

INHALT

Nachrichten 170

Hintergrund 172

Verbraucherzentrale informiert: Auswirkungen der Unwetter – Wer zahlt für Schäden? • Gesetz verabschiedet: Härtere Strafen für Einbrecher • Mietpreisbremsen-Check: Haus & Grund warnt vor Online-Anbietern • Konsequenzen aus Fassadenbränden: Energiewende nicht auf Kosten des Brandschutzes • Grundstücksmarktbericht 2016: Potsdamer Immobilien erzielen Spitzenumsätze • Studie für Haus & Grund Deutschland: Bis zu 650 € pro Jahr Unterschied bei Abwassergebühr

Fragen & Antworten 175

Rankhilfe für Efeu: Muss ich Zaunbewuchs dulden? • Nießbrauch und Vermietung: Wer unterschreibt den Vertrag? • Rauchmelderpflicht: Auch in Gewerberäumen? • Mieterhöhung mit Mietspiegel: Wie gehe ich vor? • Grundrissänderung: Genehmigungspflichtig? • Wasseruhr im Gewerbe: Wie wird die Zählergebühr umgelegt? • Vermieteter Parkplatz: Kann ich räumen lassen? • Ärger mit Ablesefirma: Muss für Leerfahrten gezahlt werden? • Höhere Versicherungsprämien: Auch bei erhöhter Schadhaftheit?

Recht kurz & bündig 177

Ständig laufender Toilettenspülkasten: Erheblicher unerklärlicher Mehrverbrauch von Wasser nicht als Betriebskosten umlegbar • Beschwer nach Wertverlust des Grundstücks: Sperrung der Zufahrt zum Nachbargrundstück • Windkraftanlage auf gepachtetem Grundstück: Pächter bleibt Eigentümer der Anlage • Nachzahlung aus Abrechnung: Viele Einwendungen sind unerheblich • Ermächtigung: Kündigung vor Erwerb

Recht & Praxis 179

Mietrechtliche Positionen der Parteien zur Bundestagswahl 2017 • Mietspiegel 2017 für die Stadt Schwedt/Oder

Rund um Haus & Garten 182

Verbraucherzentrale warnt vor Abzockmaschine: Falsche Dachdecker betrogen Kleingärtner • Alter Kachelofen: Sommermonate zur Modernisierung nutzen • BAFA-Förderung: Warum sich der Antrag jetzt lohnt • Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren: Ferienzeit ist (leider häufig) Einbruchzeit • Urlaubszeit: Brandschäden durch Elektrogeräte • Möglicherweise Bußgeld fällig: Viele Energieausweise laufen in Kürze aus • Wohnkosten: Belastungsfaktor Miete – wie groß ist er wirklich?

Aus den Vereinen 186

Landesverband Brandenburg: Digitalisierung – Nutzen für die Verbandsarbeit • **Eberswalde:** Gut besuchte Sprechstunde • **Bürgermeister** lädt zur Rathausbesichtigung ein • **Erkner:** Gelungenes Sommerfest • **Luckenwalde:** Erweiterte Rechtsberatung

Impressum 184

Titelfoto: mbc-2016/Pixabay

KOMMENTAR

Abwasser-Ranking 2017

Kommunen als Dienstleister für den Bürger oder der Bürger als Zahlmeister der Kommunen?

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg



Brandenburg hat einen Spitzenplatz, um den uns sicher keiner beneidet. Bei der von Haus & Grund beauftragten Untersuchung der Kosten der Abwasserentsorgung durch das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (*siehe Seite 174 in diesem Heft*) wurden Potsdam und Cottbus als die beiden teuersten Städte von 100 untersuchten ausgemacht. Die vierköpfige Musterfamilie muss dabei in Potsdam 650 € mehr zahlen als in Ludwigsburg, der günstigsten untersuchten Stadt.

Reflexartig wird da schnell mit dem Hinweis gekontert, die Untersuchung wäre nicht nachvollziehbar, oder bestimmte Umstände seien nicht richtig bewertet bzw. berücksichtigt worden. Natürlich könnte man einwenden, dass in Potsdam die Bevölkerungsdichte gering sei und auch lange Leitungswege bestehen. Mehrere hundert Euro Unterschied bei den Kosten der Abwasserentsorgung sind jedoch zu viel, um dies mit einem Hinweis auf Strukturunterschiede abzutun.

Als Hauptursache für den Kostenunterschied scheint es plausibler, dass die Potsdamer Bürger noch immer die Fehlentscheidungen der Vergangenheit abbezahlen. 1998 hatte die Stadt Potsdam nämlich ihren Wasserbetrieb an die Eurawasser verkauft, die aber so sehr an der Preisschraube drehte, dass die Stadt bereits nach zwei Jahren den Vertrag wieder kündigte. Diese wirtschaftliche Fehlentscheidung führt dazu, dass die Potsdamer Bürger noch heute mit ihren Gebühren die Entschädigung des Käufers sowie der kreditgebenden Bank bezahlen. Für Potsdam mag es da die Hoffnung geben, dass diese Verpflichtungen nach 20 Jahren, also in naher Zukunft, enden. In Cottbus dagegen wird man in den nächsten Jahren die Beiträge an die sogenannten Alt-Anschließer zurückzahlen müssen. Dort werden die Lasten aufgrund wirtschaftlicher Fehlentscheidungen voraussichtlich noch ansteigen.

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass es neben den Strukturunterschieden vor allem wirtschaftliche Fehlentscheidungen sind, die die großen Kostenunterschiede bewirken. Wünschenswert wäre es daher, wenn sich die Kommunen mehr damit auseinandersetzen würden, wie es manchen Kommunen gelungen ist, die Abwassergebühren für die Bürger deutlich geringer zu halten, statt sich mit vielen Gründen herauszureden, warum es bei ihnen nicht günstiger geht. Einen Wettstreit um kosteneffiziente Strukturen und wirtschaftliche Lösungen im Interesse der Bürger sollten die Kommunen anstreben, denn sie sind als Dienstleister für den Bürger tätig und nicht der Bürger als Geldgeber für die Kommunen.