freiberuflern und zahlreichen Bürger*innen – deutlich andere Schwerpunkte gesetzt, als vormals die SPD-Grünen-Koalition priorisiert hatte. Offenbar ist jetzt der Plan, wonach der Albaniplatz ein reiner Aufenthaltsplatz werden soll und sämtlicher Pkw-Verkehr von dort verbannt wird, vom Tisch. Nun stehen wieder die Alternativen im Raum, dass der Parkplatz dort erhalten oder doch eine Tiefgarage gebaut werden soll. Zumindest unbefriedigend nach über drei Jahren Planung war allerdings, dass konkrete Vorschläge zur Gestaltung des Albaniplatzes zu diesem Top nicht beschlossen werden konnten, da der Albaniplatz selbst gesondert verhandelt wird. Letztlich beschlossen wurden Änderungsanträge, die die Überdachung von Fahrradabstellplätzen, mehr Behindertenparkplätze, mittelgroße Bäume am Eingang der Stadthalle und abgesenkte Bordsteine für den Bereich der Straße zum Stadthallenvorplatz vorsieht.
- **Machbarkeitsstudie Hainberggymnasium:** Verwaltungsvorschläge für Neubau einstimmig beschlossen. Nach vielen Jahren, öffentlichen Protesten von Schüler*innen, Lehrer*innen, Schulleitung und Eltern über die unhaltbaren Zustände der Räume hat die Verwaltung endlich eine Machbarkeitsstudie vorgelegt. Diese sieht einen Ersatzneubau vor, in welchen die Mensa integriert werden soll. Das alte Flachdachgebäude soll abgerissen werden. Dort entstehen dann fehlende Sport- und Grünanlagen. Der Schulleiter Georg Bartelt war in der Sitzung anwesend. Es begrüßte, dass

die Entwürfe mit dem HG abgestimmt worden seien. Obwohl es andere Ideen im Hause gegeben habe, seien die von der Verwaltung jetzt vorgelegten Maßnahmen in Ordnung. Der „alte Neubau“ sei weder mit angemessenen Kosten baulich zu rüsten, noch aufgrund seiner Gestaltung für zeitgemäße Pädagogik geeignet. Die Verwaltung rechnet mit mindestens 32,5 Millionen Euro Kosten, der projektzuständige Architekt Thorsten Hahn gab eine Prognose von 42 bis 45,4 Millionen Euro für den Bau ab. Abgewogen worden war, ob das HG junior am derzeitigen Platz bleiben soll. Nach Abwägungen bietet die Realisierung an zwei Standorten aber „den geringsten Invest“. Schulleiter Bartelt war zufrieden. Zwar wäre der Wechsel zwischen den beiden Standorten in den Pausen manchmal schwierig, aber: „Das HG-junior als eigenes Gebäude hat auch viel Charme“.

Aus dem Rat

- **Zukunftsforum Göttingen – Rat stimmt erstem Bürger*innenrat zu:** In seiner Sitzung am 13. Mai 2022 hat der Rat der Stadt einstimmig beschlossen die Beteiligung der Bürger*innen durch „das Instrument“ des Bürger*innenrates, in Göttingen genannt „Zukunftsforum“ zu erweitern [vgl. Informationen im MTB 1/2022]. Dafür werden Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 Euro bereitgestellt. Das Konzept zum Zukunftsforum Göttingen ist im Ratsinformationssystem zu finden. Das erste Zukunftsforum Göttingen soll zum Thema „Die Straße ist für alle da – Wie lassen sich Hauptverkehrsstraßen sinnvoll umgestalten?“ durchgeführt werden. Das Thema soll am Beispiel der Weender Landstraße diskutiert werden. Im Fokus soll dabei eine mögliche Neuordnung des Verkehrsraums stehen, die den Fokus auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes anstelle des PKWs legt. Die Umgestaltung von Hauptverkehrsstraßen ist eines der Leitprojekte des Klimaplans 2030. Diskussionsstoff zur Verkehrsführung in Göttingen gibt es reichlich. Ob und inwieweit hier die – gewählten Vertreter*inn im neuen Forum – verträgliche Verbesserun-

gen für alle Verkehrsbeteiligten erarbeiten können und diese dann auch entsprechend von den zuständigen Gremien möglichst zeitnah beschlossen werden, bleibt abzuwarten.

- **Abberufung Baudezernentin Baumgartner:** Für diesen Top ist eine gesonderte Ratssitzung einberufen worden. Dreiviertel der Ratsmitglieder haben die Abberufung schriftlich beantragt. Die Abstimmung ist namentlich erfolgt. Ein solcher Vorgang ist – auch in Göttingen – sehr selten. Offizielle Begründung ist die Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses zwischen der Oberbürgermeisterin und ihr. Die Abberufung ist auch nur unter Nennung dieses Grundes vorzeitig möglich. Welche Gründe tatsächlich dahinterstehen, ist offiziell daher nicht bekannt. In der Öffentlichkeit und Presse wird vielerlei spekuliert. Zum einen werden Machtspiele innerhalb des Rates vermutet, zum anderen die jahrelange Verzögerung der Bauverwaltung bei der Sanierung der stadteigenen Immobilien (Stockleffsmühle, Schulen, Städtisches Museum u.v.a.) sowie das Versäumnis der rechtzeitigen Beantragung von Fördermitteln für bestimmte Projekte. Auch löste das Verhalten der – noch nicht allzu lange tätigen – Baudezernentin in ihrer Eigenschaft als Sitzungsleiterin des öffentlichen Bauausschusses Verärgerung bei den politischen Vertretern aus. Anfragen nach Bearbeitungsstand sowie Ratsvorschläge zur Beschleunigung wurden von Frau Baumgartner bzw. in den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung oft lapidar abgelehnt mit der Begründung der Überlastung des Baudezernats. Der Weggang wird Frau Baumgartner dadurch erleichtert, dass sie bis zum Ende ihres Vertrages noch zwischen 6.000,00 und 7.000,00 Euro monatlich von der Stadt Göttingen erhält. Der Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen hat errechnet, dass hier über 400.000,00 Steuergelder verschwendet wurden und hat das – wohl zu Recht – scharf kritisiert.

set

Quellen [auszugsweise]: www.goettingen.de
bzw. die Anträge der Ratsfraktionen

Kein Anschluss- und Benutzungszwang für Baugebiet „Südlich Deneweg“



von Susanne Et-Taib

Im Ortsteil Hetjershausen wird derzeit ein kleines Baugebiet mit 31 Wohneinheiten entwickelt (Baugebiet „Südlich Deneweg“). Die Stadt Göttingen respektive die Stadtwerke AG sahen „im Interesse des Umwelt- und Klimaschutzes“ vor, dass dieses Baugebiet mit Nahwärme aus einer Holzheizanlage versorgt werden soll. Auf diese Weise sollten sich Emissionen aus der Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser für die geplanten Bauvorhaben vermindern. Die Fernwärmeversorgung sollte zur öffentlichen Benutzung bereitgestellt werden. Nach Auffassung der Stadt Göttingen stelle diese „ein sehr klimafreundliches Angebot für die Wärmeversorgung dar“.

Dieses sahen zwei der einunddreißig Bauwilligen allerdings nach Prüfung des Preis-Leistungsverhältnisses deutlich anders. Sie sahen die Voraussetzungen des Anschlusszwanges nicht als gegeben an, wollten diese Fernwärme nicht nutzen und haben deshalb das Verwaltungsgericht Göttingen zur Klärung angeufen. Bereits im Jahre 2019 hatte

die 3. Kammer des VG Göttingen den Anträgen der Grundstückseigentümer mit zwei Beschlüssen stattgegeben (AZ: 3 B 179 u. 181/19). Die im Eilverfahren ergangenen Beschlüsse legten dar, warum die Grundstückseigentümer nicht gezwungen werden könnten, sich an die Holzheizanlage der Stadtwerke Göttingen e. V. anzuschließen: Die Voraussetzung dafür, Grundstückseigentümer zu verpflichten, ihre Grundstücke an eine bestimmte Nahwärmeversorgung anzuschließen sei, dass es sich um eine öffentliche Einrichtung handle und dass ein dringendes öffentliches Bedürfnis für diesen Anschluss bestehe. Beide Voraussetzungen sah das Gericht nicht als erfüllt an.

Zum einen sei die von den privatrechtlich organisierten Stadtwerken betriebene Heizungsanlage keine öffentliche Einrichtung. Eine öffentlich-rechtliche Widmung der Anlage, wie sie z.B. bei öffentlichen Straßen erfolgt, sei nicht festzustellen. Zwar sei die Stadt Mehrheitsaktionär der Stadtwerke. Sie habe

aber keine Befugnis, Weisungen im Einzelfall zu erteilen und damit ihre Vorstellungen und den Einrichtungszweck gegenüber den Stadtwerken durchzusetzen. Sie habe für die Stadtwerke AG ein kleines Monopolgebiet für die Versorgung mit Wärmeenergie errichtet, ohne dass zu erkennen wäre, dass sie über diesen einmaligen Gründungsakt hinaus Einfluss nehmen und Verantwortung tragen wolle. Zum anderen lasse sich mit den vorhandenen Informationen nicht nachvollziehen, dass die Anlage tatsächlich und wenn ja, in welchem Umfang, dem Klima- und Ressourcenschutz diene. Hierzu bedürfe es einer tatsachenbasierten Prognose, die nicht vorlag.

Die Stadt Göttingen jedoch wollte nicht einlenken und ging in nächster Instanz gegen die beiden nicht einsichtigen Bürger vor.

Aktuell hat das Nds. Obergericht jetzt den Anträgen im Eilverfahren u.a. mit der Begründung stattgegeben, die Regelungen der Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeit vom Anschluss- und Benutzungszwang (§ 6 der Fernwärmesatzung) seien unzureichend – insbesondere im Hinblick auf die Nutzung anderer regenerativer Energien.

Diese Mängel hat die Stadt Göttingen versucht zu beheben, indem sie eine geänderte, dem Urteil des Nds. OVG angepasste Fernwärmesatzung verabschiedet hat. Über die weitere Entwicklung der Angelegenheit in dem neuen Baugebiet werden wir berichten.

Quellen (auszugsweise): www.verwaltungsgericht-goettingen.niedersachsen.de und Ratsvorlage der Verwaltung zur geänderten Fernwärmesatzung



Werbung und Magazine
0551.307.39.860
www.skylls.de · info@skylls.de

Ruhe&Co



**BODENBELÄGE
PARKETT
TAPETEN
SONNENSCHUTZ**

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Hannoversche Straße 55 37075 Göttingen
Tel.: 05 51 / 38 90 8 - 40 www.ruhe.de

Öffnungszeiten der Ausstellung
Mo. - Fr. von 9.00 - 18.00 Uhr
Sa. 9.00 - 14.00 Uhr



Wir überprüfen Ihre Eindeckung
für den **Energiepass**.
Rufen Sie uns an!



Auf dem Anger 1 37130 Gleichen

Tel.: 0551/795375

Bernd Klinge Dachdeckermeister

**Bedachungen + Bauklempnerei
Solaranlagen + Trockenbau
Schornsteinbau + Zimmerei**



unabhängig beraten,
Ideen visualisieren,
Bauanträge stellen,
planen, berechnen,
ausschreiben,
Bauleitung



Sachverständigengutachten

Sachverständiger für hygrotherm. Bauphysik (WUFI)
Sachverständiger für Bauschadensbewertung
Energie-Effizienzexperte (Baudenkmal/KfW u. BAFA, iSFP)
Mitglied im Bundesverband Altbauerneuerung (BAKA)

Beratender Ingenieur für Bauwesen

Marienburger Straße 33 | 37120 Bovenden
T 0551 38 91 92 - 97 | F 0551 38 91 92 - 98

BAU *C. Sommerfeld*
ANLEITUNG

BELU
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Unser Leistungsangebot umfasst unter anderem:

Steuerberatung	Einkommensteuererklärungen
Betriebswirtschaftliche Beratung für Unternehmen	Erbschaftsteuererklärungen
Finanzbuchhaltung (Datev)	Wirtschaftsberatung für Privatpersonen
Lohnkontenführung (Datev)	Vermögensgestaltungsplanung für Privatpersonen
Betriebliche Jahresabschlüsse	

Foto: pixelfeld.de



BELU Steuerber. GmbH · Robert-Bosch-Breite 15 · 37079 Göttingen
Telefon (0551) 38307-0 · Fax (0551) 38307-60
E-Mail: info@belu-online.de

Stadtwerke eröffnen Fahrradparkhaus in der Innenstadt

Einweihung des Fahrradparkhauses in der Hospitalstraße (v.l.: Andreas Henkel, Dr. Gerd Rappenecker, Petra Broistedt, Rainer Worm)



Die Stadtwerke Göttingen AG haben in ihr Parkhaus an der Hospitalstraße ein Fahrradparkhaus integriert. Am Donnerstag, den 09. März 2022, fand im Beisein von Oberbürgermeisterin Petra Broistedt und den Herren Dr. Gerd Rappenecker und Andreas Henkel als Vertreter der Stadtwerke AG sowie Rainer Worm vom Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club Kreisverband Göttingen e.V. (ADFC) und Medienvertretern die offizielle Einweihung statt.

Nach Angaben der Eigentümerin bietet das Fahrradparkhaus einen sicheren und trockenen Abstellplatz für insgesamt 98 Räder auf zwei Ebenen sowie 10 Stellplätze für Lastenräder oder Fahrräder mit Anhänger. E-Bike- und Pedelec-Besitzer können sich eines der 18 Schließfächer am Eingang anmieten und dort den Akku zum Laden anschließen. Die Registrierung funktioniert modern mit dem

Smartphone und über ein Web-Terminal am Eingang.

Die Stadtwerke Göttingen sehen es als ein wichtiges Ziel an, die umweltfreundliche Mobilität in der Stadt Göttingen zu stärken. Neben dem Ausbau der öffentlichen E-Lade-Infrastruktur sei die Förderung der Fahrradmobilität dazu ein weiterer Baustein. Dazu sollen sichere Abstellplätze für Fahrräder, insbesondere für oft teurere e-Bikes und Pedelecs beitragen. Auch für Lastenfahräder und Familienräder mit einem Anhänger wird diese sichere Abstellmöglichkeit mitten in der Innenstadt geschaffen.

Mit diesen Angeboten für die umweltfreundliche Mobilität sollen „möglichst viele Menschen motiviert werden, ihr Auto stehen zu lassen und CO2-frei in die Göttinger Innenstadt zu fahren“, so Dr. Rappenecker und Andreas Henkel –

zuständig für das Parkhausmanagement – kann sich auch vorstellen, dass Dauermieter im Parkhaus für ihren Weg zum Arbeitsplatz in die Göttinger City dann zukünftig komfortabel auf ihr dort abgestelltes Fahrrad umsteigen.

Für das Fahrradparkhaus liegt der Tagesmietpreis bei 1,30 Euro, eine Woche kostet 6,50 Euro und monatlich sind Fahrradfahrer*innen, denen die Sicherheit dieses wert ist, mit 19,00 Euro dabei. Die Miete für eine Fahrradbox kostet 2,50 Euro am Tag, 12,50 Euro in der Woche und 35,00 Euro im Monat. Kontakt: Stadtwerke Göttingen AG, Hildebrandstraße 1, 37081 Göttingen. Telefon: 0551 / 3010, E-Mail: stadtwerke@swgoe.de

set
Text [auszugsweise] und Bild:
Stadtwerke Göttingen AG




- Erdarbeiten
- Asphaltarbeiten
- Kanalbau
- Straßenbau
- Pflaster
- Außenanlagen
- Betonsanierung
- Containerdienst

schnell - kompetent - zuverlässig

RST Rohrleitungs-, Straßen- und Tiefbau GmbH
 Bovender Straße 45
 37120 Bovenden-Lengeln
 05593/80298-0
 www.rst-bau.de



Tischlermeister




Bau- und Möbeltischlerei
 Michael Reese

Individueller Möbelbau
 · Fenster · Türen · Parkett · Dielen
 · Innenausbau · Reparaturen

Carl-Giesecke-Straße 3 | 37079 Göttingen
 Fon: 0551-789 96 75 | Mobil: 0172-5644946
 info@tischlerei-reese.de | www.tischlerei-reese.de

Baugeschäft



August Frölich GmbH

- Alles aus einer Hand
- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Umbau und Sanierung
- Kanal und Pflasterarbeiten
- Kellerisolierung

Ihr kompetenter Partner rund um das Haus

Rosdorf · Tel. 78444
 www.froelich-bauen.de

Ihr Partner



für Steildach
 Abdichtungen
 Bauklempnerei
 Fassaden

Göttinger Bedachungsgeschäft

Gotthelf-Leimbach-Straße 9
 37079 Göttingen
 Telefon (05 51) 5 05 48-0
 Telefax (05 51) 5 05 48-48
 Internet: www.goettinger-bedachungsgeschaeft.de
 E-mail: zentrale@goettinger-bedachungsgeschaeft.de

Es ist Ihr Geld!



Dr.-Ing. Michael Dämgen
 Wertermittlung IHK

ö.b.u.v. Sachverständiger zur Schadensfeststellung
 und Bewertung bei Gebäuden und baulichen Anlagen
 LWK Niedersachsen

Wertminderung bei Sachschäden

Sudetenland-Straße 13 · 37085 Göttingen
 info@dbm.management · www.dbm.management



Mitglied der
Ingenieurkammer Niedersachsen

E-Ladesäulen & Wallboxen gibt es bei uns!




Lademöglichkeiten für Elektro-Autos für

- Privates Eigenheim
- Private Mietwohnung
- Vermieter
- Geschäftsfahrzeuge
- Unternehmen
- etc.

Ob es ums Lastmanagement geht, die Abrechnungsmöglichkeit, oder die generelle Umsetzung, wir haben die passende individuelle Lösung für Sie.

Photovoltaik · E-Mobilität info@bode-stephan.de · 0551/508 85-0



Zu unserer diesjährigen Jahreshauptversammlung

am Mittwoch, den 22. Juni 2022 um 19.00 Uhr
im ASC-Clubhaus, Danziger Straße 21, 37083 Göttingen,

laden wir Sie als Mitglied herzlich ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch unseren Vorsitzenden, Herrn Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt
2. Gedenken der Verstorbenen
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
4. Verlesung und Genehmigung des Beschlussprotokolls der Jahreshauptversammlung vom 19. Juni 2019
5. Erstattung des Geschäftsberichtes für die Jahre 2019-2021 [Herr Dr. Hildebrandt]
6. Erläuterung des Jahresabschlusses 2019, 2020, 2021 und Ausblick auf das Jahr 2022 [Herr Becker]
7. Kassenprüfberichte 2019-2021
8. Genehmigung der Jahresabschlüsse 2019-2021, Entlastung des Vorstandes
9. Wahl
 - a) einer/s Vorsitzenden bis 2025 [Vorschlag des Vorstandes: Herr Dr. Hildebrandt]
 - b) einer/s Beisitzer/in bis 2025 [Vorschlag des Vorstandes: Herr Stiemerling]
 - c) einer/s Beisitzer/in bis 2024 [Vorschlag des Vorstandes: Frau Henkelmann]
 - d) einer/s Beisitzer/in bis 2024 [Vorschlag des Vorstandes: Herr Rudolph]
 - e) einer/s Beisitzer/in bis 2023 [Vorschlag des Vorstandes: Herr Becker]
 - f) einer/s Beisitzer/in bis 2023 [Vorschlag des Vorstandes: Frau Krebs]
 - g) der Kassenprüfer/innen [bisher Herr Henze und Herr Menke]
10. Verschiedenes

Seit der letzten Versammlung im Jahr 2019, bei der die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen Thema war, können wir nun auf die Abschaffung der Ausbaubeiträge durch den Stadtrat zurückblicken. Ein Erfolg der Göttinger Zivilgesellschaft.

Die Corona Pandemie hat unsere Aktivitäten im Verein genauso gebremst wie in allen gesellschaftlichen Bereichen. Wir begehen in diesem Jahr unser 130-jähriges Bestehen. Wir wollen dazu wieder unsere Stamm-tische und Informationsveranstaltungen aufnehmen. Darüber werden wir Sie durch unser Mitteilungsblatt, aber auch über eine neue Newsletterfunktion auf unserer Homepage informieren. Dazu laden wir Sie herzlich ein.

Mit freundlichen Grüßen
H + G Göttingen e.V.

Dr. Dieter Hildebrandt
Vorstandsvorsitzender

Einladungen zu Mitgliedertammtischen

Seit dem Herbst 2009 findet unser Stammtisch nun schon ca. vierteljährlich statt und ist sehr beliebt geworden. Auch künftig wird es kleine Vorträge, Ausflüge oder aktuelle Berichte geben – das Wichtigste an unserem Stammtisch ist aber nach wie vor, unseren Mitgliedern und Gästen eine Plattform zu bieten, die es ermöglicht außerhalb von strikten Tagesordnungen und großem Rahmenprogramm Erfahrungsaustausch zu betreiben oder einfach nur nett zusammen zu sitzen.



Einladung zum Mitgliedertammtisch mit Themenstadtführung „Von Utluchten, schiefen Balken und grünen Hausnummern“ am Dienstag, den 12. Juli 2022, 15.00 Uhr Treffpunkt: Gänselieselbrunnen vor dem Alten Rathaus, 37073 Göttingen

Es geht auf Entdeckungstour durch die Innenstadt – von mittelalterlichen Fachwerkhäusern, spannenden Schnitzereien und Bildern auf den Fassaden bis hin zu energetisch sanierten denkmalgeschützten Gebäuden. Auch die Studie zu Energieeffizienz im historischen Stadtquartier wird Thema sein.

Bei der Grünen Hausnummer handelt es sich übrigens um eine Auszeichnung, denn die Stadt Göttingen möchte vorbildliches Engagement würdigen und zeichnet Gebäudeeigentümer*innen mit der Grünen Hausnummer aus, deren Alt- oder Neubauten festgelegte Energiestandards erfüllen.

Wir haben diesen ca. 1,5-stündigen Rundgang, der von versierten Mitarbeiterinnen des Referats für nachhaltige Stadtentwicklung der Stadt Göttingen geleitet wird für Sie als H + G Göttingen e. V. – Mitglieder exklusiv gebucht. Es fallen pro Person Kosten von 5,00 Euro an. Diesen Betrag entrichten Sie bitte passend in bar direkt am Treffpunkt bei unserer Mitarbeiterin, Frau Susanne Et-Taib, vor Beginn der Führung. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Gefahr.

Anschließend wollen wir – wie immer – für einen zwanglosen Austausch zu unserem Stammtisch zusammenkommen. Diesmal werden wir im Restaurant „Zum Szültenbürger“, Prinzenstraße 7, 37073 Göttingen einkehren. Auch hier bitten wir um Anmeldung und dann auch um Ihr Erscheinen, wenn Sie angemeldet sind, denn die Gaststätten richten sich auf unseren Besuch ein, stellen Personal bereit, decken Gruppentische u.a. Bei den Mitgliedertammtischen zahlt jede/r wieder Essen und Getränke selbst.

Bitte melden Sie sich bis zum 30. Juni 2022 – am besten unter der Emailadresse presse@hug-goe.de – oder persönlich in der Geschäftsstelle verbindlich an, jeweils unter Durchgabe Ihrer Kontaktdaten und der Angabe, ob Sie am Essen teilnehmen. Die Plätze sind begrenzt.

Quelle Text (auszugsweise): Referat für nachhaltige Stadtentwicklung der Stadt Göttingen
Foto. Mischke

Fotoklausel

Durch die Anmeldung zur bzw. Teilnahme an der obigen Veranstaltung erklären Sie sich damit einverstanden, dass Bilder die von Ihnen gefertigt werden, auf der Internetseite des H + G Göttingen e. V., im Mitteilungsblatt und bei vereinseigenen Veranstaltungen veröffentlicht werden.

Wohnbörse in Nikolausberg

In Göttingen gibt es zahlreiche Beratungsangebote rund ums Wohnen. Ob nachhaltiges Wohnen, gemeinschaftliche Wohnformen oder seniorenrechtliche Optionen – Informationen dazu und zu weiteren Wohnaspekten bot die Wohnbörse in Nikolausberg am 22. April 2022 von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr im Gemeindehaus in der Augustinerstraße 17.

An diversen Ständen stellten sich unter anderem die Energieagentur Region Göttingen, die Freie Altenarbeit, der Mieterverein, der Senioren- und Pflegestützpunkt und die Wohnraumagentur der Stadt Göttingen sowie unser Verein vor. Erfreulicherweise waren bei dieser ersten Präsenzveranstaltung seit Beginn der Pandemie mehrere Vorstandsmitglieder an unserem Stand vertreten und informierten die interessierten Besucher über Leistungen und Engagement von H + G Göttingen e. V. Über die Infos an den Ständen hinaus konnten Besucher*innen eine Ausstellung zu guten Beispielprojekten für Wohnen und Pflege im Alter in der Klosterkirche besuchen oder einfach mit den Standinhabern und/oder anderen Teilnehmer*innen bei wunderbarem Wetter und Kaffee und Kuchen auf der Terrasse ins Gespräch kommen.

Zwischen 16.30 Uhr und 17.30 Uhr wurde zudem ein kleiner **gemeinsamer Spaziergang zu interessanten Opti-Wohn-Beispielen** in Nikolausberg angeboten. Eine Einwohnerin, die sich seit Jahrzehnten für den Ortsteil stark macht und auch im Ortsrat tätig ist, berichtete über die Entwicklungen in Nikolausberg – „die Projekte sind spannend und zukunftsweisend. Sie brauchen aber viel Zeit, um zu reifen und realisiert zu werden. Auch Vertrauen untereinander muss sich für neue Wohnformen erst bilden“.

Wohnraumagentur berät vor Ort

Eine Eigentümerin führte die Gruppe zu ihrem Haus und beschrieb praxisnah, welche Umbauten sie nach dem Auszug ihrer Kinder vorhat. Sie hatte sich von der Wohnraumagentur über neue Wohnformen beraten lassen und auch die von einem Architekten in diesem Rahmen

angebotene kostenlose Erstberatung vor Ort in Anspruch genommen. Von dessen Kompetenz und Visionen für den Umbau ihres 2-Familienhauses für die künftige Nutzung mit anderen Menschen war sie begeistert.

Vor ihrem Haus veranschaulichte – mittels Informationsmaterial und auch ganz kreativ durch Grundriss-Kreidezeichnungen auf dem Gehsteig – Johanna Kliegel, Beraterin und Projektkoordinatorin in der Wohnraumagentur – dass eine optimierte Nutzung bereits vorhandener Wohnflächen viele Chancen bietet: Auf der persönlichen Ebene können flä-

chensparende Wohnformen mehr Gesellschaft und Unterstützung im Alltag ermöglichen, die Arbeit im und am Haus erleichtern, zusätzliche Mieteinnahmen durch Vermietung generieren oder Barrieren reduzieren. Gleichzeitig können auf der gesellschaftlichen Ebene zusätzlicher Wohnraum geschaffen und die negativen Effekte des Wohnens auf Klima und Umwelt reduziert werden. Denn die steigende Wohnfläche pro Person führt nicht nur zu einem erhöhten Raumwärmebedarf und damit häufig zu einem Anstieg der CO₂-Emissionen, sondern auch zu zusätzlichem Druck auf dem Wohnungsmarkt.



Infostände im Gemeindeaal Nikolausberg



Lisa Kietzke stellt Optiwohn-Objekte beim „Spaziergang“ vor.

„Die konkreten Möglichkeiten sind dabei so vielfältig wie die Menschen selbst: Eigentümer*innen, deren Kinder bereits aus dem Haus sind, sanieren – wie hier im Praxisbeispiel – ihr Eigenheim, richten z.B. im Erdgeschoss eine seniorengerechte Wohnung für sich ein und vermieten einzelne Räume, schaffen Gemeinschaftsflächen oder vermieten die erste Etage. Ein älterer Herr zieht in eine barrierefreie Zwei-Zimmer-Wohnung und überlässt das Haus seiner Tochter, die nach einem Zuhause für ihre Familie suchte. Nachbar*innen organisieren gemeinschaftlich in einem ihrer Häuser eine Unterkunft für eine Pflegekraft für mehrere Personen in der Nachbarschaft. Mehrere junge Familien finden sich zusammen, um gemeinsam ein Mehrfamilienhaus mit Gemeinschaftsräumen zu planen“, legte die engagierte Projektmanagerin – offensichtlich selbst begeistert – der Gruppe interessierter Bürger*innen dar. „Bitte wenden Sie sich jederzeit gern an uns, wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihrer Wohnideen und – wünsche!“

Nikolausberg hat viel Potenzial

In Nikolausberg gibt es ein großes Potenzial für eine optimierte Wohnraumnutzung: Durch die vielen Einfamilienhäuser und eine alternde Bevölkerung. Im Rahmen einer Quartiersanalyse wurde festgestellt, dass über 300 Wohngebäude in Nikolausberg mittlerweile nur noch von ein oder zwei Personen bewohnt werden. Von 2000 bis 2019 ist die Wohnfläche in Nikolausberg um 6,6 m² pro Person gestiegen und liegt nun bei 47,3 m² und damit etwa als 10,5 m² über dem Göttinger Durchschnitt. Neben diesen räumlichen Entwicklungen zeichnet sich der Ortsteil außerdem durch eine Bürgerschaft aus, die sich bereits seit einigen Jahren intensiver mit dem Thema des demographischen Wandels und Wohnen beschäftigt.

Optiwohn-Veranstaltungen

Mit einer Auftaktveranstaltung und weiteren Workshops rund ums Wohnen bot die Wohnraumagentur bereits den Nikolausberger*innen Raum für die persönliche Auseinandersetzung mit den eigenen Wohnwünschen und nachbarschaftlichen Austausch. Bei der lokalen Wohnbörse konnten jetzt weitere Informationen gesammelt, die eigenen Eindrücke vertieft und Erfahrungen ausgetauscht werden. In den darauffolgenden Wochen ist es für Einzelpersonen, Haushalte oder ganze Nachbarschaften

möglich, Erstberatungen zum flächenoptimierten Wohnen und der gemeinschaftlichen Nutzung von Wohnflächen vor Ort in Anspruch nehmen, inklusive der bereits erwähnten kostenfreien architektonischen Beratung zu diesem Thema.

Die Wohnraumbörse richtete sich nicht nur an alle Nikolausberger*innen und an Nikolausberg interessierte Personen, sondern an alle, die an nachhaltigem, gemeinschaftlichem und/oder seniorengerechten Wohnen interessiert sind. Sie fand im Rahmen des Projekts OptiWohn statt und wurde vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördert.

Weitere Veranstaltungen der Wohnraumagentur für die Monate Juni und August entnehmen Sie, liebe Mitglieder, gern der im Anschluss an diesen Bericht beigefügten Übersicht.

Weitere Informationen

Stadt Göttingen, Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung, Wohnraumagentur, Hiroshimaplatz 1-4, 37083 Göttingen, Internet: www.goettingen.de. Ansprechpartnerinnen: Lisa Kietzke, Telefon: 0551 / 400-3674, E-Mail: L.Kietzke@goettingen.de und Johanna Kliegel, Telefon: 0551 / 400-2883. E-Mail: j.kliegel@goettingen.de.

set

Fotos: Susanne Et-Taib



Für das leibliche Wohl war gesorgt

Veranstaltungsreihe „Wohnen in der zweiten Lebenshälfte“ der Wohnraumagentur der Stadt Göttingen

Bericht über Online-Veranstaltungen

In Zusammenarbeit mit der Wohnraumagentur – zentrale Beratungsstelle der Stadt Göttingen zum Wohnungsbau und der effizienteren Nutzung von bestehendem Wohnraum – und anderen Akteuren hat H + G Göttingen e. V. an mehreren Veranstaltungen, teils online, teils in Präsenz teilgenommen.

Projekt OptiWohn

- Forschungsprojekt: Göttingen ist eine von drei Pilotkommunen
- Ziel: Wege zu finden, wie flächenoptimierte Wohnformen gefördert werden können
- Gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

Warum flächensparendes Wohnen?

- Schaffung von Wohnraum
- Klimaschutz
- Lebendige Nachbarschaften
- Demographiegerechte Stadtteilentwicklung

Am 29. März 2022 ging es um das Thema „Wohnungsteilung und Umbau von Gebäuden“. Laut Ankündigung der Wohnraumagentur stellt eine Möglichkeit für das Wohnen im Alter ein Umbau der Wohnung dar. Mit baulichen Anpassungen und einer Neuaufteilung der Wohnung könne das Zuhause für künftige Bedürfnisse fit gemacht und darüber hinaus Wohnraum für Andere geschaffen werden. In der Veranstaltung wurden praxisorientierte Informationen zu architektonischen Optionen, Fördermitteln und rechtlichen Aspekten der Vermietung geboten.

Unser Vorsitzender, Herr Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht, übernahm den letzteren Teil und informierte die Teilnehmenden mit einem powerpoint-unterstützten Onlinevortrag aktuell darüber, was bei Vermietungen in diesem Zusammenhang unbedingt zu beachten ist:



Vermietung – Mietsache

- Hauptpflicht des Vermieters: Gebrauchsgewährung, § 535 I 1 BGB;
- Erhaltungspflicht, § 535 I 2 BGB;
- Mieter hat Erhaltung zu dulden, § 555a BGB;
- Lastentragung durch Vermieter, § 535 I 3 BGB;
- Mietgegenstand kann auch ein Zimmer als Wohnraum sein.
- Es gilt das Wohnraummietrecht, § 549 I BGB.

Vermietung – Mietzins

- Hauptpflicht des Mieters: – vereinbarte Miete zu zahlen;
- keine Nutzungspflicht, § 537 BGB;
- Gebrauch nur durch Mieter selbst, § 540;
- Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch hat Vermieter hinzunehmen (Äquivalent zum Mietzins), § 538 BGB;
- Unterlassungsanspruch bei vertragswidriger Nutzung, § 541 BGB.

Vermietung – Mietdauer

- Normalfall auf unbestimmte Zeit, Beendigung durch Kündigung;
- Befristung – Beendigung durch Zeitablauf, § 542 II BGB;

- Befristung länger als ein Jahr erfordert Schriftform, § 550 BGB;
- Zum vorübergehenden Gebrauch, § 549 II Nr. 2 BGB, bis zu einem Jahr, keine Kettenverträge möglich

Vermietung – Möbliertes Zimmer

- Kein Kündigungsschutz für den „möblierten Herrn“, § 549 II Nr. 2 BGB;
- Wohnraum muss Teil der vom Vermieter bewohnten Wohnung sein;
- Vermieterseite überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet und
- Wohnraum dient nicht dem dauernden Gebrauch der Familie des Mieters oder
- Wohnraum dient auch nicht zur gemeinsamen Haushaltsführung mehrerer.

Vermietung – Miethöhe

- Göttingen ist „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt“;
- Die zulässige Miethöhe darf bei Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10% übersteigen, § 556 I BGB.
- Mietanpassung entweder durch:
- Schriftliche Vereinbarung einer Staffelmiethöhe, § 557a BGB;

- Schriftliche Vereinbarung einer Indexmiete, § 557b BGB;
- Vereinbarung einer Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete, § 558 BGB.

Vermietung – Untermiete

- Für Untermietverhältnisse selbst gelten keine besonderen Regeln.
- Vermieter muss nicht Eigentümer der Wohnung sein, sondern kann selbst (Haupt-)mieter sein.
- Dazu benötigt er eine Erlaubnis des Haupt-Vermieters.
- Der Mieter muss ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung haben, § 553 I BGB. – Vermieter kann

Erlaubnis nur aus wichtigem Grund versagen.

Vermietung – Heizkostenverordnung

- Die Verteilung der Heizkosten in einem Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt, kann abweichend von den Regelungen der Heizkostenverordnung gestaltet werden.
- Anwendung für Hauptmieter gegenüber Untermieter in Wohnung mit Gasanlagenheizung? Informationspflichten des Vermieters?

- Lösung: Bruttowarmmietenvereinbarung.

Wenn Sie Einzelheiten zu den o.g. Themen interessieren, stellen Sie Ihre Fragen gern in der Geschäftsstelle unseres Vereins. Am besten per E-Mail: verein@hug-goe.de oder zu den bekannten Zeiten im Rahmen der telefonischen Rechtsberatung.

set

Quellen:

www.goettingen.de, PP-Präsentation Dr. Hildebrandt vom 29.03.2022 und [in Auszügen] www.goettingen.de/wra

Veranstaltungen der Wohnraumagentur – Stadt Göttingen

RaumTeiler

Gemeinschaftliches Wohnen als persönliche Option

Workshop

Mittwoch, 15. Juni 2022, 17.00–18.30 Uhr
Ort: Nachbarschaftszentrum Grone, Deisterstraße 10, 37081 Göttingen

Ein regelmäßiges monatliches Treffen, bei dem Menschen zusammen mit anderen Interessierten über mögliche Optionen und Beispiele gemeinschaftlichen Wohnens diskutieren und eigene Handlungsspielräume ausloten können. Das Thema des Abends ist im Juni das gemeinschaftliche Wohnen zur Miete. Dazu wird es einen kleinen Vortrag mit anschließendem Austausch geben.

Die Teilnahme ist kostenlos und unverbindlich. Bei Fragen, wenden Sie sich gerne an Lisa Kietzke: wohnraumagentur@goettingen.de

WohnRaumZukunft

Wohnen und Klima: Klimagerechte Stadtentwicklung durch Suffizienz?

Podiumsdiskussion

Dienstag, 21. Juni 2022, 20.00 Uhr
Ort: Startraum, Friedrichstraße 3-4, 37073 Göttingen

Die Wohnfläche pro Person ist in den vergangenen Jahrzehnten fortlaufend

gewachsen. Für das Erreichen der Klimaziele ist ein Umdenken angesagt: Der Neubau von Häusern und Infrastruktur verbraucht Material und erzeugt Emissionen. Dabei ist das Potenzial, bestehende Gebäude zielgenau zu nutzen, längst nicht erschöpft. Die Stadt Göttingen fördert als eine von drei Pilotkommunen im Projekt OptiWohn suffiziente Wohnformen, also flächensparende Konzepte bei zugleich hoher Wohnqualität.

Wie steht es um solche Wohnkonzepte in Göttingen? Wie kann eine bessere Nutzung des Bestandes gelingen?

Weitere Informationen zur Veranstaltung gibt es auf www.goe.de/wra

RaumTeiler

Gemeinschaftliches Wohnen als persönliche Option

Workshop

Mittwoch, 20. Juli 2022, 17.00–18.30 Uhr
Ort: neues Rathaus, Hiroshimaplatz 1-4, 37083 Göttingen

Ein regelmäßiges monatliches Treffen, bei dem Menschen zusammen mit anderen Interessierten über mögliche Optionen und Beispiele gemeinschaftlichen Wohnens diskutieren und eigene Handlungsspielräume ausloten können. Das Thema des Abends ist im Juli die Frage nach dem Raum für die Ge-

meinschaft. Dazu wird es einen kleinen Vortrag mit anschließendem Austausch geben.

Die Teilnahme ist kostenlos und unverbindlich. Bei Fragen, wenden Sie sich gerne an Lisa Kietzke: wohnraumagentur@goettingen.de

Abendveranstaltung und Wohnbörse 2022

Gemeinschaftlich Wohnen in Göttingen Stadt und Landkreis Vorträge, Podiumsdiskussion, Workshops und Informationsstände

Freitag, 26. August / Samstag 27. August 2022

Mit einem Eröffnungsvortrag und Gespräch beginnt die Wohnbörse schon am Freitagabend und setzt sich dann am Samstag mit einem vielfältigen Programm zu neuen Wohnformen und gemeinschaftlichem Wohnen fort. Veranstalterin ist die Servicestelle Wohnberatung Landkreis Göttingen, die Wohnraumagentur der Stadt Göttingen, und die Freie Altenarbeit Göttingen e.V. Weitere Informationen zur Veranstaltung gibt es ab Mitte Juli 2022 auf www.goe.de/wra

set

Quelle: [in Auszügen] www.goettingen.de/wra



Endlich Schluss mit feuchten Wänden!

Wir finden die richtige Lösung für Sie - wirksam und kostengünstig.

Nicht behandelte, typische Folgen von aufsteigender Feuchtigkeit



Das Problem feuchter Wände:

Millionen von Häusern in Deutschland, häufig alte Gebäude, sind von **Feuchtigkeit im Mauerwerk** betroffen. Meistens zeigt sich diese Feuchtigkeit im **Keller oder im Erdgeschoss**, denn hier besteht direkter Kontakt zum Erdreich. Sollten Sie also ein ähnliches Problem haben, sind Sie nicht allein.

Die Ursache für feuchte Wände sind in den meisten Fällen **defekte oder gänzlich fehlende Sperrschichten**. Diese werden bei Bau des Gebäudes installiert, um schadhafte eindringende Nässe im Mauerwerk zu verhindern. Existieren diese jedoch nicht, oder sind über die Jahre durchlässig geworden, kann Feuchtigkeit langsam und stetig in die Poren und Kapillaren ziehen. Häufig sieht man das Problem als **aufsteigende Feuchtigkeit**. Hier zieht mit Mineralien versetztes Wasser entgegen der Schwerkraft im Mauerwerk nach oben. Dies beginnt zunächst vollkommen unbemerkt. Im Laufe der Zeit treten Probleme auf, die zu Einschränkungen führen und gesundheitliche Konsequenzen mitbringen können. Zunächst zeigen sich **Mineralausblühungen, Feuchtigkeitsflecken** oder der **Putz blättert ab**. Sofern man nichts dagegen unternimmt, können die Folgen stärker werden

Aber was kann **gegen Nässe im Mauerwerk** getan werden?

Um dies zu definieren, muss zunächst die genaue Ursache identifiziert werden. Es muss also geschaut werden, woher die Feuchtigkeit kommt. Dazu bieten wir bei Freimuth eine **kostenlose Schadensanalyse vor Ort in Ihrem Objekt** an. In diesem Termin schauen wir, wie genau die Nässe ihren Weg in Ihr Gebäude findet.

Ist der Ursprung identifiziert, müssen dort die entsprechenden Sperrschichten wieder hergestellt werden. Dies kann zum Beispiel über eine sogenannte **Mauerwerksinjektion** gemacht werden. Bei diesem Verfahren werden sogenannte Injektionsmittel in die Porenräume des Mauerwerks eingebracht, welche das Mauerwerk von innen verschließen oder hydrophobieren, sodass keine neue Feuchtigkeit eindringen kann. Um eine Wand horizontal oder vertikal abzusperren, werden in einem vorgegebenen Abstand von ca. 20 cm Löcher gebohrt. In diese werden je nach Mauerwerk und Grad der Feuchtigkeit Silane, Spezialharze oder Hydrophobierungsmittel eingebracht. Zeigt sich bei Ihnen das Problembild der kapillar aufsteigenden Feuchtigkeit gibt es auch alternative, kostengünstigere Wege das Problem zu lösen.

Von Freimuth saniertes Harzer Herrenhaus in Bad Grund, Baujahr 1922



Sie suchen nach einer effektiven und möglichst kostengünstigen Lösung Ihr Gebäude ein für alle Mal von der schadhafte Feuchtigkeit zu befreien? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns gerne **eine kostenlose Schadensanalyse in Ihrem Gebäude**. Gerne zeigen wir Ihnen, wo die Ursache für Ihr Feuchtigkeitsproblem liegt und welche Möglichkeiten Sie haben das Problem zu lösen. So haben Sie eine optimale Informationsgrundlage, um eine Entscheidung für Ihre Sanierung zu treffen.

Wir sind für Sie werktags zwischen 08:00 und 20:00 Uhr unter **0800 66 48 209** (kostenlos aus dem deutschen Festnetz) oder **mobil unter 0178 50 555 90** (Ansprechpartner vor Ort: Helge Achmus) erreichbar. Schreiben Sie uns auch gerne eine E-Mail unter info@freimuth-mauerentfeuchtung.de oder besuchen Sie uns auch im Internet unter: www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

FEUCHTER KELLER? NASSE WÄNDE?

Jetzt kostenlose
Vor-Ort-Schadensanalyse vereinbaren



Ihr Spezialist in Göttingen
Ihr Ansprechpartner:
Helge Achmus
Telefon: 0178 50 555 90
www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

Fordern Sie unsere kostenlosen Informationen an.

Sanierung aus einer Hand!

Blütenbuffet für Wildbienen:

Vielfältige Beetgestaltung mit Pollen- und Nektarlieferanten

vom Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Niedersachsen-Bremen e. V.

Fotos: BGL

Viele Hausbesitzer wünschen sich einen bienenfreundlichen Garten. Doch längst nicht jedes Grundstück bietet den Platz für eine große Wildblumenwiese oder ein naturnahes Areal. Vor allem Reihengärten in dicht besiedelten Vororten werden immer kleiner und der Nutzungsdruck auf die grünen Quadratmeter steigt: Die Kinder möchten eine Rasenfläche zum Toben, die Eltern einen Bereich für das Garden-Office, nicht zu vergessen ein kleines Beet für Salat und Kräuter, für den Familienbrunch braucht es eine Terrasse und auch der Familienhund wünscht sich eine Ecke zum Herumtollen. Wo bleibt da noch Platz für Biene und Co.?

„Mit einer durchdachten Pflanzenauswahl kann man auch in kleinen Gärten ein Beet schaffen, in dem Bienen, Schmetterlinge und viele weitere Insekten Pollen und Nektar finden“, betont Pia Präger vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. (BGL). „Wichtig hierbei ist Abwechslungsreichtum und eine möglichst lange Blüte-



Die Blauschwarze Holzbiene tut sich am Blauregen gütlich, während die Efeu-Sandbiene auf die Blüten des Efeus angewiesen ist.



Viele Wildbienen, z. B. Löcherbienen, Hosenbienen und Seidenbienen, fliegen auf Korbblütler wie Herbstastern.

zeit. Denn in der ersten Jahreshälfte steht den Insekten zwar in der Regel ein breites Nahrungsangebot zur Verfügung, vor allem durch Zwiebelblumen, frühblühende Gehölze und Stauden: Aber zu anderen Zeiten wird es für sie deutlich schwerer, ausreichend Nahrung zu finden.“

Beet ohne Blühpause

In Gärten mit wenig Platz raten Landschaftsgärtnerinnen und -gärtner daher, die Beete so zu gestalten, dass keine Blühpause entstehen und es eine möglichst hohe Blütenvielfalt von April bis Oktober gibt. Das gelingt zum einen mit besonders lang blühenden Gewächsen, zum anderen durch die geschickte Kombination von Pflanzen mit unterschiedlichen Blühzeiten. Wichtig hierbei ist, nicht ausschließlich nach der Optik auszuwählen, sondern zusätzlich bewusst nach Pflanzen Ausschau zu halten, die Insekten etwas zu bieten haben. Romantisch gefüllte Rosen und imposante Pompon-Dahlien mögen uns Menschen zum Staunen bringen; für Bestäuber sind sie leider unattraktiv.

„Bei vielen beliebten Pflanzen sind die Staubblätter durch Züchtung zu Blütenblättern umgewandelt worden, sodass die Blüte besonders dicht und groß anmutet“, erklärt Pia Präger vom BGL. „Da-

durch sind die Nektardrüsen für Bienen aber leider nicht mehr zugänglich.“ Natürlich müssen Gartenbesitzer nicht komplett auf die eindrucksvollen Sorten verzichten. Doch es sollten zusätzlich auch ungefüllt blühende Varianten für das bienenfreundliche Beet ausgewählt werden.

Vielfalt ist Trumpf

Etwa ein Drittel der in Deutschland vorkommenden rund 550 Wildbienenarten ist oligolektisch: Das bedeutet, sie sammeln nur die Pollen ganz bestimmter Pflanzenfamilien oder -gattungen. Wer es genau nimmt, kann sich im Vorfeld der Gartenplanung im Internet beim Wildbienenkataster schlau machen, welche Wildbienen in der Gegend vorkommen und die Beetgestaltung auf ihre Ansprüche anpassen. In der Regel reicht es aber, eine möglichst große Vielfalt an Pflanzenfamilien- und -arten zu kombinieren und dabei auch bewusst heimische Arten und Sorten zu integrieren. So steigert man die Wahrscheinlichkeit, dass ansässige Wildbienen ihr favorisiertes Futter finden.

Einschränken muss man sich deshalb bei der Auswahl nicht. Das Sortiment an nahrhaften Pflanzen ist riesig. Angefangen bei Zwiebelblumen und Knollenge-

wachsen über Stauden und Sträucher bis hin zu Kletterpflanzen und Bäumen reicht die Palette. Löcherbienen, Hosenbienen und Seidenbienen fliegen zum Beispiel auf Korbblütler wie Herbstastern (Aster spec.) und Schafgarbe (Achillea millefolium). Die Blauschwarze Holzbiene tut sich am Blauregen gütlich, während die Efeu-Sandbiene auf die Blüten des Efeus (Hedera helix) angewiesen ist. Auch Kugeldistel (Echinops ritro), Fetthenne (Sedum), Fingerhut (Digitalis), Lavendel (Lavandula angustifolia), Kugel-Lauch (Allium sphaerocephalon), Lerchensporn (Corydalis solida) und viele weitere attraktive Gewächse bieten Wildbienen einen reich gedeckten Tisch.

Jeder bienenfreundliche Quadratmeter zählt!

„Wenn jeder in seinem Garten einen kleinen Beitrag leistet und sich bewusst auch für bienenfreundliche Gewächse entscheidet, dann hat das zusammengekommen eine enorme Wirkung“, erklärt Pia Präger vom BGL. „Aus diesem Grund ist schon jetzt die Anzahl und Vielfalt an Insekten im urbanen Raum größer als in der freien Landschaft. Das macht deutlich: Jeder Quadratmeter zählt und ist ein Puzzlestück im großen Ganzen.“



Ihre Experten für
Garten & Landschaft



Die meisten Wildbienen stechen nicht

Übrigens: Die meisten Wildbienenarten können und wollen einen Menschen nicht stechen. Ihr Stachel ist viel zu fein und sie verteidigen auch ihre Nester nicht. Familien mit Kindern müssen sich also keine Sorgen machen, wenn die ersten dieser wichtigen Insekten das Beet anfliegen oder sich sogar mal auf die eigene Schulter setzen.

Zudem sind die meisten Wildbienen Solitärbienen, also Einzelgänger. Ein großes Nest, wie man es von Honigbienen kennt, werden sie auch dann nicht im Garten bauen, wenn es ihnen dort gut gefällt. Viele nisten unbemerkt im Boden, in Totholz oder hohlen Stängeln. Wer den Tieren zusätzlich zum Beet etwas Gutes tun will, kann ihnen daher auch entsprechende Lebensräume schaffen.

Weitere Informationen und Inspirationen für Gartengestaltungen mit Holz gibt es auf www.mein-traumgarten.de.

Impressum

H+G Göttingen e.V.

Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen und Umgebung von 1892

Herausgeber:

H + G Göttingen e. V.

Groner-Tor-Straße 1
37073 Göttingen

Tel.: 0551 / 52 10 12
Fax: 0551 / 52 10 169

E-Mail: verein@hug-goe.de
Web: www.hug-goettingen.de

Öffnungszeiten:

Mo. – Fr. 09.00 – 13.00 Uhr
Mo. – Do. 14.00 – 17.00 Uhr
Persönliche Beratung
nach Terminabsprache

Redaktion:

Susanne Et-Taib (ViSdP)

Verlag:



SKYLLS Media
Werbeagentur & Magazinverlag
Am Saum 41 • 37120 Bovenden
Tel.: 0551 307 39 860
www.skylls.de

Erscheinen: 4 x jährlich

Nachdruck von Anzeigen, Beiträgen, Fotos oder grafischen Elementen nur nach Genehmigung durch Herausgeber oder Verlag. Die abgedruckten Artikel stellen nicht unbedingt die Meinung von Herausgeber und Redaktion dar.

Fotos: © Susanne Et-Taib (Titel, 4, 20, 32-33); Uwe Witting (3); Miriam Merkel (5, 8); Adobe Stock: finecki (5, 26), Ileszekglasner (5, 34) Axel Bueckert (12); Dr. Johannes Reckel (7); Stadt Göttingen (10); Fotolia: Blackosaka (12); Energieagentur Region Göttingen e. V. (22); M. Stecklein (24); Stadtwerke Göttingen AG (28); Christoph Mischke (31); BGL (37-38).

Bauen ist Vertrauenssache



Schönhütte Bau^{GM}_{BH}

BAUUNTERNEHMUNG • ZIMMEREI • BAUELEMENTE • DACHDECKERARBEITEN

- Anfertigung von Bauplänen und Angeboten
- Ausführung sämtlicher Bauarbeiten für Neubauten
- An- und Umbauten – Sanierungsarbeiten
- Fliesen- und Natursteinarbeiten
- Erstellung schlüsselfertiger Häuser

37154 Northeim-Langenholtensen
Braunschweiger Straße 11
Telefon: 0 55 51 / 50 95 • Fax 5 45 61
Internet: www.schoenuette-bau.de
E-Mail: info@schoenuette-bau.de



Reinhard Bornemann jun.

gegr. 1934

Rosdorf

Meister und Restaurator im Zimmerhandwerk

Ausführung sämtlicher Zimmerarbeiten, Fachwerk-Restaurierung, Neubau und Sanierung von Holzkonstruktionen, Treppenbau, Dachstühle, Carports, Gauben, Anbauten

Göttinger Straße 35, 37124 Rosdorf
Tel. 05 51 / 7 85 36, Fax 05 51 / 78 28 32
reinhard-bornemann@web.de, www.zimmerer-bornemann.de

Glaserel & Glashandel GmbH



Ihr Partner in Sachen Glas

Ausführung sämtlicher Glasarbeiten wie:

- ↔ Neu- und Reparaturverglasungen jeglicher Art
- ↔ Kunstglaserel / Vitrinenbau
- ↔ Glashandlung / Glasschleiferei
- ↔ Lieferung von Isolierglas
- ↔ Planung und Bau von Ganzglasanlagen
- ↔ Dachverglasungen
- ↔ Bildereinrahmungen



Reinhard-Rube-Str. 8 · Göttingen
Tel.: 0551-3850700 · Fax: 375322
Mail: info@glasmueller-goettingen.de
www.glasmueller-goettingen.de

- Steil-, Flach-, Metalldach
- Fassadengestaltung
- Dachrinnenerneuerung
- Schornsteinverkleidungen
- Solarenergie
- Beschichtungen mit Flüssigkunststoff
- Taubenschutzsysteme
- Arbeitsbühnengestellung
- Reparaturen aller Art

... noch Fragen? Wir beraten Sie gern!

Utermöhlen BEDACHUNGEN

seit über 100 Jahren

K.-H. Utermöhlen GmbH
37081 Göttingen-Grone
Hasenweg 8
Tel. (05 51) 9 14 09
Fax (05 51) 9 45 48

WENN ES UM FLIESEN GEHT!



- beratung
- verkauf
- verlegung

fliesen-konzept · karl-heinz wolter
opferbach 8 · 37077 göttingen
fon: 05 51 / 38 27 825 · www.fliesen-konzept.de

Unsere Highlights!



€2.449,- €2.429,- €2.775,- €3.180,-

Heise Wulften

Fenster · Türen

Schulstr. 5 · 37199 Wulften · Tel. (0 55 56) 99 300 · www.heise-wulften.de

Alle Preise inkl. MwSt.



Aluminium Haustüren der Extraklasse



Mitte Juni 2022:
Neueröffnung
TAGESPFLEGE
20 Tagespflege-Gäste

S/ENIORENZENTRUM WEENDE

WOHNEN · BETREUEN · PFLEGEN

Max-Born-Ring 38 · 37077 Göttingen
Telefon (0551) 5 00 93 - 0
www.seniorenzentrum-weende.de

GUT BETREUT IM ALTER

Betreutes Wohnen und stationäre Pflege:
Ihr Wohlergehen ist unser Maßstab.




Grabenbreite 4 | 37124 Rosdorf
Telefon: 05 51 / 78 20 73
info@kohlstedt-geruestbau.de
www.kohlstedt-geruestbau.de



BUNDESINNUNG GERÜSTBAU

E-Mobilität geht mit uns!

Auch Sie sind jetzt e-mobil?

Wir sorgen schon jetzt mit über 100 Ladepunkten in Göttingen für die öffentliche Infrastruktur.



stadtwerke
göttingen