

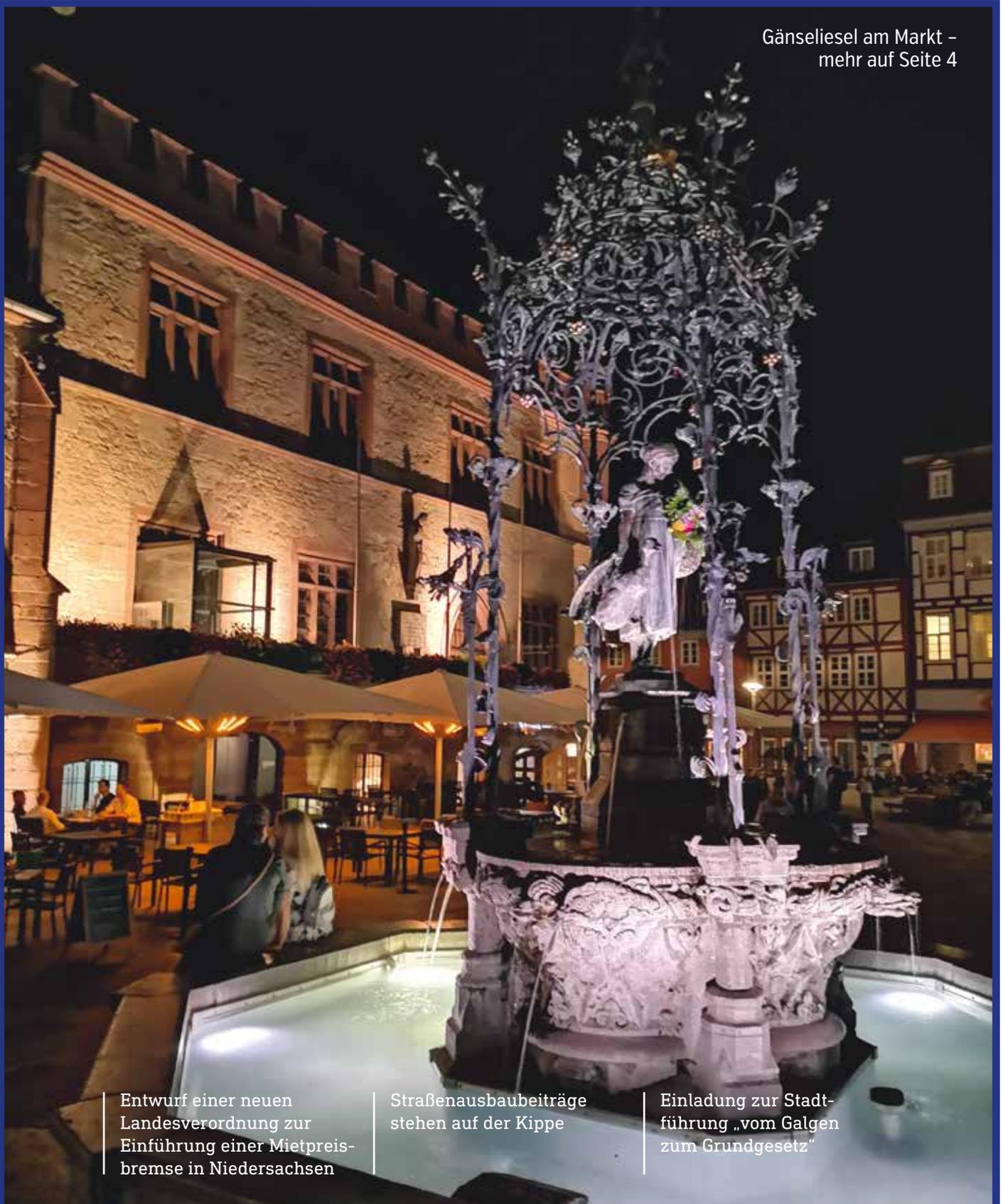


H+G Göttingen e.V.

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



Gänseliesel am Markt –
mehr auf Seite 4



Entwurf einer neuen
Landesverordnung zur
Einführung einer Mietpreis-
bremse in Niedersachsen

Straßenausbaubeiträge
stehen auf der Kippe

Einladung zur Stadt-
führung „vom Galgen
zum Grundgesetz“



Ihr Umzug in sicheren Händen!
HABERLAND
 Internationale Möbelspedition GmbH

Andreas Bubner

Umzüge nah & fern · Übersee
 Objektumzüge · Möbellager
 Kücheninstallation
 Rahmenvertragspartner Bundeswehr
 Rahmenvertragspartner Auswärtiges Amt

Salinenweg 2A · 37081 Göttingen · Tel. 05 51 / 37 07 47-0 · Fax 37 07 47-9
 www.haberland-umzuege.de · Mail: info@haberland-umzuege.de

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



**Rohrleitungs-,
 Straßen- und Tiefbau GmbH**

Bovender Straße 45
 37120 Bovenden-Lengern

schnell · kompetent · zuverlässig

- Baugruben · Asphalt · Pflaster · Außenanlagen
- Kanalanschlüsse, auch grabenlos
- Containerdienst · Kellerwand- und Betonsanierung
- Umbauten im Hochbau



Tel.: 0 55 93 / 80 29 80
 www.rst-bau.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 (05 51) 6 94 04-0
 Telefax (05 51) 6 94 04-10
 info@ruhstrat.de
 www.ruhstrat.de



www.wiegand-rosdorf.de

GAS · HEIZUNG · SANITÄR-ANLAGEN

Rischenweg 19, 37124 Rosdorf, ☎ (05 51) 78 19 69, Fax 78 29 20

Große Badausstellung in Rosdorf

**Leben Intuition
 Freiheit Emotionen**

LIFE-Bäder = leben und erleben.

Wir planen Ihr Bad in 3D.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
 Ihr Team der Wiegand-Bäderwelt.



Vorwort



Liebe Mitglieder des Vereins,

die Auswirkungen der **Corona-Krise** auf dem Immobilienmarkt sind auch im 3. Quartal 2020 deutlich zu spüren. Während die Zahlen der Infizierten nach den Ausbrüchen in den Gebäudekomplexen Groner Landstraße 9 und im Iduna Zentrum bis Ende September wieder deutlich zurückgegangen sind, haben sich insbesondere die Umsätze in Gastronomie und Handel noch nicht wieder vollständig erholt. In einigen gewerblichen Mietverhältnissen sind hohe Mietrückstände aufgelaufen. Während sich die Vertragsparteien in vielen Fällen in einem konstruktiven Dialog befinden und Vereinbarungen über einen Ausgleich der Rückstände getroffen haben, gibt es weiterhin einige Mieter, die die Auffassung vertreten, der „Corona“-bedingte Umsatzrückgang sei ein Mangel und würde zur Mietminderung berechtigen. Diese Auffassung findet jedoch weder im Gesetz noch in der einschlägigen Rechtsprechung eine tragfähige Grundlage.

Erhebliche Auswirkungen auf den regionalen Wohnungs- und Immobilienmarkt, aber auch auf Handel und Gastronomie gehen von dem Umstand aus, dass viele Studienangebote der Universität online angeboten werden, also keine „Präsenz“ vor Ort erforderlich ist. Ein Großteil der Studierenden hält sich daher nicht regelmäßig in Göttingen auf. Das Studentenwerk hat bereits über zahlreiche leerstehende Apartments und Wohnheimplätze berichtet und auch von unseren Mitgliedern hören wir, dass die Suche nach studentischen Nachmietern schwieriger geworden ist und von den Mietern auch Mietreduzierungen verlangt werden, da diese immer seltener vor Ort seien. Auch im aktuellen Wintersemester wird ein Großteil der Studienangebote ausschließlich über das Internet angeboten. Es bleibt abzuwarten, welche Auswirkungen dieses auf den Vermietungssektor in den nächsten Monaten und Jahren haben wird. Bislang sind Mieten und Kaufpreise weitgehend stabil.

Die **Verkehrssituation** in Göttingen ist für alle Verkehrsteilnehmer nach wie vor stark belastend. Nicht nur die Einrichtung zahlreicher Baustellen in diesem Sommer, die nach den Beobachtungen der Verkehrsteilnehmer völlig unkoordiniert verlaufen, sondern auch die Maßnahmen der Verkehrsführung wie beispielsweise immer mehr Ampelanlagen, die so geschaltet sind, dass der fließende Verkehr möglichst häufig unterbrochen wird und auch sonstige bauliche Maßnahmen, die dem gleichen Ziel dienen belasten alle Bürger erheblich. Während bis zur Jahrtausendwende die Verkehrsführung unter dem Leitmotiv stand, die Hauptverkehrsströme ruhig und in einem gemäßigten Tempo durch die Stadt zu führen, wird

nunmehr seit Jahren das Ziel verfolgt, den motorisierten Individualverkehr möglichst unattraktiv zu machen und die Verkehrsflüsse zu unterbrechen, da dieses angeblich zu einer Beruhigung des Verkehrs führen würde. Dieses deckt sich jedoch nicht mit den Erfahrungen unserer Mitglieder. Die Anwohner insbesondere stärker befahrene Straße leiden unter dem ständigen Abbremsen und Anfahren ganz besonders. Die damit einhergehende Lärmimmissionen stören unmittelbar während der erhöhte Schadstoffausstoß die Gesundheit der Bürger auch mittel- und langfristig beeinträchtigt. Verkehrsexperten fordern seit langem eine Verstetigung der Verkehrsflüsse. Während in der Stadt intensive Diskussionen über einzelne Maßnahmen wie beispielsweise Tempo 30, Einbahnstraßen und sonstige Maßnahmen geführt werden, fehlt ein überzeugendes zukunftsorientiertes und nachhaltiges Konzept zur Mobilitätswende für die gesamte Stadt.

Die Mieterschutzverordnung von 2016 ist aufgrund von Formfehlern von den Gerichten für unwirksam erklärt worden. Das Land Niedersachsen bereitet eine neue Mieterschutzverordnung vor mit den im Wesentlichen gleichen Inhalten. Bitte lesen Sie dazu den Leitartikel unseres Vorsitzenden Herrn Dr. Dieter Hildebrandt in diesem Heft.

Mit freundlichen Grüßen

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

Zum Titelbild



GÄNSELIESEL AM MARKT

Seit 119 Jahren ziert das Gänselesel nun schon den Marktplatz in Göttingen. Von Beginn an war das Gänselesel bei den Bürgerinnen und Bürgern Göttingens sehr beliebt. Unter den Neuimmatrikulierten wurde es zum Brauch, das Gänselesel zu küssen. Da die Zahl der Studierenden nach dem Ersten Weltkrieg stark zunahm, wurde der Polizei das regelmäßige Treiben auf dem Marktplatz jedoch bald zu bunt. Am 31. März 1926 erließ sie eine Verordnung, die das Klettern auf den Marktbrunnen – und damit das Küssen des Gänselesels – unter Strafe stellte. Trotzdem wollte niemand sich den Brauch nehmen lassen. Obwohl das Kussverbot bis zu seiner Aufhebung am 7. Juni 2001 – anlässlich des 100. Gänselesel-Jubiläums – Bestand hatte, wurde es ständig missachtet. So wurde das Gänselesel zum meistgeküssten Mädchen der Welt und

Wahrzeichen Göttingens. Auch heute besteigen frisch gebackene Doktoranden den Gänselesel-Brunnen. Die Zeremonie, bei der das Gänselesel nicht nur geküsst wird, sondern auch einen Blumenstrauß erhält, ist für Besucher aus aller Welt zu einer Attraktion geworden.

Was viele jedoch nicht wissen: Die Bronzefigur auf dem Marktbrunnen ist nur eine Kopie. Nachdem das Original immer wieder beschädigt wurde, befindet es sich seit 1990 im Städtischen Museum.

set

Quelle Text www.uni-goettingen.de

Foto: Uwe Witting

Aus dem Inhalt

Recht + Betriebskosten



**Einführung einer Mietpreisbremse
in Niedersachsen**

8

Energie, Technik + Kanalsanierung



**Förderung von klimafreundlichem
Konsum in Göttingen**

20

Politik + Regionales



**Straßenausbaubeiträge stehen auf der
Kippe**

22

Veranstaltungen + Allgemeines



**Erster Neubau „Grüne Mitte Ebertal“
Wörthstraße 7 fertiggestellt**

26



HORST BOENING seit 1930
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

Baugeschäft **AE**

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

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



Jörg Rudolph
 Schornsteinfegermeister
 Betriebswirt (VWA)
 Gebäudeenergieberater

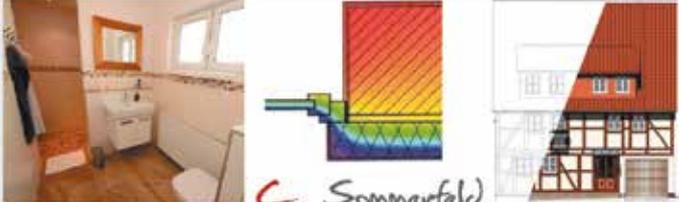
Am Feldborn 8e
 D-37077 Göttingen
 bsfm.joerg.rudolph@arcor.de

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



DER SCHÖNE GARTEN
 GARTEN- und LANDSCHAFTSBAU

Der schöne Garten
 Garten- und Landschaftsbau
 Hans-Böckler-Straße 2b 37079 Göttingen
 05 51 - 2 13 62 www.der-schoene-garten.com



C. Sommerfeld

Kompetenz im Bestand
 Beratender Ingenieur für Bauwesen
 Sachverständiger für Bauschadensbewertung
 Energie-Effizienzexperte (KfW)
 Mitglied im Bundesverband Altbaurenewerung

BAU ANLEITUNG sommerfeld@bau-anleitung.de
 Tel. 0551 38 91 92 -97

Entsorgungsfachbetrieb HESSE TRANSPORTE
 ...für eine saubere Umwelt

78 90 80

Läuft das Wasser nicht mehr ab, HESSE bringt das Rohr auf Trab.

Ihr Partner für:
 • Abbruch und Erdbau
 • Container-Dienst
 • Kanal- und Rohrreinigung
 • Kanalfestmehrunterstützung
 • Schlammabsaugarbeiten
 • Sonderabfallentsorgung

Ich lese mit Interesse, Container gibt es bei HESSE.

Abbruch Erdbau

Hermann Hesse Transport GmbH
 Rischenweg 3 • 37124 Rosdorf
 Tel.: 05 51 / 78 90 80
 Fax: 05 51 / 789 08 50
 www.hesse-transport.de
 info@hesse-transport.de

LISA WITTE & SOHN
 Malerfachbetrieb
 Fachbetrieb für Bau- und Denkmalpflege **oHG**

www.lisawitte-malerbetrieb.de • LisaWitteundSohn@t-online.de
 Lenglemer Straße 18 • 37120 Bovenden / Harste
 Telefon (05593) 210 • Fax (05593) 1570

- Fachwerk- und Fassadenanstrich und -sanierung
- Tapezier-, Anstrich- und Bodenbelagsarbeiten
- Oberflächendesign / Spachteltechnik
- Ökologische Wohnkonzepte
- Restaurierung, Vergoldung
- Lehm- und Kalkputze
- Schimmelsanierung

sehr gut ✓

Fachbetrieb für Denkmalpflege®

natürlich kompetent kreativ



Liebe Mitglieder,

unsere Jahreshauptversammlung 2020 mussten wir absagen. Auch unsere geplante Herbstveranstaltung, an der wir die Jahreshauptversammlung nachholen wollten, wird aufgrund der aktuellen Corona-Situation nicht stattfinden können. Dieses ist schade, aber auch aufgrund der dafür geschaffenen besonderen Regelungen nicht dringend notwendig.

Soweit auf der Jahreshauptversammlung Vorstandsmitglieder zur Wahl stehen, bedeutet dieses, dass diese weiterhin im Amt bleiben.

Für das kommende Jahr werden wir auf eine Jahreshauptversammlung nicht verzichten wollen, sondern diese entsprechend vorbereiten und einplanen. Wir werden Sie darüber rechtzeitig informieren.

Nach dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht ist für Vereine die Regelung getroffen, dass die Jahreshauptversammlungen nicht stattfinden müssen und Vorstände weiterhin im Amt bleiben. Es gibt ferner die Möglichkeit, auch ohne Anwesenheit an einem Versammlungsort Mitgliederrechte

auf dem elektronischen Kommunikationsweg auszuüben oder schriftlich zuvor die Stimme abzugeben. Da wir aber dieses Jahr keine dringenden Entscheidungen zu treffen haben, hat der Vorstand von dieser Behelfslösung Abstand genommen und wir müssen die weitere Entwicklung im Auge behalten. Sollte sich zeigen, dass persönliche Anwesenheit nicht angezeigt ist, werden wir nach entsprechenden Lösungen suchen. Sei es das Ausweichen in eine größere Veranstaltungsräumlichkeit oder aber auf schriftlichem oder elektronischem Wege. Letzteres würden wir aber gerne vermeiden wollen, weil so die direkte Nachfragemöglichkeit Ihrerseits beschränkt ist und bei dem in der Regel guten Zuspruch von unseren Mitgliedern an unseren Versammlungen Kapazitätsgrenzen auftreten können.

Der Vorstand wünscht Ihnen und sich, dass wir alle gesund bleiben und uns auf der kommenden Jahreshauptversammlung im Jahr 2021 wiedersehen können.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dieter Hildebrandt
Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht
1. Vorstandsvorsitzender

Entwurf einer neuen Landesverordnung zur Einführung einer Mietpreisbremse in Niedersachsen

von Dr. Dieter Hildebrandt

1. Vorsitzender und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Im Mitteilungsblatt 1 des Jahres 2020 berichtete ich über die Verlängerung der Regelung über die Mietpreisbremse durch den Deutschen Bundestag am 14.02.2020. Bis 2025 dürfen die Mieten in bestimmten – durch die Landesverordnungen festzulegenden Bezirken – mit einer Mietpreisbremse belegt werden. Mit der Mietpreisbremse soll erreicht werden, dass bei Neuabschluss eines Mietverhältnisses die Vertragsmiete nur um 10% über der ortsüblichen Miete vereinbart werden darf. Im Hinblick auf die zwischenzeitlich vom Landgericht Hannover bestätigte Entscheidung des Amtsgerichts Hannover über die Unwirksamkeit der Mieterschutzverordnung vom 08.11.2016 sah sich das Land Niedersachsen veranlasst, die Verordnung neu abzufassen. Wir hatten darüber berichtet. Derzeit befindet sich die sogenannte Mieterschutzverordnung in der Verbändeanhörung. Göttingen soll weiterhin zu dem Verordnungsgebiet gehören.

Die ersten Stellungnahmen hierzu waren für Göttingen dem „Extra-Tipp“ in seiner Ausgabe vom 15.08.2020, Seite 5, zu entnehmen. Dort wurde der Landesverband Haus & Grund Hannover dahingehend zitiert, dass die Mietpreisbremse ein völlig falsches Mittel sei, um bezahlbaren Wohnraum zu erreichen.

Unser Vereinsjustitiar Uwe Witting wurde wie folgt zitiert: „Die Verordnung schaffe keinen neuen Wohnraum und die Durchsetzung der Verordnung gestalte sich wegen des fehlenden Mietspiegels in Göttingen schwierig. Zwar gebe es in Göttingen tatsächlich Wohnsegmente mit sehr hohen Mieten, etwa im Bereich der Studentenappartements. Der Großteil der mehr als 3000 Mitglieder des Göttinger Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins verlangt aber we-



sentlich weniger Miete, der m²-Preis liege da zumeist im einstelligen Bereich“.

Diesen zutreffenden Hinweis habe ich im Rahmen der Verbandsanhörung auch weitergegeben.

Erneute Begründungsmängel

Das Land Niedersachsen hat sich bei der Formulierung der sogenannten Gebietskulisse einer Analyse der NBank bedient, die im März dieses Jahres veröffentlicht worden ist.

Die NBank ist die Investitions- und Förderbank des Landes Niedersachsen und führt regelmäßig Wohnungsmarktbeobachtungen durch. Die NBank hat festgestellt, dass sich deutliche Anspannungstendenzen für einen Wohnungsmarkt dort zeigen, wo eine zunehmende Diskrepanz zwischen den Mieten für neu angebotene Wohnungen und den Mieten in bestehenden Wohnverhältnissen bestehe. Das heißt, die relativ geringe Bestandsmiete steht einer höheren Angebotsmiete gegenüber. Die Bestandsmiete entspricht aber nicht der ortsüblichen Vergleichsmiete. Diese systematische

Gleichsetzung, die sich in der Analyse der NBank und auch in der Gesetzesbegründung wiederfindet, stellt einen schweren Begründungsfehler dar. Denn Anknüpfungspunkt für die Mietpreisbremse ist ja die ortsübliche Vergleichsmiete, die von dem Neuabschluss in der Höhe nur um 10% überstiegen werden darf. Dieses lässt sich gut aus der Graphik entnehmen, die auf Seite 5 der „Analyse zur Festlegung der Gebietskulisse“ abgebildet ist.

Hier wird am Beispiel der „Angebots- und Vergleichsmieten 2010 bis 2018 in Göttingen“ die vermeintlich große Diskrepanz aufgezeigt. Im Jahr 2018 liege die Vergleichsmiete in der Stadt Göttingen etwas über 6,00 EUR und die Angebotsmiete bei 9,50 EUR.

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird hier aber gar nicht abgebildet, sondern tatsächlich die Bestandsmiete in Göttingen. Die ortsübliche Vergleichsmiete liegt regelmäßig höher. In der Regel 12% unter der Angebotsmiete. Das ungefähre Mietenniveau für nachhaltig erzielbare Mieten kann dem Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Northeim entnommen wer-

den. Je nach Wohnlage liegt die ortsübliche Vergleichsmiete zwischen 8,70 EUR und 11,20 EUR in Göttingen. Der Abstand zwischen der ortsüblichen Vergleichsmiete und der Angebotsmiete ist also erheblich geringer als dieses in der „Analyse zur Festlegung der Gebietskulisse“ vordergründig dargestellt wird.

In Göttingen keine unzureichende Neubautätigkeit

Weiter ist der Analyse auf Seite 15 zu entnehmen, dass die Städte Göttingen, Lüneburg und Langenhagen keine unzureichende Neubautätigkeit als Negativkriterium aufweisen. Vielmehr wird gerade auch in Göttingen durch das Bündnis für bezahlbares Wohnen, an der wir mitwirken, geeigneter Wohnraum geschaffen werden. Das bedeutet, dass vor diesem Hintergrund die Anstrengungen für die Schaffung von Wohnraum weiter aufrechtzuerhalten sind, um auf diese Weise positiv preisbildend zu wirken.

Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen

In der Begründung für die Schaffung der Mietpreisbremse auf Landesebene sind auch jeweils die Anstrengungen des jeweiligen Bundeslandes zur Überwindung der schwierigen Wohnraumsituation zu erläutern. Dabei fällt auf, dass in der Analyse der NBank der von ihr bediente 3. Förderweg für die Schaffung von sozialgebundenem Wohnraum regelmäßig nicht dargestellt wird. Für Göttingen bedeutet der sozial geförderte Wohnraum eine Einstiegsrente von 6,10 EUR für Geringverdiener und für Personen mit mittlerem Einkommen von 7,40 EUR.

Der Personenkreis muss dann jeweils über einen Wohnungsberechtigungschein von der Kommune verfügen. Bei diesem Förderweg sind dann die Mieten für 3 Jahre fest und ab dem 4. Jahr kann die Miete an die ortsübliche Vergleichsmiete angepasst werden.

Sie sehen, dass die Mieten für den sozial geförderten Wohnraum sich auf dem Niveau der aktuellen Bestandsmieten bewegen. Das bedeutet, sozial geförderter Wohnraum ist nicht preiswerter als von privaten Wohnungsanbietern zur Verfügung gestellter Wohnraum. Andererseits lässt sich für die Preise aus der Bestandsmiete oder der Sozialmiete entsprechend dem 3. Förderweg bei den aktuellen Baupreisen für Neubauten mit entsprechend energetischer Ausstattung das Gebäude nicht errichten. Bei Preisen für Mehrfamilienhäuser in Höhe von 4.000,00 EUR pro m²-Wohnfläche ergibt sich bei einer Tilgungsweite von 2,5 % und 0,00 % Zinsen eine Unterdeckung von 1,00 EUR pro m²-Wohnfläche. Diese könnte nur geschlossen werden, wenn für den Bindungszeitraum von in der Regel 30 Jahren erhebliche Zuschüsse, und zwar verlorene Zuschüsse seitens des Landes, bereitgestellt werden. Es müssen also noch weitere zusätzliche erhebliche finanzielle Anstrengungen des Lan-



 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

des Niedersachsens ergriffen werden, um den Neubau von Wohnraum preiswerter zu gestalten.

Versäumnisse des Landes Niedersachsen seit 2007

Im Jahr 2006 wurde eine Verfassungsrechtsreform auf den Weg gebracht, bei der viele Zuständigkeiten zwischen dem Bund und den Ländern neu zugewiesen wurden. So wurde der soziale Wohnungsbau vom Bund den Ländern zugewiesen. Der Bund hat zum Ausgleich hierzu jährlich finanzielle Mittel, die er bisher selbst eingesetzt hat, den Ländern zur Verfügung gestellt. Dieses haben die Länder jedoch nicht zum Anlass genommen, sozialen Wohnraum zu schaffen. Die letzten Wohnungen, noch unter dem Wohnungsbindungsgesetz, sind in Göttingen ja 2007 fertiggestellt worden. In der Zeit von 2008 bis 2014 wurden keinerlei Sozialwohnungen in Göttingen gebaut. Erst 2015 sind 64 Einheiten bei einem gleichzeitigen Abgang von 28 Wohnungen hinzugekommen. Diese unterlassene Bautätigkeit, trotz finanzieller Zuwendungen durch den Bund, sollen jetzt die privaten Vermieter tragen – eine Zumutung.

Mietpreisbremse in Göttingen nicht anwendbar

Beim Göttinger Mieterverein, so ist laut „Extra-Tipp“ zu lesen gewesen, zeigte man sich über die Anpassung und Verlängerung der Mieterschutzverordnung erfreut. Dort ist man der Auffassung, dass nur durch die Mietpreisbremse die Steigerung der Preise am Wohnungsmarkt in den Griff zu bekommen sind. Aber der Mieterverein weist berechtigterweise auf die mangelnde Anwendbarkeit der Mietpreisbremse für Göttingen hin, da es in Göttingen keinen qualifizierten Mietspiegel gibt. Auch in Lüneburg fehlt ein solcher Mietspiegel und der Landesverband Haus & Grund Niedersachsen weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Mietpreisbremse jedenfalls in den Städten, in denen ein qualifizierter Mietspiegel nicht vorhanden ist, auch nicht anwendbar sein könnte. In der Politik wird demgemäß seit den letzten Wochen diskutiert, ob in Göttingen ein qualifizierter Mietspiegel geschaffen werden sollte. Aber auch hier weise ich auf den bestehenden Irrtum hin, dass der Mietspiegel

die Bestandsmieten nicht widerspiegelt, sondern eben die ortsübliche Vergleichsmiete abbildet. Der Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete ist zwar von 4 zu Jahresbeginn auf 6 Jahre verlängert worden, aber die ortsübliche Vergleichsmiete wird eben nur durch diejenigen Mieten gebildet, die neu abgeschlossen oder im Bestand erhöht worden sind. Somit muss bedacht werden, ob die relativ hohen Kosten für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels, der alle 2 Jahre neu aufgelegt werden muss, in einem vernünftigen Verhältnis zu den damit einhergehenden Effekten stehen. Aus der Göttinger Stadtverwaltung hört man jedenfalls Argumente, die dahin gehen, dass ein qualifizierter Mietspiegel auch zu einem allgemeinen Ansteigen der Bestandsmieten führt. Wie dargelegt liegen die Bestandsmieten doch erheblich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete und bei einem qualifizierten Mietspiegel fiel es dann dem Vermieter leicht, Anpassungen vorzunehmen. Dieses würde dann in großer Breite erfolgen können und den aktuellen knappen Wohnungsmarkt weiter preislich anheizen. Dieses muss man bei einer politischen Entscheidung über die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels jedenfalls mit bedenken. Aber auch in der täglichen Beratungspraxis in unserer Geschäftsstelle wird es zunehmend

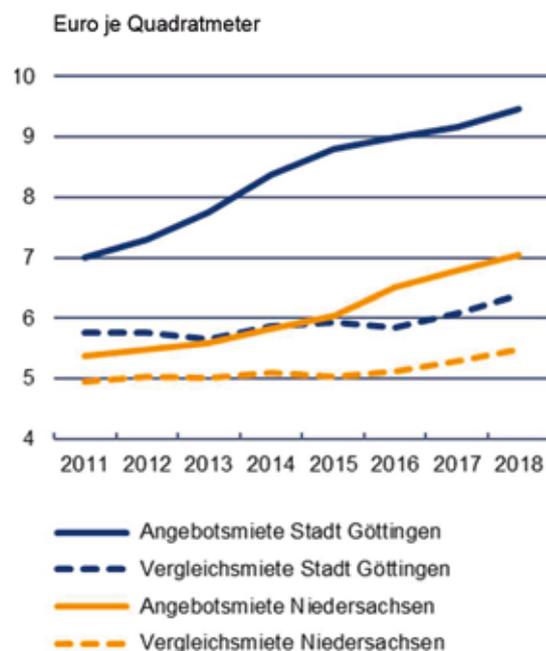
schwieriger, Mitglieder zu mobilisieren, Vergleichsmieten zu benennen.

Ich nutze diese Gelegenheit, um Sie alle hierzu aufzurufen und gemeinsam an der Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der Mieter mitzuwirken. Bitte füllen Sie dazu den Ermittlungsbogen für Vergleichsmieten in diesem Heft aus und reichen ihn bei der Geschäftsstelle ein.

Mietpreisbremse ungeeignetes Mittel

Herr Dr. Horst vom Landesverband Niedersachsen hat in seiner Stellungnahme zutreffend ausgeführt, dass die Mietpreisbremse ein untaugliches Mittel ist. Unser Justitiar Uwe Witting hat in seiner Stellungnahme gegenüber dem „Extra Tipp“ am 15.08.2020 darauf hingewiesen, dass tatsächlich nur das Schaffen von Wohnraum hilft. Das Einbremsen von Renditeerwartungen erscheint dann genau als ein geeignetes Mittel, Wohnungsbau zu verhindern. Da eine Baupreisbremse nicht in Sicht ist, kann geeigneter Wohnraum nur mit entsprechenden Steuerungsinstrumenten und finanziellen Mitteln seitens des Landes geschaffen werden, aber nicht mit der Gängelei der Bürger.

Angebots- und Vergleichsmieten 2010 bis 2018 in Göttingen



aus: NBank Wohnungsmarktbeobachtung 2020; Datenbasis: F+B-Marktmonitor 2018; März 2020



Urteile des BGH

WISSENSWERTE URTEILE DES
BUNDESGERICHTSHOFES UND
ANDERER INSTITUTIONEN

von RA Uwe Witting

Schönheitsreparaturen bei unrenoviert überlassener Wohnung

In vielen Fällen scheidet die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter daran, dass die Wohnung unrenoviert übergeben worden ist, ohne das der Mieter dafür einen Ausgleich erhalten hat. Dieses hat der Bundesgerichtshof in einigen grundsätzlichen Urteilen vom 18. März 2015 entschieden. Auch eine Vereinbarung mit dem Vormieter würde regelmäßig keinen zu berücksichtigen Ausgleich darstellen. Dies stellte der BGH im Urteil vom 22. August 2018 (Az. IIX ZR 277/16) fest. In zwei aktuellen Urteilen des BGH vom 8. Juli 2020 (Az. IIX ZR 163/18 und IIX ZR 270/18) hat der BGH nunmehr festgestellt, dass bei einer wesentlichen Verschlechterung des Dekorationszustandes während der Mietzeit bei unrenovierter Übergabe der Mieter vom Vermieter die Durchführung der Schönheitsreparaturen verlangen kann und sich zur Hälfte an den Kosten beteiligen muss, so lange keine Anhaltspunkte für eine abweichende Kostenverteilung vorliegen.

In dem ersten Fall verlangten die klagenden Mieter 14 Jahre nach Überlassung einer unrenovierten Wohnung vom Vermieter die Durchführung von Tapezier- und Anstricharbeiten gemäß einem beigefügten Kostenvoranschlag. Die Vorschussklage war auf Zahlung von 7.312,78 € gerichtet.

Im zweiten Fall verlangte der klagende Mieter 25 Jahre nach Überlassung einer unrenovierten Wohnung vom Vermieter die Durchführung konkret bezeichnender Schönheitsreparaturen.

Der BGH hat in beiden Fällen die abweichenden Berufungsurteile aufgehoben und die Verfahren zur erneuerten Verhandlung zurückverwiesen. In den Begründungen bestätigte der BGH seine Rechtsprechung, dass in beiden Fällen keine wirksame Übertragung der Schönheitsreparaturen gegeben sei, da die Wohnungen unrenoviert überlassen wurden und dafür kein angemessener finanzieller Ausgleich gewährt wurde. Der BGH wies weiterhin darauf hin, dass Ausgangspunkt für die Vermieter treffenden Erhaltungspflicht grundsätzlich der Zustand der Wohnung im Zeitpunkt der Überlassung an den jeweiligen Mieter ist. Es ist regelmäßig auf den Zeitpunkt der Besichtigung und Anmietung abzustellen. Die Instandhaltungspflicht des Vermieters erfordert dann eine Renovierung, wenn sich der anfängliche Dekorationszustand wesentlich verschlechtert hat. Dieses sei bei einem Zeitablauf von 14 bzw. 25 Jahren naheliegend.

In aller Regel ist jedoch die Wiederherstellung des vertragsgemäßen Anfangszustandes der Wohnung nicht praktikabel

bzw. nicht sinnvoll und liegt auch nicht im Interesse vernünftiger Vertragsparteien. Sach- und interessengerecht ist allein die vollständige Durchführung von Schönheitsreparaturen mit der Folge, dass der Mieter einen Renovierungszustand erhält, der wesentlich besser ist, als er bei Vertragsbeginn war. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben gemäß § 242 BGB ist dafür ein angemessener Ausgleich durchzuführen. Da der Mieter nunmehr eine „frische“ Renovierung erhält, hat er sich regelmäßig an den dafür erforderlich werdenden Kosten mit der Hälfte zu beteiligen.

Diese Entscheidungen machen noch einmal deutlich, dass bei Abschluss des Mietvertrages auf möglichst eindeutige Vereinbarungen im Hinblick auf die Schönheitsreparaturen und auf die Protokollierung des Zustandes der Wohnung Wert gelegt werden sollte.

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.



Trittschallschutz nach Austausch des Teppichbodens durch Fliesen

Ein Wohnungseigentümer tauschte den Teppichboden seiner Wohnung durch Fliesen aus. Der Eigentümer der darunterliegenden Wohnung beklagte sich über die nunmehr unzumutbare Lärmbelästigung durch Trittschall. Die Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft gab ein Gutachten in Auftrag. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass die Trittschalldämmung der Wohnungstrennendecke mit dem Fliesenbelag nicht den schallschutztechnischen Mindestanforderungen nach DIN 4109 entspricht. Der von Trittschall geplagte Eigentümer klagte im Folgenden auf die Wiederverlegung von Teppichboden oder einen in der Trittschalldämmung vergleichbaren Bodenbelag mit einer Trittschallverbesserung von mindestens 15 dB hilfsweise durch geeignete Maßnahmen einen der Norm gemäßen Trittschall des Fußbodens 53 dB herzustellen. Während das Amtsgericht der Klage statt gab, änderte das Landgericht das Urteil weitgehend ab und gab dem Hilfsantrag statt. Die dagegen gerichtete Revision des Beklagten wies der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 26. Juni 2020 [Az. V ZR 173/19] zurück und verwies zu den bestehenden auf § 14 Abs. 1 WEG. Danach ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, von den in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen, wozu auch der Oberbodenbelag gehört, nur in solcher Weise

gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer unzumutbare Nachteile erwachsen. Ein solcher sei jedoch in dem Austausch des Bodenbelages zu sehen. Maßgeblich für die Beurteilung des Schallschutzes ist die DIN 4109. Dieses gilt grundsätzlich auch dann, wenn die Trittschalldämmung des Gemeinschaftseigentums unzureichend ist und der Trittschall ohne diesen Mangel den schallschutztechnischen Mindestanforderungen entsprechen würde. Zwar müssen grundsätzlich die im Gemeinschaftseigentum stehenden Bauteile den Schallschutz gewährleisten, was insbesondere durch Art und Aufbau der Geschossdecke und des Estrichs zu gewährleisten ist. Daraus ließe sich jedoch nicht ableiten, dass bei mangelhaften Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümer entlastet sei. Vielmehr habe er dieses bei einer Veränderung des Bodenbelages unter Berücksichtigung der DIN 4109 zu berücksichtigen.

Etwas anderes könne nur dann in Betracht kommen, wenn dem Wohnungseigentümer keine zumutbaren Abhilfemöglichkeiten offenstehen würden. Dieses ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erkennbar. Mit der Wahl eines anderen Bodenbelages oder entsprechender Verlegung schalldämpfender Stoffe ist die Gewährleistung des Schallschutzes gem. DIN

4109 in zumutbarem Umfang möglich. Der Anspruch auf Beseitigung der Beeinträchtigung des Wohnungseigentümers ist daher gem. § 1004 BGB in Verbindung mit § 15 Abs. 3 WEG in Verbindung mit § 14 Nr. 1 WEG begründet, da ausweislich des Gutachten der Grenzwert von 53 dB durch den Fliesenbelag um 14 dB überschritten wurde. Welche Maßnahmen der unterlegene Eigentümer sodann ergreift, bleibt ihm überlassen. Dem gegenüber wäre die Ertüchtigung des Gemeinschaftseigentums aufwendiger und mit weitaus höheren Kosten verbunden.

Modernisierungsmieterhöhung muss Instandsetzungsanteil berücksichtigen

Grundsätzlich sind Vermieter berechtigt, bei durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen die Mieten zu erhöhen. Dabei ist grundsätzlich zu unterscheiden, ob die Investition der Instandhaltung [Erhalt der Bewohnbarkeit] zuzuordnen ist oder der Modernisierung im Sinne einer Verbesserung des Wohnwertes. Dabei ist nach dem Wortlaut des Gesetzes insbesondere dann von einer Verbesserung des Wohnwertes auszugehen, wenn die Maßnahme zur Energieeinsparung dient oder der Wohnwert in sonstiger Weise erhöht wird. Allein der Austausch eines alten Bauteils gegen ein gleichwertig neues Bauteil stellt in der Regel keine Modernisierung, sondern eine Maßnahme der Instandhaltung dar. In dem Versäumnisurteil vom 17. Juni 2020 [Az. IIX ZR 81/19] hat der BGH festgestellt, dass auch die zu erwartende Gesamtlebensdauer der Bauteile zugunsten der Instandhaltung zu berücksichtigen ist. In dem zugrunde liegenden Fall waren die ersetzten Türen und Fenster bereits über 60 Jahre alt. Die zu erwartende Gesamtlebensdauer sei hier nicht unerheblich überschritten. Dieses müsse bei der Mieterhöhung angemessen berücksichtigt werden.

WEG darf keine Vertragsstrafen wegen unzulässiger Vermietung einführen

Ein Wohnungseigentümer hatte seine Wohnung sechsmal ohne Zustimmung des Verwalters kurzzeitig an sogenannte Medizintouristen vermietet. Zuvor hatte die Eigentümergeinschaft mehrheitlich die Einführung einer Vertragsstrafe für den Fall beschlossen, dass ein Wohnungseigentümer ohne die erforderliche Zustimmung des Verwalters seine Wohnung kurzfristig vermieten würde. Die Vertragsstrafe wurde auf 12.000,00 € festgesetzt. Da der Eigentümer die beschlossene Vertragsstrafe nicht zahlte erhob die Gemeinschaft Klage. Das Amtsgericht Bonn gab der Klage statt und das Landgericht Köln wies sie mit dem Hin-

weis auf die Unzulässigkeit der Vertragsstrafe zur Vermietungsbeschränkung ab. Dagegen richtete sich die Revision der Eigentümergeinschaft. Der Bundesgerichtshof folgte dem Landgericht und verwies auf die fehlende Schlusskompetenz. § 21 Abs. 7 WEG würde keine Rechtsgrundlage für eine entsprechende Beschlusskompetenz darstellen. Mit derartigen Vertragsstrafen sollten Verstöße wegen Unterlassung von Zustimmungspflichten sanktioniert werden. Fallgestaltung dieser Art werden von § 21 Abs. 7 WEG jedoch eindeutig nicht erfasst. Es fehlt der Eigentümergeinschaft daher eine Beschlusskompetenz.

Verkauf einer Immobilie ohne Gebäudeversicherung

Eine Wohngebäudeversicherung geht regelmäßig mit dem Verkauf der Immobilie auf den neuen Eigentümer über. Fraglich ist jedoch, welche Konsequenzen das Fehlen einer Gebäudeversicherung bei dem Erwerb einer Immobilie hat. In dem zu Grunde liegenden Fall war im Kaufvertrag vereinbart worden, dass Besitz, Nutzungen, Gefahren und Lasten einschließlich aller Verpflichtungen ab dem 2. Mai 2017 auf die Käuferin übergehen. Die Gebäudeversicherung kündigte vor Übergabe der Immobilie den Versicherungsschutz zum 10. Mai 2017. Der Verkäufer informierte die Käuferin nicht und aufgrund eines Unwetters kam es im Juni 2017 zu

einem Schaden am Dach des Hauses. Die Kosten der Beseitigung des Schadens beliefen sich auf ca. 38.000,00 €. Diesen Betrag machte die Klägerin vor Gericht geltend. Letztinstanzlich urteilte der BGH am 20. März 2020 [Az: V ZR 61/19], dass ein entsprechender Schadensersatzanspruch der Käuferin nicht besteht und führte zur Begründung aus, dass eine Immobilie grundsätzlich auch ohne einen entsprechenden Versicherungsschutz verkauft werden kann. Es besteht auch keine Informationspflicht, wonach der Verkäufer den Käufer informieren müsse. Ein Käufer müsse vielmehr ab Übergang der Nutzen und Lasten eigenverantwort-

lich für einen entsprechenden Versicherungsschutz sorgen. Ausnahmsweise könne sich eine andere Beurteilung ergeben, wenn im notariellen Kaufvertrag eine Pflicht zur Aufrechterhaltung der bestehenden Versicherung oder zumindest ein Hinweis auf eine bestehende Gebäudeversicherung enthalten ist. Dieses würde einen entsprechenden Vertrauenstatbestand begründen. Da sich entsprechende Regelungen im Kaufvertrag jedoch nicht befanden, konnte der Käuferin der begehrte Schadensersatz nicht zugesprochen werden.

LG Berlin: Eigenbedarf, alternativ Wohnung muss angeboten werden

In Heft 2/2020 wir über grundlegende Urteile zum Thema Eigenbedarfskündigungen berichtet. Ergänzend dazu ist auf ein Urteil des Landgerichts Berlin [Az. 64 S 197/18] zu verweisen. Eine Vermieterin hatte den Mietvertrag über eine Wohnung in Berlin wegen Eigenbedarfs im Februar 2015 gekündigt und es unterlassen, eine im Haus vorhandene freie Wohnung zur Anmietung anzubieten. Die Vermieterin war der Auffassung, die alternative

Wohnung sei zu klein und mit der alten Wohnung nicht vergleichbar. Das Landgericht Berlin sah dieses jedoch anders und führte erst einmal aus, dass eine berechnete Eigenbedarfskündigung die Nebenpflicht des Vermieters auslösen würde, dem gekündigten Mieter freistehende oder im Kündigungszeitraum freiwerdende Wohnungen im selben Haus oder in derselben Wohnanlage grundsätzlich zur Anmietung anzubieten. Es oblige dem

Vermieter nicht darüber zu entscheiden, ob diese Wohnung angemessen ist oder nicht, da andernfalls der Vermieter allein über den Umfang der vertraglichen Nebenpflichten entscheiden könne. Wir empfehlen daher unseren Mitgliedern, freie oder freiwerdende Wohnungen zur Anmietung auch dann anzubieten, wenn diese erheblich von der ursprünglichen Wohnung abweichen.

BFH: Sanierungskosten nach Erwerb als sofort abziehbare Werbungskosten

Grundsätzlich rechnet die Finanzverwaltung Sanierungskosten nach dem Erwerb einer Immobilie als anschaffungsnahe Herstellungskosten dem Kaufpreis hinzu mit der Folge, dass diese Kosten der allgemeinen Abschreibung unterliegen und nicht als Werbungskosten sofort abziehbar sind. In einem neuen Fall erwarb ein Käufer eine Eigentumswohnung in einem mangelfreien Zustand. Im Folgejahr traten erhebliche Probleme auf. So musste

nach einem nicht gemeldeten Rohrbruch der Wasserschaden umfangreich saniert werden. Auch eingeschlagene Scheiben und zersprungene Bodenfliesen waren zu ersetzen. Der Eigentümer musste Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 € aufwenden. Diese machte er als sofort abzugsfähige Werbungskosten gelten, was vom Finanzamt jedoch nicht akzeptiert wurde. Der Bundesfinanzhof urteilte Letztinstanzlich [Az. IX R 6/16] das in die-

sem Fall gerade keine üblichen baulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie vorliegen, die regelmäßig als anschaffungsnahe Herstellungskosten zu werten seien. Die Ursache für die hohen Sanierungskosten sei nicht im Zusammenhang mit dem Erwerb zu sehen, so dass diese hier als Erhaltungsaufwand gelten müssten und sofort abziehbar seien.

Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen – Bescheinigung des Fachunternehmens

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Für **energetische Maßnahmen** bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten bzw. unentgeltlich zu Wohnzwecken z. B. an Angehörige überlassenen Gebäuden, die **nach dem 31.12.2019** begonnen wurden, kann über drei Jahre verteilt eine Steuerermäßigung in Anspruch genommen werden; diese beträgt in den ersten beiden Jahren jeweils 7 % der Aufwendungen, höchstens je 14.000 Euro, und im dritten Kalenderjahr 6 %, höchstens 12.000 Euro. Für ein Objekt sind insgesamt Aufwendungen von bis zu 200.000 Euro steuerlich zu berücksichtigen.

Voraussetzung ist, dass das begünstigte Objekt bei Beginn der Maßnahmen **älter als 10 Jahre** ist. Begünstigte energetische Maßnahmen sind u. a. **Wärmedämmung**, Lüftungs- und **Heizungsanlagen**, Erneuerung von **Fenstern** und Außentüren so-

wie Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung; daneben sind auch die Kosten für einen Energieberater berücksichtigungsfähig.⁹ Durch eine Verordnung¹⁰ ist festgelegt, welche Energieeffizienz bzw. weitere Voraussetzungen die vorgenannten Maßnahmen erfüllen müssen, um steuerlich begünstigt zu sein.

Neben der Ausstellung einer Rechnung und der Zahlung per Überweisung ist eine Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens bzw. Energieberaters erforderlich. In einer aktuellen Verwaltungsanweisung¹¹ wurde jeweils eine **Musterbescheinigung** veröffentlicht, von deren Inhalt, Aufbau und Reihenfolge der Angaben **nicht abgewichen** werden darf. Eine andere Gestaltung ist lediglich bezüglich der Adressfelder zulässig. Die Bescheinigung kann dem Empfänger auch elektronisch übermittelt werden.

Bei **Eigentumswohnungen** kann aus Vereinfachungsgründen für energetische Maßnahmen eine Gesamtbescheinigung ausgestellt werden, wenn es sich um das Gesamtgebäude betreffende Sanierungsaufwendungen handelt oder die Aufwendungen den einzelnen Wohnungen klar und eindeutig zugeordnet werden können. Es ist ausreichend, wenn der Verwalter die Kosten aufteilt bzw. entsprechend zuordnet und dem jeweiligen Miteigentümer mitteilt.

⁹ § 35c Abs. 1 EStG; in Anspruch genommene Zuschüsse oder Darlehen im Zusammenhang mit öffentlich geförderten Maßnahmen schließen die Steuerermäßigung nach § 35c EStG aus.

¹⁰ Siehe *Energetische Sanierungsmaßnahmenverordnung* [BGBl 2020 I S. 3].

¹¹ *BMF-Schreiben vom 31.03.2020 – IV C 1 – S 2296-c/20/10003* [BStBl 2020 I S. 484].

Rabattvorteil für Mitglieder

WIEDERHOLDT ist Kooperationspartner
IN DER PRINZENSTRASSE GÖTTINGEN
seit 1770

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

HATOPP ist Kooperationspartner
Bürozentrum

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

Hatopp Bürozentrum GmbH • Reinhard-Rube-Str. 5 • 37079 Göttingen
Tel. 0551 / 307 17 0 • www.hatopp.de

Rabattvorteil für Mitglieder

OBI ist Kooperationspartner

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V. – Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **5 %** Rabatt auf alle **rabattfähigen** Artikel beim Bau- und Heimwerkermarkt OBI Göttingen.

OBI Markt • Am Kaufpark 2 • 37079 Göttingen

Rabattvorteil für Mitglieder

HolzLand ist Kooperationspartner
Hasselbach

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

Corona-Krise: Corona-Steuerhilfegesetze verabschiedet

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Durch die Corona-Steuerhilfegesetze¹⁵ sollen umfangreiche Konjunkturmaßnahmen zur Bewältigung der Corona-Krise umgesetzt werden, darunter u. a. auch die folgenden steuerlichen Regelungen: In der Zeit vom 01.03.2020 bis zum 31.12.2020 aufgrund der Corona-Krise zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn vom Arbeitgeber an seine Arbeitnehmer in Form von Zuschüssen oder Sachbezügen gewährte **Beihilfen und Unterstützungen** sind bis zu einem Betrag von insgesamt **1.500 Euro** lohnsteuerfrei und beitragsfrei in der Sozialversicherung (§ 3 Nr. 11a EStG).

Zuschüsse bzw. Aufstockungen des Arbeitgebers **zum Kurzarbeitergeld** für die Monate März 2020 bis Dezember 2020 sind lohnsteuerfrei, soweit sie zusammen mit dem Kurzarbeitergeld 80 % des Unterschiedsbetrags zwischen dem „Soll-Entgelt“ und dem „Ist-Entgelt“ nicht übersteigen (§ 3 Nr. 28a EStG); diese Zuschüsse unterliegen – wie das Kurzarbeitergeld selbst – jedoch dem

Progressionsvorbehalt. Der Ansatz der Privatnutzung von ab dem 01.01.2019 angeschafften betrieblichen **Elektrofahrzeugen** mit nur 0,25 % des Bruttolistenpreises pro Monat gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 Nr. 3 EStG wird rückwirkend ab 01.01.2020 auf Fahrzeuge mit Bruttolistenpreisen **bis 60.000 Euro** (bisher 40.000 Euro) ausgedehnt.

Für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die in den Jahren 2020 und 2021 angeschafft oder hergestellt werden, kann anstelle der linearen (wieder) eine **degressive Abschreibung** in Anspruch genommen werden. Der Prozentsatz darf höchstens das 2,5-Fache der linearen Abschreibung und nicht mehr als 25 % betragen.

Die Anrechnungsmöglichkeit der **Gewerbesteuer** auf die Einkommensteuer (§ 35 EStG) wird ab 2020 dauerhaft verbessert.

Zusätzlich wird der **Freibetrag** bei der Hinzurechnung von Finanzierungsaufwendungen von 100.000 Euro auf 200.000 Euro erhöht (§ 8 Nr. 1 GewStG).

Für jedes im Jahr 2020 (mindestens für einen Monat) kindergeldberechtigte Kind wird ein einmaliger **Kinderbonus** von **300 Euro** pro Kind gezahlt (für September 200 Euro und für Oktober 100 Euro); der Bonus wirkt sich nicht aus, wenn der Abzug des Kinderfreibetrags bei höheren Einkommen günstiger ist.

Der Entlastungsbetrag für **Alleinerziehende** wird für die Jahre 2020 und 2021 von derzeit 1.908 Euro auf **4.008 Euro** angehoben (§ 24b EStG).

Die maximale Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der **Forschungszulage** für nach dem 30.06.2020 und vor dem 01.07.2026 entstandene förderfähige Aufwendungen wird auf 4.000.000 Euro verdoppelt.

¹⁵ Corona-Steuerhilfegesetz vom 19.06.2020 (BGBl 2020 I S. 1385) und Zweites Corona-Steuerhilfegesetz vom 29.06.2020 (BGBl 2020 I S. 1512)

Kein privates Veräußerungsgeschäft bei Verkauf einer selbstgenutzten Wohnung und kurzzeitiger Vermietung

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Die Veräußerung einer Immobilie innerhalb von 10 Jahren nach dem Erwerb ist dann nicht als sog. Privates Veräußerungsgeschäft steuerpflichtig, wenn die Immobilie zuvor zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Dafür genügt es nach dem Gesetzeswortlaut, wenn eine Selbstnutzung „im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren“ vorliegt (§ 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG).

Dabei reicht es nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs⁶ aus, wenn die Selbstnutzung im Jahr der Veräußerung lediglich am 1. Januar, im Jahr davor durchgehend und im zweiten Jahr vor der Veräußerung nur am 31. Dezember vorgelegen hat. In der übrigen Zeit im Jahr der Veräußerung bzw. im zweiten Jahr vor der Veräußerung kann die Immobilie auch vermietet werden, ohne die Steuerfreiheit der Veräußerung zu gefährden; nur im Jahr vor der Veräußerung ist eine durchgehende Nutzung zu

eigenen Wohnzwecken erforderlich. Die Finanzverwaltung⁷ hat sich nun dieser Rechtsauffassung angeschlossen.

⁶ Urteil vom 03.09.2019 IX R 10/19.

⁷ BMF-Schreiben vom 17.06.2020 – IV C 1 – S 2256/08/10006

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubauten – Anwendungserlass

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus wurde 2019 ein neuer § 7b EStG eingeführt. Danach können für die Anschaffung oder Herstellung **neuer Mietwohnungen** im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und in den folgenden 3 Jahren Sonderabschreibungen in Höhe von **bis zu 5%** jährlich **zusätzlich** zu der „normalen“ Gebäudeabschreibung von regelmäßig 2% in Anspruch genommen werden. Die Schaffung neuer Wohnungen kann sowohl durch Neubau von Gebäuden als auch durch An- oder Umbau bestehender Gebäude erfolgen. Die **Anschaffung** einer neuen Wohnung wird nur gefördert, wenn sie bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erfolgt. Die Finanzverwaltung hat die Voraussetzungen für die Sonderabschreibungen in einem ausführlichen Anwendungserlass erläutert:⁶

- Der **Bauantrag** (bzw. die Bauanzeige) zur Schaffung neuer, bisher nicht vorhandener Wohnungen muss nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellt werden; maßgebend ist regelmäßig der Eingangsstempel der zuständigen Behörde.
- Die neue Wohnung muss im Inland oder im EU-Ausland⁷ liegen.

- Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten dürfen **3.000 Euro** pro m² Wohnfläche nicht übersteigen.
- Die neue Wohnung muss im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden 9 Jahren **entgeltlich** zu **Wohnzwecken** überlassen werden; die vorübergehende Beherbergung von Personen, z. B. die Vermietung als Ferienwohnung, erfüllt diese Voraussetzung nicht.

Die **Bemessungsgrundlage** für die Sonderabschreibungen ist auf **2.000 Euro** je m² Wohnfläche begrenzt. Für neue Wohnungen im Betriebsvermögen werden die steuerlichen Vergünstigungen nur insoweit gewährt, als bestimmte EU-beihilferechtliche Voraussetzungen eingehalten werden (vgl. § 7b Abs. 5 EStG).⁸ Eine Kumulierung mit anderen Sonderabschreibungen oder erhöhten Absetzungen (z. B. §§ 7h oder 7i EStG) ist ausgeschlossen (§ 7a Abs. 5 EStG).

Die Sonderabschreibungen können **letztmalig** für den Veranlagungszeitraum **2026** bzw. für das vor dem 01.01.2027 endende Wirtschaftsjahr vorgenommen werden; das gilt auch, wenn der 4-jährige Abschreibungszeitraum noch nicht abgelaufen ist (§ 52 Abs. 15a EStG).

Nach Ablauf des 4-jährigen Begünstigungszeitraums wird der Restwert verteilt auf die Restnutzungsdauer von regelmäßig 46 Jahren linear abgeschrieben (§ 7a Abs. 9 EStG).

Die Sonderabschreibungen werden in voller Höhe **rückgängig** gemacht, wenn die (begünstigte) Wohnung innerhalb des 10-jährigen Nutzungszeitraums dem **Mietwohnungsmarkt entzogen** oder steuerfrei **veräußert** wird oder wenn die **Baukostenobergrenze** von 3.000 Euro pro m² Wohnfläche innerhalb des 4-jährigen Abschreibungszeitraums durch nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten **überschritten** wird. Soweit durch die Rückgängigmachung der Sonderabschreibungen Steuernachzahlungen entstehen, sind diese regelmäßig mit 0,5 % pro Monat zu **verzinsen**.

⁶ BMF-Schreiben vom 07.07.2020 – IV C 3 – S 2197/19/10009 (BStBl 2020 I S. 623).

⁷ Zulässig auch in Staaten, die Amtshilfe entsprechend dem EU Amtshilfegesetz leisten (siehe dazu Anlage 1 unter A. zum BMF-Schreiben vom 29.05.2019 – IV B 6 – S 1320/07/10004, BStBl 2019 I S. 480).

⁸ Näheres vgl. BMF-Schreiben vom 07.07.2020 (Fußnote 6), Rz. 89 bis 125.

Schuldzinsen bei teilweiser Veräußerung eines Gebäudes

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Schuldzinsen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung eines teils vermieteten und teils selbst zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes stehen, können nur insoweit als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften abgezogen werden, als sie auf den vermieteten Gebäudeteil entfallen.

Werden zur Begleichung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einer

derart gemischt genutzten Immobilie neben Darlehen auch eigene Mittel eingesetzt, so ist die gezielte Zuordnung der Darlehensmittel zum vermieteten Teil **nicht** möglich, wenn sich die eigenen und die fremden Mittel z. B. auf einem einheitlichen Girokonto vermischt haben.⁷

Der Bundesfinanzhof⁸ hat seine Rechtsprechung hierzu bestätigt und wendet sie auch auf Fälle an, in denen ein Gebäude mit mehreren Mietwohnungen teilweise veräußert werden soll. Eine Zuordnung der Eigenmittel zur veräußer-

ten Wohnung ist nur zulässig, wenn über ihre Herstellungskosten gesondert abgerechnet wurde und sich die Eigen- und Fremdmittel nicht vermischt haben.

⁷ Siehe BFH-Urteil vom 12.03.2019 IX R 2/18 (BFH/NV 2019 S. 1073)

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

von Susanne Et-Taib



Der Aufenthalt in Göttingen ist derzeit stark eingeschränkt durch diverse Baustellen. Grund sind oftmals umfangreiche Kanalsanierungsmaßnahmen. Vielen Mitgliedern wird in diesem Zusammenhang Erhebliches zugemutet: Nicht nur die Dauerbaustellen vor dem eigenen Gebäude bzw. Geschäft, sondern auch die Kanalsanierung auf dem eigenen Grundstück bzw. im eigenen Gebäude mit erheblichen Aufwand und ebensolchen Kosten. Nach wie vor brüsten 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 – durchsetzen.

Dabei wird – ohne mit der Wimper zu zucken – das Urteil von Ende 2018 des Verwaltungsgerichtes Göttingen missachtet, wonach es den hundertprozentig dichten Schmutzwasserkanal nicht gibt und das Verlangen der GEB gegenüber den Grundstückseigentümern, diese komplett herzustellen, rechtswidrig ist. Trotzdem versuchen die GEB, ihre Forderungen durchzusetzen. Hierzu bedienen sie sich diverser Ingenieurbüros. Diese fordern die Göttinger Grundstückseigentümer auf, Termine für die Untersuchung ihrer Grundstücksentwässerungsanlagen zu vereinbaren.

Sie, liebe Mitglieder, sollen eine Signalnebeluntersuchung, eine TV-Befahrung [Kamera fährt durch den Schmutzwasserkanal] und auch noch eine Dichtheitsprüfung (mittels Wasser- oder Luftdruck) machen lassen.

Viele Grundstückseigentümer 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 Abwässersatzung? 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 – derzeit fernmündlichen – Beratung hier in der Geschäftsstelle über den Ortstermin auf Ihrem Grundstück mit Ingenieurbüros und Vertretern der Göttinger Entsorgungsbetriebe – bis zur Sanierungsplanung und Abnahme, falls erforderlich.

Sind Sie bald „dran?“ Bitte schauen Sie auf die rechts stehende Tabelle – ein Auszug aus der Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe – aktualisiert mit Daten aus dem aktuellen Wirtschaftsplan. 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.

Container • Schadstoffsanierung

HEINRICH
KLOEPPNER

seit über 50 Jahren

☎ 0551 / 6 84 85
www.kloepner-abbruch.de

„KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2020-2022

Projekt-Bezeichnung / Sanierungen 2020-2022

2020

Fabrikweg
Rote Straße (Jüdenstr. – Kornmarkt)
Tannenweg (Nr. 14 – Gustav-Freytag-Weg)
Berliner Straße (Anschluss Forum Wissen)
Wörthstraße
RW Nikolaikirchhof

2020-2021

RW Münchhausenstraße
Marienstraße (Wiesenstraße – Rosdorfer Weg)
Am Leinekanal (Waageplatz – Prinzenstr.)
Wellweg (Gesundbrunnen – In der Klappe)
Bertheaustraße (Weender Landstr. – Annastraße)

2021

Wochenmarkt
Am Steinsgraben (Münchhausenstr. – Beethovenstr.)
Oberstraße
Holtensen (Twechte + Gasse)
Kohlweg
RW Nikolausberger Weg (Botanischer Garten)
Albaniplatz (Umbau Stadthalle)

2021-2022

Am Weendespring
Groner-Tor-Straße (Papendiek – Berliner Str.)

Quelle: Datenbank „KAPLAN“ – Plan Kanalsanierungsprojekte 2020 -2022, Göttinger Entsorgungsbetriebe, Stand: Mai 2020

Verbraucherpreisindex für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Monat \ Jahr	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
Januar	80,6	82,2	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
Februar	81,0	82,5	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
März	81,0	82,7	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
April	81,4	82,6	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
Mai	81,7	82,7	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
Juni	81,8	82,7	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
Juli	81,9	82,8	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
August	81,7	82,7	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
September	81,7	82,7	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	
Oktober	81,6	82,6	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	
November	81,4	82,3	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	
Dezember	82,2	83,1	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	
Jahresschnitt	81,5	82,6	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	105,2

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

SANITÄR HEIZUNG

wienzek

...besser als gut

Spritzige Bad-Ideen 0551 34044

- Auswahl • Planung • Ausführung • Service
- Termintreue • Festpreisgarantie • faire Preise
- sämtliche Handwerksleistungen durch uns

Mobil 0170 342 40 44
Rudolf-Diesel-Straße 16
D-37075 Göttingen



Erfolg ist eine Frage des richtigen Partners!

Buderus Wärme ist unser Element



Klimakarte kann jetzt auch auf dem Göttinger Wochenmarkt eingesetzt werden Förderung von klimafreundlichem Konsum in Göttingen

Immer mehr Verbraucherinnen und Verbraucher legen großen Wert darauf, qualitativ hochwertige, regionale und saisonal verfügbare Lebensmittel einzukaufen und somit die regionale Landwirtschaft zu unterstützen. Bei vielen Menschen steigt der Wunsch, durch direkten Kontakt mit den Erzeugerinnen und Erzeugern einen engeren Bezug zur Produktion ihrer Lebensmittel herzustellen. Gleichzeitig wächst das Bedürfnis, durch den Kauf saisonaler [Bio]-Ware mit kurzen Transportwegen einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

In Göttingen bietet der Wochenmarkt vielfältige Möglichkeiten, regionale und saisonale [Bio]-Lebensmittel einzukaufen. Viele Marktstände bieten ihren Kundinnen und Kunden darüber hinaus weitere Angebote an, möglichst klimafreundlich zu konsumieren. „Bei uns am Stand ist es bereits seit längerem Gang und Gebe, seinen Einkauf in eigene Einkaufstaschen zu packen, um so die Papier- oder Plastiktüte zu sparen“ erklärt Claudia Schmalenbach vom Stand Biogemüse aus Dramfeld. Dies beobachtet auch Sabrina Vogeler von Obstbau Wedemeier: „Viele unserer Kundinnen und Kunden kaufen unverpackt ein, aber leider noch nicht alle.“

Die Göttinger Klima-Karte

Um auch die restlichen Kundinnen und Kunden für nachhaltigen Konsum zu motivieren, wird ab dem 22. August 2020 die Göttinger Klima-Karte auf dem Wochenmarkt eingeführt. Bisher wird man in 37 Unternehmen in der Göttinger Innenstadt für klimafreundliches Konsumieren belohnt: Konsumentinnen und Konsumenten erhalten für die Umsetzung klimafreundlicher Aktionen einen Stempel in die Klima-Karte. Sind alle Stempel gesammelt, so erhalten die Kundinnen und Kunden ein Klimaschutz-Paket mit nützlichen, klimafreundlichen Alltagsgegenständen. „Einen Stempel erhält man z. B. für die Nutzung eigener Behältnisse oder die Wiederverwertung bestimmter Verkaufsverpackungen“ erklärt Projektleiter Benjamin Dörr von der Energieagentur Region Göttingen e.V. die Funktionsweise der Klima-Karte. Diese ist Bestandteil des Projekts „Klima shoppen – Göttingen genießt bewusst“, in welchem Konsumentinnen und Konsumenten die vielfältigen Möglichkeiten

des klimafreundlichen Konsums in der Göttinger Innenstadt aufgezeigt werden.

Bio-Lebensmittel, insbesondere wenn diese regional / saisonal erzeugt sind, weisen vielfältige positive Umweltauswirkungen auf. „Ökologische Landwirtschaft wirkt sich nicht nur fördernd auf den Klimaschutz aus, sondern bringt ebenfalls Vorteile für den Boden- und Grundwasserschutz, den Tierschutz und den Erhalt der Biodiversität mit sich“, erläutert Eva Holst vom Klimaschutz-Management der Stadt Göttingen, welches wie Pro City das Projekt unterstützt.

„Ganz auf Papier- oder Plastikverpackungen zu verzichten, ist auch auf dem Göttinger Wochenmarkt schwierig. Aus Gründen der Hygiene und der Haltbarkeit machen Plastikverpackungen bei einigen Produkten weiterhin Sinn“, so Projektleiter Dörr. Gemeinsam mit den Beschickerinnen und Beschickern sei man aber auf der Suche nach Lösun-



gen für Mehrweg- und Pfandsysteme, die alle Ansprüche an die Hygienevorschriften erfüllen. „Selbstverständlich achte man auch bei der Nutzung der Klima-Karte auf die allgemeinen Hygienevorschriften“ betont Sabrina Vogeler von Wedemeier Obstbau.

Taschentausch auf dem Wochenmarkt

Neben dem Erhalt der Klima-Karte besteht am 22. August ebenfalls die Möglichkeit, beim Info-Stand der Energieagentur auf dem Wochenmarkt seine nicht mehr gebrauchten Einkaufsbeutel oder Taschen bei einer Tauschbörse anderen Kundinnen und Kunden zur Verfügung zu stellen. Weitere Informationen finden sich unter www.earg.de/klimashoppen.



Bei folgenden Marktständen ist die Göttinger Klima-Karte ab dem 22. August 2020 erhältlich:

- Apfelglück im Leinetal
- Biogärtnerei Silkenrode
- Biogemüse aus Dramfeld
- Brothof Waake
- Das Backhaus
- Fleischerei Strube
- Gärtnerei Fethke
- Gärtnerei Oppermann
- GlüXei Wedekind
- Harzer Landbäckerei Friehe
- Insel Naturkost Wolfgang Munzel
- Käsehof Landolfshausen
- Knofi & so
- Mosterei Malus
- Pilzmarkt Gabrielle Albrecht
- Obstbau Jochen Grote
- Oliveto
- Tofit - Bio-Tofu & mehr
- Tiroler Bauernstandl
- Wedemeier Obstbau

Hintergrund:

In Kooperation mit der Stadt Göttingen und Pro-City wird das Projekt seit Oktober 2018 im Rahmen des Förderaufrufs „Kurze Wege für den Klimaschutz“ aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) des Bundesumweltministeriums unterstützt.

Weitere Informationen unter: www.earg.de/klimashoppen. Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Energieagentur Göttingen e. V., Benjamin Dörr, 0551 – 38 42 13 51, doerr@energieagentur-goettingen.de.



An diesen Marktständen können Sie die Göttinger Klima-Karte verwenden:



Marktstände:

1. GlüXei Wedekind
2. Obstbau Jochen Grote
3. Gärtnerei Fethke
4. Wedemeier Obstbau
5. Mosterei Malus
6. Biogärtnerei Silkenrode
7. Gabrielle Albrecht Pilzmarkt
8. Insel Naturkost Wolfgang Munzel
9. Fleischerei Strube
10. Apfelglück im Leinetal
11. Tiroler Bauernstandl
12. Das Backhaus
13. Gärtnerei Oppermann
14. Tofit - Bio-Tofu & mehr
15. Käsehof Landolfshausen
16. Knofi & so
17. Brothof Waake
18. Harzer Landbäckerei Friehe
19. Biogemüse aus Dramfeld
20. Oliveto

	Backwaren
	Mediterrane Spezialitäten
	Obst und Gemüse
	Fleisch und Wurstwaren
	Eier
	Käse und Milchprodukte
	Blumen und Pflanzen

Straßenausbaubeiträge stehen auf der Kippe



Etwa 70 Menschen haben in Göttingen für eine Abschaffung der Straßenausbaubeiträge demonstriert.

Denn Ratsmitglieder aller Fraktionen haben am Dienstagabend, 29. September, über die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge (Strabs) in Göttingen beraten. Zu diesem nichtöffentlichen runden Tisch eingeladen hatte die CDU-Fraktion. Nach den Worten von Ratsfrau Carina Hermann (CDU), sie ist die Vorsitzende des Finanzausschusses, werde es eine gemeinsame Erklärung der Fraktionen geben.

Die Ratsmitglieder sind auf der Suche nach einem Konsens in der Frage der Abschaffung der Strabs. Möglicherweise kommt es zu einem Kompromiss. Denkbar ist es, dass die 2016 erhöhte Grundsteuer nicht, wie damals zugesagt, zurückgenommen wird. Das auf diese Weise eingenommene Geld könnte anstelle der dann nicht mehr erhobenen Beiträge für die Sanierung kommunaler Straßen verwendet werden. Allerdings sei die Grundsteuer in Göttingen bereits vergleichsweise hoch, gab Hermann im Gespräch mit dem Tageblatt zu bedenken.

Während im Neuen Rathaus der runde Tisch tagte, hatten sich vor dem Gebäude etwa 70 Menschen zu einer Mahnwache versammelt. Sie forderten die Abschaffung der Kommunalabgabe. Zu den Teilnehmern der Mahnwache gehörten – neben den Vertretern des Grundeigentümergebietes H + G Göttingen e. V. – Anwohner des Plessewegs, der Merkelstraße und anderer Straßen sowie Einwohner des Ortsteils Elliehausen und Vertreter des Verbandes Wohneigentum Niedersachsen.

Die Anwesenden forderten auch eine Reform des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes nach dem Vorbild anderer Bundesländer, in denen keine Straßenausbaubeiträge mehr erhoben werden.

[Wir danken dem GT, Redakteur Ulrich Meinhard, für die Genehmigung des Abdrucks der obigen Textauszüge aus seinem Bericht, der am 30.09.2020 im Göttinger Tageblatt erschienen ist.]





H + G Göttingen e. V. kämpft seit längerem für die ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge. Wir haben uns bei öffentlichen Veranstaltungen der Parteien und auch bei unserem Parlamentarischen Abend dafür eingesetzt. Es sind auch aktuell wieder Eingaben in die Fachausschüsse, Pressemitteilungen und Offene Briefe (s. Seite 25) erfolgt. Das **Protestplakat**, mit dem mehrfach vor dem Neuen Rathaus demonstriert wurde, ist im Anschluss an diesen Bericht beigefügt. Sollten weitere Demonstrationen nötig sein, werden wir in der örtlichen Presse dazu aufrufen. Bitte nehmen Sie, liebe Mitglieder, dann teil. Gern unter Verwendung des Plakats.

Der aktuelle Stand: Nachdem zunächst nur die FDP-Fraktion unserem Aufruf gefolgt zur Abschaffung gefolgt ist, schlossen sich die Piraten und die CDU an. Letztlich erklärten Bündnis 90/Die Grünen sich bereit, den mehrheitlichen Beschluss im Rat herbeizuführen. Da meldete die SPD „Beratungsbedarf“ an, mit der Folge, dass keine Beschlussfassung zustande kam und der Antrag in den Finanzausschuss verwiesen wurde. **Wiederum erfolgte auf Wunsch der SPD-Fraktion eine Verschiebung des Tagesordnungspunktes mit der Begründung, die Finanzierung sei noch nicht geklärt.** Diese Behauptung ist nach wie vor unseriös, denn eine Er-

höhung der Grundsteuer ist nicht nötig: allein die – zweistufige - Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer von 530 % auf 590 % hat ab dem Jahr 2013 Mehreinnahmen in Höhe von 2,7 Millionen Euro p. a. in die Kassen der Stadt gespült. **Versprochen wurde den Bürgern – Vermietern und Mietern - öffentlich, dass die zweite Stufe der Grundsteuererhöhung [30% = 1,35 Mio. Euro p.a.] ab 2016 wieder zurückgenommen wird. Das ist nie erfolgt. Fast 7 Mio. Euro „Sondereinnahmen“ hat die Stadt hieraus von den Bürgern kassiert** und tut dieses bis zu einer Abschaffung weiterhin.

Dieser Argumentation haben sich zwischenzeitlich auch die FDP, die CDU und die Piraten angeschlossen. Der Erste Stadtrat und Stadtkämmerer, Herr Christian Schmetz, muss sich nach dem politischen Willen des Rates richten und bat darum, ggf. rechtzeitig informiert zu werden, um Änderungen in der Haushaltsplanung seriös abbilden zu können.

Liebe Mitglieder, wie Sie vorseitigem Bericht im GT entnehmen konnten, wurde angekündigt, das am „runden Tisch“ – also in einer nicht öffentlichen Gesprächsrunde – eine Einigung des Rates mit Randbedingungen zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge erfolgen sollte und für die 40. KW 2020 wurde hierzu eine Pressemitteilung angekün-

digt. Bis zu unserem Redaktionsschluss lag diese nicht vor. **Warum Bündnis 90/Die Grünen nicht dazu stehen, dass sie einer Abschaffung bereits zugestimmt haben und jetzt mehrheitlich mit FDP, Piraten und CDU den Beschluss im Rat nicht fassen, ist uns völlig unverständlich.** Offenbar wird auf einmal Rücksicht auf den Koalitionspartner SPD genommen [obwohl diese bundesweit nur die Hälfte der Wählerstimmen der Grünen erzielt]. **Diese Außendarstellung sollte u. E. im Hinblick auf die Kommunalwahlen 2021 dringend überdacht werden.** Darauf wiesen auch die betroffenen Anlieger aus Elliehausen, Am Eikborn, in großen Plakaten hin [siehe Bild].

H + G Göttingen e. V. setzt sich auch weiterhin mit großem Engagement für die ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge ein. Machen Sie mit und unterstützen unsere engagierte Interessenvertretung der Wohnungs-, Haus- und Grundeigentümer seit 1892!

Nochmals die Gründe, warum die ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge – rückwirkend zum 01. Januar 2020 erfolgen muss:

Die Beitragserhebung ist ungerecht: Alle nutzen die Straße: Pendler, Mieter, Lkw und der öffentliche Nahverkehr – warum sollen die Anlieger allein bezahlen?

Die Beitragserhebung ist unsozial: Die Instandhaltung der Straßen ist als Maßnahme der Daseinsfürsorge Aufgabe der Städte und Gemeinden und somit aus dem allgemeinen Steueraufkommen zu bestreiten, dann zahlen Leistungsstarke mehr Steuern als finanziell schlechter gestellte BürgerInnen. Insbesondere Rentner und junge Familien werden derzeit unangemessen belastet, was existenzgefährdend sein kann.

set
Fotos: Renate Willenbrock-Heier

STRASSENBAU- BEITRÄGE STOPPEN - JETZT !



H+G Göttingen e.V.
Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen und Umgebung von 1892





H+G Göttingen e.V.

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

H+G Göttingen e.V. Postfach 2165 - 37011 Göttingen

Geschäftsstelle:

Groner-Tor-Strasse 1
37073 Göttingen

Telefon: 05 31 / 5 21 01 2

Telefax: 05 31 / 5 21 01 89

www.hug-gottingen.de

www.hug-gottingen.de

Mo - Fr 9:00 - 13:00 Uhr

Mo - Do 14:00 - 17:00 Uhr

persönliche Beratung nach vorheriger Vereinbarung

Bankverbindung:

Sparkasse Göttingen

IBIC: NOLAD21008

IBAN: DE11 2605 0001 0000 0313 10

Herrn Oberbürgermeister Rolf-Georg Köhler
Herrn Ersten Stadtrat Christian Schmetz
die Ratsfraktionen bzw. -mitglieder
Hiroshimiplatz 1 - 4
37083 Göttingen

- Bei Rückantwort bitte angeben -

Unser Zeichen: SET

Datum: 26. Juni 2020

**OFFENER BRIEF zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge
TOP 6 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft,
allgemeine Verwaltung und Feuerwehr
am Dienstag, den 30. Juni 2020, 16.00 Uhr, Ratssaal des Neuen Rathauses**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Köhler,
sehr geehrter Herr Erster Stadtrat Schmetz,
sehr geehrte Damen und Herren Rats- bzw. Fachausschussmitglieder,

erneut ist die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge auf Antrag der SPD-Ratsfraktion im o. g. Fachausschuss Thema, obwohl sich in der Ratssitzung vom 14. Februar 2020 bereits Mehrheiten für die Abschaffung der ungerechten und unsozialen Gebühr gefunden hatten. Zum Schluss hatten sich erfreulicherweise Bündnis 90/Die Grünen unserer Forderung, die ersatzlose Abschaffung rückwirkend zum 1. Januar 2020 vorzunehmen, angeschlossen.

Leider hat die Verwaltung in Ihrer Vorlage zur Beschlussfassung im Fachausschuss keines der stichhaltigen Argumente für die Abschaffung übernommen oder auch nur kommentiert. Wieder wird behauptet, dass die Erhöhung der Grundsteuer für die Finanzierung nötig sei und damit dann die Mieter belastet werden, obwohl die fast 5 Mio. Euro "Sonderentnahmen" aus der 2. Erhöhung der Grundsteuer, die - wie öffentlich im Rahmen des Haushaltsicherungskonzeptes versprochen - zurück genommen werden sollte, den allgemeinen Haushalt seit 2016 bis heute mitfinanzieren. (Zum Verhältnis: Die Einnahmen aus Grundsteuer belaufen sich auf ca. 27 Mio. p.a., die Straßenausbaubeiträge auf ca. 1 Mio.)

Unsere Argumentationen und Begründungen, warum eine **weitere Erhebung der Gebühr als ungerecht, unsozial und unkalkulierbar** ist, bleiben unberücksichtigt. Das diese vom Bund der Steuerzahler, dem Verband Wohneigentum, dem Landvolk und sogar dem Mieterverein Niedersachsen unterstützt werden, ebenso.

Die Straße wird von allen genutzt, auch von Mietern und in großem Maße von Pendlern. Wenn sich der Verkehrsentwicklungsplan für Göttingen für die nächsten Jahre gemäß den politischen Mehrheiten umsetzt, wird der **öffentliche Nahverkehr** ausgeweitet. Auch dieser nutzt die Straßen.

- 2 -

Antraggeber: Göttingen, VR 716

Wir speichern und verarbeiten Ihre mit dieser Angelegenheit zusammenhängenden Daten unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz.

Seite 2

Warum die Anlieger teils mit Beträgen über 20.000,00 Euro dieses finanzieren sollen, ist in keiner Weise nachvollziehbar. **Insbesondere für junge Familien und Rentner kann dieses ruinös sein.**

Auch die von der Landesregierung halberzig Ende 2019 im Niedersächsischen Kommunalen Abgabengesetz (NKAG) beschlossene Möglichkeit, die Zahlung über 20 Jahre in Raten zu leisten sind wirklichkeitsfremd und ungerecht. Sollen Kinder- und Enkel hieran zahlen, bis die Straße wiederum erneuert wird? Generationen zu belasten mit der Finanzierung von Aufgaben, die von den Kommunen zu erledigen sind, ist grob unfair.

Die Erneuerung der Straßen ist Aufgabe der Stadt im Rahmen der Daseinsfürsorge und damit aus dem allgemeinen Steueraufkommen zu begleichen.

Das letzte Argument in der Verwaltungsvorlage, dass das **Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIVP)** - Argument an sich zu begrüßen ist - letztlich gefährdet wird durch die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge kann ebenfalls nicht verfangen: Das ZIVP plant (soweit möglich) die Investitionen der Stadt Göttingen bis zum Jahre 2033. Es handelt sich um ein Gesamtpaket in Höhe von **652 Millionen Euro**.

Laut dem Ersten Stadtrat und Stadtkämmerer, Herr Christian Schmetz, ist das ZIVP "freiwillig und nicht bindend. Es soll in jedem Jahr überarbeitet und neu diskutiert werden". Deshalb wurde es auch nicht im Rat beschlossen, sondern diesem nur zur Kenntnis gegeben.

Wenn es also politischer Wille in Göttingen ist, die Straßenausbaubeiträge abzuschaffen, sollte es bei einem solchen Mammutprogramm möglich sein, die fehlenden Einnahmen von 1 Mio. Euro dauerhaft zu kompensieren. Eine Überarbeitung des ZIVP ist jedenfalls kein Hindernis, sondern vom zuständigen Stadtkämmerer gewünscht - und sicher jährlich auch nötig.

Wir bitten Sie als unsere gewählten Vertreter daher, nunmehr die ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge - rückwirkend zum 1. Januar 2020 - zu beschließen, wie dieses in vielen Bundesländern und anderen Städten (die weit weniger zur Verfügung haben) ohne Probleme möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

H + G Göttingen e.V.
Susanne Et-Taub

Susanne Et-Taub
Beauftragte für Öffentlichkeitsarbeit
Pressesprecherin

H+G Göttingen e.V. - Groner-Tor-Strasse 1 - 37073 Göttingen

Erster Neubau „Grüne Mitte Ebertal“ Wörthstraße 7 fertiggestellt



Luftaufnahme des Sanierungsgebietes

Das derzeit größte Projekt der Städtischen Wohnungsbau GmbH Göttingen ist die Neuentwicklung des Gebietes zwischen Steinsgraben, Wörthstraße und Görlitzer Straße. In dieser beliebten Wohngegend von Göttingen wird in den nächsten Jahren der gesamte Wohnungsbestand der Gesellschaft saniert werden. Auf der Nordseite des Steinsgrabens wird der größte Teil im Bestand saniert. Auf der Südseite wird fast ausschließlich mit Neubau und Abriss saniert werden können. Der dortige Bestand ist überwiegend mit einem Ende der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts neu entwickelten Baustein gebaut worden, der große Nachteile im Schallschutz und Kälteübertragung

hat. Die Sanierung im Bestand macht insofern keinen Sinn. Hier werden die Wohnungen neu gebaut: mit den heutigen Standards und mit Baubeginn 2019 wird hier die „Grüne Mitte Ebertal“ entstehen – ein attraktives Wohngebiet mit qualitativollen Freiräumen zwischen den modernen Gebäuden mit überwiegend barrierefreien Wohnungen.

Die großflächig erforderlichen Um- bzw. Neubauten nutzt die Städtische Wohnungsbau-Gesellschaft zusammen mit der Stadt Göttingen, um das Quartier insgesamt neu zu strukturieren. Das Projekt wird mit etwa 120 Millionen Euro kalkuliert und wird etwa 10 Jahre andauern. Statt der 454 Wohnungen wird es

künftig 600 Wohnungen geben. Es ist damit eines der größten Wohnungsbauprojekte in der Stadt Göttingen. Die Mieten sollen bezahlbar, die Bevölkerungsstruktur erhalten bleiben. Allein die Quartiersentwicklung kostet 10 Millionen Euro, davon übernimmt 6,5 Millionen Euro das Land, der Antrag der SWB beim Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, in das städtebauliche Programm „soziale Stadt“ aufgenommen zu werden, war erfolgreich. Der erste Förderbescheid wurde bereits Anfang September 2019 überreicht – Planungssicherheit für die Verwaltung. In Göttingen wurde – wie in vielen anderen Städten auch – seit Jahrzehnten versäumt, neuen sozialen Wohnraum zu

schaffen. Wie auch Oberbürgermeister Köhler im Göttinger Bündnis für bezahlbaren Wohnraum einräumte, haben sich die Erwartungen der Politik, dass „der Markt schon die Bedarfe regeln werde“ nicht erfüllt. Im Gegenteil, dadurch dass nicht gehandelt wurde, hat sich auch in Göttingen die Wohnraumknappheit immer weiter verschärft und zudem fallen jährlich ca. 1.500 Wohnungen aus der Sozialbindung heraus. Gleichzeitig ist der Anteil an günstigem Mietwohnraum bis 7,50 Euro pro Quadratmeter von knapp 45 Prozent [2013] auf rund 15 Prozent [2019] geschrumpft.

Dieser Entwicklung wird durch Aktivitäten des Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen – in dem auch H + G Göttingen e. V. aktiv mitwirkt – entgegengetreten. „Wir lassen die Menschen in unserer Stadt mit der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt nicht allein“, erklärte Köhler bei Gründung des Bündnisses. „Die Stadt handelt, doch die Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind dabei genauso gefordert wie das Land und der Bund.“

Zur Erinnerung: Ziel des Bündnisses ist es, bis zum Jahr 2030 mindestens 5000 neue Wohnungen zu schaffen. Das entspricht ca. 420 Wohnungen pro Jahr. Bis zum Jahre 2030 sollen mindestens 1500 neue Wohnungen entstehen, die im so genannten „bezahlbaren Bereich“ liegen.

Mit dem Quartier „Grüne Mitte Ebertal“ wird nun durch Neubauten und nachhaltige Sanierungen wieder sozialer Wohnraum geschaffen. Über die Entwicklung, wie das Quartier aussehen wird, wann welche Arbeiten stattfinden, wie die Gebäude und Außenflächen gestaltet und die Wohnungen ausgestattet sein werden – wurde und wird unter aktiver Beteiligung der Bewohner und Bewohnerinnen – coronabedingt derzeit durch Informationsschreiben und eine eigene Mieterzeitschrift – und hoffentlich in Bälde wieder in öffentlichen Veranstaltungen beispielhaft durch die

Städtische Wohnungsbau GmbH regelmäßig berichtet.

Kein Mieter / keine Mieterin wird das Wohnquartier verlassen müssen. Bevor ein Gebäude abgerissen wird, entsteht erst öffentlich geförderter Ersatz, d. h. Wohnungen mit einer Kaltmiete von aktuell circa 5,60 € oder 7 € pro Quadratmeter. Die Wohnungsgrößen werden sich an den heute dort lebenden Mietern orientieren, damit das Versprechen der Städtischen Wohnungsbau GmbH realisiert werden kann, dass die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner in die neuen Wohnungen in der „Grünen Mitte Ebertal“ umziehen können.

Nach Jahren intensiver Planungsarbeit und Baubeginn im April 2019 ist der erste Neubau in der Grünen Mitte jetzt Ende September 2020 fertiggestellt worden.

Kurz vor Übergabe der Wohnungen an die Mieter wurde der Neubau dem Niedersächsischen Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz Olaf Lies, dem Oberbürgermeister Rolf-Georg Köhler und der Sozialdezernentin

Petra Broistedt vorgestellt. Die Investitionssumme beträgt rund 5,5 Mio. €. Ab dem 1.10.2020 werden nun 25 neue, helle und moderne 2 - 4 Zimmer-Wohnungen bezogen.

Ausstattung der Wohnungen

- Jede Wohnung hat einen Freisitz; im EG als Terrasse mit Mietergarten, in den Obergeschossen Balkone bzw. Loggien Richtung Südwesten.
- Es gibt in jeder Wohnung einen separaten Abstellraum und in den Fluren der Treppenhäuser ausreichend Platz für Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühle usw.
- Die Gebäude wie auch die Wohnungen selbst sind barrierefrei: breite Türen, optische Kontraste bei Stufen und Schaltern, bodengleiche Duschen und vor allem ausreichend Bewegungsflächen machen die über Aufzüge erreichbaren Wohnungen alterstauglich bzw. uneingeschränkt nutzbar auch für Menschen, die auf Hilfsmittel angewiesen sind.
- Fast alle Bäder sind über Fenster natürlich belichtet und belüftbar.

Geschäftsführerin der SWB GmbH,
Frau Leuner-Haverich



- Die Wohnungen wurden, wenn gewünscht, mit Küchenzeilen ausgestattet.

Grundsätzlich wurde auf gute Belichtung Wert gelegt: Große Fenster sorgen für viel natürliches Licht in den Wohnräumen und schon in der Planungsphase des Rahmenplanes wurde darauf geachtet, dass sich die Gebäude nicht gegenseitig oder die Nachbarschaft verschatten. In allen Wohnungen steht kostenlos ein offenes WLAN zur Verfügung. Anschlüsse sich mit breitem Internetanschluss versorgen zu lassen, stehen natürlich ebenso bereit.

Klimaschutz und Energie

Das Energiekonzept ermöglicht eine annähernd CO₂-neutrale Energieversorgung des Gebäudes.

Mit der Ausführung des Gebäudes und durch Reduzierung der Energieverluste durch die Gebäudehülle- 18 cm Wärmedämmung der Fassade - 22 cm starke Dämmung der Dachflächen zu angrenzendem Wohnraum - dreifach verglaste Fenster wird der aktuellen EnEV Standard überschritten.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch die neue umweltfreundliche Fernwärme von den Stadtwerken Göttingen, bestehend aus einem hohen regenerativen Anteil aus Biogas und Biomasse; mit einem Primärenergiefaktor unter 0,2 Über Photovoltaikanlagen auf dem Dach wird in Kooperation mit den Stadtwerken Göttingen der vor Ort gewonnenen Solarstrom angeboten (Mieterstrom). Für die Beleuchtung im und um das Gebäude wird ausschließlich LED Technik verwendet, ergänzt durch den Einbau von Präsenzmeldern zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer.

Nachhaltiges und zukunftsfähiges Wohnen

Nicht nur das Gebäude soll energiesparend sein. Nachhaltigkeit soll auch

durch die Energieeinsparung in der Unterhaltung und Nutzung der Wohnungen erreicht werden.

In jeder Wohnung gibt es eine digitale Verbrauchsanzeige der Stadtwerke Göttingen für Strom, Wasser und Wärme. Sie ermöglicht den Mietern die Einschätzung ihres eigenen Verbrauchs im Vergleich zu ausgewählten Vergleichszeiträumen und zum Standardlastprofil. Damit sollen die Mieter motiviert werden, ihr eigenes Nutzerverhalten entsprechend effizient anzupassen und Energie und Kosten zu sparen.

Landschaftsplanerisches Konzept

Die „Grüne Mitte Ebertal“ soll ihrem Namen gerecht werden. Schon um das erste Gebäude herum werden fünf Bäume, die sich dem wandelnden Klima gut anpassen, gepflanzt, zwei weitere großkronige Bäume im angrenzenden Straßenraum. Die Zuwegung der drei Hauseingänge erfolgt direkt von der Wörthstraße aus. Die Einfassung des Gebäudes wird durch eine Hecke erfolgen, die für Sichtschutz und Distanz zwischen Wegen und den Wohnungen bzw. den Terrassengärten im Osten sorgt. Alle Eingänge und die Gärten der Erdgeschosswohnungen sind rückwärtig ebenfalls barrierefrei über einen Erschließungsweg erreichbar. Jedem Hauseingang ist hier ein kleiner Platz zugeordnet mit „Hausbaum“ und Sitzmöglichkeit. Es gibt vielfältige Fahrradabstellmöglichkeiten, einzeln anmietbare Fahrradgaragen mit Stromanschluss zur Ladung von E-Bikes werden ebenfalls angeboten.

Wie geht es weiter?

Mit Umzug der Mieterinnen und Mieter in den ersten Neubau werden die Bestandsgebäude Wörthstraße 5 a,b und 7 a-d frei und können im Winter 2020/2021 abgebrochen werden. Bereits ab Frühjahr 2021 beginnen auf dem dann freigewordenen Baufeld die Arbeiten für den zweiten Neubau. 35 Woh-



nungen werden hier entstehen, davon 26 öffentlich gefördert zu den Maximal-Kaltmieten von 6,10 bzw. 7,50 €/qm.

Und sonst noch?

Das Kanalnetz in der Wörthstraße und im Lönsweg ist in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Daher erneuern die Göttinger Entsorgungsbetriebe im Vorfeld der Bauarbeiten auf den Grundstücken auch die öffentlichen Kanäle in diesem Gebiet. Der erste Abschnitt in der Wörthstraße ist bereits fertiggestellt. Der nächste Abschnitt folgt im Jahr 2021.

set

Quelle Text: [auszugsweise]:
www.swb-goettingen.de und
www.goettingen.de

Fotos: Städtische Wohnungsbau GmbH

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



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



Seit 1881
Malerfachbetrieb
Bodenbeläge



W.-Lambrecht-Straße 7
37079 Göttingen
T 0551 1 50 67 80
F 0551 1 50 67 87 9
www.otto-hormann.de

Ihr Spezialist für
Boden, Decke,
Wand und Fassade



baugeschäft
ziegenhorn
gmbh

Ausführung sämtlicher Maurer-,
Beton- und Putzarbeiten

Baugeschäft Ziegenhorn GmbH

Zuckerfabrik 15 · 37124 Rosdorf-Obernjesa

Tel-Nr.: 0 55 09 - 4 35 · Fax: 0 55 09 - 4 37

E-Mail: ziegenhorn-bau@t-online.de

www.baugeschaeft-ziegenhorn.de

Wagenstieg 6 ■ 37077 Göttingen ■ Tel. 0551 35121

ZASTRAU GmbH
IHR PROJEKT - UNSERE KOMPETENZ

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

www.zastrau.info



AHLBRECHT + JACOBSEN

Elektroinstallation • Hausgeräte • Fernsehen • Kundendienst

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

• www.ajelektro.de • info@ajelektro.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



Dipl.-Ing Ralf Deseritter
Hoch- & Tiefbausanierung

Restaurator im Maurerhandwerk

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-deseritter.de

Behämmerte Fassaden

Spechte und andere Mitbewohner in der Häuserwand

Spechte sind zumeist gern gesehene Gäste – am morschen Apfelbaum oder an der Futterstelle in Park und Garten. Doch in den letzten Jahren häufen sich Meldungen über Spechte, die im Siedlungsbereich selbst baulich aktiv werden. Meist handelt es sich dabei um Buntspechte, aber auch Grün- oder Schwarzspechte können lokal auffällig werden. Schäden an nachträglich aufgetragenen Fassadendämmungen gehören dabei zu den markantesten Befunden. Anderenorts entdecken Spechte Straßenlaternen als weithin tragende Klangkörper, sogar Strom- und Telefonmasten werden als geeignete Brutbäume genutzt. In den USA ist eines der bekanntesten Beispiele für Spechtschäden die Verhinderung des Starts eines Spaceshuttles der Weltraumbehörde NASA im Jahr 1995 aufgrund von über hundert Spechtlöchern in der Isolationsschicht des Zusatzstanks.

Trommeln für die Partnerschaft

Zur Revierabgrenzung und zur Balz nutzen Spechte ihre bekannten, arttypischen „Trommelwirbel“. Eigentlich werden dazu hohle Stämme und Äste genutzt, in Siedlungsgebieten allerdings gerne auch metallene Leitungsmasten, Blechverkleidungen oder sogar Straßenlampen. Der dabei angerichtete Schaden ist allerdings eher gering. Sehr sensible Anwohner sprechen jedoch schnell von „Lärmbelästigung“. Getrommelt wird meist im Frühjahr, nach einiger Zeit hört das morgendliche „Weckhämmern“ dann aber von alleine auf.

Ideales Baumaterial

Kleine Spechteinschläge im Putz der gedämmten Fassade weisen auf Nahrungssuche der Vögel hin. Die durch die Sonne erwärmten Fassaden ziehen Insekten an, die dort Wärme aufnehmen oder sich im rauen Putz verstecken. Den Spechten ist egal, ob es sich um die Rinde eines Baumes oder den Putz eines Wohnhauses handelt. Werden sie aber erst einmal fündig, untersuchen sie den

Bereich meist genauer – es könnte ja noch mehr Nahrung vorhanden sein. Der Schritt zur Anlage einer Spechthöhle ist dann nur noch klein, hohl klingende Fassadenbereiche hören sich nicht nur täuschend ähnlich an wie morsches Holz, sondern sind gut zu bearbeiten.

Immer rein in die gute Stube

Nach Überwindung der härteren Außen-schicht – der Verputz wirkt wohl wie

Rinde – werden die Höhlen in das weiche Isolationsmaterial aus Mineralwolle, Kokosfasern oder Polystyrol gebaut. Bevorzugte Stellen sind dabei Hausecken bzw. -kanten, die Umgebung der Fenster oder die Bereiche unterhalb der Dachrinnen.

Haben Buntspechte erst einmal eine Stelle für geeignet befunden, bleiben sie häufig längere Zeit und können dann



Buntspecht in Hausfassade

Schäden in der Wärmedämmung verursachen. Durch die Öffnungen am Putz kann Feuchtigkeit in die Dämmschicht einsickern. Dies begünstigt Schimmelbildung, die Dämmung ist weniger effektiv (es entstehen sogenannte Kältebrücken) und beim nächsten Frost kann die gefrierende Nässe den Fassadenputz noch weiter aufsprengen. Die Spechtlöcher sollten daher schnell wieder verschlossen werden. Anfallende Kosten zur Beseitigung der Schäden werden allerdings von der Wohngebäudeversicherung in der Regel nicht erstattet. Die Aktivitäten des „Fassadenhackers“ gehören zum normalen Lebensrisiko.

Betroffene Gebäude stehen meist in der Nähe größerer, älterer Bäume. Da in der Stadt, in Parks, in Straßenalleen kranke und beschädigte Bäume und Äste, also für Spechte geeignete Altbäume, fast immer aus Gründen der Verkehrssicherheit vorsorglich entfernt werden, nutzen die Spechte die neu entdeckte, ihnen vom Menschen angebotene Ressource. Und so kann manch Hausbesitzer erstaunt einen „Schnee-Regen“ aus Füllmaterial vor dem Küchenfenster sehen und einen Specht dabei beobachten, wie dieser gerade seine Dämmfassade perforiert.

Wie auch im Wald wird das „Wohnungsbauprogramm“ der Spechte von einer Anzahl von Nachmietern dankbar angenommen. Zudem haben Renovierungen und energetische Sanierungen in den letzten Jahrzehnten das Nistplatzangebot an und in den menschlichen Behausungen stark reduziert. Die neuen Möglichkeiten aus Sicht der Quartiersuchenden Tierarten kommen daher gerade richtig. Kohl- und Blaumeisen, Star, Feld- und Haussperlinge, Mauersegler, Dohlen und Eichhörnchen, aber auch Insekten wie Wespen und Hornissen nutzen die neu geschaffenen Strukturen gerne.

Artenschutzrechtliche Probleme

Artenschutzrechtlich entsteht hier allerdings schnell ein Problem für den Hausbesitzer, der die ganze Hausfassade isolieren oder zum Erhalt seiner Fassadendämmung die entstanden Löcher sanieren will. Nach dem Bundesna-



Feldsperling in Hausfassade

turschutz (BNatSchG) ist es gesetzlich verboten, geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Diese Verbote gelten grundsätzlich und unabhängig von der bau- oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der Arbeiten bei der Fassadendämmung oder der Reparaturarbeiten.

Nutzt eine Art ihren Unterschlupf wiederkehrend, gilt ein ganzjähriger Schutz dieses Quartiers zum Beispiel bei Fledermäusen, Mauerseglern oder Schwalben. Diese Lebensstätten dürfen also auch außerhalb der Brutzeit nicht zerstört werden. Bestehen Hinweise, dass Spalten und Ritzen besiedelt oder Nester besetzt sind, müssen die zuständigen Naturschutzbehörden informiert werden. Ein Fachgutachter muss ermitteln, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um die bestehenden gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.

Lebendig eingemauert

Im Mai 2019 gelangte ein spektakulärer Fall an die Öffentlichkeit. In einem Leipziger Plattenbau wurden noch während der Brutzeit mehrere durch Bunt- und Grünspechte verursachte Spechtlöcher in der Dämmung verschlossen, obgleich Anwohner die zuständige Wohnungsbaugenossenschaft als Auftraggeber, als auch die Arbeiter auf das aktuelle Vorkommen und die Nutzung der Höhlen durch Nachmieter hingewiesen hat-

ten. Nach Anzeige durch den NABU vor Ort wurden unter Polizei- und Feuerwehrereinsatz die Löcher wieder geöffnet und mehrere Gelege und tote Jungvögel vorgefunden. Durch die schnelle Reaktion gelang es noch, mehrere lebendig eingemauerte Altvögel zu retten und



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

Dach & Wand Weiss GmbH
Auf dem Anger 1 37130 Gleichen
Tel.: 0551/795375
Bernd Klinge Dachdeckermeister

Bedachungen + Bauklempnerei
Solaranlagen + Trockenbau
Schornsteinbau + Zimmerei



Eichhörnchen
an Hausfassade

wieder in die Freiheit zu entlassen. Kein Einzelfall: immer wieder werden Spechtlöcher unter Einsatz von Bauschaum oder ähnlichem verschlossen. Leider können solche Vorfälle aber nur sehr selten dokumentiert, verhindert und bei der Polizei beziehungsweise Staatsanwaltschaft zur Anzeige gebracht werden.

Um zu verhindern, dass der gesetzliche Artenschutz bei Baumaßnahmen ignoriert wird, fordert der NABU grundsätzlich, artenschutzfachliche Untersuchungen von Ritzen, Spalten, Fugen, Nestern (und Spechtlöcher) nicht nur geschützter Arten in Fassaden im Vorfeld von Sanierungs- oder Reparaturmaßnahmen vorzuschreiben. Diese Gutachten müssen rechtzeitig erstellt werden, um alle Aktivitäten der möglicherweise betroffenen Arten zu erfassen – oder eben Vorkommen ausschließen zu können.

Abwehr- und Ersatzmaßnahmen möglich

Durch künstliche Nisthilfen und -höhlen lassen sich im Rahmen von Sanierungen oder Baumaßnahmen verlorene Brutplätze meist ohne großen Aufwand ersetzen, vor allem, wenn das Baugerüst sowieso gerade vor Ort steht. Dafür gibt es im Fachhandel verschiedene Modelle, die entweder an die Fassade gehängt oder sich sogar in die Fassade integrieren lassen. Naturfreunde

und aktive NABU-Mitglieder können mit offenen Augen durch ihre Stadt oder Gemeinde laufen und die Möglichkeit nutzen, Fassaden von mehrstöckigen Gebäuden mit Nisthilfen besonders für Mauersegler oder Fledermäusen auszustatten – selbst wenn dort vorher keine Vorkommen bekannt waren. Gerade an öffentlichen Gebäuden wie Schulen oder Verwaltungseinrichtungen muss die Öffentliche Hand in die Pflicht genommen und an die Vorbildfunktion appelliert werden, um dafür anfallenden Kosten zu übernehmen. Zudem finden sich dafür vielfach weitere Fördermöglichkeiten, Sponsoren oder Projekte.

Auf den Putz kommt es an

Zur Verhinderung von Spechtschäden hat sich das Anbringen von längeren Girlanden und Windspielen aus Plastikstreifen, Alufolie oder -blech, spiegelnde Folien oder Windrädern offenbar bewährt. Selbst „Mobiles“ aus ausgerichteten CDs können an geeigneten Stellen helfen, dem einen oder anderen Specht das Hämmern zu verleiden – mit „Helene Fischer“ gegen den Buntspecht, vielleicht ein überraschendes Erfolgsmodell?

Als weitere Abwehrmaßnahme wird über den erfolgreichen Einsatz von engmaschigen Drahtgeflechten berichtet, die unter dem Putz eingearbeitet werden. Ein glatter, harter Putz, der dem Specht und anderen Nachmietern den Halt erschwert, kann ebenfalls Abhilfe schaffen. Allerdings können Spechte sich noch an Putzkörnungen von zwei bis drei Millimetern festhalten – wenn auch nicht so gut wie an Rauputz.

Ein dickerer Putz hilft ebenfalls nicht immer, dem Specht das Fassadenhacken zu verleiden. Das Hacken an Dickputz-Wärmedämmssystemen mit bis zu zwei Zentimeter dickem mineralischen Putz ist zwar für den Vogel aufwändiger, aber eine Garantie gegen Spechtschäden sind sie nicht. Zudem muss ein Fachmann klären, ob auf ein bestehendes Wärmedämmverbundsystem ein dickerer Putz aufgetragen werden kann. Sinnvollerweise sollten Putzdicke und -glätte kombiniert werden, um Spechtattacken zu mindern. An Hausecken lassen sich zudem dünne Metallbleche aufbringen.

Grün gegen Specht

Effektiv sind besonders Fassadenbegrünungen dazu geeignet, Spechte von ihrem Treiben abzuhalten. Gleichzeitig verbessern sie das Klima in der Stadt, bieten anderen Singvögeln neue Brutplätze und Insekten dringend benötigte Nahrungsquellen. Schon die unbegrünten, möglichst engmaschigen Rankhilfen können Spechte am Anflug der Fassade hindern. Geeignet sind Ranksysteme aus Draht, Edelstahlseilen und Spaliergittern. Straff gespannte Ranknetze aus Edelstahl sind eine ideale Spechtabwehr und werden von Kletterpflanzen schnell begrünt.

Vorsicht aber bei allen Pflanzen, die mit Haftwurzeln oder ähnlichem direkt an der Wand klettern, da deren hohes Eigengewicht die Putzschicht vom Dämmmaterial herunterziehen kann. Efeu, Wilder Wein und Kletterhortensie sind daher für die Begrünung gedämmter Wände ungeeignet. Empfehlenswert sind je nach Standort schnell und dicht wachsende Rankgehölze wie Schlingknöterich, Blauregen, Scharlachwein oder die Gemeine Waldrebe. Viele weitere sinnvolle Tipps zum Erhalt einer guten Nachbarschaft zwischen Mensch und Tier erhalten Interessierte unter www.NABU.de oder der lokalen NABU Organisation vor Ort.

Adresse & Kontakt

NABU Schleswig-Holstein
Carsten Pusch
Stellv. Landesvorsitzender
Färberstr. 51
24534 Neumünster

Tel. 04321/53 73 4
Info@NABU-SH.de bzw.
Carsten.Pusch@NABU-SH.de

Carsten Pusch

Quelle Text: NABU Schleswig-Holstein,

Betrifft: Natur BN 1/20

Fotos: NABU / Carsten Pusch



**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

Ihr Partner für Wasser, Wärme und Energie



PARAN KREIDE

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



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

Aus dem Verein

Aktuell berichtete uns unser Mitglied, Frau Ulrike Heer, dass Buntspechte vier Löcher in ihre Hausfassade gehämmert haben. Ein Malerbetrieb hat die Löcher fachgerecht geschlossen.

Diese Maßnahme ist unbedingt zu empfehlen, sonst nisten sich – wie dem Bericht des NABU zu entnehmen – dort andere Vögel, Insekten oder Eichhörnchen ein. Bereits am nächsten Tag hatten die Spechte die Löcher wieder geöffnet. Dieses ist drei Mal in Folge passiert. Die Kosten der Fassadensanierung waren erheblich.

Die insgesamt 4 Buntspechte im Garten unseres Mitgliedes ließen sich durch die zunächst ergriffenen Abwehrmaßnahmen – silberne Bänder und Spiegel – nicht beeindrucken. Eine Firma vertreibt als Schutz für Weidezäune kleine batteriebetriebene Kästen, von denen ein Blitzlicht und ein Ton [für Menschen

nicht wahrnehmbar] ausgehen. Dieser wurde ebenfalls an der Außenwand angebracht – leider ebenfalls ohne Erfolg. Eine bundesweite Abfrage im Internet ergab dann, dass ein Schädlingsbekämpfungsunternehmen mit Sitz in Göttingen Spiegelkugeln vertreibt.

Auch diese wurden an die Fassade montiert. (Kosten: 2 Kugeln plus Installation 245,00 Euro). Diese Maßnahme scheint – zur großen Erleichterung unseres Mitgliedes – endlich wirksam zu sein. Obwohl die Vögel weiter im Garten aktiv sind, erfolgten keine weiteren Attacken der Hausfassade. Frau Heer stimmte zu, dass diese Erfahrungen in Form eines Kurzberichtes veröffentlicht werden, damit anderen Mitglieder großer Ärger und ebensolche Kosten erspart werden.

set



BETON
Abbautechnik BAT GmbH

- Betonbohren
- Fugenschneiden
- Wandsägen, Seilsägen
- Kernbohrungen für Dunstabzugshauben,
- Hausanschlüsse,
- Kamine, etc.

Wir bohren uns überall durch!
www.beton-abbautechnik.de

Deisterstraße 3a · 37081 Göttingen · Telefon 0551/6 55 10
Telefax 0551/6 55 19 info@beton-abbautechnik.de

www.becker-bedachungen.de

BECKER 

Bedachungen GmbH
Inh.: K. Buder

stark - flexibel - zuverlässig

Raiffeisenstraße 2 · 37124 Rosdorf
Tel.: 05 51 / 78 20 66

... wir lassen Sie nicht im Regen stehen!

Kohlstedt G.m.b.H.
GERÜSTBAU



Grabenbreite 4
37124 Rosdorf
Telefon (0551) 78 20 73
E-Mail info@kohlstedt-geruestbau.de
www.kohlstedt-geruestbau.de

BUNDESINNUNG
GERÜSTBAU



SKYLLS
WERBEAGENTUR

Werbung und Magazine aus Bovenden
0551.307.39.860 • info@skylls.de
www.skylls.de



Feuchtesanierung im Altbau und Denkmalschutz – welche Lösungen sind wirklich geeignet für mein Objekt?

Viele Gebäude, die vor 1949 gebaut worden sind, aber auch jüngere haben ein Problem mit Feuchtigkeit im Mauerwerk. Die Ursache ist den Besitzern häufig nicht bewusst und doch so naheliegend: Die seitlichen und horizontalen Sperrschichten sind defekt! Während Objekte von vor 1920 mit hoher Wahrscheinlichkeit noch nie eine solche Abdichtung hatten, so sind je nach konkretem Alter Ihres Gebäudes die damals verbauten Sperrschichten mit hoher Sicherheit vom zeitlichen Verfall gezeichnet und dadurch durchlässig geworden. So kann die Feuchtigkeit also seitlich und von unten ungehindert in das Mauerwerk ziehen.

Auch wenn Gebäude damals mit dem Wissen gebaut worden sind, dass ein Feuchtigkeitsproblem entstehen kann oder wird, sind die Konsequenzen dennoch vorhanden: Der Putz platzt ab, das Wohnklima verschlechtert sich, Schimmel entsteht und Mauerfraß kann die Folge sein. Kurz um: der finanzielle Wert und die Nutzungsmöglichkeit Ihrer Immobilie sinken.

Was können Sie also tun, um das Problem zu lösen und Ihr Haus von der Nässe im Mauerwerk zu befreien? Nach aktuellen Standards gibt es viele verschiedene Möglichkeiten solch ein Feuchtigkeitsproblem in den Griff zu bekommen – aber die Frage ist, welche dieser sind speziell geeignet im Rahmen einer Sanierung von Altbauten oder denkmalgeschützten Gebäuden?

Grundsätzlich unterscheidet man zwischen zwei Verfahren: Den baulichen und den physikalischen Systemen. Bauliche Verfahren werden dabei vor allem in neueren Objekten eingesetzt. Diese arbeiten entweder mit Chemie oder nehmen große, oftmals statische Veränderungen am Gebäude vor. Daher sind Sie oftmals weniger für alte Gebäude oder eine Sanierung im Denkmalschutz geeignet.

Im Gegensatz dazu die physikalischen Entfeuchtungssysteme. Diese sind explizit für altes Mauerwerk entwickelt und beweisen altersge-

recht schonende und gleichzeitig sehr effektive Erfolge im Rahmen der Feuchtesanierung. Die Systeme wurden bereits tausendfach in Deutschland und Europa zur Sanierung von alten Objekten eingesetzt und vor vielen Jahren auch innerhalb der wissenschaftlich anerkannten Ö-Norm aufgenommen. Das physikalische Verfahren erzeugt in Ihrem Mauerwerk ein leicht positives induktives Feld, welches die Feuchtigkeit aus Ihrem Mauerwerk und Fußboden zurück ins Erdreich leitet. So wird Ihr Gebäude nicht nur aktiv getrocknet, sondern bei konstantem Betrieb dauerhaft trocken gehalten.



Harzer Herrenhaus in Bad Grund, Baujahr 1922

Klingt interessant? Überzeugen Sie sich selbst! Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für eine kostenlose Schadensanalyse in Ihrem Gebäude. Gerne zeigen Ihnen die Experten der Firma Freimuth, wo die Ursache für Ihr Feuchtigkeitsproblem liegt und wie diese dauerhaft und schonend behoben werden kann. Interessierte können sich umgehend mit der Firma in Verbindung setzen: Sie ist werktags zwischen 8 und 20 Uhr unter 0800 66 48 209 (kostenlos aus dem deutschen Festnetz) oder Mobil unter 0178 50 555 90 (Ansprechpartner vor Ort: Helge Achmus) erreichbar. Besuchen Sie uns auch im Internet unter: www.freimuth-mauerentfeuchtung.de.



Björn und Johann Freimuth, Inhaber des Unternehmens

FEUCHTER KELLER, NASSE WÄNDE?

Wir entfeuchten Ihr Haus mit der elektrophysikalischen Mauerentfeuchtung!

Wirksame Mauerentfeuchtung

Ohne Chemie – Ohne Baulärm
Ohne Schmutz – Ohne Erdarbeiten

10 Jahre Funktionsgarantie

Kostenlose Mauerfeuchteanalyse

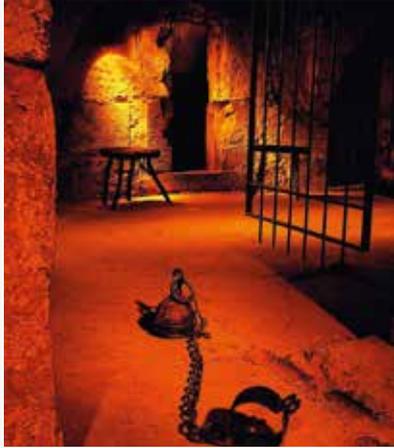
Freimuth Ihr Spezialist in Göttingen
Energie- und Wassertechnik GmbH Ihr Ansprechpartner: Helge Achmus
Telefon: 0178 50 555 90
www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

Fordern Sie unsere kostenlosen Informationen an.

Die intelligente Entfeuchtung!

Einladungen zu Mitgliederstammtischen

Seit dem Herbst 2009 findet unser Stammtisch nun schon regelmäßig 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 Mitgliederstammtisch mit Themen-Stadtführung „Vom Galgen zum Grundgesetz“ Rechtsgeschehen gestern und heute am Donnerstag, den 5. November 2020, 16.00 Uhr Treffpunkt: Vor der Tourist-Information, Markt 8

Die Entwicklung der Rechtsgeschichte in der Universitätsstadt vom Mittelalter bis in die heutige Zeit ist das Thema dieser Führung. Dargestellt wird die mittelalterliche Gerichtsordnung anhand ausgewählter Fälle, wie zum Beispiel der Prozess gegen die „Hexe“ Timann. Kompetenzstreitigkeiten mit den geistlichen Gerichten gehören ebenso zum Rechtsalltag wie Sonderregelungen für Juden. Behandelt wird darüber hinaus das Universitätsgericht, eine echte Göttinger Besonderheit. Es beschäftigte sich mit Delikten, die von Universitätsangehörigen verübt wurden und die die Delinquenten nicht selten in den Karzer brachten.

Der Göttinger Tourismus e. V. bietet diese ca. 2,5-stündige Themenstadtführung an, die wir wieder für Sie als H + G Göttingen e. V. – Mitglieder exklusiv gebucht haben. Es entstehen pro Person Kosten von 5,00 Euro. 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. **Bei den Stadtführungen sind die Abstandsregelungen zu beachten und Sie müssen einen Mund-Nasenschutz tragen.** Es wird sich anhand dieser ersten gemeinsamen Veranstaltung zeigen, ob sich das „neue Format“ bewährt oder wir lieber wieder auf unsere Stammtische verzichten und die Entwicklungen in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie abwarten sollten.

Anschließend wollen wir für einen zwanglosen Austausch zu unserem Stammtisch zusammen kommen. Diesmal werden wir in das Restaurant Myer's, Lange Geismarstraße 47, 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 Mitgliederstammtischen zahlt jede/r wieder Essen und Getränke selbst.

Bitte melden Sie sich bis zum 30. Oktober 2020 – am besten unter der E-Mailadresse 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.

Text [auszugsweise]: Göttingen Tourismus e. V.

Fotoklausel

Hiermit erkläre ich mich damit einverstanden, dass Bilder von mir, die bei dem Mitgliederausflug mit Stammtisch vom 5. November 2020 gefertigt werden, auf der Internetseite des H + G Göttingen e. V., im Mitteilungsblatt und bei weiteren Veranstaltungen des H + G Göttingen e. V. veröffentlicht werden dürfen.

[Name und Vorname in Druckbuchstaben]

[Datum und Unterschrift]

Tischlermeister

MR Bau- und Möbeltischlerei

Michael Reese



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

Carl-Giesecke-Straße 3 | 37079 Göttingen
 Fon: 0551-789 96 75 | Fax: 0551-789 96 79 | Mobil: 0172-5644946
 info@tischlerei-reese.de | www.tischlerei-reese.de

Paland Metallbau
Qualität aus Stahl, Edelstahl & Aluminium



**Sellenfried 2
 37124 Rosdorf
 Tel.: 05 51 - 7 86 10**

info@metallbau-paland.de
 www.metallbau-paland.de




Zertifizierter Hersteller
 ZDH ZERT
 DIN EN 1090

BEI UNS BEKOMMEN SIE NIX AUF'S DACH



**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

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

Bestnote für Rüdiger Schiffling



**BELLEVUE
 BEST PROPERTY
 AGENTS
 2020**

Ausgezeichnete Immobilienvermittlung: Seit 2006 zeichnet „Bellevue – Europas größtes Immobilien-Magazin“ empfehlenswerte Immobilienunternehmen aus aller Welt als „Best Property Agents 2018“ aus. Bei der Vergabe der Auszeichnungen legt das Magazin einen hohen Wert auf Kriterien wie Seriosität, Erfahrung, objektive Beratung, Marktkenntnis, Angebotsvielfalt, Angebotsqualität und After-Sales-Service.

Postbank Immobilien GmbH
 Rüdiger Schiffling, Birkenweg 3, 37124 Rosdorf
 Telefon: 0551 63453433, ruediger.schiffling@postbank.de, https://immobilien.postbank.de/goettingen




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

IHRE FACHKUNDIGE BAUFIRMA
 AUS DER REGION!

HOCH- UND TIEFBAU • IMMOBILIEN
 ZIMMEREI • TISCHLEREI • BEDACHUNGEN



**MÖNNIG
 BAU**

seit 1924

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

UDL auf Digitalspur

von UDL

Foto: Theodoro da Silva

Von den Folgen der Corona-Krise ist auch die Universität des Dritten Lebensalters betroffen, gehören ihre Studierenden doch aus Altersgründen zur besonders gefährdeten Risikogruppe. Nachdem im Sommersemester keinerlei Präsenzveranstaltungen möglich waren, hatte die UDL mit Unterstützung von Experten der Universität ein digitales Lehrprogramm entwickelt, in welchem nicht nur Vorlesungen angeboten wurden, sondern auch interaktives Lernen mit Gruppenarbeit und Diskussionen erprobt wurde. Es gab überraschend viele positive Rückmeldungen.

Da noch nicht feststeht, wie es im kommenden Wintersemester weitergeht,



Vorstand der UDL

ob und mit welchen corona-bedingten Schutzmaßnahmen wieder Präsenzveranstaltungen möglich sein werden, hat der UDL-Vorstand alle Lehrenden befragt, ob sie ihre angebotenen Lehrveranstaltungen gegebenenfalls auch digital durchführen würden. Die Mehrzahl ist dazu bereit. Das Veranstaltungsverzeichnis wird am 25. September auf der Homepage der UDL und in den Buchhandlungen Göttingens und der Umgebung zur

Verfügung stehen, vorerst ohne Raumangaben, da noch zu viele Fragen offen sind. Die Universität hat den Beginn des Wintersemesters um eine Woche verschoben. Die neuen Daten: 2. November 2020 bis 12. Februar 2021.

Die Auftaktveranstaltung findet am 30. Oktober als Präsenzveranstaltung statt. Nähere Angaben folgen.



Kanalsanierung Trockenlegung
Wasserschäden Eingangspodeste
Treppen Barrierefreiheit Anbau
Putzarbeiten **Sanierung**
Fußböden Feuchte Kellerwände
Renovierung Schornsteinsanierung
Ölschäden Mauerarbeiten



Baugeschäft
LÜER

Anna-Vandenhoeck-Ring 21 a
37081 Göttingen

Tel. 0551 72905 • www.lueer-bau.de

Programm der UDL im Wintersemester 2020/21

Digital	Präsenz	Fach / Dozent	Titel
		Filmwissenschaft	
	x	Mar Sydymanov	Der japanische Film: Mehr als Samurais und Godzilla
		Geschichte	
		Albrecht Endruweit	Hethiter und Ägypter
x		Uwe Grieme	Fidel Castro – Hoffnungsträger oder Despot?
x		Uwe Grieme	Heinrich der Löwe (um 1129/35 bis 1195)
x		Arnulf Heinemann	Deutsche Geschichte nach 1850
	x	Hinrich Lange	Demokratische Traditionen in Deutschland
x	x	Ulrike Meyer-Neumann	Städte und Stätten der Antike
x		Jessika Wichner	Fliegende Kisten – Luftfahrtgeschichte(n)
	x	Otto-Eberhard Zander	Der Deutsch-Französische Krieg 1870/71 vor 150 Jahren und die Folgen
		Kulturgeschichte	
		Renate Beyer-Lange	Elementares: Feuer Wasser Erde Luft
x	x	Wolfgang Buss	Die beiden 'Deutschlands' in der Nachkriegszeit (1945-1972) und der Sport
		Kunstgeschichte	
	x	Rudolf Krüger	Künstlerinnen des 19. und 20. Jahrhunderts
x		Dietrich Meyerhöfer	Die Entwicklung der Landschaftsmalerei vom 14. bis 20. Jahrhundert
x		Dietrich Meyerhöfer	Die Techniken der Malerei und Graphik
x		Dietrich Meyerhöfer	ONLINE: Die Entwicklung der Portraitmalerei von der Antike bis heute
	x	Thomas Noll	Antike Mythen in der Kunst der Neuzeit
x	x	Johann Seehusen	Friesische Dorfkirchen so groß wie Dome: Die Kirchen im Brookmerland
		Literatur	
x		Hermann Engster	Norddeutsche Dichtung
x		Ruth Finckh	Exilliteratur – Vom Schreiben in der Fremde
x		Ruth Finckh	Offene Schreibwerkstatt I und II
x		Fred Lönker	Berühmte deutsche Gedichte II
x		Fred Lönker	Deutsche Kurzgeschichten aus den 50er und 60er Jahren
x	x	Karin Pulmer	Frauenlyrik im 20. Jahrhundert
	x	Gerd Zimmermann	A. S. Puschkin (Teil I) – Lyrik und Prosa
x		Gerd Zimmermann	Eine gute Stunde

Digital	Präsenz	Fach / Dozent	Titel
		Musik	
	x	Hermann Engster	Bach Matthäuspassion
x		Oliver Schaad	Die Geschichte der Gattung Streichquartett
x		Michael Schäfer	Symphonische Dichtung – Geschichte einer Gattung der Orchestermusik in der Romantik
	x	Wolfgang Wangerin	Auf Flügeln des Gesanges? Heinrich Heine und die Musik
		Philosophie	
x	x	Jörg Bank	Rousseau und die Krise der Moderne
x		Fred Lönker	Was ist Philosophie?
		Politik	
x		Sascha Prinz	Radio ist mehr als Musik – Ein Workshop rund ums Thema Radio machen
		Psychologie	
	x	Hans-Peter Nolting	Was Hänschen nicht lernt ...: Sprichwörter und Populärpsychologie auf dem Prüfstand
		Religion / Theologie	
x		Ludger Gaillard	... und der Zukunft zugewandt – 30 Jahre deutsche Einheit – Vision und Wirklichkeit im Epochenbruch von Gesellschaft und Kirche Erschöpfte Selbstverwirklichung? – Rechte Ideologien als Zuflucht für das verunsicherte Ich
	x	Wolfgang Winter	
		Sport / Gesundheit	
x	x	Barbara Bremer	Yoga und Ayurveda – Sensibilitätstraining für Erwachsene
	x	Patric Glossner	Aquatrainning
	x	Michael Groß	Tango: Natürliches Gehen
		Tabea Zieseniß	Gesunderhaltung durch Bewegung
		Theaterwissenschaft	
x	x	Dorothea Derben	Der Theaterbesuch – eine Schule des Sehens
		Volkswirtschaftslehre	
	x	D. Kiel, M. Heinlein, H. Keppler, W. Rosenbaum	Neue Themen aus der Wirtschaft

Mit allen Tricks: So kommen kleine Gärten groß raus

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

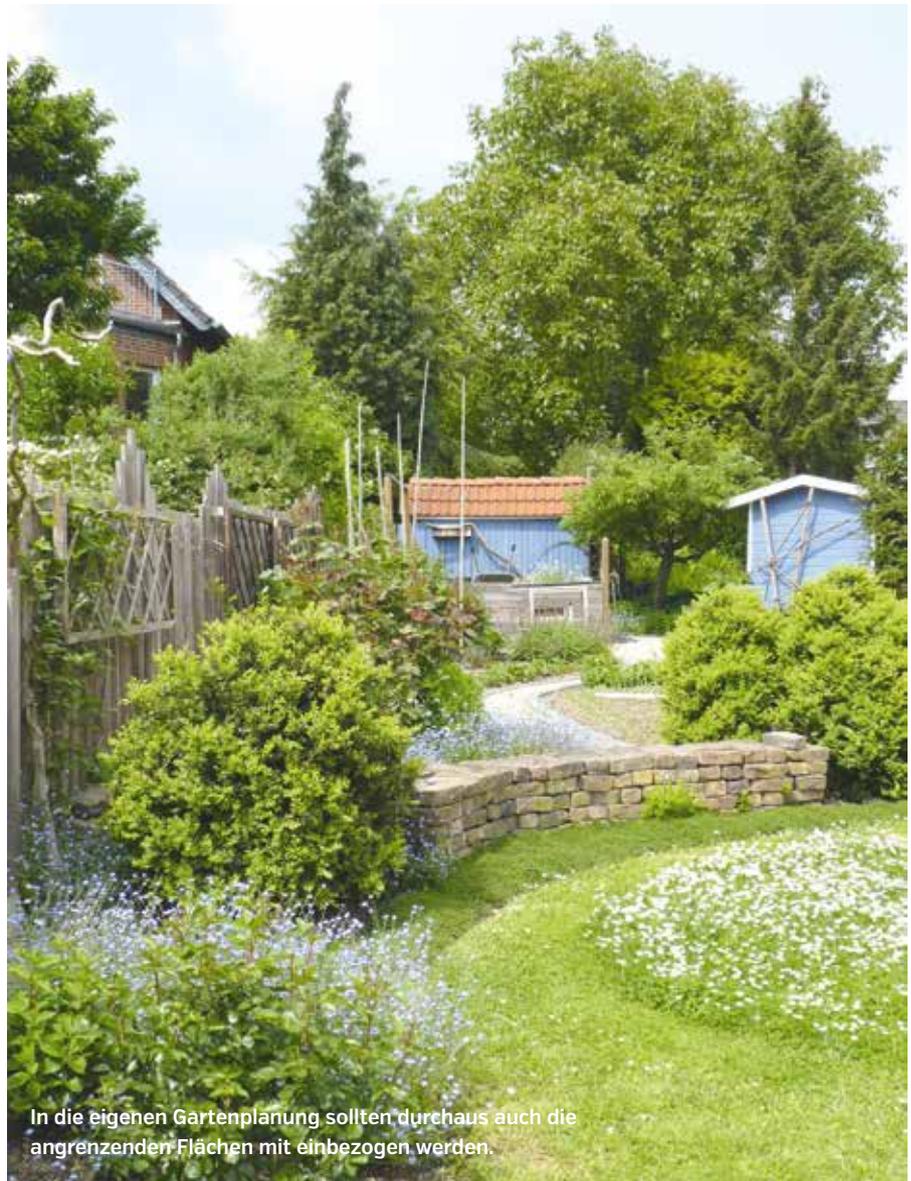
Fotos: BGL

Kleine Gärten hinter modernen Reihen- und Einfamilienhäusern unterscheiden sich oft kaum: In der Regel gibt es eine kleine Terrasse, an die sich eine Rasenfläche anschließt, die im besten Fall mit ein paar Sträuchern oder einer Rabatte eingefasst ist. Viele Hausbesitzer haben Angst, etwas anderes auszuprobieren, weil sie befürchten, die knapp bemessene Fläche würde dann noch weiter eingengt. Ihre Gartenanlage bleibt deshalb zumeist wenig interessant und im wahrsten Sinne des Wortes sehr überschaubar.

Landschaftsgärtner wissen jedoch, dass auch kleine Gärten großes Potential haben. Sie kennen alle Möglichkeiten für eine optimale Raumnutzung und effektvolle Gestaltung eines Grundstücks sowie zahlreiche Tricks, wie ein begrenztes Areal optisch weitläufiger erscheint. Hier sind einige davon:

1. Räume schaffen

In Wohnungen – unabhängig von der Quadratmeterzahl – ist es selbstverständlich, dass es verschiedene Zimmer gibt, die unterschiedlich genutzt werden. Nach diesem Prinzip lassen sich auch Gärten gestalten. Gerade bei nicht so großen Grundstücken empfehlen Landschaftsgärtner, diese in mehrere, deutlich voneinander abgegrenzte Zonen zu unterteilen. Für die Gliederung bieten sich halbhohere Mauern, Hecken oder bewachsene Rankgitter an. Aber auch mit einzelnen Sträuchern oder hohen Ziergräsern lassen sich gezielt optische Barrieren setzen. Die so geschaffenen Gartenräume können anschließend ganz individuell nach den Bedürfnissen der jeweiligen Besitzer hergerichtet werden: Ob als Relax-Zone mit Sonnenliege, Gemüsebeet oder Spielplatz mit Schaukel ... Das mag zunächst paradox klingen, denn man würde ja vermuten, dass eine Fläche größer wirkt, wenn sie sehr offen gestaltet ist. Das Gegenteil ist aber der Fall. Gibt



In die eigenen Gartenplanung sollten durchaus auch die angrenzenden Flächen mit einbezogen werden.

es klare Strukturen und Bereiche, die es zu entdecken gilt, erscheint ein Garten weitläufiger.

Eine Raumordnung lässt sich übrigens auch mit unterschiedlichen Geländeneiveaus schaffen. Diese Art der Gestaltung erfordert schon etwas Mut, entspricht sie doch so gar nicht dem jahrzehntelang angestrebten Idealbild der gleichmäßig ebenen Gartenfläche. Gut, gemauerte Hochbeete oder erhöhte Holzterrassen findet man heute schon häufig. Aber wie wäre es beispielsweise, den Sitzplatz nicht anzuheben, sondern abzusen-

ken? Liegt er einige Stufen unter dem restlichen Terrain, ist man hier nicht nur weitgehend vor Wind und fremden Blicken geschützt, sondern es eröffnen sich auch ganz neue Perspektiven. Besonders kleine Gärten gewinnen durch solche Höhenunterschiede, die die Fläche auflockern, optisch an Größe.

2. Blicke lenken

Genau wie beim Malen eines Bildes kann man beim Anlegen eines Mini-Gartens mit visuellen Tricks arbeiten, die Tiefe oder Weite vortäuschen, sowie die Blicke des Betrachters gezielt lenken. Bei einem

kurzen, breiten Garten beispielsweise betonen Landschaftsgärtner in der Regel die Seiten rechts und links. Dies gelingt, indem man hier üppige Beete anlegt, die sich schwungvoll in die Fläche ausdehnen können. Mit Dekoelementen oder auffälligen Solitärpflanzen werden dort weitere Fixpunkte fürs Auge geschaffen. Vor allem, wenn diese etwas höher aufragen, sorgen sie zusätzlich für Spannung im Garten und lenken so vom begrenzten Raum ab. Aber auch am Ende eines solchen Grundstücks sollte der Blick nie ins Leere gehen, sondern immer ein Ziel haben – das kann z.B. eine Bank oder ein Quellstein sein. Verwendet man diese wie in der Malerei als eine Art Fluchtpunkt und lässt Beetkanten, Hecken oder den Weg diagonal darauf zulaufen, entsteht die Illusion einer größeren Raumtiefe.

Langgezogene, schmale Grundstücke werden dagegen als harmonischer wahrgenommen, wenn man nicht gleich bis zum Ende schauen kann. Die Schlauchwirkung kann auch hier mit gezielt platzierten Pflanzen und Gartenelementen aufgehoben werden. Sie verstellen den



Eine Raumordnung im Garten lässt sich auch mit unterschiedlichen Geländeniveaus schaffen.



Bietet der Garten die Möglichkeit, ein Wasserbecken zu integrieren, wirkt sich das immer positiv auf das Gesamtbild aus.

Blick, so dass der hintere Gartenteil zunächst noch wie ein Geheimnis verborgen bleibt. Ein Weg, der in sanften Bögen angelegt wird und hier und da hinter dem Grün verschwindet, lässt das Areal zudem weniger gleichförmig erscheinen. Offen gestaltete Seiten sorgen außerdem dafür, dass die Fläche perspektivisch breiter wirkt.

3. Pflanzen, Farben, Materialien

Grundsätzlich sollte man bei begrenztem Platz immer darauf achten, diesen nicht mit einem Zuviel an Gestaltungsideen und unterschiedlichen Pflanzen zu überfrachten. Besser ist es deshalb, mehrere Gewächse der gleichen Sorte zu wählen. Besonders bei den Blumen beschränkt man sich idealerweise auf ein Farbspektrum von zwei bis drei verschiedenen Tönen, das strahlt Ruhe aus.

Landschaftsgärtner setzen bei Mini-Gärten gern blaue oder weiße Blüten ein, da diese auch in der Distanz gut wahrgenommen werden und somit Weite suggerieren. Mit den frischen Grüntönen von Blattschmuckpflanzen wie Funkien oder Farnen lässt sich zusätzliche Helligkeit in schattige Gartenecken bringen. Um daneben eine optische Tiefe zu erzeugen, wählen die Experten als Hintergrundbepflanzung in der Regel dunkle, immergrüne Gehölze. Auf einen Hausbaum muss man übrigens auch bei einem Reihenhausgarten nicht verzichten.

Allerdings ist es wichtig, bei der Auswahl auf die Endgröße zu achten. In Frage kommen beispielsweise kleine rundkronige Gehölze wie der Kugel-Ahorn. Werden zudem die unteren Äste etwas herausgenommen, „rutscht“ die Baumkrone leicht nach oben und der Blick über die Gartenfläche bleibt unverstellt. Für Fans von Nutzgärten bieten sich Spalierobst oder schwachwüchsige Obstbäume an, die möglichst am Rand des Mini-Gartens ihren Platz finden sollten.

Ob Gartenhaus oder Bodenbelag ... bei Gestaltungselementen gelten in Puncto Material- und Farbauswahl eigentlich die gleichen Regeln wie im Blumenbeet: Mixt man zu viel Verschiedenes, sieht ein Garten schnell überladen aus. Hellen Tönen ist grundsätzlich der Vorzug zu geben, denn sie bringen Licht in die Fläche und lassen sie einladend erscheinen. Bietet der Garten die Möglichkeit, ein Wasserbecken zu integrieren, wirkt sich das immer positiv auf das Gesamtbild aus. Denn durch die Spiegelungen in der Oberfläche erreicht man optisch eine enorme Raumweiterung.

4. Umgebung mit einbeziehen

In die eigene Gartenplanung sollten durchaus auch die angrenzenden Flächen und Nachbargrundstücke mit einbezogen werden. Wo eben möglich, verzichten Landschaftsgärtner bei kleinen



Hellen Farbtönen ist in kleinen Gärten grundsätzlich der Vorzug zu geben, denn sie bringen Licht in die Fläche.

Gärten deshalb auf eine komplette Einfriedung mit hohen Hecken oder Sichtschutzwänden. Denn diese engen das Gelände unnötig ein.

Besteht ein gutes Verhältnis zu den Nachbarn, reicht als Grundstücksbegrenzung oft eine niedrige Beet- oder eine Strauchbepflanzung aus. Dort, wo sich darüber hinaus weitere schöne Aussichten in die Umgebung bieten – auf eine Wiese oder einen Baum – sollte der Blick darauf frei bleiben. Solche außerhalb des Gartens liegenden Hingucker bilden den passenden Hintergrund für das eigene grüne Reich.

5. Verbindung zum Haus

Es ist nicht nur schön, sondern auch sehr praktisch, wenn die Grenzen zwischen Wohnhaus und Garten ebenfalls fließend gestaltet werden. Bodentiefe Panoramafenster und Glasschiebetüren lassen die Erdgeschossräume offen und großzügig wirken und ermöglichen jederzeit einen barrierefreien Übergang zwischen Drinnen und Draußen. Vor allem im Sommer können Sitzmöbel ohne Probleme von hier nach da gerückt werden, so dass das Ganze als einheitlicher Lebensraum wahrgenommen wird. Soll dieser Ein-

druck optisch noch verstärkt werden, setzt man bei der Gestaltung auf ähnliche Formen, Farben und Materialien. Vor allem mit gleichartigen Bodenbelägen gelingt Landschaftsgärtnern dies gut. Im Natursteinsortiment ist heute eine große Anzahl von Fliesen für drinnen erhältlich. Dazu gibt es frostbeständige Pendants für den Außenbereich. Auch lebende Pflanzen in den Räumen stellen eine Verbindung zum Garten her. Wählt man überdies für den In- und Outdoor-Bereich ähnliche Pflanzgefäße, verstärkt das die Wirkung zusätzlich. Dieses Verwischen der Grenzen erweitert nicht nur den Wohnbereich, sondern lässt auch den Garten größer erscheinen.

Besonders bei kleinen Grundstücken ist es außerdem ein schöner Effekt, wenn sich die Grünfläche des Gartens auf der Hauswand fortsetzt. Kletterpflanzen wie Efeu und Wilder Wein brauchen wenig Bodenraum und erklimmen selbstständig Mauern und Fassaden. Werden Rankhilfen aus Holz oder Metall angebracht, erobern auch blühende Schönheiten wie Clematis, Kletterrosen oder Blauregen die Vertikale.

**Ihre Experten für
Garten & Landschaft**



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-gottingen.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:



Am Saum 41 • 37120 Bovenden
Tel.: 0551 307 39 860
www.skylls.de

Vertrieb:

Inge Thielbörger
Saturnweg 10 • 37077 Göttingen
Tel.: 0551 503 34 117

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/Grafiken: © Uwe Witting [Titel,4]; Archiv [2, 7]; Adobe Stock: bluedesign [5, 6]; NBank [10]; Fotolia: Blackosaka [12]; Stadt Göttingen [18]; Energieagentur Region Göttingen [20, 21]; Renate Willenbrock-Heier [22, 23]; Städtische Wohnungsbau GmbH [26-28]; NABU / Carsten Pusch [30-32]; Göttingen Tourismus [36]; Theodoro da Silva [38]; BGL [40-42].

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



Elektro PRÖGER

weil der Service stimmt

Elektro-, Antennen- und Blitzschutzanlagen, EDV-Verkabelungen
Hausgeräte und Ersatzteile, Kundendienst für alle Fabrikate

37079 Göttingen - Robert-Bosch-Breite 15 - Fernruf (0551) 820720
E-Mail: info@elektro-proeger.com

Glaseri & Glashandel GmbH

Ihr Partner in Sachen Glas

Ausführung sämtlicher Glasarbeiten wie:

- Neu- und Reparaturverglasungen jeglicher Art
- Kunstglaseri / 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!



Heise Wulfen

Fenster · Türen

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

Alle Preise inkl. MwSt.



Max-Born-Ring 38
37077 Göttingen

SENIORENZENTRUM WEENDE

- **WOHNEN**
- **BETREUEN**
- **PFLEGEN**

- 65 Appartements (Pflege)
- 34 Wohnungen (betr. Wohnen)

seniorenzentrum-weende.de



Schneckenberger

Terrassendächer · Sonnenschutz · Wintergärten



Ihr Experte für Überdachungen und Sonnenschutz

Graseweg 18 - 37120 Bovenden
Telefon: (05593) 736

www.tischlerei-schneckenberger.de
info@tischlerei-schneckenberger.de

stadtwerke

göttingen AG

Kurs: Natürlich Zukunft!

Liebes
Göttingen,

wir bringen Licht in Deine
Häuser und Herzen!
Mal sonnenhell, mal festlich
funkelnd. Dafür sorgt unser
Öko-Strom aus 100% Wasser-
kraft.
Tag und Nacht mit 

PLATZ 1
in der
Kategorie
Stadtwerke



FOCUS MONEY

meine
stadterleuchter

zuverlässig. rund um die Uhr.