



H+G Göttingen e.V.

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



Ehemalige Baptistenkirche -
mehr auf Seite 4

Straßenausbaubeiträge werden endlich abgeschafft!

Einigkeit macht stark!
Landesverein und
Ortsverein Göttingen
arbeiten zusammen

Neues Wohnungsmodernisierungsgesetz ersetzt
WEG



Ihr Umzug in sicheren Händen!
HABERLAND
 Internationale Möbelspedition GmbH

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

Andreas Bubner

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.

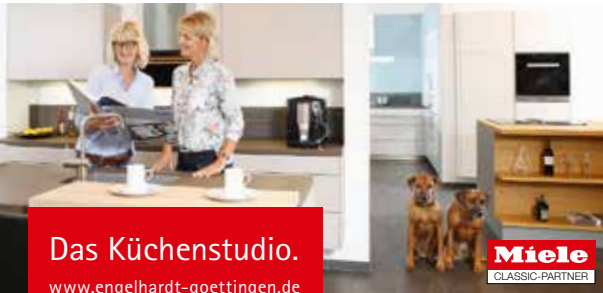


**Becker
 und
 Partner**
Steuerberater

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

-ENGELHARDT

Hausgeräte · Küchen · Elektro



Das Küchenstudio.
 www.engelhardt-goettingen.de

Blackbit



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

schnell - kompetent - zuverlässig

RST Rohrleitungs-, Straßen- und Tiefbau GmbH
 Bovender Straße 45
 37120 Bovenden-Lenglern
 05593/80298-0
 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 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,

zum Jahreswechsel werden vielerorts die Heizkosten steigen. Die Stadtwerke Göttingen AG hat uns bereits mitgeteilt, dass aufgrund der CO²-Abgabe eine Preiserhöhung mit Wirkung ab dem 1. Januar 2021 erfolgen wird. Zudem haben auch viele Stromanbieter Preiserhöhungen angekündigt. Auch wenn der vergangene Winter eher mild war, so können die Verbrauchswerte höher ausfallen. In Zeiten der Corona Pandemie haben die Menschen sehr viel mehr Zeit zu Hause verbracht als in früheren Jahren. Dieses dürfte zu erhöhten Verbrauchswerten führen.

Zum 1. Dezember 2020 ist das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) in Kraft getreten. Dieses wird – soweit auch dann eine Totalüberschussprognose vorliegt – zu erheblichen Veränderungen in der Verwaltung von Eigentümergeinschaften führen. Eine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte finden Sie auf Seite 16 in diesem Heft. Wir planen, Sie im kommenden Jahr über weitere Details zu informieren. In welcher Form dieses geschehen wird, hängt auch von der weiteren Entwicklung der Corona Pandemie und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen ab. Unser Vorsitzender und Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht, Herr Dr. Dieter Hildebrandt, hat sich bereits vertieft in die neue Gesetzeslage eingearbeitet und wird die Änderungen in einer verständlichen Sprache aufbereiten.

Im Hinblick auf die vergünstigte Vermietung, insbesondere an nahe Angehörige wird voraussichtlich ab 1. Januar 2021 eine Änderung dergestalt in Kraft treten, dass die bisherige Grenze von 66 % auf 50 % gesenkt wird. Dieses bedeutet, dass bei einer vergünstigten Vermietung die Hälfte der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht unterschritten werden sollte, damit keine steuerlichen Nachteile entstehen. Bei

Unterschreiten dieser Grenze nimmt das Finanzamt in der Regel einen Abzug bei den Ausgaben vor mit der Folge, dass sich eine höhere Steuerlast ergibt.

Unser Mitglied, Herr Dr. Johannes Reckel, sammelt leidenschaftlich gern historische Postkarten mit Motiven aus Göttingen und hat uns für diese Ausgabe des Mitteilungsblattes die auf der Seite 7 abgebildete Luftaufnahme des Ostviertels aus dem Jahre 1911 zur Verfügung gestellt und mit einem erläuternden Text versehen. Wir danken Herrn Dr. Reckel für diesen interessanten Rückblick in die Stadtgeschichte.

Im Namen unseres Vorstandes, aller Mitarbeiter der Geschäftsstelle und dem übrigen H + G Team wünschen wir Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und für das Jahr 2021 alles Gute.

Mit freundlichen Grüßen

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

Der Vorstand des H + G Göttingen e. V. wünscht Frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr



Frau Daniela Henkelmann
Beisitzerin



Frau Christina Krebs
Beisitzerin



Herr Dr. Dieter Hildebrandt
Vorsitzender



Herr Willi Becker
Stellv. Vorsitzender



Herr Jörg Rudolph
Beisitzer



Herr Karsten Stiemerling
Beisitzer

Zum Titelbild



MÉLIÈS

Das Gebäude ist 1902 als Baptistenkirche errichtet worden. Diese Nutzung wurde 1979 aufgegeben. Seitdem gab es in dem zwischenzeitlich leerstehenden hinteren Gebäudeteil verschiedene Zwischennutzungen, der Kirchenraum selbst diente teilweise als Probenbühne für das Junge Theater. Der Kirchensaal mit einer Grundfläche von ca. 150 qm befand sich vor dem Umbau / der Sanierung im vorderen Gebäudeteil, zur Bürgerstraße hin gelegen.

Nachdem die zähen Verkaufsverhandlungen mit einem Bielefelder Investor im Jahre 2014 abgebrochen wurden, bewarben sich regionale Investoren(gruppen) um den Erwerb des Gebäudes, welches im Eigentum der Stadt Göttingen stand. Diese planten von Anfang an, ein weiteres Programmkino in der Innenstadt hierin zu betreiben. Das Vorhaben wurde von Verwaltung und Politik begrüßt, zumal im Innenstadtleitbild für Göttingen festgelegt ist, dass die Förderung von kulturellen Nutzungen ein „wichtiger weicher Standortfaktor“ ist. Leider stellte die Finanzierung eine große Hürde dar.

Letztlich konnte die Realisierung des weiteren Programmkinos dadurch erfolgen, dass die Stadt das Gebäude an den Investor und Bauunternehmer Gerhard Rocznik verkaufte, der die erforderlichen Umbauten und Sanierungen – teils unterstützt von Spenden – durchführte. Die Arbeiten gingen nach Vorlage der Baugenehmigung zügig voran und so konnten am 4. Mai zum 2019 zum „Bergfest“ erstmals wieder die Pforten der ehemaligen Baptistenkirche an der Bürgerstraße

13 geöffnet werden. Über 1.000 interessierte BürgerInnen erschienen und ließen sich das neue Konzept vorstellen.

Dieses wurde zwischenzeitlich realisiert: Der Kinosaal bietet sechs Sitzreihen, in denen 73 Personen Platz finden, auf dem Balkon im oberen Stockwerk entstanden weitere drei Sitzreihen für 37 Personen. Ferner gibt es ein Bistro. Die oberen Stockwerke wurden zu Studentenwohnungen ausgebaut, die vermietet sind.

Um die Inneneinrichtung des Hauses, soweit es das Kino und die Technik betraf, kümmerte sich der Verein Filmkunstfreunde Göttingen e. V. Die Filmkunstfreunde waren es auch, die die Betreiber des Lumière, die Film- und Kinoinitiative e.V., als weitere Betreiber für das neue Programmkino gewonnen haben. Der neue Spielort bietet nun den Raum für zwei Kinos mit eigenen Ausrichtungen. Denn das Méliès will kein zweites Lumière sein, sondern eher die Lücke füllen, die seit der Schließung von Cinema und Stern / Sternchen in der Göttinger Kinolandschaft entstanden ist.

Die für das Frühjahr 2020 geplante Eröffnung musste pandemiebedingt leider verschoben werden. Die GöttingerInnen freuen sich darauf, baldmöglichst ihre neue Kulturinstitution besuchen zu können.

set
Fotos: Uwe Witting

Aus dem Inhalt

Recht + Betriebskosten



Einigkeit macht stark

8

Energie, Technik + Kanalsanierung



Neue Grenzwerte für Kaminöfen

18

Politik + Regionales



Schluss mit Straßenausbaubeiträgen

30

Veranstaltungen + Allgemeines



So sichern Sie Ihr Zuhause vor Einbrechern

32

HORST seit 1930
BONING I.D.M.G.
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
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

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

78 90 80

Entsorgungsfachbetrieb **HESSE**
TRANSPORTE
...für eine saubere Umwelt

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

Ihr Partner für:

- Abbruch und Erdbau
- Container-Dienst
- Kanal- und Rohrreinigung
- Kanalfestmehrunterstützung
- Schlammabgabearbeiten
- 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

natürlich kompetent kreativ

Fachbetrieb für Denkmalpflege®



Historische Postkarten [1]

Luftaufnahme Ostviertel von 1911

Die frühesten Luftbildaufnahmen wurden ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts von Fesselballons aus gemacht. Ab ca. 1900 bis zum Ersten Weltkrieg entstanden zahlreiche Aufnahmen von Göttingen aus den Ballons Segler, Hannover und anderen. Diese Aufnahmen waren ein beliebtes Motiv auf Ansichtspostkarten, die vom Verlag Ernst Marquard in Göttingen vertrieben wurden.

Wir stellen heute eine Aufnahme vom 23. April 1911 vor. Sie wurde aus 100 Meter Höhe aus dem Ballon Segler gemacht, der dem „Niedersächsischen Verein für Luftschiffahrt“, mit Sitz in der Sternstr. 6 in Göttingen, gehörte.

Das obere Ostviertel mit seinen hochherrschaftlichen Villen entstand seit dem Ende des 19. Jahrhunderts. Wir sehen hier die Kreuzung der von links nach rechts durch das Bild verlaufenden Herzberger Chaussee (heute Herzberger Landstraße) mit der Dahlmannstraße und der heutigen Merkelstraße, die damals einfach Waldstraße hieß. Die Merkelstraße endet an der Reinsrinne, die von der Kastanien-

allee der 1880 gepflanzten Kaiser Wilhelm Allee begleitet wird, an die heute noch ein Gedenkstein erinnert. Die Schillerwiesen, auf denen 1905 zum 100. Todestag von Friedrich Schiller eine Linde gepflanzt wurde, gehen nach Süden zu, jenseits von einzelnen Häusern am oberen Hainholzweg, bald in offenes Feld über. Die Levinsche Villa mit ihrem markanten Turm wurde 1902 für den Tuchfabrikanten Ferdinand Levin errichtet. Schräg gegenüber steht seit 1907 das Dreimännerhaus. Der Name rührt von einer skandalumwitterten Pleite dreier Bauunternehmer her. So wohnte dort um 1912 nicht nur der Bürgermeister a. D. Georg Schlüter, sondern auch der Senator und Seifenfabrikant Adolf Kaufmann, der zusammen mit den Baugeschäftsbrüdern Krafft die Göttinger Boden-Gesellschaft m.b.H. gegründet hatte, die 1911 in den Konkurs ging und hierbei auch die Göttinger Bank AG mit in den Abgrund riss. [cf. Jan Volker Wilhelm „Das Baugeschäft und die Stadt“; Verlag Vandenhoeck & Ruprecht 2006].

Dr. Johannes Reckel

Einigkeit macht stark

von Dr. Dieter Hildebrandt, 1. Vorsitzender H + G Göttingen e. V.
und Dr. Hans-Reinold Horst, Verbandsvorsitzender Haus & Grund Niedersachsen e. V.

Entgegen unserer Gewohnheit eines Jahresrückblicks und einer Prognose für das kommende Jahr in der Dezember-Ausgabe unseres Mitgliedermagazins möchten wir heute gemeinsam mit Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, einen Blick auf den Arbeitsalltag und „hinter die Kulissen“ unserer Häuser werfen – wir, das sind Haus & Grund Niedersachsen und H + G Göttingen e. V. Die Verfasser dieses Beitrags haben sich gemeinsam dazu verabredet – und das ist gut so. Denn Einigkeit macht bekanntlich stark – so weiß es schon der Volksmund. Wie kommt es dazu? Bitte lesen Sie hier die Antwort in Interviewform:

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

Herr Dr. Horst, als Verbandsvorsitzender des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen haben Sie den Verein Göttingen angeschrieben, die von Ihnen ausgearbeitete Stellungnahme zur beabsichtigten „Neuaufgabe“ einer Mieterschutzverordnung [zur Mietpreisbremse, zur abgesenkten Kappungsgrenze und zur Verlängerung der Kündigungssperrfrist in Märkten mit angespannter Wohnraumversorgung] zur Kenntnis überreicht, uns die eigene Verwendung dieser Stellungnahme innerhalb unseres Netzwerkes und gegenüber der Politik angeboten, und um die Schilderung der örtlichen Verhältnisse hier in Göttingen sowie um unsere ergänzenden Ausführungen aus kommunaler Sicht vor Abgang der Stellungnahme an das Land Niedersachsen gebeten. Diese Geste schätzen wir. Was waren ihre Motive?

Dr. Horst, Verbandsvorsitzender Haus & Grund Niedersachsen e. V.:

Zunächst einmal danken wir Ihnen und dem Verein Göttingen sehr herzlich für die schnelle, in der Sache absolut bereichernd und menschlich wohlthuend freundliche Annahme unseres Gesprächsangebots. Wir wissen das sehr

zu schätzen, nachdem unsere Häuser seit Jahren nebeneinander für dieselbe Sache eintreten.

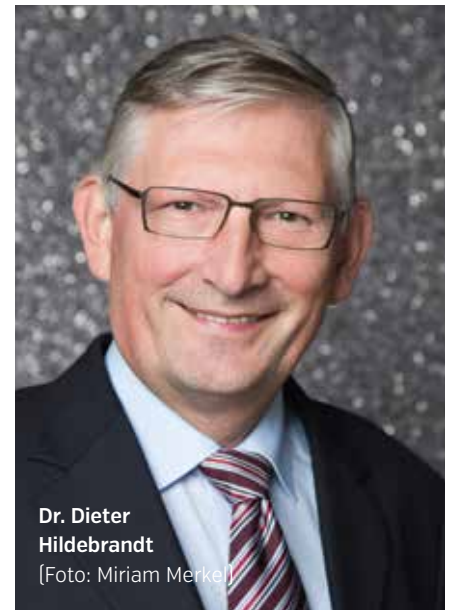
Göttingen gehört zu den Kommunen, die von der geplanten Mieterschutzverordnung betroffen sein werden. Deshalb war es für uns klar, Ihre Sichtweise auf die örtlichen Wohnungsmarktverhältnisse und insbesondere Ihren ortsbezogenen Erfahrungsschatz mit einzubringen. Auch das Land Niedersachsen hat in der Begründung zu der geplanten neuen Verordnung auf einzelne kommunale Verhältnisse abgestellt. Das wollten wir und das müssen wir auch „parieren“. Wir freuen uns sehr darüber, dass Sie sich sofort eingebracht haben und uns mit wertvollen fachlichen wie politischen Inhalten bereichert haben.

Dr. Hildebrandt/Göttingen:

Das gemeinsame Vorgehen im Mietpreisrecht ist ja ein Beispiel dafür, dass sich wohnungspolitische, wohnungswirtschaftliche und wohnungsrechtliche Fragestellungen weg von der Bundesebene zunehmend auf die Länderebene verlagern. Genau dies bildet sich ja bereits durch die Föderalismusreform I seit dem Jahre 2007 so ab. Kurz gesagt ordnet dieses Gesetzespaket die Zuständigkeiten von Bund und Ländern in der Gesetzgebung sowie in der Finanzverwaltung grundlegend neu. Auch wir in Göttingen beobachten, dass die Bundesländer – hier also das Land Niedersachsen – für die unterschiedlichsten Bereiche des Wohnungswezens nunmehr ausschließlich eigene Zuständigkeiten erhalten. Wie sehen Sie diese Entwicklung?

Dr. Horst/Hannover:

Genauso ist es. Thematisch einschlägige Bundesgesetze behalten zwar einstweilen ihre Gültigkeit, können aber durch Landesgesetze ersetzt oder zumindest stark verändert werden. Das zeigt sich neben dem Mietrecht auch



**Dr. Dieter
Hildebrandt**
[Foto: Miriam Merkel]

im Klimaschutz einschließlich der Energiewende und den dadurch völlig neu gestellten Herausforderungen an die energetische Gebäudesanierung. Weitere signifikante Beispiele sind die Städtebauförderung sowie die soziale Wohnraumförderung. Betroffen hiervon ist aber auch das Wohnungsbindungsgesetz für den preisgebundenen Wohnungsbau sowie das Wohnraumförderungsgesetz und das Bürgerliche Gesetzbuch in seinen mietrechtlichen Teilen [Art. 6 und 7 des Föderalismusreform-Begleitgesetzes vom 5.9.2006; BGB I. I 2006, Seite 2098, 2100 – 2101]. Auswirkungen zeigen sich auch bei den Grundlagen zur Berechnung der Wohnfläche und zur Umlage der Betriebskosten.

Dr. Hildebrandt/Göttingen:

Gilt dies neben dem eigentlichen Miet- und Wohnungsrecht nicht zunehmend auch im öffentlichen Verwaltungsrecht wie zum Beispiel bei dem Themenkreis „Zweckentfremdung von Wohnraum“ und für diskutierte „Umwandlungsverbote von vermietetem Wohnraum in Wohnungseigentum“ jeweils für Gebäude, die im Gebiet eines angespannten Wohnungsmarktes liegen?

Dr. Horst/Hannover:

Ja, durchaus. Mittlerweile hat Niedersachsen ja wieder Landesvorschriften

zur Zweckentfremdung von Wohnraum, „angereichert“ mit Öffnungsklauseln für die kommunale Ebene vor Ort und mit dem Inhalt, durch Gemeindefestsetzungen Bestätigendes oder Abweichendes dazu zu regeln. Das ist ein sehr gutes Beispiel, das eine möglichst enge Zusammenarbeit zwischen Ortsebene und Landesebene in der Sache notwendig macht. Bei den diskutierten Umwandlungsverboten gilt das genauso. Hier ist sogar der föderative Staatsaufbau insgesamt – Bundes-, Landes- und Ortsebene – angesprochen. Gerade haben wir den Kabinettsbeschluss der Bundesregierung zu einem sogenannten „Baulandmobilisierungsgesetz“ bekommen. Auf Landesebene in Niedersachsen gibt es seit Jahren ein Bündnis für bezahlbares Wohnen, bei dem auch Haus & Grund Niedersachsen in den Fachausschüssen und als Gründungsmitglied auch im Plenum mitwirkt. Auch hier bestimmen Ortsebene und Landesebene wieder über die Eigenschaft der örtlichen Wohnungsmärkte als ange-

spannt oder als nicht angespannt. Ein stetiger Erfahrungsaustausch erscheint mir auch hier unabdingbar.

Dr. Hildebrandt/Göttingen:

Wollen wir auch das Thema „Abgaben- und Beitragsrecht“ sowie das Steuerrecht, insbesondere die anstehende Grundsteuerreform ansprechen? Hier konnten wir in Göttingen vor allem einen Meinungsumschwung der Kommunalpolitik bei den Straßenausbaubeiträgen erreichen. Bei uns steht die Straßenausbaubeitragsatzung kurz vor der Abschaffung. Wie ist denn Ihre Haltung zu beiden Themenkomplexen?

Dr. Horst/Hannover:

Wir haben uns seit Jahren im Zuge der Kommunalverfassungsreform mehrfach und auch vernetzt mit anderen Verbänden der Wohnungswirtschaft auf Landesebene sowie dem Steuerzahlerbund für die kompromisslose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge

eingesetzt; dies vor den Landtagsgremien, in politischen Einzelgesprächen und vor der Medienöffentlichkeit. Im Juni 2019 gab es dazu ein gemeinsames Mediengespräch vor der Landespresskonferenz, dass in den Radio- und Fernsehmedien einen guten Niederschlag gefunden hat. Unser Ansatz dabei: Eliminieren wir die landesrechtliche Ermächtigungsgrundlage im Kommunalverfassungsgesetz, haben damit auf einen Schlag alle Gemeinden Niedersachsens kein Problem mehr mit Straßenausbaubeiträgen. Denn dann können sie aufgrund der fehlenden Ermächtigungsgrundlage keine entsprechenden Satzungen mehr erlassen. Wenn wir auch die Ermächtigungsgrundlage im Landesrecht nicht völlig streichen konnten, so konnten wir doch in einem gefundenen Kompromiss Erleichterungen erreichen. In manchen Gemeinden kam es aufgrund einer koordinierten Medienarbeit auch zu politischen Umschwüngen. Die Stadt Göttingen




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





Dr. Hans-Reinold
Horst

tingen zeigt ein gutes Beispiel für diese Entwicklung. Natürlich geht das nicht ohne ein effektives örtliches Vorgehen in dieselbe Richtung. Das Göttinger Ergebnis zeigt, dass Sie dies effektiv und sehr erfolgreich unternommen haben. Dazu sagen wir unseren herzlichen Glückwunsch.

Zum Thema „Grundsteuerreform“: Sicherlich hemmt auch „Corona“ politische Willensbildungsprozesse. Das muss man natürlich zugutehalten. Gleichwohl: Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss zur Verfassungswidrigkeit der noch geltenden Grundsteuervorschriften eine klare Nachbesserungsfrist gesetzt. Der Bund hat sich durch das „Scholz-Modell“ aus der Affäre gezogen, einen Grundsatz ins Gesetz hineingeschrieben (Wertmodell, das an Bodenrichtwerte und an Gebäudewerte anbindet), und sozusagen „durch die Blume“ mit einer Öffnungsklausel den Bundesländern gesagt: „Macht was ihr wollt, Hauptsache ihr macht etwas.“

Nach langen Diskussionen zeichnet sich in Niedersachsen ein Modell ab, das an die Grundstücksfläche und an die Lage der Immobilie anknüpft. Die Anbindung an die Fläche ist vernünftig, den Lagefaktor sehen wir kritisch. Er soll dazu dienen, die Steuerlast für Grundstücke in komfortableren Lagen entsprechend des dort auch höheren Immobilienwerts anzupassen. Das verteuert unnötig. Die Grundsteuer ist eine Äquivalenzsteuer.

er. Sie dient also zur Abfederung des Aufwands für die Grundstückerschließung. Straßenbeleuchtung, Straßenbau und Erschließungsleitungen sind aber auch in komfortableren Lagen nicht teurer und „kosten dasselbe Geld.“

Insgesamt geht es auch bei der Grundsteuer um ein „verzahntes“ Thema zwischen Landesebene und Gemeinde. Denn das Land bestimmt die Steuermesszahl, die Gemeinde den Steuerhebesatz; beides Multiplikatoren, auf deren Basis sich der endgültig geschuldete Grundsteuerbetrag dann berechnet. Dass es in den allermeisten Fällen ab 2025 teurer werden wird, ist klar. Denn zumindest der gemeindliche Hebesatz soll unangetastet bleiben oder – wie auch in Göttingen – erhöht werden; die Berechnungsgrundlage – so die Forderung des Bundesverfassungsgerichts im Jahre 2018 – soll weg von den historischen Einheitswerten hin zu modernen Grundstücks- und Gebäudewerten verändert werden. Weil wir gegen eine ständig steigende Abgabenbelastung für unsere Mitglieder streiten, sind wir dagegen und sprechen uns für ein reines Flächenmodell aus.

Dr. Hildebrandt/Göttingen:

Einen Aspekt möchte ich aufgreifen: In Göttingen soll tatsächlich die Grundsteuer als Finanzierungsalternative des Gemeindehaushaltes erhöht werden, wenn die Straßenausbaubeitragsatzung abgeschafft wird. Dazu fordert man, der Stadtrat solle sich bei den politisch Verantwortlichen in Land und Bund dafür aussprechen, die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter in der Betriebskostenverordnung aufzuheben und weiter an die Grundstückseigentümer zu appellieren, die Erhöhung der Grundsteuer schon jetzt nicht auf die Mieter umzulegen [siehe auch: Göttinger Tageblatt vom 4.11.2020]. Wir halten die politisch diskutierte Streichung der Grundsteuer aus dem Katalog umlegbarer Betriebskosten auf die Mieter für unverantwortlich.

Dr. Horst/Hannover:

Auch in diesem Punkt sind wir uns völlig einig. Denn die Grundsteuer bindet an die Nutzung der Immobilie an. Genau das tun selbstnutzende Eigentümer, Mieter und Vermieter in gleicher Wei-

se. Auf Landesebene verwenden wir in dieser Diskussion auch die guten Argumente, die unsere Bundesorganisation – der Zentralverband Haus & Grund Deutschland, in seiner ablehnenden Position auf Bundesebene zu dieser politischen Forderung vertritt.

Dr. Hildebrandt/Göttingen:

Tatsächlich sind dies alles gute Beispiele, die veranschaulichen, dass Einigkeit stark macht und dass in den aufgerufen Kernbereichen der Immobilienbewirtschaftung ein gemeinsam koordiniertes Vorgehen heute notwendiger ist denn je. Sprechen könnten wir sicherlich noch über Landesfördermaßnahmen, gegebenenfalls kombiniert mit Bundes- und EFRE-Mitteln in den Bereichen Städtebau, Wohnungsbau, Klimaschutz und Einbruchschutz. Auch hier ist ja der Landesverband Haus & Grund Niedersachsen in der glücklichen Situation, im Rahmen des Bündnisses für Wohnen auf Landesebene frühzeitig in den Dialog mit der Landesregierung (Fachminister/Staatssekretär/Abteilungsleitersebene) mit einzutreten und die Vorstellungen, Anregungen, Empfehlungen und Forderungen im Rahmen einer möglichst effektiven Interessenvertretung für unsere Mitglieder in allen Bereichen des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums zu artikulieren. Denn jede Einflussnahme einer Interessenvertretenden Organisation ist zumindest dann stark gedämpft, häufig auch ausgeschlossen, wenn es erst nach einem Gesetzes- oder Verordnungsbeschluss der Landesregierung sowie nach einem Durchlauf im Landtag zu einer Verbändeanhörung kommt, bei der die eigene Position öffentlich gemacht werden kann. In aller Regel kommt der Versuch einer Interessenwahrnehmung in diesem Zeitpunkt dann zu spät.

Dr. Horst/Hannover:

Exakt so funktioniert das. Je frühzeitiger Interessenvertretende Maßnahmen erfolgen, desto effektiver und erfolgreicher können sie sein. Neben dem „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ als Kontaktebene zur Landesregierung besteht natürlich für uns auch die Möglichkeit des ständigen Austausches mit den Vorsitzenden, den parlamentarischen Geschäftsführern, den baupolitischen

Sprechern und generell den Abgeordneten der Landtagsfraktionen. Auch davon macht unser Haus regen Gebrauch – im Moment mit der Zusatzbemerkung: soweit Corona dies möglich macht. Hier werden persönliche Treffen „face to face“ schon seit Monaten durch Video- und Telefonkonferenzen angereichert. Dies gehört mittlerweile für uns zum Arbeitsalltag. So verfahren wir auch neben schriftlichen Statements und Pressemeldungen bei der Belieferung der Landesmedien als Informationsplattform für Politik und Öffentlichkeit.

Dr. Hildebrandt/Göttingen:

Dann fasse ich mal zusammen: Unser schöner Austausch verdeutlicht, dass eine engere und möglichst lückenlose Verzahnung mit der Ortsebene dazu führen kann, dass wir Detailwissen und örtliche Besonderheiten besser an unsere Ansprechpartner auf Landesebene herantragen können. Davon profitiert die Arbeit auf Landesebene, das nützt aber auch gleichzeitig der Ortsebene. Denn sie wird praxisnäher berücksichtigt.

Wir sollten unseren fruchtbaren Dialog nicht schließen, ohne unseren Leserinnen und Lesern und insbesondere unseren Mitgliedern gemeinsam ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest, insbesondere aber ein wieder pandemisch entspannteres neues Jahr mit viel persönlicher Gesundheit zu wünschen.

Dr. Horst/Hannover:

In diesem Weihnachtsgruß stimme ich gerne mit ein; diesen von allen guten persönlichen Wünschen begleiteten Gruß sende ich sehr gerne nach Göttingen und in ganz sprichwörtlichen Sinne an „ganz“ Niedersachsen. Ich binde ausdrücklich die Vereine mit ein, die wie wir für die Wahrung des privaten Haus- und Grundeigentums eintreten, jedoch bislang noch außerhalb der Organisation von Haus & Grund stehen. Wenn ich so kühn sein darf, dann wünsche ich mir für das nächste Jahr einen so guten persönlichen wie sachlichen Austausch mit allen Vertretern unserer Interessen in Niedersachsen wie jetzt mit H + G Göttingen e. V.

Rabattvorteil für Mitglieder

WIEDERHOLDT ist Kooperationspartner
IN DER PRINZENSTRASSE GmbH seit 1979

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

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

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!



Urteile des BGH

WISSENSWERTE URTEILE DES
BUNDESGERICHTSHOFES UND
ANDERER INSTITUTIONEN

von RA Uwe Witting

Verzicht auf Eigenbedarfskündigungen

Soweit Vermieter in einem Wohnraummietvertrag auf das Recht der Eigenbedarfskündigung unbefristet verzichten, ist dieses grundsätzlich wirksam. Auch der Rechtsnachfolger ist auf Vermieterseite an den Verzicht gebunden. Dieses hatte der BGH in seinem Urteil vom 8. Mai 2015 (Az: VIII ZR 200/17) entschieden. Eine zeitliche Grenze lässt sich aus § 544 BGB (30 Jahre) ableiten.

Auch ein Kündigungsverzicht eines Mietvertrages im notariellen Kaufvertrag ist für den Erwerber einer Immobilie verbindlich. Nach dem Urteil des BGH vom 14. November 2018 (Az: VIII ZR 109/18) liegt ein echter Vertrag zu Gunsten Dritter im Sinne des § 328 BGB vor.

In einer neueren Entscheidung hatte sich das Landgericht Berlin mit der Frage beschäftigt, ob ein solcher Verzicht auf das Recht zur Eigenbedarfskündigung auch dann wirksam ist, wenn dieser nicht in dem notariellen Kaufvertrag mit dem aktuellen Eigentümer vereinbart ist, sondern in dem notariellen Kaufvertrag, welcher dem vorhergehenden Eigentumswechsel zu Grunde lag. Da der aktuelle Eigentümer sich nicht an den Kündigungsverzicht gebunden fühlte,

erklärte er die Eigenbedarfskündigung, welcher die Mieterin jedoch keine Folge leistete. Nach dem sich das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg auf die Seite der Mieterin stellte, urteilte das Landgericht Berlin auf die Berufung des Vermieters erneut zu Gunsten der Mieterin. Zur Begründung führte das Landgericht Berlin mit Beschluss vom 18. April 2019 aus, dass die Vereinbarung in dem alten Kaufvertrag auf eine Änderung der gegenseitigen Rechte und Pflichten der Mietvertragsparteien gezielt habe, die gem. der §§ 328, 151 BGB auch ohne ausdrückliche Annahmeerklärung der Mieterin wirksam geworden ist und gem. § 566 BGB auf die späteren Grundstückserwerber übergegangen sind.

Diese Urteile zeigen deutlich, dass mit dem Verzicht auf das Recht zur ordentlichen Kündigung gem. § 573 BGB für Vermieter ganz erhebliche Nachteile verbunden sein können. Es ist hier eine deutliche Tendenz in der Rechtsprechung zu Gunsten der Mieter erkennbar. Angesichts der erheblichen und weitreichenden Folgen eines solchen Verzichts sollten sich Vermieter im Vorfeld fachkundig beraten lassen.

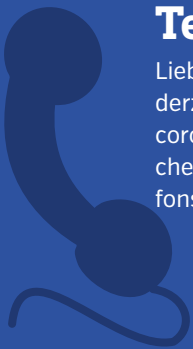
Streitigkeiten können als Störung des Hausfriedens die Kündigung zur Folge haben

Grundsätzlich haben Mieter sich in der angemieteten Wohnung so zu verhalten, dass die Nachbarn nicht mehr gestört werden, als unvermeidlich ist. Das insoweit bestehende Rücksichtnahmegebot kann verletzt sein, wenn Mieter sich dauerhaft streiten. In diesem Zusammenhang müssen sich Mieter das Verhalten von Besuchern zurechnen lassen. In München zankte sich eine Mieterin seit mehreren Jahren mit ihrem Nachbarn. Ihr Lebensgefährte, der häufig bei seiner Partnerin zu Besuch war, beleidigte und bedrohte den Nachbarn ebenfalls. Als die Situation unerträglich wurde und der Hausfrieden nachhaltig gestört war, erhielt die streitsüchtige Mieterin eine fristlose, hilfsweise fristgemäße Kündigung. Da die Mieterin der Kündigung keine Folge leistete, erhoben die Vermieterinnen Klage auf Räumung. Das Amtsgericht München gab der Klage statt. Auch die Berufung der Mieterin war erfolglos. Sie wehrte sich sodann mit der Nichtzulassungsbeschwerde vor dem Bundesgerichtshof gegen die Zwangsvollstreckung. Die Bundesrichter wiesen den Antrag jedoch ab und bekräftigten, dass die Vorinstanzen korrekt entschieden hätten. Die Richter stellten fest, dass ein Besucher, der sich mit Einverständnis einer Mietpartei im Haus aufhält, als Erfüllungsgehilfe dieser Mietpartei zu sehen ist. Das Verhalten des Lebensgefährten ist der Mieterin damit zuzurechnen und die nachhaltige Pflichtverletzung in Form der Störung des Hausfriedens führt zur Rechtmäßigkeit der Kündigung und zur Durchsetzung des Räumungsanspruchs.

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.



Fristlose Kündigung wegen Hundehaltung rechtmäßig

Der Mieter einer Eigentumswohnung war zweifacher Hundehalter. In der Hausordnung war nachzulesen, dass die Tiere auf den Gemeinschaftsflächen stets angeleint sein müssen. Auf den Gemeinschaftsflächen war auch ein Kinderspielfeld vorhanden. Der Mieter missachtete den Leinenzwang und erhielt wegen einschlägiger Verstöße mehrere Abmah-

nungen. Es ließ sich davon jedoch nicht beeindruckt und ließ seine Hunde weiterhin frei auf den Gemeinschaftsflächen herumlaufen. Die Kündigung des Vermieters hatte in allen Instanzen Erfolg. Dieses ergibt sich aus dem Beschluss des Bundesgerichtshofs vom 2. Januar 2020 [Az: VIII ZR 328/19].

Vermieter sollten im Rahmen der Genehmigung der Hundehaltung klare Regeln fixieren, die dem Schutz anderen Personen und auch des Gebäudes dienen. Verstöße sollten dann sorgfältig dokumentiert werden, um im Streitfall konkret vorzutragen zu können und Beweismittel zu sichern.

LG Frankfurt/LG Heidelberg: Mietzahlungspflicht bleibt trotz Corona bestehen

Im Zuge behördlich angeordneter Betriebsschließungen im Frühjahr 2020 konnten gewerbliche Mieter in der Regel in den Mietobjekten keine Umsätze erwirtschaften. Einige Gewerbemietvertragspartner vertraten die Auffassung, in Folge dessen auch keine Miete zahlen zu müssen. Inzwischen liegen die ersten gerichtlichen Entscheidungen vor, welche das Risiko der Betriebsschließung den Mietern zuweisen mit der Folge, dass die Mietzahlungspflicht aus den Mietverträgen in vollem Umfang bestehen bleibt.

Das Landgericht Frankfurt hatte einen Fall zu entscheiden, in dem die Inhaberin eines Brillengeschäftes in Hessen im April und Mai 2020 ihr Ladengeschäft aufgrund behördlicher Anordnung im Zuge der Corona Pandemie schließen musste. In Folge dessen stellte die Geschäftsinhaberin die Zahlungen ein, so dass die Vermieter Zahlungsklage erhoben. Das Gericht entschied mit Beschluss vom 7. August 2020 [Az: 2-05 O 160/20] zu Gunsten der Vermieter und bestätigte den Mietzahlungsanspruch. Das Risiko coronabedingter Umsatzeinbußen gehe grundsätzlich zu Lasten des Mieters. Es würde sich ein typisches Mieterrisiko verwirklichen. Die Kündigungssperre des Art. 240 § 2 EGBGB rechtfertige keine andere Beurteilung.

Dem Urteil des Landgerichts Heidelberg vom 30. Juli 2020 [Az: 5 O 66/20] lag eine ähnliche Fallgestaltung zu Grunde. Aufgrund der coronabedingten behördlichen Schließungsanordnung für 4 ½ Wochen stellte die Mieterin für diesen Zeitraum die Mietzahlung vollständig ein. Die Vermieter erhoben darauf hin Klage auf Zahlung der rückständigen Miete. Das

Landgericht gab der Klage statt und wies darauf hin, dass ein Minderungsanspruch wegen eines Mangels des Mietobjektes gem. § 536 Abs. 1 BGB nicht vorliegen würde. Ein erheblicher Mangel könne bei einer Betriebsschließung nur dann angenommen werden, wenn sich dieser Mangel auf die konkrete Beschaffenheit, dem Zustand oder die Lage der Mietsache beziehe. Dieses ist jedoch auf Grund der coronabedingten Schließungsanordnung nicht gegeben. Die Ladenschließung erfolgte zum Schutz der Bevölkerung vor dem Infektionsrisiko und knüpfte gerade nicht an die konkrete Beschaffenheit des Mietobjektes an. Die Mietsache selbst sei zum vereinbarten Zweck in gleicher Weise geeignet wie vor der Betriebsschließung. Die Schließungsanordnung erfolgte völlig unabhängig von der Beschaffenheit oder Lage des Objekts. Eine solche Schließungsanordnung falle allein in den Risikobereich des Mieters.

Die Richter vertraten auch die Auffassung, dass kein Fall der Unmöglichkeit im Sinne des § 326 Abs. 1 BGB vorliegt. Die Gebrauchsüberlassung war den Vermietern gerade nicht unmöglich. Denn das Mietobjekt stünde uneingeschränkt zur Verfügung. Nur solche Störungen können zu einer Unmöglichkeit und einem Erlöschen der Mietzahlungspflicht führen, die in der Beschaffenheit, der Lage oder dem Zustand der Mietsache selbst begründet sind.

Auch der vielfach vertretenden Ansicht, es läge ein Fall der Vertragsanpassung nach § 313 BGB wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage vor, erteilten die Richter eine Absage. Dabei sei zu berücksichtigen, dass die Ladenschließung lediglich

für einen Zeitraum von 4 ½ Wochen angeordnet worden sei und das Verwendungsrisiko grundsätzlich auf Mieterseite liege. Auch habe die Mieterin eine Existenzgefährdung oder eine vergleichbare, zur Unzumutbarkeit führende wirtschaftliche Beeinträchtigung weder dargelegt noch bewiesen. Umsatzrückgänge oder Verluste allein ohne Darlegung der ersparten Kosten auch unter Inanspruchnahme von Kurzarbeit, Rücklagen und sonstiger Förderungen, reiche nicht aus.

Die Urteile sind grundsätzlich zu begrüßen, da Sie Vermieter in die Lage versetzen den Kapitaldienst zu erfüllen, der Instandhaltung ordnungsgemäß nachzukommen und auch die sonstigen Bewirtschaftungskosten des Objekts zu tragen. Auch gewerblichen Mieter unserer Mitglieder mit Zahlungsrückständen müssen diese Rechtslage zur Kenntnis nehmen. Allerdings sollten Vermieter sich bei Fragen im Zusammenhang mit der Durchführung des Mietvertrages nicht ausschließlich von der Mietzahlungspflicht für die Zeiten coronabedingter Betriebsschließungen leiten lassen. Gerade die zahlreichen Geschäftsaufgaben in der Göttinger Innenstadt wegen erheblicher Umsatzrückgänge zeugen davon, dass eine mittel- bis langfristige perspektivische Beurteilung der Gesamtsituation erforderlich ist. Von unseren Mitgliedern hören wir dieser Tage des Öfteren, dass die Suche nach Nachmietern sich aktuell sehr viel schwieriger gestaltet als dieses noch im letzten Jahr der Fall war. Vermieter sollten daher auch immer berücksichtigen, dass trotz aller Umsatzschwankungen letztlich die Miete in dem Objekt erwirtschaftet werden muss.

LG Dortmund: Stundenplan für Raucher



Immer wieder gibt es erhebliche Interessenkollisionen, wenn Mieter oder auch Gäste in einem Mehrparteienhaus rauchen. Teilweise zieht der Rauch über geöffnete Fenster nach oben und dringt dort über ebenfalls geöffnete Fenster in fremde Wohnräume ein. Auch wenn auf dem Balkon oder der Terrasse geraucht wird, ist dieser Rauch in den angrenzenden Wohnungen oder auf den dazugehörigen Balkonen deutlich wahrnehmbar. Der Bundesgerichtshof hatte zugunsten der Raucher geurteilt, dass das Rauchen

zum normalen Mietgebrauch gehört und nicht generell untersagt werden kann. In Ausprägung des Rechts auf freie Entfaltung der Persönlichkeit ist ein Verbot nicht zulässig. Auf der anderen Seite fühlen sich nichtrauchende Nachbarn ganz erheblich von dem Geruch belästigt und in ihrer Gesundheit beeinträchtigt. Es liegt auf der Hand, dass im Einzelfall starke Interessengegensätze aufeinanderprallen. Soweit außergerichtliche Bemühungen zur Konfliktbeilegung scheitern, sind die Gerichte gefordert. Das Landgericht Dortmund hat mit Urteil vom 8. Juni 2017 [Az: 1 S 451/15] ein Zeitfenster für das Rauchen festgelegt. Diese Zeitfenster umfassten jeweils abwechselnd Zeiträume von drei Stunden, in denen im Objekt geraucht bzw. nicht geraucht werden durfte. Diese Entscheidung mag in dem zu entscheidenden Fall angemessen sein, die Übertragbarkeit auf andere Konstellationen hingegen dürfte fraglich sein. Vermieter sollten bereits vor Abschluss des Mietvertrages mit den Mietinteressenten erörtern, wie unter Berücksichtigung der Interessen der übrigen Bewohner des Hauses das Rauchen so organisiert werden kann, dass keine Partei mehr als unvermeidbar gestört wird.

BFH: Leerstand nach Vermietung an Angehörige

Bei der Vermietung von Immobilien an nahe Angehörige verlangt das Finanzamt in aller Regel den Nachweis der lückenlosen Mietzahlungen, um missbräuchliche Scheinmietverhältnisse zu verhindern. Besondere Aufmerksamkeit ist in diesem Zusammenhang auch auf den Leerstand nach Beendigung eines Mietverhältnisses mit nahen Angehörigen zu legen. In einem Fall hatte ein Sohn sein Haus an die eigenen Eltern vermietet. Nach der gerichtlich angeordneten Unterbringung in ein Pflegeheim wurden keine Mieten mehr gezahlt. Aufgrund des andauernden Leerstandes bezweifelte das Finanzamt die Vermietungsabsicht des Eigentümers. Dieses hätte dem Eigentümer erhebliche steuerliche Nachteile beschert. Die Angelegenheit landete vor Gericht und der Bundesfinanzhof entschied letztinstanzlich [Az: IX R 42/15], dass ein kurzfristiger Übergang des Mietverhältnisses mit Angehörigen zu einer Neuvermietung hinzunehmen sei. Bei einem längeren Leerstand von ungefähr einem ½ Jahr dürften die Zweifel an der Vermietungsabsicht begründet sein.

Ausschließliche Vermietung von Ferienwohnungen

von Becker und Wieprecht
– Steuerberater –

Einnahmen und Ausgaben im Zusammenhang mit der Vermietung einer Wohnung können nur dann steuerlich berücksichtigt werden, wenn eine auf Dauer angelegte Vermietungstätigkeit vorliegt und die Absicht besteht, nachhaltig Überschüsse zu erzielen. Von einer solchen Einkunftserzielungsabsicht wird bei einer Ferienwohnung regelmäßig ausgegangen, wenn die Wohnung im ganzen Jahr ausschließlich an wechselnde Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit dafür bereitgehalten wird. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn die Vermietung einer Agentur oder einem Vermittler (z.B. Kurverwaltung) übertragen wurde und dabei eine Eigennutzung vertraglich für das gesamte Jahr ausgeschlossen ist oder wenn sich ggf. eine weitere Wohnung des Ver-

mieters in örtlicher Nähe zur Ferienwohnung befindet, sodass regelmäßig nicht von einer Eigennutzung der betroffenen Ferienwohnung ausgegangen werden kann.¹¹

Zu beachten ist, dass die Einkunftserzielungsabsicht aber dann besonders überprüft werden kann, wenn die Vermietungszeiten der betroffenen Ferienwohnung die durchschnittlichen ortsüblichen Vermietungszeiten um mindestens 25% unterschreiten.¹²

Der Bundesfinanzhof¹³ hat hierzu entschieden, dass Vergleichsdaten zu ortsüblichen Vermietungszeiten auch aus nicht allgemein veröffentlichten Quellen herangezogen werden können; im Streitfall war dies eine Übersicht des Statistischen Landesamtes über die Bettenauslastung für das Gemeindegebiet.

Gelingt der Nachweis bzw. die Darlegung einer ausreichenden Anzahl an Vermietungstagen nicht, muss der Vermieter die Einkunftserzielungsabsicht durch gesteigerte Werbemaßnahmen (z.B. durch häufige Anzeigen) glaubhaft machen. Im Zweifel ist die Einkunftserzielungsabsicht durch eine Totalüberschussprognose zu prüfen.¹⁴

¹¹ Siehe hierzu im Weiteren BMF-Schreiben vom 08.10.2004 –IV C 3 – S 2253 – 91/04 [BStBI 2004 I S. 933], Rz. 16 ff.

¹² Vgl. BFH-Urteil vom 26.10.2004 IX R 57/02 [BStBI 2005 II S. 388].

¹³ Urteil vom 26.05.2020 IX R 33/19.

¹⁴ Siehe z. B. BFH-Urteil vom 19.08.2008 IX R 39/07 [BStBI 2009 II S. 139] sowie BMF-Schreiben vom 08.10.2004 [Fußnote 11], Rz. 39 und 40.

Tischlermeister

MR

Michael Reese **Bau- und Möbeltischlerei**



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

Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG): Das ändert sich für Wohnungseigentümer- gemeinschaften

Am 1. Dezember 2020 ist das neue Gesetz zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz, kurz: WEMoG) in Kraft getreten.

Die wichtigsten Regelungen entnehmen Sie bitte der nachstehenden Zusammenfassung:

Warum war eine Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) nötig?

Das WEG, welches bisher die Rechte und Pflichten bei gemeinschaftlichem Eigentum regelte, stammt in der Grundfassung bereits aus dem Jahre 1951. Ziel war seinerzeit die Förderung des privaten Wohnungseigentums für eine breite Bevölkerungsschicht.

Heute wichtige Themen im Bereich des Wohnungsneubaus bzw. bei Sanierungen – wie insbesondere der Klimaschutz und der demografische Wandel – fanden kurz nach dem Zweiten Weltkrieg noch keine Berücksichtigung. In fast fünf Jahrzehnten sind zwar Anpassungen des Gesetzes erfolgt, eine grundlegende Reform erfolgte jedoch nicht. Nach überwiegender Meinung von Fachleuten ist daher die Verabschiedung des neuen Gesetzes zu begrüßen, um Konflikte der Eigentümer untereinander und/oder um die Befugnisse des Verwalters möglichst zu vermeiden.

Welche Ziele sollen mit der Reform erreicht werden?

Der wesentliche Kern des Gesetzes ist, dass künftig Modernisierungen vereinfacht werden sollen, insbesondere im Hinblick auf die o. g. bisher nicht aus-

reichend geregelten Themen. Energetische und barrierefreie Sanierungen der Wohnungen und Elektromobilität durch den Bau von Ladestationen u. a. sollen erleichtert werden.

Weiterer wichtiger Punkt ist die effizientere Verwaltung des Gemeinschaftseigentums.

Welche wichtigen Neuregelungen erwartet die Wohnungseigentümer?

Im Bereich des Gemeinschaftseigentums (hier setzt i.d.R. der bestellte Verwalter die Maßnahmen nach Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft um) ist teilweise vorgesehen, die erforderliche Mehrheit für rechtswirksame Beschlüsse herunter zu setzen. So kann in Zukunft z. B. der Einbau einer effizienten, klimafreundlichen Heizungsanlage u. U. bereits mit einfacher Mehrheit der Eigentümer beschlossen werden.

Für bauliche Veränderungen soll aber nach wie vor eine Zwei-Drittel-Mehrheit gelten. Ferner dürfen diese nicht mit „unverhältnismäßig hohen Kosten“ verbunden sein. Andernfalls müssen sich die Wohnungseigentümer, die der Maßnahme nicht zugestimmt haben, an den Sanierungskosten nicht beteiligen. Hintergrund dieser Regelung ist, dass Eigentümer, die keine Rücklagen für solche Sanierungsvorhaben gebildet haben, nicht finanziell überfordert werden sollen.

In anderen Bereichen (dieses wird in der Regel das Sondereigentum betreffen) soll den einzelnen Wohnungseigentümern mehr Entscheidungsfreiheit eingeräumt werden. Fenster und Türen, die einbruchssicher ausgerüstet werden, Treppenlifte u.a. können künftig ohne Zustimmung der Miteigentümer ein-



gebaut werden – allerdings auf eigene Kosten.

Ändert sich etwas an der Position des (bisherigen WEG-)Verwalters?

Der Verwalter wird nach wie vor die Eigentümergemeinschaft nach außen vertreten und Verträge abschließen können. An seine Qualifikation werden jedoch höhere Anforderungen gestellt. Eigentümer können z. B. einen Sachkundenachweis verlangen. Für die Erlangung der Qualifikation gilt eine Übergangsfrist von dreieinhalb Jahren.

Im Zuge der Reform werden aber auch die Entscheidungs- und Vertretungsbefugnisse des Verwalters erweitert. Er kann künftig ohne Beschlussfassung über Maßnahmen entscheiden, die von untergeordneter Bedeutung sind und nicht zu erheblichen Verpflichtungen führen.

Eine vertiefende Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen der neuen Gesetzeslage auf die Verwaltung von Eigentümergemeinschaften erfolgt in Kürze – wie bereits im Vorwort angekündigt – durch unseren Vorstandsvorsitzenden, Herrn Dr. Dieter Hildebrandt, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht.

set

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. Rosdorf

gegr. 1934

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.zimmerrei-bornemann.de



Seit 1881
Malerfachbetrieb
Bodenbeläge



W.-Lambrecht-Straße 7
37079 Göttingen
T 0551 1506780
F 0551 15067879
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



IHR PROJEKT - UNSERE KOMPETENZ

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

www.zastrau.info



Unser Leistungsangebot umfasst unter anderem:

Steuerberatung

Betriebswirtschaftliche
Beratung für Unternehmen

Finanzbuchhaltung (Datev)

Lohnkontenführung (Datev)

Betriebliche Jahresabschlüsse

Einkommensteuererklärungen

Erbschaftsteuererklärungen

Wirtschaftsberatung für
Privatpersonen

Vermögensgestaltungsplanung
für Privatpersonen



CUBORG²
Individuell planen und bauen

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

www.cuborg.de

An der Stufe 5 · 37124 Rosdorf · Tel. 0551.5002517 · www.cuborg.de

Foto: pixelio.de

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

Neue Grenzwerte bei Kaminöfen

Die Begeisterung für das Heizen mit Holz ist in den letzten Jahren weiter stetig gewachsen. So verzeichnet die Statistik der Schornsteinfegerinnung Niedersachsen einen deutlichen Zuwachs für das Jahr 2019 auf insgesamt 28000 Einzelfeuerstätten und bundesweit einen Bestand von ca. elf Millionen Feuerstätten für feste Brennstoffe.

Ab 1. Januar 2015 gilt die neue Verordnung für kleine und mittlere Feuerungsanlagen, die unter anderem verschärfte Emissionsgrenzwerte bei festen Brennstoffen vorsieht: die 2. Stufe der 1. Bundesimmissionschutzverordnung.

Bis Ende 2020 haben die Besitzer bestehender Einzelfeuerstätten Zeit nachzuweisen, dass ihr Ofen die vorgeschriebenen Grenzwerte für Staub und Kohlenmonoxid einhält. Als Nachweis genügt eine Prüfstandsmessbescheinigung des Herstellers oder die Überprüfung durch den Schornsteinfeger. Zur Feststellung, wann die Übergangsfrist endet, werden die technischen Daten dem Typenschild des Ofens entnommen. Bestehende Kaminöfen, die den verschärften Anforderungen entsprechen, können zeitlich unbegrenzt weiter genutzt werden. Kann jedoch der geforderte Nachweis nicht erbracht werden, muss der Besitzer handeln. Er hat entweder die Möglichkeit seine Anlage mit einem baulich zugelassenen Staubabscheider bzw. einer anderen Einrichtung zur Staubreduzierung nachzurüsten oder sie komplett austauschen zu lassen. Ausnahmen in dieser Verordnung sind offene Kamine und historische Feuerstätten



Ziel der Verordnung ist eine Reduzierung der Feinstaubanteile durch Feuerstätten für feste Brennstoffe. Moderne Feuerstätten haben bei richtiger Bedienung ca. 70% weniger Feinstaubemissionen und heizen bei gleicher Leistung mit ca. 30% weniger Brennstoff.

Um einen Kaminofen umweltfreundlich zu betreiben, sind der Brennstoff und das Verständnis für die Verbrennungsabläufe die entscheidenden Faktoren. Trockenes Brennholz unter 20% Restfeuchte ist die Basis für eine saubere Verbrennung. Ein offenes Flammenbild mit ausreichend Verbrennungsluftzu-

fuhr sorgt für die optimale Verbrennung. Zu frühes Schließen der Verbrennungsluft erzeugt einen Schwelbrand, der nicht nur die Nachbarn ärgert und zu Streitigkeiten führt, sondern auch die Feinstaubemissionen nahezu verdreifacht. Nur wer seinen Kaminofen richtig betreibt, kann die großen Vorteile einer Feststofffeuerstätte mit Holz oder Pellets als CO₂-neutralen Brennstoff für sich und unsere Umwelt nutzen.

Gerne berät sie ihr Schornsteinfeger in allen Fragen des Heizens mit festen Brennstoffen. Schon vor der Anschaffung von einem Kaminofen ist es ratsam, ihren Schornsteinfeger zu kontaktieren um in einem Gespräch den richtigen Standort und die Leistung des Ofens abzustimmen. Der Schornsteinfeger erläutert ihnen in einem Beratungsgespräch unter anderem den richtigen Umgang mit der Feuerstätte, die Auswahl geeigneter Brennstoffe mit Qualität und ordnungsgemäßer Lagerung und gibt Tipps zum richtigen Heizen. Auch Wartung, Pflege und Reparaturen vor der Heizsaison sind für einen reibungslosen Betrieb des Ofens unerlässlich.

Alles in allem ist der Betrieb von einem Kaminofen mit Spaß und Gemütlichkeit verbunden. Beachten sie die beschriebenen Tipps und Auflagen, werden sie (und Ihre Nachbarn) viel Freude an ihrem Ofen haben. Das Knistern des Feuers verleiht jedem Wohnzimmer eine wohlige Atmosphäre, das Haus wird zusätzlich beheizt, sie sparen andere Brennstoffe ein und erbringen so ihren Anteil an der Einsparung fossiler Brennstoffe.

Datum auf dem Typenschild	Zeitpunkt der Nachrüstung bzw. Außerbetriebnahme
01.01.1985 bis 31.12.1994	31.12.2020
01.01.1995 bis 31.03.2010	31.12.2024

Jörg Rudolph
Schornsteinfegermeister
Foto: Rudolph

**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



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

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 misachtet, 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 Abwassersatzung? Wer wertet die umfangreichen Untersuchungsunterlagen (Anschlussleitungsgrafiken, Haltungs- und Bildberichte, Lagepläne), die die Ingenieurbüros übersenden aus? Wann und in welchem Umfang muss ich meine Kanäle trennen und sanie-

ren? 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 unten stehende Tabelle – ein Auszug aus der Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe – **aktualisiert mit Daten aus dem Wirtschaftsplan 2021**, der noch in der letzten Sitzung des Stadtrates in diesem Jahr genehmigt werden muss. 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
KLÖPPNER

seit über 50 Jahren

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

„KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2021 ff.

Fortsetzung von in den Vorjahren begonnenen Kanalsanierungsmaßnahmen

Marienstraße (Wiesenstraße – Rosdorfer Weg)
Am Leinekanal
Begleitung Fernwärme Südtrasse/110 kV
Wellweg

Erschließung neuer Baugebiete

Dragoneranger
Junkerberg
Hermann-Kolbe-Str.
Holtenser Berg (Europaquartier)
Kleehöfen Süd

Beginn neuer Kanalsanierungsmaßnahmen 2021/2022

Holtensen 5 (Twechte + Gasse)
Am Weendespring
Oberstraße
Groner-Tor-Straße (Papendiek – Berliner Str.)
Bertheaustraße (Weender Ldstr. – Annastraße)
Wochenmarkt
Albaniplatz (Umbau Stadthalle)
Nikolausberger Weg (Hydr. Sanierung Bot.Garten)
Am Steinsgraben (Münchhausenstr.-Beethovenstr.)
Einlaufbauwerk Schiefer Weg /Am Gartebalbahnhof

Quelle: Datenbank „KAPLAN“ – Plan Kanalsanierungsprojekte 2020 – 2022, **aktualisiert um Wirtschaftsplan 2021** (vorbehaltlich der Genehmigung durch den Stadtrat in 2020), Göttinger Entsorgungsbetriebe. Stand: November 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	105,8
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	105,9
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

Förderprogramm im Landkreis Göttingen

Der Landkreis Göttingen fördert die energetische Optimierung von Wohngebäuden, die sich im Gebiet des Landkreises Göttingen (ohne Stadt Göttingen) befinden.

Förderzweck ist die nachhaltige Einsparung von Heizenergie im Landkreis Göttingen durch einen verbesserten Wärmeschutz der Wohngebäude und durch den Einsatz energieeffizienter Anlagen oder erneuerbarer Energien.

Die Förderung:

Förderfähig sind bauliche Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden sowie Investitionen in effiziente Heizungs- und Lüftungsanlagen zur Einsparung von Heizenergie.

Fördervoraussetzung:

- genehmigter Bauantrag vor 01.02.2002
- qualifizierte Energieberatung, mindestens Initialberatung Altbauanierung
- Förderhöhe mindestens 300 €
- Ausführung durch Fachbetriebe

Art und Höhe der Förderung:

Die Förderung ist ein Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss.

1 – 2 Familienhäuser

- maximal 2.000 €

Mehrfamilienhäuser

- 2.000 €
- zuzüglich 250 € je Wohnung (drei bis zehn Wohnungen)
- maximal 4.000 €

Leitfaden für das Antragsverfahren:

Nur für Eigentümer von Wohngebäuden und Wohnungseigentümergeinschaften im Landkreis Göttingen (ohne Stadt Göttingen). Anträge sind schriftlich an die Energieagentur Region Göttingen e. V. zu richten.

1. Der Antrag muss vor Beginn der Sanierungsmaßnahme gestellt werden
Notwendig:
 - Ausgefülltes Antragsformular
 - Vom Energieberater: Beleg über



bereits erfolgte Initialberatung Altbauanierung oder Energieberatung

2. Vom Fachbetrieb: Anlage des zu sanierenden Bauteils
 3. [kann nachgereicht werden]
 4. Vom Fachbetrieb: Angebot [kann nachgereicht werden]
2. Vor Maßnahmenbeginn muss ebenfalls die schriftliche Bestätigung vom Landkreis Göttingen erfolgt sein.
 3. Die mögliche Bewilligung erfolgt erst nach Prüfung aller Unterlagen mit einem Zuwendungsbescheid vom Landkreis Göttingen.
 4. Um den Zuschuss auszahlen zu können, müssen nach Abschluss der Sanierung letzte Dokumente eingereicht werden. Mit dem Zuwendungsbescheid werden die Formulare dafür mitgeschickt.
 - Mittelanforderung
 - Rechtsmittelverzicht
 - Verwendungsnachweis
 - Vom Fachbetrieb: Unternehmererklärung
 - Vom Fachbetrieb: Schlussrechnung

Hauseigentümer erhalten bei der Energieagentur Region Göttingen eine Fördermittelberatung – Ansprechpartner

ist Aaron Fraeter (s. Foto), Telefon 0551 38 42 13 41, E-Mail: fraeter@energieagentur-goettingen.de. Eine erste Gebäude-Energieberatung wird – zusätzlich zu den oben aufgeführten Förderbedingungen – vorausgesetzt. In Kooperation mit der Verbraucherzentrale Niedersachsen kann diese Beratung für dreißig Euro in Anspruch genommen werden. Weitere Informationen gibt es auch unter 0551 38421310 und im Internet auf www.energieagentur-goettingen.de.

set

Bildquellen:

Energieagentur Göttingen e. V.



Folgende Förderbeträge können Sie für Sanierungsmaßnahmen beantragen:

Fördergegenstände	Max. U-Wert W / [m ² K]	Förderung
Dämmung der Außenwände	0,20	10 € / m ²
Dämmung der Außenwände gegen Erdreich	0,25	10 € / m ²
Kerndämmung zweischaliger Außenwände	$\lambda < 0,035$	8 € / m ²
Dämmung des Daches, Dämmung der obersten Geschossdecke	0,14	10 € / m ²
Dämmung der Dachgauben, der Geschossdecke gegen Außenluft unten	0,20	10 € / m ²
Dämmung der Kellerdecke und der Bodenfläche gegen Erdreich	0,25	5 € / m ²
Erneuerung von Fenstern, Fenstertüren und Festverglasungen (Ugesamt)	0,95	20 € / m ² Ffl.
Erneuerungen von Fenstern, Fenstertüren und Festverglasungen an Denkmälern (Ugesamt)	1,4	20 € / m ² Ffl.
Dachflächenfenster	1,0	20 € / m ² Ffl.
Hauseingangstüren	1,3	20 € / m ²
Einbau eines Blockheizkraftwerkes bis 4 kW el (jedes weitere kW el wird mit jeweils 100 € vergütet-max. 1.000 €)		500 €
Einbau einer Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung (jede weitere Wohnung wird mit 50 € vergütet-max. 900 €)		300 €
Einbau eines Holzpellet-Kessels (jede weitere Wohnung wird mit 50 € vergütet-max. 700 €)		500 €
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung		500 €
Durchführung eines Luftdichtigkeitstests (jede weitere Wohnung wird mit 20 € vergütet-max. 260 €)		100 €



Energieagentur
Region Göttingen

Die Gelbe-Sack-Sammlung geht 2021 weiter

Die Stadt Göttingen respektive die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) hatten – nach dem sie nach eigenem Bekunden in drei Probegebieten gute Erfahrungen gemacht haben – vor, bei der Sammlung der Leichtverpackungen eine Umstellung vom gelben Sack auf eine Tonne vorzunehmen. Geplant war die Abholung vom Grundstück, wie das auch für die Restabfallentsorgung erfolgt. Der kaufmännische Leiter, Dirk Brandenburg, informierte bereits im Vorjahr im Betriebsausschuss die Öffentlichkeit über die komplizierten Verteilersysteme zur Berechnung der Müllentsorgungskosten mit verschiedensten Beteiligten. Für die Umstellung auf die Tonne wäre es Voraussetzung gewesen, die umfangreichen Verhandlungen mit den dualen Systemen, welche für die Sammlung der Leichtstoffverpackungen zuständig sind, erfolgreich abzuschließen bzw. die Ausschreibung zu gewinnen. Dieses ist nicht gelungen. Es konnte keine Einigung mit den Vertretern des Dualen Systems erzielt werden, vielmehr sind die Verhandlungen gescheitert.

Wie jetzt bekannt wurde, haben die GEB danach auch die Prozesse, mit denen die Tonneneinführung für den Zeitraum 2021 bis 2023 gerichtlich durchgesetzt werden sollten, verloren, sowohl vor dem Verwaltungsgericht Göttingen wie auch vor dem Oberverwaltungsgericht Lüneburg. Die GEB hatten auf der Grundlage des am 1. Januar 2019 in Kraft getretenen Verpackungsgesetzes versucht, als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger per Verwaltungsakt die Tonne einzuführen. Die Gerichte gaben allerdings dem Dualen System recht, das per Eilantrag hiergegen vorgegangen war. Ob und inwieweit niedersächsische Kommunen nun überhaupt eigene Vorgaben zum Sammelsystem machen können, ist damit völlig ungewiss.

Welche Gründe hat die Verwaltung überhaupt für die Umstellung auf eine Tonne? Laut Angaben der Öffentlichkeitsbeauftragten der GEB gibt es zum einen Lagerprobleme: In Wohnungen, Kellern



etc. reicht oft der Platz nicht. Lagern die Säcke draußen auf den Grundstücken, werden sie oft von Tieren aufgerissen und der Unrat verteilt sich überall. Dasselbe geschieht bei starkem Wind – die oft leichten Säcke werden fortgetrieben und reißen auf. Verschmutzungen auf Grundstücken und Straße sind die Folge. Ferner führt die Verwaltung an, dass die Säcke selbst den Umfang an Verpackungsmüll erheblich erhöhen. Dieses sollte aus Umweltgründen vermieden werden.

Ein Großteil dieser Argumente ist nachvollziehbar. Auch sollte die Tonne gebührenfrei zur Verfügung gestellt werden. Allerdings müssen viele Grundstückseigentümer dann wieder für erweiterte Stellplätze für neue/n Tonne/n sorgen, was teils mit erheblichen Kosten verbunden ist, insbesondere bei größeren Wohnanlagen.

Unmöglich ist die Aufstellung der Tonnen für Eigentümer mit Immobilien in der Innenstadt, denn hier ist i.d.R. kein Platz vorhanden. Dort sollte es bei den gelben Säcken bleiben. Und damit dabei, dass es für das Verschmutzungs- und Verpackungsproblem keine Lösung gibt. Es sei denn, die Verwaltung schaut sich einmal innovative System anderer

Städte an [z. B. versenkbare Großtonnen an zentralen Müllplätzen im Innenstadtbereich], wie unser Verein das bereits im Fachausschuss in den letzten Jahren mehrfach angeregt hatte.

Laut einer Information der Göttinger Entsorgungsbetriebe bleibt es also bis zum 2023 bei der Gelben-Sack-Sammlung. Ausnahmen bilden die Versuchsgebiete, in denen die gelbe Tonne bereits seit 2013 zur Erprobung aufgestellt wurde. Gemeinsam mit zwei Rollen gelber Säcke wird ab Ende November wieder jeder Haushalt mit dem Abfuhrkalender 2021 ausgestattet. Für 2021 wird der Kalender letztmalig in Papierform verteilt. Alle Abfuhrdaten gibt es schon heute online, ab 2022 dann ausschließlich in dieser Form.

Die gelben Säcke sind am Abfuhrtag rechtzeitig am Straßenrand vor dem Grundstück zur Abholung bereitzulegen. Die Abholung erfolgt 14 täglich. Bei Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der GEB unter der Tel.-Nr.: 0551 / 400-5400 zur Verfügung.

set

Quelle Text (in kleinen Auszügen) und Bild: GEB Göttingen

Räum- und Streupflicht in Göttingen!



Mit dem Einbruch der Winterzeit beginnt für die Grundstückseigentümer auch wieder die Verpflichtung zur Durchführung des Winterdienstes. Sie ergibt sich aus der Verordnung über die Straßenreinigung in der Stadt Göttingen. Gehwege sind danach an Werktagen in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 8.30 bis 20.00 Uhr von Schnee und Eis zu befreien. Eine Breite von 1 m ist ausreichend. In der Fußgängerzone innerhalb der Wallanlagen ist ein Streifen von 1,50 m Breite von Schnee und Eis entlang der Grundstücksgrenze freizuhalten. Die Schnee- und Eismassen sind so zu lagern, dass der Verkehr auf Fahrbahnen, Radwegen und Gehwegen nicht gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert wird. Die Flächen sind mit abstumpfenden Mitteln wie handelsüblichem Granulat oder Sand abzustreuen. Schädliche Chemikalien einschließlich Streusalz dürfen nicht verwendet werden.

Auf den privaten Grundstücken ist grundsätzlich der Grundstückseigentümer bzw. die Eigentümergemeinschaft verpflichtet, den Winterdienst durchzuführen. Der Winterdienst kann auf Dritte, z. B. Mieter oder gewerbliche Dienstleistungsunternehmen über-

tragen werden. In diesem Fall verbleibt beim Grundstückseigentümer eine Kontrollpflicht. Soweit im Rahmen eines Mietverhältnisses der Winterdienst auf Mieter übertragen worden ist, sollte der Vermieter die Einhaltung der Regelungen der Verordnung überwachen bzw. überwachen lassen. Sollte es trotz sorgfältiger Organisation und Durchführung des Winterdienstes zu Schadensfällen kommen, besteht in den meisten Fällen Versicherungsschutz. Auf Mieterseite ist in der Regel die private Haftpflichtversicherung eintrittspflichtig.

H + G Göttingen e.V. empfiehlt daher im Hinblick auf die bevorstehende Winterzeit: Sicherstellen, dass für die Einhaltung der eindeutigen Verpflichtungen von Mietern und auch Vermietern ausreichend Sorge getragen wurde, ferner Versicherungsschutz prüfen und eventuell erweitern.

Grundsätzlich gilt, dass die Person, die zur Räumung verpflichtet ist, auch für Vertretung zu Sorgen hat, wenn – aus welchen Gründen auch immer – die persönliche Durchführung der Schnee- und Eisbeseitigung zu den oben genannten Zeiten nicht sichergestellt ist.

set



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



Informationen aus dem Rathaus

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

Unsere Mitarbeiterin, Frau Susanne Et-Taib, nimmt regelmäßig an öffentlichen Rats- und Ausschusssitzungen für Sie teil. Folgende Beschlüsse wurden getroffen oder Entwicklungen zeichnen sich ab:

Betriebsausschuss Umweltdienste:

- Gebührentwicklung ab dem 1. Januar 2021:** Voraussichtlich werden in der letzten Ratssitzung des Jahres 2020 folgende Gebühren beschlossen: Schmutzwassergebühr unverändert 2,34 €/cbm, die Niederschlagsgebühr wird verringert auf 0,49 €/qbm. Die Straßenreinigungsgebühren erhöhen sich sowohl im Sommer-, als auch im Winterdienst um 8 %. Müllgebühren: Erhöhung um 9,5 % für Restabfallbehälter, Erhöhung um 9,4 % für die Biotonne, 4,8 % Erhöhung der Transportwegegebühr, teilweise erhebliche Erhöhungen der Container- und Entsorgungsgebühren.
- Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Übersichten.
- Die Abfallwirtschaftssatzung wird ergänzt:** So genannte „kompostierbare Plastiktüten“ sollen künftig nicht mehr zur Kompostierung zugelassen sein und dürfen nicht mehr in die Biotonne gegeben werden. Altholz und Elektrogeräte dürfen schon seit Längerem nicht in den Sperrmüll. Jetzt soll die nicht ordnungsgemäße Bereitstellung als Bußgeldtatbestand eingeführt werden, um die „Fehlentsorgungen“ besser ahnden zu können. Auch dem Umstand, dass Abfallbehälter oft nicht unverzüglich nach der Leerung wieder auf die Grundstücke gestellt werden, will die Stadt Göttingen künftig mit hochherrschaftlichen Maßnahmen entgegenzutreten: Auch dieses soll künftig mit einem Bußgeld belegt werden.
- Der gelbe Sack wird bleiben:** Ab dem 01.01.2021 wollten die Göttinger Entsorgungsbetriebe anstatt des gelben Sacks die Wertstofftonne einführen. Über die schwierigen Strukturen und die große Anzahl der Beteiligten auf Seiten des Dualen Systems hatten wir berichtet. Die Gespräche über die Inhalte des bisherigen gelben Sackes sind gescheitert. Zur Erinnerung: In Sack dürfen – für Bürger kaum verständlich – nicht alle Wertstoffe, sondern nur Verpackungen. „Stoffgleiche Nichtverpackungen“ (!?) dürfen nicht hinein. Übersetzt: Alles, was auch Wertstoff ist, aber nicht Verpackung, muss in den Restmüll. Beispiel: Bratpfannen und Bobbycars. Ökologisch bestimmt nicht sinnvoll. Aber ökonomisch wichtig für das Duale System, denn die GEB müssen jährlich abrechnen, was „zu Unrecht“ in dem gelben Sack gelandet ist und das ist dann dem örtlichen Vertreter des Du-

alen Systems zu vergüten. Einzelheiten zum aktuellen Stand entnehmen Sie bitte dem Bericht auf Seite 24.

Aus dem Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Feuerwehr:

- **Ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge:** Der lange Kampf um die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge erschien in den letzten Jahren – trotz aller Aktivitäten unseres Vereins und dessen Unterstützer, insbesondere aktive Mitglieder – aussichtslos, da es in Göttingen dafür keine politische Mehrheit gab. **Jetzt scheint es geschafft:** In einem interfraktionellen Antrag im Fachausschuss sprachen sich die Ratsfraktionen und –gruppen einstimmig für die ersatzlose Abschaffung aus! **Ein großer Erfolg für unseren Verein als Interessenvertreter der Immobilienigentümer.** Bei Redaktionsschluss fand die entscheidende Ratssitzung noch nicht statt. Wir gehen jedoch davon aus, dass jetzt keinen Raum mehr für ein Rückzug ist. Fraglich sind noch die Randbedingungen. Das nach dem zähen Ringen der Ratsfraktionen untereinander unserer Forderung, die rückwirkende Abschaffung zum 1. Januar 2020 ohne Erhöhung der Grundsteuer stattgegeben wird, ist eher unwahrscheinlich. Wir werden weiter berichten. Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Seite 30 in diesem Heft.

Aus dem Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke:

- **Sanierungskonzept Städtisches Museum:** Die weiteren notwendigen Maßnahmen – nämlich die baulich-konstruktive Ertüchtigung des Hardenberger Hofes und der Remise/Teil B – wurden immerhin bereits ermittelt: Die Kosten belaufen sich auf rd. 6,5 Mio. Euro. Seit dem Sommer wird ein Konzept für einen „nutzungsspezifischen Ausbau“ erarbeitet. Dabei ist das vom Rat beschlossene Museumskonzept zu beachten.

Fünf Architekturbüros werden für die Ausschreibung angefragt. Zumindest die Kosten dafür und für die Planung selbst sind in den Haushalt 2021 eingestellt. Da kann es sich ja nur noch um Jahre handeln, bis diese einzigartige Bürgersammlung wieder – auch für unsere Schüler und Schülerinnen, denen seit über zehn Jahren dieses Stück Stadtgeschichte vorenthalten bleibt – zugänglich ist. Zu hoffen bleibt, dass die immer wieder aufkommenden Standortdiskussionen – spätestens mit der Kommunalwahl im nächsten Jahr – ihre Beendigung finden und die Bürgersammlung von tausenden historischer Dokumente und Objekte wieder in die denkmalgeschützten Gebäude als altehrwürdiges Umfeld und angemessener Bewahrungsort zurückkehren können.

- **Bebauungsplan „Nördlicher Menzelberg“, Roringen:** Nach vielen Jahren ist die Verwaltung nun dem Wunsch von Roringen Bürgern, endlich ein dringend benötigtes Baugebiet auszuweisen nachgekommen. Zwischenzeitlich sind leider viele junge Familien in Nachbargemeinden ausgewichen. Der Geltungsbereich des Baugebietes liegt nördlich der bestehenden Ortslage und grenzt an das Wohngebiet „Unter dem Menzelberg, die Größe beträgt ca. 3,34 ha. Es ist ein Quartier mit ca. 60 Wohneinheiten in Form von Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Mehrfamilienhäuser sollen auf ausgewählten Standorten barrierefreies Wohnen ermöglichen und der Bereitstellung von seniorenrechtlichen Wohnen dienen, das war eine ausdrückliche Forderung des Ortsrates, um älteren Roringern zu ermöglichen in ihrem Ortsteil bleiben zu können.

Aus dem Rat

- **Vorstellung des Jugendparlaments:** Selbstbewusst, sprachlich versiert und mit wichtigen Zielen, so traten die Mitglieder des Jugendparlaments

gegenüber „den alten Hasen“ – also jahrelangen Ratsmitgliedern – auf. Die jungen ParlamentarierInnen wollen nicht nur bereits bestehende Projekte unterstützen, sondern selbst aktiv die Kommunalpolitik mitgestalten. Themen sind u. a. Kinderrechte, Demokratieförderung, Bildung/Zusammenarbeit mit Kitas und Schulen, Klimaschutz und Mülltrennung.

- **Ein qualifizierter Mietspiegel für Göttingen** – das ist die Forderung von Bündnis 90/Die Grünen. Auf Erfahrungen des Deutschen Städtetages bei der Erstellung soll zurückgegriffen werden. In den letzten Jahren hatte die antragstellende Partei zwar die Auffassung vertreten, dass ein Mietspiegel „Mietpreistreiber“ sei, doch hätten die Grünen sich „eines Besseren belehren lassen“, trug Ratsfrau Regine Meier vor. Die Mietpreissbremse kann nur in Kombination mit einem Mietpreisspiegel funktionieren, so die neue Überzeugung der Partei.
- **Ein Wohnraumschutzgesetz (für sozialen Zusammenhalt):** Die Niedersächsische Landesregierung und der Niedersächsische Städtetag sollen von unserem Oberbürgermeister dazu aufgefordert werden, ein Wohnraumschutzgesetz zu erlassen, das fordert ein weiterer Ratsantrag von Bündnis 90/Die Grünen. Inhalt soll die verbindliche Festlegung von Mindeststandards für Wohnungen sein inklusive einer Ermächtigung der Kommunen, „effektiv“ gegen Missstände vorzugehen und „wirksame Strafen“ gegen die Eigentümer verhängen zu können. Ein Gesetzesentwurf dazu sollte bereits im September im Landtag beschlossen werden, kam jedoch bisher nicht wieder auf die Tagesordnung.

set

Allgemeine Gebührenentwicklungen in der Stadt Göttingen ab 2021:*

Kanalgebühren

Schmutzwasserbeseitigung: unverändert, Beibehaltung des Gebührensatzes von 2,37 €/cbm

Niederschlagswasserbeseitigung: verringert von 0,52 €/cbm auf 0,49 €/cbm [ca. - 5,8 %]

Straßenreinigungsgebühren

Sommerdienst: Erhöhung um 8 %

Die jährliche Straßenreinigungsgebühr für den Sommerdienst beträgt ab 01.01.2021 je Meter Frontlänge in der

Reinigungsklasse	Anzahl der wöchentlichen Reinigungen	Gebühr 2020	Gebühr 2021	Veränderung 2021 - 2020	
I	1	4,13 €	4,47 €	0,34 €	8,2 %
II	2	8,26 €	8,94 €	0,68 €	8,2 %
III	3	12,39 €	13,41 €	1,02 €	8,2 %
IV	7	28,91 €	31,29 €	2,38 €	8,2 %

Die Anzahl der Reinigungsklassen bleibt gegenüber 2020 unverändert.

Winterdienst: Erhöhung um 8 %

Die jährliche Straßenreinigungsgebühr für den Winterdienst beträgt ab 01.01.2021 je Meter Frontlänge in der

Winterdienstklasse	Plan 2021 Faktor nach Einsatzhäufigkeit	Gebühr 2020	Gebühr 2021	Veränderung 2021 - 2020	
A	6,0	1,70 €	1,86 €	0,16 €	9,4 %
B	3,7	1,11 €	1,14 €	0,03 €	2,7 %
C	1,0	0,31 €	0,31 €	0,00 €	0,0 %

Die Anzahl der Winterdienstklassen bleibt gegenüber 2020 unverändert.

Containerabfuhr / Entsorgungsgebühren

Containerabfuhrgebühren: Erhöhung um ca. 5,5 %

Entsorgungsgebühren:

MBA Südniedersachsen

Erhöhung um ca. 9,5 %

Deponien Hattorf, Breitenberg, Dransfeld

Erhöhung um ca. 30 bis 53 % je nach Gebührgruppe

BVA Königsbühl

Erhöhung von 11,90 €/Mg % auf 13,50 €/Mg - [13,4%]

* Voraussetzung für die Veränderungen ist, dass im Jahre 2020 ein entsprechender Ratsbeschluss getroffen wird, der den Vorlagen entspricht, die im Fachausschuss vorgestellt wurden. Quelle: GEB

Gebührenvergleich ausgewählter Gebühren

Gebühren	2020	2021	Veränderung 2021 – 2020	
	in €	in €	in €	in %
zu a) Restabfallbehälter und Biotonnen (Ohne Befreiung vom Getrennsammelsystem)				
a) Restabfallbehälter				
40 Ltr., 14-tägliche Entleerung	54,60	59,76	5,16	9,5
60 Ltr., 14-tägliche Entleerung	81,90	89,64	7,74	9,5
80 Ltr., 14-tägliche Entleerung	109,20	119,52	10,32	9,5
120 Ltr., 14-tägliche Entleerung	163,80	179,28	15,48	9,5
240 Ltr., 14-tägliche Entleerung	327,60	358,56	30,96	9,5
770 Ltr., wöchentl. Entleerung	2.102,10	2.301,08	198,98	9,5
1.100 Ltr., wöchentliche Entleerung	3.003,00	3.287,28	284,28	9,5
b) Biotonnen				
40 Ltr., 14-tägliche Entleerung	32,76	35,84	3,08	9,4
60 Ltr., 14-tägliche Entleerung	49,14	53,76	4,62	9,4
80 Ltr., 14-tägliche Entleerung	65,52	71,68	6,16	9,4
120 Ltr., 14-tägliche Entleerung	98,28	107,52	9,24	9,4
240 Ltr., 14-tägliche Entleerung	196,56	215,04	18,48	9,4
Saison-Biotonnen				
120 Ltr., 14-tägliche Entleerung	57,33	62,75	5,42	9,5
240 Ltr., 14-tägliche Entleerung	114,66	125,50	10,84	9,5
zu b) Containerabfuhr				
Entsorgungsgebühren für				
Anlieferungen zur MBA Südniedersachsen (€/Tonne)				
einheitliche Gebühr	238,30	261,00	22,70	9,5
Containerabfuhrgebühren (Transport von Abfällen zur Beseitigung, €/Abfuhr)				
2 cbm laufende Benutzung	92,10	97,30	5,20	5,6
7 cbm laufende Benutzung	126,30	133,30	7,00	5,5
14 cbm laufende Benutzung	174,10	183,70	9,60	5,5
20 cbm laufende Benutzung	215,10	226,90	11,80	5,5

* Voraussetzung für die Veränderungen ist, dass im Jahre 2020 ein entsprechender Ratsbeschluss getroffen wird, der den Vorlagen entspricht, die im Fachausschuss vorgestellt wurden. Quelle: GEB

Schluss mit Straßenausbaubeiträgen

Die Stadt Göttingen wird die Straßenausbaubeiträge abschaffen! Obwohl es lange keine politischen Mehrheiten dafür gab, ist es jetzt wohl tatsächlich gelungen, auch in Göttingen die ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge durchzusetzen.

Nach dem interfraktionellen Antrag für einen entsprechenden Ratsbeschluss und einer darauf folgenden einstimmigen Befürwortung im Finanzausschuss im November 2020 dürfte der Prozess wohl unaufhaltsam sein. Formal fehlt nur noch der entsprechende Ratsbeschluss selbst, der für die letzte Sitzung des Jahres, am 18. Dezember 2020, erwartet wird.

Welche Gründe überzeugt haben und wie die Chronologie bis zu diesem Erfolg aussah, fassen wir für Sie, liebe Mitglieder, nachstehend noch einmal zusammen:

Ungerecht und unsozial: Warum die Straßenausbaubeiträge abschaffen? Das hat vor allem zwei Gründe. Erstens wird die Beitragserhebung für die Straßenausbaubaukosten als ungerecht empfunden. Straßen werden schließlich von allen Verkehrsteilnehmern wie Mietern,

Pendlern, Lkw oder dem öffentlichen Nahverkehr und keineswegs nur von den Hauseigentümern genutzt. Das ausgerechnet die Anlieger, die bereits Erschließungskosten bezahlt haben und – insbesondere an vielbefahrenen Straßen unter Lärm und Abgas leiden müssen – den größten Anteil der durch die allgemeine Nutzung entstehenden Kosten tragen müssen, ist nicht nachvollziehbar. Zweitens ist die Straßenausbaubeitragssatzung [STRABS] unsozial. Die Erneuerung von Straßen ist im Rahmen der Daseinsfürsorge eine städtische Aufgabe und damit etwas, das aus dem allgemeinen Steueraufkommen bezahlt werden muss. Anlieger mit hohen, vier- bis sechststelligen Beträgen zu belasten, ist insbesondere für Rentner oder junge Familien oft nicht tragbar, manchmal sogar existenzbedrohend. Ältere Eigentümer mit einer geringen Rente erhalten keine Kredite mehr und so droht am späten Lebensabend der Verlust des über Jahrzehnte finanzierten Hauses.

Engagement: Die Entwicklung hin zu der Abschaffung der Gebühr ist auf großes Engagement unserer Verbündeten sowie die vereinseigene erfolgreiche politische Arbeit im Rahmen der

Interessenvertretung der Immobilieneigentümer in Göttingen und Umgebung zurückzuführen. „Wir freuen uns, dass sich die Politik jetzt den von uns und den betroffenen Anliegern vorgebrachten Argumenten zur ersatzlosen Abschaffung der Straßenausbaubeitragssatzung [STRABS] anschließen konnte und wir danken an dieser Stelle auch unseren Mitgliedern – die sich teils in ihren Straßen als Interessengemeinschaften organisiert hatten – sehr für die Unterstützung“, hob Susanne Et-Taib, Pressesprecherin unseres Vereins gegenüber der örtlichen Presse hervor. „Wir haben über Jahre hinweg dafür gekämpft, dieses Ziel endlich zu erreichen.“

Tatsächlich haben wir als Verein alle Möglichkeiten politischer Meinungsbildung genutzt. Die Liste unserer Aktivitäten reicht von Sacheingaben und -vorträgen in die/den Fachausschüsse/n über offene Briefe an den Oberbürgermeister und die Ratsmitglieder bis hin zu öffentlichen Vortragsveranstaltungen mit Fachleuten wie Bernhard Zentgraf, dem Vorstandsmitglied vom Bund der Steuerzahler Niedersachsen e. V. Es gab Plakataktionen und Demonstrationen. **Unser erster Vorsit-**



Erneute Demo vor dem Neuen Rathaus: Anlieger, Politiker und H+G-Vertreter



zender, Herr Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht, übergab dem seinerzeitigen Ratsvorsitzenden Henze über 1.000 Unterschriften von betroffenen Anliegern. Auch die Gründung von Interessengemeinschaften haben wir fachlich und praktisch unterstützt. Wir pflegten regen Kontakt zu dem Niedersächsischen Bündnis gegen Straßenausbaubeiträge und nahmen an dessen Informations- und Protestveranstaltungen in der Landeshauptstadt teil. **Auf dem jährlich in Göttingen stattfindenden eigenen Parlamentarischen Abenden wurde die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge stets thematisiert** und mit den dort eingeladenen Vertretern der städtischen Politik anhand der jeweils aktuellen Entwicklungen diskutiert. „Zwar gab es lange kein Einsehen“, erinnert sich Susanne Et-Taib, „aber wir blieben im konstruktiven Dialog mit den Stadtratsmitgliedern und der Verwaltung. Wir haben auf die zunehmende Anzahl von anderen Bundesländern und sogar Städten in Niedersachsen wie z. B. Hannover und Northeim hingewiesen, die erfolgreich und mit guten Finanzierungsmodellen die STRABS abgeschafft haben“.

Erfolg: Im Laufe des Prozesses formierte sich mit dem Bund für Steuerzahler, dem Verband Wohneigentum Niedersachsen, dem Landvolk, diversen betroffenen Eigentümern – wie den enga-

gierten Anwohnern des Plessewegs, der Merkelstraße, der Straße „Am Eikborn“ des Ortsteils Elliehausen, renommierten Fachleuten aus Göttingen und vielen mehr ein starkes Bündnis, das sich für eine Abschaffung der Beiträge einsetzte. Und das kann sich jetzt über das Ergebnis der geleisteten Arbeit freuen. Nachdem sich zunächst nur die FDP Ratsfraktion – und das von Beginn an – für die Abschaffung in Göttingen ausgesprochen hatte, konnte im Laufe der Zeit immer mehr Unterstützung auch bei den anderen Fraktionen gewonnen werden, bis nur noch die Vertreter der SPD-Fraktion im Finanzausschuss, im Rat – und wohl auch an dem Runden Tisch zum Thema (der nicht öffentlich tagte) – Beratungsbedarf und Bedenken anmeldeten. **Schließlich kam es dann aber doch zu dem interfraktionellen Antrag zur Abschaffung** – wohl nicht zuletzt, weil es auch ohne die SPD-Stimmen eine Ratsmehrheit dafür gegeben hätte.

Finanzen: Bleibt die Frage der Finanzierung – die gerade in der Zeit der Pandemie gern als „Totschlagsargument“ gegen sinnvolle Entscheidungen erhalten musste. Es soll gemäß Ratsantrag ein Teil der Straßenausbaubeiträge durch Erhöhung der Grundsteuer B um 10 Prozentpunkte gegenfinanziert werden. Auch hier haben wir eine klare Position: Wir lehnen diesen Vorschlag schlicht ab – aus guten Gründen: Die

Grundsteuer wurde in Göttingen im Rahmen des städtischen Haushaltssicherungskonzeptes bereits zweimal um je 30 Punkte erhöht. Dabei Göttingen wurde öffentlich versprochen [Anm. der Redaktion: Schriftliche Nachweise liegen uns vor], dass die zweite Erhöhung ab dem Jahre 2016 zurückgenommen wird, was bis heute ausblieb. So sind bis heute von Mietern und Vermietern jährlich 1,35 Mio. Euro Grundsteuer zusätzlich gezahlt worden. Hiermit konnten die durchschnittlichen jährlichen Straßenausbaubeiträge von 700.000,00 Euro problemlos bezahlt werden. Die restlichen 650.000,00 Euro sind dem allgemeinen Stadthaushalt zugeflossen!

Deshalb regt Dr. Dieter Hildebrandt dringend an, „diese knapp 7 Millionen Euro Sondereinnahmen für die Sanierung der Straßen in den nächsten zehn Jahren zu verwenden und eine weitere Erhöhung der Grundsteuer zu unterlassen. Eine Erhöhung der Grundsteuer verteuert außerdem das Wohnen. Unverständlich, dass dieses Argument von Verwaltung und Politik bei den Verhältnissen in Göttingen nicht beachtet wird“, so der Vorsitzende unseres Vereins, der auch im Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen aktiv ist.

Dem Vorschlag der Ratspolitiker, Immobilieneigentümer sollen künftig die Grundsteuer nicht mehr auf die Mieterinnen und Mieter umlegen, kann unser Verein selbstverständlich nicht folgen. Eigentümer müssen – oft über Generationen hinweg – ihre Immobilien erhalten und modernisieren, unter immer neuen Auflagen. Wohnen sie nicht selbst im Objekt und tragen damit alle Kosten, haben sie das Recht, bestimmte Kosten umzulegen, festgelegt ist dieses in der Betriebskostenverordnung

*Autor/In: Ulrich Drees / Susanne Et-Taib
Dieser Bericht erschien – in leicht abgewandelter Form – im „CHARAKTER“*

Fotos: Kawe [li.], Willenbrock-Heier [ob.]

SO SICHERN SIE IHR ZUHAUSE VOR EINBRECHERN



Im Jahr 2019 sind die Fallzahlen beim Wohnungseinbruch weiter gesunken. Insgesamt wurden 87.145 Fälle einschließlich der Einbruchversuche erfasst, 2018 waren es 97.504. Hinzu kommen 86.604 Fälle von Diebstahl aus Keller- und Dachbodenräumen sowie Waschküchen, die 2019 erfasst wurden. Hier verzeichnet die Polizeiliche Kriminalstatistik ein leichtes Plus (2018: 86.474 Fälle), nachdem die Zahlen in den Vorjahren rückläufig waren (2017: 93.212 Fälle, 2016: 102.586 Fälle).

Dennoch ist die Furcht vor einem Wohnungseinbruch im Vergleich zum Jahr 2012 signifikant gestiegen. Dies belegt eine Dunkelfeldstudie des Kriminalistischen Instituts des Bundeskriminalamts: Im Jahr 2017 war jeder Vierte (24 %) ziemlich oder sehr stark beunruhigt, dass in seine Wohnung oder sein Haus eingebrochen werden könnte.

2012 war das noch jeder Fünfte (19 %). Damit stellt der Wohnungseinbruch das am häufigsten gefürchtete Delikt dar. [Aus: Der Deutsche Viktimisierungssurvey 2017]

Gleichzeitig scheiterten 2019 45,3 Prozent der Wohnungseinbrüche. Das bedeutet, dass ein Großteil aller Einbrüche im Versuchsstadium steckenbleibt, nicht zuletzt wegen sicherungstechnischer Maßnahmen. Viele Einbrüche können also durch richtiges Verhalten, die richtige Sicherungstechnik und aufmerksame Nachbarn verhindert werden.

Fenster, Balkon- und Terrassentür

Übliche Fensterkonstruktionen bieten in der Regel keinen Schutz – meist werden sie vom Einbrecher mit einfachem Werkzeug aufgehebelt. Besonders gefährdet sind leicht erreichbare Fenster, Terrassen- und Balkontüren. Wir zeigen Ihnen,

worauf es bei Fensterrahmen, Beschlägen und Verglasungen ankommt.

Bei Neu- und Umbauten erhalten Sie durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Fenster und Türen nach DIN EN 1627 (mindestens Widerstandsklasse [RC] 2) einen guten Einbruchschutz. Diese Produkte werden einer praxisgerechten Einbruchprüfung unterzogen.

Überprüfen Sie allerdings auch Ihr eigenes Verhalten und beachten Sie folgende Hinweise:

- Verschießen Sie die Fenster, Balkon- und Terrassentüren auch bei kurzer Abwesenheit.
- Vorsicht! Gekippte Fenster sind offene Fenster und von Einbrechern leicht zu öffnen.
- Rollläden sollten zur Nachtzeit – und keinesfalls tagsüber – geschlossen werden, damit sie nicht sofort Ihre Abwesenheit signalisieren.

Nachrüstung

Bereits eingebaute Fenster und Türen können auch nachgerüstet werden. Die Polizei empfiehlt den Einbau von Nachrüstsystemen gem. DIN 18104 Teil 1 und 2. Wichtig: Die Nachrüstung für Türblätter, Türrahmen, Türbänder, Türschlösser,



Beschläge, Schließbleche und auch Zusatzsicherungen muss in ihrer Wirkung sinnvoll aufeinander abgestimmt und fachgerecht eingebaut sein. Die Eignung der Fenster und Türen sollte durch eine [Kriminal-] Polizeiliche Beratungsstelle oder eine auf dem Errichternachweis für mechanische Sicherungseinrichtungen des Landeskriminalamt Niedersachsens benannte Firma festgestellt werden. Diese finden Sie im Internet, wenn Sie in einer Suchmaschine mit dem Begriff „Errichterliste“ und Ihrem „Bundesland“ recherchieren. Wichtig ist, dass nur eine fachgerechte Montage der Sicherungen und Beschläge den Einbruchschutz erhöht.

Grundstück

Wie „einladend“ Ihr Grundstück für Einbrecher ist, können Sie durch bewusste Gestaltung beeinflussen.

Einfriedung/Zugang

Eine Einfriedung bildet eine erste Barriere. Auf eine Einfriedung auch im Vorgartenbereich sollte daher nicht verzichtet werden. Dabei sind die örtlichen Bebauungspläne zu beachten. Schließen Sie Gartentüren, Hof- und Garagentore auch dann ab, wenn Sie zu Hause sind bzw. sehen Sie ein selbstschließendes Gartentor mit beidseitig feststehendem Türknohpf und elektrischem Türöffner vor.

Türsprech- und Videoanlage

Der für Ihre Sicherheit so wichtigen Überprüfung von Besuchern dient auch eine Sprechanlage an der Gartentür – eventuell in Kombination mit einer Videokamera.

Aufstiegshilfen

Mülltonnen, Gartenmöbel, Leitern, Rankgerüste und hausnahe Bäume eignen sich als Aufstiegshilfe für Einbrecher. Sie sollten weggeschlossen bzw. entfernt werden.

Licht und Strom

Licht wirkt auf Einbrecher abschreckend. Deshalb sollten einbruchgefährdete Bereiche beleuchtet sein. Alldings ersetzt eine Beleuchtung in

keinem Fall eine technische Sicherung! Auch Zugangswege sollten zu Ihrer Sicherheit beleuchtet werden.

Das Licht kann automatisch durch einen Bewegungsmelder geschaltet werden. Außensteckdosen sollten abschaltbar sein.



Bewuchs / Sichtschutz

Hecken und Sträucher bieten nicht nur Ihnen Sichtschutz, sondern auch Einbrechern.

Vermeiden Sie deshalb z.B. dichte Bepflanzung direkt am Haus, insbesondere an einbruchgefährdeten Stellen.

Keller und Dachboden

In Mehrfamilienhäusern sollte das Augenmerk neben der Sicherung der Wohnungseingangstür und der von außen erreichbaren Fenster auch auf die Sicherung von Keller und Dachboden gerichtet werden, da diese Teil der erweiterten Privatsphäre und häufig das Ziel von Einbrechern sind. Hier haben sie es zum Beispiel auf Fahrräder, Pedelecs, Werkzeuge oder Altmetall abgesehen. Meist verschaffen sich die Täter Zugang durch unverschlossene Haus- und Kellertüren oder durch schlecht ge-

sicherte Kellerverschläge. Kellertüren, Nebeneingänge und Dachbodentüren sollten daher der Widerstandsfähigkeit der Haustür in nichts nachstehen.

Sicherungsempfehlungen für Keller und Dachboden

- bewahren Sie keine Wertsachen im Keller oder auf dem Dachboden auf
- schließen Sie Fahrräder und Pedelecs auch im Keller an
- verschließen Sie die Keller- bzw. Dachbodenzugangstür
- verwenden Sie massive Überfallen und Hangschlösser
- bauen Sie sowohl in Keller- bzw. Dachbodenzugangstür als auch in Ihre Haustür ein selbstverriegelndes Schloss mit Antipanikfunktion ein

Verhaltensregeln

Viele Einbrüche können bereits durch einfache Verhaltensregeln verhindert werden.

Die wichtigsten Tipps Ihrer Polizei:

- Verschließen Sie Fenster, Balkon- und Terrassentüren auch bei kurzer Abwesenheit.
- Vorsicht: Gekippte Fenster sind offene Fenster und von Einbrechern leicht zu öffnen.
- Wenn Sie Ihren Schlüssel verloren haben, wechseln Sie umgehend den Schließzylinder aus.
- Ziehen Sie die Tür nicht nur ins Schloss, sondern schließen Sie immer zweifach ab – auch wenn
- Sie Haus oder Wohnung nur kurzzeitig verlassen.
- Deponieren Sie Ihren Haus- der Wohnungsschlüssel niemals draußen. Einbrecher kennen jedes Versteck!
- Rollläden sollten zur Nachtzeit – und nach Möglichkeit nicht tagsüber – geschlossen werden. Sie wollen ja nicht schon auf den ersten Blick Ihre Abwesenheit signalisieren.
- Lassen Sie bei einer Tür mit Glasfüllung den Schlüssel nicht innen stecken.
- Öffnen Sie auf Klingeln nicht bedenkenlos, sondern zeigen Sie gegenüber Fremden ein gesundes

Misstrauen. Nutzen Sie Türspion und Sperrbügel (Türspaltsperr).

Einbruchschutz durch Nachbarschaftshilfe

Pflegen Sie den Kontakt zu Ihren Nachbarn – für mehr Lebensqualität und Sicherheit. Denn in einer aufmerksamen Nachbarschaft haben Einbrecher kaum eine Chance.

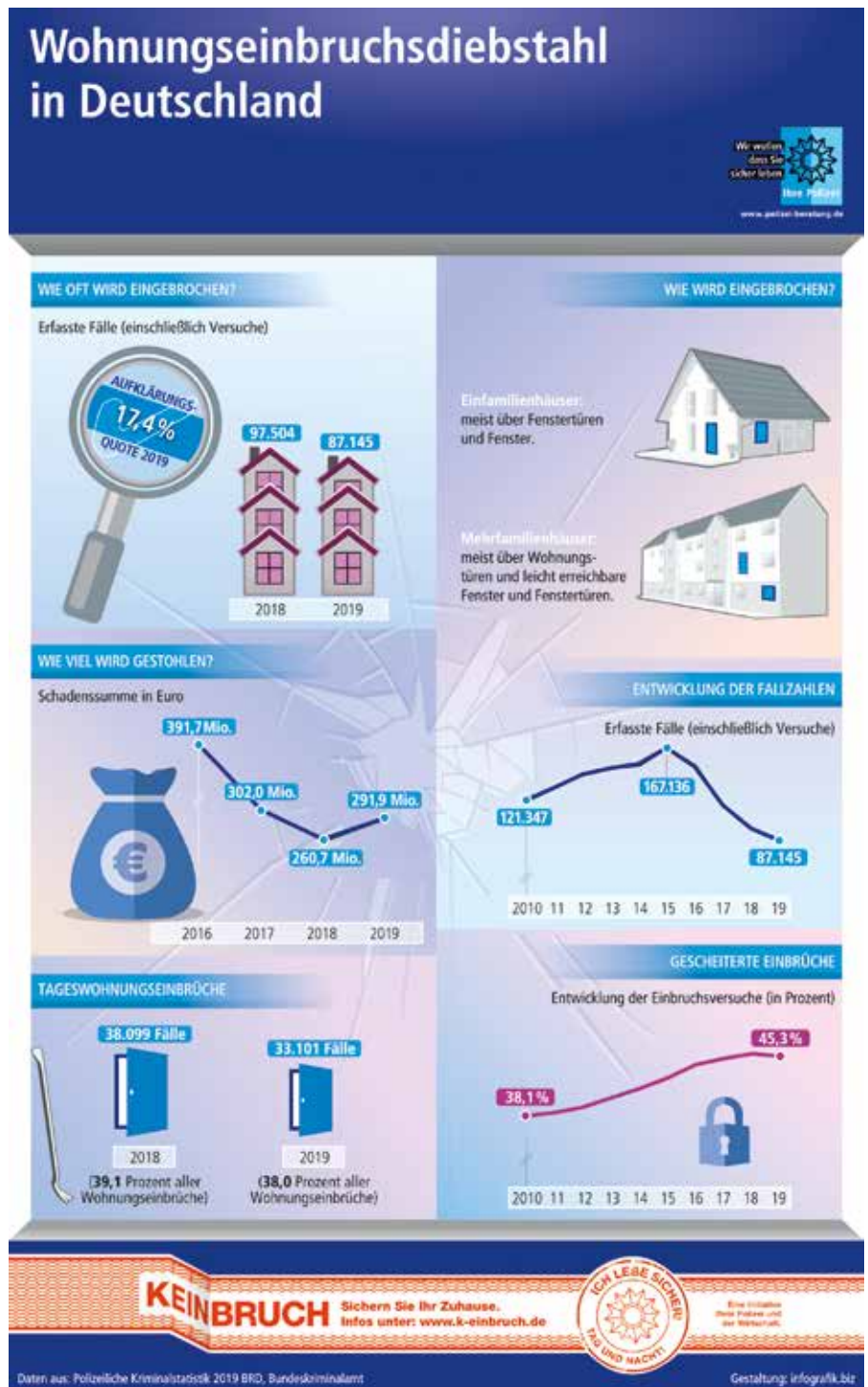
- Achten Sie bewusst auf gefährdende und verdächtige Situationen.
- Halten Sie in Mehrfamilienhäusern den Hauseingang auch tagsüber geschlossen. Prüfen Sie, wer ins Haus will, bevor Sie den Türöffner drücken.
- Achten Sie auf Fremde im Haus oder auf dem Nachbargrundstück und sprechen Sie sie an.
- Sorgen Sie dafür, dass in Mehrfamilienhäusern Keller- und Bodentüren stets verschlossen sind.
- Betreuen Sie die Wohnung länger abwesender Nachbarn, indem Sie z.B. den Briefkasten leeren. Es geht darum, einen bewohnten Eindruck zu erwecken.
- Alarmieren Sie bei Gefahr (Hilferufe, ausgelöste Alarmanlage) und in dringenden Verdachtsfällen sofort die Polizei über Notruf 110.

Die Kampagne K-EINBRUCH Warum eine Öffentlichkeitskampagne?

Angesichts der hohen Fallzahlen beim Einbruchsdiebstahl ist das Thema Einbruchschutz ein besonderer Schwerpunkt in der Arbeit der Polizeilichen Kriminalprävention. Ziel ist es, die Bevölkerung für einen eigenverantwortlichen, effektiven Einbruchschutz zu sensibilisieren. Dass Präventionsmaßnahmen wirken und viele Einbrüche durch richtiges Verhalten und die richtige Sicherungstechnik verhindert werden lässt sich durchaus auf Verbesserungen der Sicherungsmaßnahmen im privaten Bereich gegen Wohnungseinbruchsdiebstahl zurückführen. Mit der Kampagne sollen deshalb auch diejenigen erreicht werden, für die der Einbruchschutz bislang kein Thema war.

Die K-EINBRUCH-Medien

Zur Bewerbung von K-EINBRUCH wurden Plakate, Postkarten, Aufkleber, Informationsblätter etc. produziert. Die Medien sind als Downloads zu nutzen



oder können auf postalischem Wege angefordert werden. Das Motiv der Kampagne – ein von Einbrechern heimgesuchtes Zimmer, bei dem die Terrassentür offensteht, mit dem aufgesprühten „Hinweis“ „Tür war gekippt!“ – belegt die polizeiliche Erfahrung, dass Einbrecher häufig Gelegenheitstäter sind.

Häufige Fragen zur staatlichen Förderung von Einbruchschutz

Nachstehend finden Sie Antworten auf

Fragen zur staatlichen Förderung von Einbruchschutz Bitte beachten Sie, dass diese Antworten keine individuelle Beratung ersetzen können. Wenden Sie sich bei speziellen Fragen an Ihre (Kriminal-)Polizeiliche Beratungsstelle (Kontakt siehe Textende) in Ihrer Nähe.

Welche baulichen Maßnahmen werden gefördert?

Gefördert wird der Einbau neuer, einbruchhemmender Haus- und Woh-

Welche Förderprodukte der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gibt es?

Energieeffizient Sanieren – Kredit [Nr. 151/152]

Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss [Nr. 430]

Altersgerecht Umbauen – Kredit [Nr. 159]

Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss [Nr. 455-E]

nungstüren im Rahmen der KfW-Förderprodukte „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“.

Innerhalb des Produkts „Energieeffizient Sanieren“ werden der Einbau oder die Aufarbeitung von Fenstern sowie der nachträgliche Einbau von Rollläden und Fenstergittern gefördert.

Wer das Förderprodukt „Altersgerecht Umbauen“ in Anspruch nimmt, kann sich

neben dem Einbau barrierearmer einbruchhemmender Türen auch die Nachrüstung z. B. mit selbstverriegelnden Mehrfachverriegelungen und Zusatzschlössern fördern lassen. Zusätzlich werden auch der Einbau von Systemen zur Einbruchs- und Überfallmeldung (EMA/ÜMA), Bewegungsmeldern, der nachträgliche Einbau von elektrischen Antriebssystemen bei Rollläden sowie die Beleuchtung des Eingangsbereichs und der Einbau von Türspionen, Türkommunikation und Gegensprechanlagen gefördert.

Können die Förderprodukte kombiniert werden?

Kombiniert werden können die KfW-Förderprodukte „Energieeffizient sanieren“ und „Altersgerecht umbauen“. Nehmen Sie dabei unbedingt auch die jeweils in den Produkten enthaltenen Förderungen zum Einbruchschutz in Anspruch. Sofern in einzelnen Bundesländern landesspezifische Förderprodukte angeboten werden, können diese mit den KfW-Produkten kombiniert werden, wenn es im jeweiligen Landesprogramm nicht explizit ausgeschlossen ist.

Wer kann einen Antrag auf Förderung stellen?

Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden und Eigentumswohnungen.

Ersterwerber von neu barriere reduzierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme.

Weitere Informationen

Gibt es bei Herrn Polizeihauptkommissar Marko Otte, Telefon: 0551 / 491 – 2306 von der Polizeidirektion Göttingen, der Ihnen liebe Mitglieder, für weitergehende Fragen zur Verfügung steht.

Wir haben entsprechendes Informationsmaterial der Polizei – Broschüren, Merkblätter u. a. – angefordert, welches in Kürze in der Geschäftsstelle unseres Vereins zur kostenlosen Abholung bereitliegen wird.

set
Quelle Text [in Auszügen] und
Bilder: www.k-einbruch.de



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

BUNDESINNING
GERÜSTBAU



BETON
Abbautechnik BAT GmbH

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

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

Deisterstraße 3a · 37081 Göttingen · Telefon 0551 / 6 55 10
Telefax 0551/655 19 info@beton-abbatechnik.de



AHLBRECHT + JACOBSEN

Elektroinstallation • Hausgeräte • Fernsehen • Kundendienst

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

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



Dipl.-Ing Ralf Desenritter
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-desenritter.de

UDL im Wintersemester 2020/2021

von UDL

Fotos: Theodoro da Silva

Das WiSe 20/21 findet weiterhin unter Corona-Bedingungen statt.

Am 29. Oktober beschloss der UDL-Vorstand, die für den 30.10. geplante Präsenz-Veranstaltung der Mitgliederversammlung auf unbestimmte Zeit zu verschieben und die geplante persönliche Einführung neuer Teilnehmer abzusagen. Viele Präsenz-Seminare finden jedoch in Übereinstimmung mit der Entscheidung der Universität statt, teilweise mit späterem Beginn. Einige Dozent*Innen haben ihr Seminar auf das Sommersemester verschoben.

Die Liste der vorgesehenen Digital- und Präsenz-Veranstaltungen findet man im Vorlesungsverzeichnis der Universität des Dritten Lebensalters, das gedruckt, ohne Raumangaben, seit Mitte September vorliegt, sowie auf der Homepage der UDL, ebenso - besonders wichtig! - Informationen über Veränderungen im Programm unter „Aktuelles“.



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

Baugeschäft
LÜER BAU

Anna-Vandenhoeck-Ring 21 a
37081 Göttingen
Tel. 0551 72905 • www.lueer-bau.de

Wichtig für den Garten im Winter: Trockene Blüten und Blätter!

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

Fotos: BGL

Der Winter steht vor der Tür. Das bedeutet nicht nur für die Tiere im Garten eine Herausforderung, sondern auch für die Pflanzen. Um den schwierigen Bedingungen der vierten Jahreszeit zu trotzen, haben viele Gewächse spezielle Mechanismen entwickelt. Laubgehölze entziehen ihren Blättern wichtige Nährstoffe und lagern diese als Vorrat ein. Anschließend werfen sie ihr Laub ab, um die Verdunstung von Wasser zu reduzieren. Der Großteil der Stauden zieht sich sogar komplett in den Boden ein und überwin-

tert in unterirdischen Speicherorganen wie Knollen, Zwiebeln oder Wurzeln. Ähnlich halten es sommergrüne Ziergräser: Auch bei ihnen sterben die sichtbaren Pflanzenteile ab. Wegen dieser verschiedenen Überlebensstrategien überstehen die Gewächse den Frost, die Nässe und den Nährstoffmangel des Winters und treiben im nächsten Jahr wieder aus. Das Falllaub ist außerdem ein wesentlicher Aspekt des Kreislaufs im Garten und dennoch gilt es für viele Gartenbesitzer eher als leidiges Thema.

Bloß nicht wegwerfen!

Herbstlaub auf dem Boden, trockene Gräser im Beet, vergilbte Blütenstände an



Bei Stauden sollte der Schnitt in das Frühjahr verschoben werden



Der Großteil aller mehrjährigen Ziergräser ist winterhart.

den Stauden – all das wird häufig als nicht schön empfunden. Der Griff zur Schere und der Müllbeutel für das Laub sind dann meist die Reaktion. Landschaftsgärtner raten jedoch zu einem etwas anderen Blick auf die scheinbar unnützen Pflanzenteile und zu etwas mehr Gelassenheit. „Vertrocknete Blütenstände und Laub übernehmen an den richtigen Stellen im Garten eine wichtige Rolle“, erklärt Wolfgang Groß vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (BGL) e.V.. „Die herabgefallenen Blätter der Bäume sind beispielsweise unter Sträuchern und rund um frostempfindliche Pflanzen ein guter Winterschutz, der zudem die Feuchtigkeit im Boden hält. Für Pflanzen, die ihren natürlichen Lebensraum im Wald oder am Waldrand haben, dient das Laub als Mulch, denn es zersetzt sich mit der Zeit und reichert den Boden mit wichtigem Humus an. Außerdem sind diese Laubhaufen für Igel, Insekten und andere Tiere ein optimaler Ort für die Überwinterung.“ Doch nicht jedes Laub sei für alle Gewächse gleichermaßen gut, betont der Experte. Das von Obstbäumen, Ahorn, Hainbuchen und Linden verrotte zum Beispiel sehr schnell, Eichen- und Walnusslaub benötige aufgrund des hohen Anteils an Gerbsäure dagegen relativ viel Zeit. Außerdem senke Letzteres den pH-Wert



Von Gehwegen und Treppen sollte herbstliches Laub aufgrund der Rutschgefahr entfernt werden.

des Bodens, was einigen Gewächsen gar nicht gefalle, anderen dagegen guttue wie beispielsweise Rhododendren. „Vom Rasen sollte man die Blätter aber auf jeden Fall entfernen“, erklärt Groß. „Sonst nehmen sie den Halmen Licht und Luft. Das lässt sie gelb werden und begünstigt die Entwicklung von Krankheiten und Pilzen bei den Gräsern.“

Attraktiver Schutz vor Nässe

Zwar ist der Großteil aller mehrjährigen Ziergräser, die hierzulande angeboten werden, winterhart, dennoch benötigen einige einen zusätzlichen Schutz. Nicht die Kälte wird bei ihnen zum Problem, sondern die Nässe der hiesigen Winter. Deshalb lassen Landschaftsgärtner die trockenen Blätter und Blütenstände bis zum Frühjahr stehen, denn sie schützen den Wurzelbereich während der nasskalten Monate. Zusätzlich bringen sie häufig eine Laub- oder Reisischicht aus. Bei großen Gräsern wie Pampasgras und dem Pfahlrohr empfehlen die Experten für Garten und Landschaft zudem, die

Blätter locker zusammenzubinden. Auch bei Stauden und einigen Blütenesseln wie Hortensien dienen die vertrockneten Pflanzenteile als Schutz, weshalb der Schnitt ins nächste Frühjahr verschoben werden sollte. „Häufig werden die braunen Blätter und Blüten als unattraktiv angesehen, dabei geben gerade sie dem Wintergarten interessante Struktur und auch einen gewissen Zauber. Wenn sich filigrane Eiskristalle auf die Blattränder legen oder eine dünne Eisschicht die Blüten bedeckt, wenn sich die Gräser im Winterwind sanft hin und her bewegen, dann bietet sich dem Gartenbesitzer beim Blick aus dem Fenster ein eindrucksvolles Bild“, hebt Groß vom BGL hervor. „Nicht zu vergessen: Die vertrockneten Samenstände sind während der kargen, kalten Monate für die hier überwinterten Vögel zudem eine wichtige Nahrungsquelle und in den trockenen Stängeln der Gräser und Stauden finden Nützlinge ein gutes Winterquartier.“ Weitere Informationen gibt es auf www.mein-traumgarten.de.



Impressum

H+G Göttingen e.V.

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

Herausgeber:

H + G Göttingen e. V.

Groner-Tor-Straße 1
37073 Göttingen

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

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

Öffnungszeiten:

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

Redaktion:

Susanne Et-Taib (ViSdP)

Verlag:



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,3-4]; Dr. Johannes Reckel [3,7]; Miriam Merkel [5,8]; Fotolia: Blackosaka [12]; Unsplash: Tobias Tullius [14]; iStockphoto: Terroa [16]; Rudolph [18]; Susanne Et-Taib [20]; Energieagentur Göttingen [5,22]; GEB Göttingen [24]; M. Stecklein [26]; Kawe [30]; Willebrock-Heier [31]; k-einbruch.de [5,32-24]; Theodoro da Silva [36]; BGL [37-38].

Bauen ist Vertrauenssache



Schönhütte Bau ^{GM}_{BH}

BAUUNTERNEHMUNG • ZIMMEREI • BAUELEMENTE • DACHDECKERARBEITEN

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

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



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.