

Wird diese Mail nicht richtig angezeigt? Dann klicken Sie hier.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum
Hauseigentümer · Wohnungseigentümer
Vermieter · Kauf- und Bauwillige

Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg Newsletter n° 12/2022 | 25.11.2022

INHALT

VEREINSNACHRICHTEN

[Landtagswahl - Haus & Grund appelliert: Wählen gehen](#)

KOMMUNAL / REGIONAL

[Stadtrat beschließt Fortschreibung des Bonner Mietspiegels – Steigerung von 5,5 Prozent](#)

[Zweckentfremdung von Wohnraum: Mehr Handlungsmöglichkeiten für Stadt Bonn – Ordnungswidrigkeiten kosten bis 500.000 Euro](#)

[Rat beschloss neue Stellplatzsatzung für Bonn](#)

["Flugverkehr" auf Bunkerdach: Start der Offenen Gartenporte am 14./15. Mai](#)

SERVICE

[Entlastung: Haltestellen an Gehwegen werden von bonnorange gesäubert](#)

[Krähen beschädigen Gräber auf Bonner Friedhof](#)

BONNER BAUPERSPEKTIVEN

[Neue Pläne für das Grundstück der ehemaligen Ständigen Vertretung der DDR - Dienststellen des Bundes vorgesehen - BImA erstellt Machbarkeitsstudie](#)

Landtagswahl - Haus & Grund appelliert: Wählen gehen



Der Landtag in Düsseldorf

**Foto: Bernd
Schälte/Landtag NRW**

Die Haus & Grund-Vereine Bonn/Rhein-Sieg und Bad Godesberg appellieren an ihre Mitglieder, an der Landtagswahl Nordrhein-Westfalen teilzunehmen. Wahltag ist Sonntag, 15. Mai. Die Wahllokale sind von 8 bis 18 Uhr geöffnet. Briefwahl ist in dieser Woche noch möglich. Einzelheiten finden Interessierte unter www.bonn.de/Landtagswahl.

Die Teilnahme von Haus- und Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern ist darum wichtig, weil Gesetzgeber in Bund und Land immer häufiger mit novellierten Gesetzen und Verordnungen in die rechtlichen Grundlagen eingreifen. Das gilt v.a. für das Mietrecht.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

KOMMUNAL / REGIONAL

Stadtrat beschließt Fortschreibung des Bonner Mietspiegels – Steigerung von 5,5 Prozent

Der Rat der Stadt Bonn hat der qualifizierten Fortschreibung des Mietspiegels 2020 ab dem 30. Juni 2022 zugestimmt. Er berücksichtigt den „Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland“ und damit eine Steigerung von 5,5 Prozent.

An der Fortschreibung haben im "Arbeitskreis Mietspiegel" die Haus & Grund-Vereine Bonn/Rhein-Sieg und Bad Godesberg mitgewirkt, ebenso der Mieterbund.

Der qualifizierte Mietspiegel aus dem Jahr 2020 muss alle zwei Jahre der Marktentwicklung angepasst werden. Bei der Fortschreibung wurde die

Entwicklung des vom Statistischen Bundesamtes ermittelten „Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland“ zugrunde gelegt.

Der Mietspiegel gilt für nicht preisgebundene Mietwohnungen im gesamten Bonner Stadtgebiet. Er bietet eine Übersicht über die üblichen Entgelte für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit einer Wohnfläche von 18 bis 170 Quadratmetern. Für vermietete Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern kann der Mietspiegel aufgrund der Heterogenität solcher Wohnungstypen keine Aussage treffen.

Vermutungswirkung statt Gutachten

Das Bürgerliche Gesetzbuch schreibt dem qualifizierten Mietspiegel die Vermutungswirkung zu. Das bedeutet, dass die im Mietspiegel ausgewiesene Miete als ortsübliche Vergleichsmiete anerkannt wird und somit keine weiteren Gutachten im Einzelfall erstellt werden müssen. Für die Miet-Vertragsparteien bringt der Mietspiegel erhebliche Rechtssicherheit bei der Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete, besonders bei Mieterhöhungen. Der Mietspiegel hat somit eine hohe Befriedungsfunktion und vermeidet eine Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten und damit auch Kosten.

[Zur Inhaltsübersicht](#)



KOMMUNAL / REGIONAL

Zweckentfremdung von Wohnraum: Mehr Handlungsmöglichkeiten für Stadt Bonn – Ordnungswidrigkeiten kosten bis 500.000 Euro

Hohe Mieten, zu wenig Wohnraum – wie in zahlreichen großen Städten ist auch in Bonn der Wohnungsmarkt angespannt. Um sicher zu stellen, dass der vorhandene Wohnraum auch tatsächlich dem Wohnungsmarkt zur Verfügung steht, und nicht etwa gewollt leer steht oder ohne Genehmigung für Urlaubszwecke vermietet wird, trat im Juli 2013 die so genannte "Zweckentfremdungssatzung" in Kraft.

Nun beschloss der Stadtrat Anfang Mai eine Neufassung auf der Grundlage neueren Rechts. Seit Langem hatte sich Bonn neben anderen Kommunen bei Land und Bund dafür eingesetzt, den Städten und Gemeinden eine bessere Handhabe gegen Zweckentfremdung an die Hand zu geben. Im Juli 2021 trat das so genannte Wohnraumstärkungsgesetz in Kraft und löste damit das bisherige Wohnungsaufsichtsgesetz vollständig ab.

Neu ist, dass der Begriff "Wohnraum" konkreter definiert wurde. Es fallen nunmehr auch Objekte in Bonn unter den Schutz der Satzung mit weniger als drei Wohneinheiten, Einfamilienhäuser sowie Eigenheime mit und ohne Einliegerwohnung oder zweiter Wohnung. Die Verwaltung rechnet daher mit einer statistischen Verdoppelung der Objekte, die zukünftig unter den Schutz der Zweckentfremdungssatzung fallen.

Die Kommunen haben mehr Möglichkeiten, einzuschreiten. Die

Wohnungsaufsicht in die Lage versetzt, stärker präventiv gegen Problem-Immobilien einzuschreiten, gezielter gegen die Verwahrlosung von Wohnraum vorzugehen, Gefährdungen, die sich aus der Wohnraumnutzung ergeben, zu unterbinden und die Durchsetzung von Mindestanforderungen an die Unterbringung in Unterkünften zu ermöglichen.

Das Gesetz ermöglicht auch, zukünftig gegen jene Eigentümerinnen und Eigentümer konsequenter vorgehen, die notwendige Instandsetzungsbeziehungsweise Instandhaltungsmaßnahmen nicht oder nur unvollständig vornehmen.

Die Verwaltung kann in diesen Fällen anordnen, dass der oder die Verfügungsberechtigte die Mindestanforderungen zu erfüllen hat beziehungsweise die Arbeiten nachholen lässt.

Bei Verstößen kann es teuer werden. Der Bußgeldrahmen wurde von 50.000 auf 500.000 EUR angehoben.

[Zur Inhaltsübersicht](#)



KOMMUNAL / REGIONAL

Rat beschloss neue Stellplatzsatzung für Bonn

Die neue Stellplatzsatzung für Bonn ist beschlossen. Nach einem Jahr wird über Zweckmäßigkeit, Wirksamkeit und Funktionalität Bilanz gezogen.

Die Satzung orientiert sich an der Musterstellplatzsatzung des "Zukunftsnetz Mobilität NRW" (beim VRS), um möglichst einen einheitlichen Orientierungsrahmen für Bauwillige sowie Planungsbüros in ganz NRW zu liefern. Die Zahl der notwendigen Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze wird sich künftig anhand verschiedener Parameter berechnen.

Zu diesen Kriterien zählen die Nutzungsart (z.B. Wohnen, Büronutzung, oder Einzelhandel), die Größe des Vorhabens (häufig orientiert an Nutzflächen), ebenso die Lage im Stadtgebiet (unterteilt in drei verschiedene Zonen) und Mobilitätsmaßnahmen (z.B. Car-Sharing- oder Job-Ticket-Angebote). So erfordern beispielsweise drei kleine Apartments in der gut erschlossenen Innenstadtlage von Bonn und eine große Wohnung in einer peripheren Lage im Stadtgebiet einen Pkw-Stellplatz.

Die Stellplatzsatzung bietet die Möglichkeit, bei der Ermittlung der bauordnungsrechtlich notwendigen Anzahl an Pkw-Stellplätzen auf die unterschiedlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse in den jeweiligen Ortsteilen im gesamten Bonner Stadtgebiet einzugehen. Zudem wird erstmals ein verbindlicher Standard für Fahrradabstellanlagen vorgegeben.

Haus & Grund hat – wie bereits berichtet – im Vorfeld der politischen Entscheidung Gespräche mit der Fachverwaltung geführt. Kritisiert wurde im Vorfeld zu viel bürokratischer Aufwand.

Hintergrund

Der Landesgesetzgeber hat mit der Novelle zur Bauordnung NRW 2018 den Städten und Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren die Anzahl notwendiger Stellplätze für Pkw und Fahrräder in einer eigenen Satzung für das jeweilige Stadt-/Gemeindegebiet zu regeln. Nach einer weiteren Änderung im Jahr 2021 möchte die Stadt Bonn nun hiervon Gebrauch machen. Daher hat die Planergemeinschaft "Stellwerk - Blees Bruns Kowald GbR" in Kooperation mit "Büro Thiemann-Linden Stadt & Mobilität" einen Entwurf erarbeiten lassen, der Grundlage für die erlassene Satzung ist.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

KOMMUNAL / REGIONAL

"Flugverkehr" auf Bunkerdach: Start der Offenen Gartenpforte am 14./15. Mai

Gartenzauber auf Bunkerdach

Foto: Meike Böschemeyer



An jeweils einem Wochenende im Mai, Juni, Juli und September können Pflanzenfans einen Blick in sonst verschlossene Gärten werfen. Bei der diesjährigen Ausgabe der Aktion "Offene Gartenpforte" laden rund 100 Gartenfans unter den Hausbesitzern im südlichen Rheinland in ihre privaten Grünoasen ein - 23 davon in Bonn, 31 im Rhein-Sieg-Kreis, neun in Köln und 37 weitere in der Region.

Die Aktion "Offene Gartenpforte" ermöglicht, sonst verschlossene grüne Oasen zu entdecken. Ob ländlicher Bauerngarten oder grüne Stadt-Oase, weitläufiger Privatpark oder kleiner Reihenhaushausgarten - die Aktion zeigt, wie vielfältig und ideenreich die private Gartenkultur im Rheinland ist. Die "Offene Gartenpforte" kombiniert dabei den Ausflug ins Grüne mit der Suche nach Inspiration, Tipps und dem Austausch mit anderen Gartenfans.

Zum Auftakt der Aktion gab die Stadt Einblick und Ausblick auf und von dem Dach des Hochbunkers in Vilich-Müldorf.

Auf dem 120 Quadratmeter großen Bunkerdach hat der Bürgerverein Vilich-Müldorf 23 Hochbeete aufgestellt, die den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zum Gärtnern bieten. Das regelmäßig stattfindende Dachgarten-Café bietet einen schönen Platz zum Verweilen und zur Kontaktpflege.

Zudem sorgt ein Imker mit drei Bienenstöcken für regelmäßigen Flugverkehr auf dem Bunkerdach.

Der frei gestaltete Garten auf dem Hochbunker ist bereits am ersten Wochenende der Aktion "Offene Gartenpforte" geöffnet, am Samstag und Sonntag, 14. und 15. Mai 2022, von 12 bis 17 Uhr. Die Adresse lautet Wilfried-Hatzfeld-Straße 2 in Bonn-Beuel.

100 Gärten der Region öffnen an vier Wochenenden



Blumenwiese statt Grauwacke
Foto: H&G/Friedel Frechen

Insgesamt nehmen dieses Jahr rund 100 Gartenbesitzer*innen in der Region an der Aktion "Offene Gartenpforte" teil. Wahrscheinlich corona- und flutbedingt sind es 2022 weniger Teilnehmer*innen als im Jahr 2019. An vier Wochenenden öffnen jeweils einige davon ihre Pforten für Besucher*innen: Am 14./15. Mai, 4./5. Juni, 2./3. Juli sowie 17./18. September sind "Zaungäste" willkommen. Der Eintritt in die Gärten ist kostenlos.

Alle weiteren teilnehmenden Gärten sowie Informationen für Besucher*innen gibt es unter www.offene-gartenpforte-rheinland.de.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

SERVICE

Entlastung: Haltestellen an Gehwegen werden von bonnorange gesäubert

Die neue Bonner Straßenreinigungssatzung, gültig ab 1. Mai, bringt Erleichterungen für Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer. bonnorange reinigt nun auch Haltestellen für Busse und Bahnen, die sich auf Gehwegen befinden. Dafür waren bisher die Anlieger zuständig.

Mit der Anpassung der Reinigungsverpflichtung für Haltestellen auf Gehwegen wird dem Bedarf Rechnung getragen, dass zu einem attraktiven öffentlichen Nahverkehr auch saubere Haltestellen gehören, für die bonnorange nun die Verantwortung trägt.

Bisher glichen Haltepunkten häufig Müllhalden. Wie sehr sich das verbessert, bleibt abzuwarten.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

Krähen beschädigen Gräber auf Bonner Friedhöfen

Seit einiger Zeit stehen manche Besucherinnen und Besucher auf Friedhöfen vor verwüsteten Grabstellen ihrer Angehörigen. Doch nicht immer steckt mutwillige Zerstörung dahinter. Zurzeit jedenfalls nicht.

In letzter Zeit haben städtische Beschäftigte, z.B. auf dem Südfriedhof ein auffälliges Verhalten bei Krähen beobachtet. Die Rabenvögel beschädigen Gräber und Grablichter. Das in den Lichtern enthaltene Paraffin lockt die Krähen an. Selbst brennende Kerzen halten die Vögel nicht ab. Dabei kann es auch vorkommen, dass flüssiges Wachs über Grabsteine und Abdeckplatten spritzt.

Auf der Suche nach Würmern und Insekten unter frisch gepflanzten Blumen durchwühlen die Vögel zudem Gräber und befördern Pflanzen und Erde zum Teil bis außerhalb der Grabstelle. Auch Blumen in Vasen sind vor den Krähen nicht sicher - sie werden von den Tieren zerrissen hinterlassen. Durchwühlte Grabstellen und kaputte Grablichter sind in diesem Fall also keine böartigen Aktionen, sondern von den Tieren verursacht.

Die Gründe für das Verhalten der Krähen sind bisher unbekannt. Allerdings berichten auch andere Städte von diesem Problem. Als Abschreckung gegen die Vögel können Betroffene ein Windrad auf das Grab stellen, das wie eine Vogelscheuche funktioniert. Das erschwert den Tieren, Grab und Grablichter zu beschädigen. Außerdem kann es sinnvoll sein, elektrische Grablichter zu verwenden. In diesem Fall sollte aber darauf geachtet werden, dass leere Batterien als Sondermüll nicht auf dem Friedhof entsorgt werden können.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

BONNER BAUPERSPEKTIVEN

Neue Pläne für das Grundstück der ehemaligen Ständigen Vertretung der DDR - Dienststellen des Bundes vorgesehen - BImA erstellt Machbarkeitsstudie



**EX-DDR-Vertretung soll
neugebaut werden**

Foto: Meike Böschmeyer



Das Gebäude der ehemaligen Ständigen DDR-Vertretung in Bad Godesberg steht vermutlich vor dem Abriss. Die Liegenschaft ist künftig als Dienststelle für Bundesbehörden vorgesehen. Die Eigentümerin des Grundstücks, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, hat eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen. Untersucht wurde die maximale Bebaubarkeit der Fläche.

Die Studie zeigt sowohl in der Variante Sanierung und Erweiterung als auch in der Variante Neubau Potenziale für umfassendere Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes auf, so berichtete BImA-Sprecher Thorsten Grützner gegenüber Haus & Grund aktuell. Die Überlegungen befinden sich noch in einem frühen Stadium. Es gibt noch keinen Zeitplan.

Das heute noch existente Gebäude war schon damals so trist wie die Beziehungen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der DDR. Die Ständige Vertretung der DDR war an der Godesberger Allee zwischen 1974 und 1990 untergebracht. Basis für die Vertretung war der Grundlagenvertrag. Nach der Deutschen Einheit wurde das Gebäude für die Landesvertretungen Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung gestellt, die es von 1991 bis zum Berlin-Umzug 1999 nutzten.

Nachbar des Gebäudes ist die neue Zentrale der Vebowag Bonn.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

Folgen Sie uns | 

[Newsletter abbestellen](#)

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Bonn/Rhein-Sieg e. V. |
Vorsitzender: Dirk Vianden | Hauptgeschäftsführer: Rechtsanwalt Markus Gelderblom
Oxfordstr. 2, 53111 Bonn | Amtsgericht Bonn VR 1988 | [Impressum](#) | Copyright © Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümerverein Bonn/Rhein-Sieg e. V.