



März 2019

Siedlergemeinschaft „Unteres Möhnetal e.V.“ [www.dsb-moehne.de](http://www.dsb-moehne.de)



15 Interessierte bedauerten ihr Kommen bei diesem Wetter nicht, rechts: Magdalene Ludwig.

## Der Baumschnitt-Lehrgang

Warum der Baumschnitt-Termin in diesem Jahr so früh, am 26. Januar stattfand, wissen wir selber nicht mehr – Gehölzschnitte kann man noch bis zum 1. März durchführen. Jedenfalls war es ein richtig „fieser“, naßkalter regenreicher Tag, den wir uns ausgesucht hatten. In den Vormittagsstunden überlegten wir schon, den Termin abzusagen. Ein Anruf bei Peter Kemper half weiter: „Ich werde um 13 Uhr da sein“.

Von Walter Eilhard

So war es dann auch. Und – Überraschung! – 15 unentwegte, dem Wetter trotzende Frauen und Männer ebenfalls!

Nach der freundlichen Begrüßung durch die Haus- und Gartenbesitzer Magdalene Ludwig und Franz-Willi Stockebrand legte Peter Kemper in seiner unnachahmlichen Weise auch schon los. Nach einem kurzen Einführungs-Exkurs über die Pflege des Rasens, kam der selbständige Gärtnermeister ganz schnell zum Thema. An den zahlreich vorhandenen alten und jungen Bäumen konnte er mit seinem großen Fachwissen wieder einmal glänzen.

### Apfelsaft-Rezept

Der leckere Apfelsaft, der uns serviert wurde, besteht zu  $\frac{2}{3}$  aus Apfel- und zu  $\frac{1}{3}$  aus Quittensaft, etwas Zimtsirup (oder auch Zimt in Pulverform) zugeben. Abschmecken ist wichtig! Danach evtl. mit Wasser verdünnen. Heiß serviert, wärmt er sofort auf! Und beugt Erkältungskrankheiten vor.

Auf Zwischenfragen ging er, sowohl fachlich wie humoristisch, sofort ein: „Das lassen wir jetzt stehen – wir wollen ja auch nächstes Jahr noch was zu tun haben!“ Oder: „...mit so einem Baum wird man nie fertig – das ist lebensbegleitend“, auf eine entsprechende Frage. Typisch für Kemper seine Äußerung, als er einen ziemlich großen Ast absägte und Magdalene Ludwig „ziemlich überrascht“

reagierte: „Für solche Situationen habe ich mein Auto immer in Sichtweite und mit laufendem Motor geparkt.“ Fachliche Ausführungen, gespickt mit launigen humorigen Einlagen, zeichnen seine Vorträge aus.

### Waffel-Rezept

Zutaten: 150 g Mehl, 150 g weiche Butter, 125 g Zucker, 3 Eier, 1 Vanillezucker. Als besondere Zugabe: abgeriebene Schale einer halben unbehandelten Zitrone, 1 Schuß Rum und ein paar kleingeschnittene Apfelstückchen. Bei Bedarf etwas Milch hinzu.

Nach 2 Stunden war dann aber auch Schluß. So mußten sich die Teilnehmer erst einmal im beheizten Schoppen bei heißen Getränken und selbstgebackenen Waffeln stärken.

Was viele nicht wissen: Magdalene Ludwig ist übrigens die 1. Vorsitzende des Imkervereins Allagen und Bienenweiden-Beraterin. Diesem Thema, also der Sorgen um die Insekten und Bienen wollen wir uns in den nächsten Ausgaben widmen.



Fachsimpeln mit Peter.

Fotos: Eilhard

### Achtung – Interessant!

## Vortrag: „Schneller Glasfaser-Anschluss durch clevere Maulwurf-Technik“

In der Februar-Ausgabe hatten wir schon darauf hingewiesen: Vor unserer Mitgliederversammlung haben wir noch eine Infoveranstaltung eingeschoben. Thorsten Schulte und Stefan Schmitz von der Firma Tracto-Technik aus Lennestadt werden uns zum Thema Glasfaser-Anschluss die sogenannte „Maulwurf-Technik“ erklären.

Hierbei geht's darum, dass bei dem anstehenden schnellen Internet-Anschluss es vielleicht nicht nötig ist, die „Visitenkarte des Hauses“, nämlich den Vorgarten aufzubuddeln und nachher wieder mühselig in den Ursprungszustand zu versetzen. Beginn dieser Veranstaltung im Gasthof Schmidt: 18 Uhr am Freitag, 8. März – Dauer: ca. 1 Stunde. Wir möchten darauf hinweisen, dass zu dem Vortrag auch Nichtmitglieder herzlich willkommen sind.

Anschließend findet traditionsgemäß um 19.30 Uhr an gleicher Stelle und gleichem Saal unsere Mitgliederversammlung statt.

## Fahrsicherheitstraining in der Kaiserkuhle

Unsere Kassiererin Andrea Arens teilt mit, dass alle angemeldeten Autofahrer des Fahrsicherheitstrainings in der Kaiserkuhle in Rüthen den Betrag überwiesen haben.

Das Training beginnt am 9. März 2019 um 9.00 Uhr und dauert ca. 6 Stunden.

—Anzeigen

Ausführung aller  
Maurer-, Beton-, Putz-  
und Pflasterarbeiten

|Heinz-Günther  
**Völker** Bauleistungen  
Maurermeister |

Tel. 02925 98 28 68  
Warstein-Niederbergheim



GaLa Bau

# BATHE

Erd- und Pflasterarbeiten

*Baggern aus Leidenschaft ...*

**Peter Bathe**

Rothenkamp 2 · 59581 Warstein  
Mobil 01 71 / 5 49 59 27



**Das wird deine Saison.  
Mit dem supergünstigen LVM-Schutz.**

LVM-Versicherungsagentur  
**Hans-Jürgen Severin**

Kirchweg 19  
59581 Warstein  
Telefon 02925 40 45  
<https://severin.lvm.de>

**LVM**  
VERSICHERUNG

## **zwei starke Partner aus der Region**

Wir bieten Ihnen eine große Bandbreite an Zelten, Inventar und Toilettenwagen für jeden Anlass, ganz nach Ihren Wünschen.

Feiern Sie Hochzeiten, Firmenfeiern, Geburtstage, Straßenfeste, Ihr Königsjahr im Schützenverein oder andere Festlichkeiten.



[info@diemobiletoilette.de](mailto:info@diemobiletoilette.de)

**dmT**  
Toilettenwagenvermietungen

*die mobile Toilette*  
Grzyb & Poppe GbR.  
Tel :0170/5863634  
Tel: 0175/8395041

*Party*  
**Zeltverleih**  
Rolf Poppe

Am Felrain 28  
59609 Anröchte-Klieve  
Mobil: 0175/8395041



[www.zeltverleih-poppe.de](http://www.zeltverleih-poppe.de)



Hubert  
**Geisthoff**  
Steinmetzmeister

Grabmale  
Treppen  
Bodenbeläge  
Fensterbänke  
Fassaden  
Küchenarbeitsplatten

Möhnestraße 128  
59581 Warstein-Sichtigvor

Tel. 02925/800512  
Fax 02925/817277  
Mobil 01 71/3528246



Der Alptraum eines jeden Hausbesitzers. Das System „Sense Guard“ von Grohe schaltet in so einem Fall den Wasserzufluss sofort ab. Fotos: Grohe

# Die Zahl der Wasserschäden in Deutschland steigt an

Die Marke Grohe ist der weltweit führende Anbieter von Sanitärarmaturen und bietet ein revolutionäres, App-kontrolliertes, Wassersicherheitssystem an, das häusliche Wasserschäden wie sogar den tropfenden Hahn oder die „laufende Toilette“ frühzeitig entdeckt, ganz zu schweigen von solchen Katastrophen, wie oben abgebildet. Sie sind auch aus Umweltschutz-Gründen ärgerlich, wie der letzte sonnenreiche Sommer deutlich gezeigt hat, da in einigen Gegenden teilweise das Trinkwasser schon rationalisiert werden musste.

„An der Hauptwasserleitung eines Hauses durch einen professionellen Installateur angebracht, funktioniert GROHE Sense Guard, so heißt dieses Wassersicherheitssystem, als ein smartes Kontrollgerät. Es misst die Temperatur zur Erkennung von Frostgefahr oder entdeckt Leckagen und stoppt die Wasserzufuhr automatisch.

Regelmäßige Mikroleckage-Tests spüren auch Tropfenaustritte in der Kaltwasserleitung auf. So bleibt selbst ein Wasserhahn, der nicht richtig zuge dreht wurde oder eine „laufende Toilette“, zukünftig nicht mehr unbemerkt! Das Gerät misst außerdem den Wasserverbrauch und überwacht kontinuierlich Wasserfluss, Wasserdruck

sowie die Systemtemperatur. So können die Nutzer ihren individuellen Wasserverbrauch jederzeit kontrollieren.

GROHE Sense Guard ist vor dem Hintergrund entwickelt worden, dass häusliche Wasserschäden ein stark unterschätztes Risiko sind. Hierzu hat GROHE eine Umfrage durchführen lassen, die eindeutig belegt: Weit mehr Haushalte in Deutschland sind von Wasserschäden betroffen als die Befragten selber vermutet haben – denn rund die Hälfte der Haushalte hat bereits mindestens einmal einen Wasserschaden erfahren. Und wie ein Bericht von ACE-Group zeigt, hätten 93% der Schadensfälle verhindert werden können.“

## Gartenarbeiten im März: Vertikutieren

Wenn der Rasen ausreichend abgetrocknet ist, kann – meist gegen Ende März – mit der Rasenpflege begonnen werden. Als erstes wird der Rasen gemäht und anschließend vertikutiert.

Dafür stehen unseren Mitgliedern 3 Geräte zur Verfügung: Leihgebühr  
**1. Vertikutierer, elektisch 8,- €/Tag**  
**2. Vertikutierer, Fa. Wolf 10,- €/Tag**  
**3. Vertikutierer, Husquarna 10,- €/Tag**  
 Bei 2. + 3. zuzüglich Benzinkosten!

Bei Ausleihe der Geräte ist eine einmalige Ausgabegebühr zusätzlich zu der genannten Leihgebühr zu zahlen.

## Vorteile einer Mitgliedschaft

Alle Jahre wieder fragen wir bei den heimischen Betrieben nach, ob die angegebenen Rabatte, die unseren Mitgliedern beim Kauf gewährt werden, noch stimmen. Nachfolgend die aktuelle Liste:  
**15% Hanhoff-Fliesen in Soest**  
**10% Max Wendrich, Soest**  
**5% Heunert, Soest**  
**3% Hagebaumarkt Warstein/Soest**  
**3% Holzzeit, Industriepark Belecke**  
 Die Firmen haben uns gebeten, mitzuteilen, daß die angegebenen Ermäßigungen **nicht für Festpreise, Sonderangebote und frei ausgehandelte Preise** gelten.

## Straßenbaubeiträge

In der ersten Februar-Woche erreichte unseren Vorstand ein Schreiben vom Bund der Steuerzahler (BdSt.):

„Mehr als 300.000 Unterschriften für unsere Volksinitiative sind bisher bei uns eingegangen. Der Druck auf die Verantwortlichen im Landtag wächst also zunehmend. Ausgerechnet eine bürgerliche Mehrheit droht ins politische Abseits zu geraten.

Der BdSt. wird sämtliche Unterschriften an die Gemeinden weiterleiten, damit die Wahlberechtigung der Unterstützer nachgewiesen werden kann. Dazu ist es notwendig, sämtliche Unterschriftenlisten **bis Ende März 2019** an den Bund der Steuerzahler zu senden.

Der Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen dankt all seinen Unterstützern der Volksinitiative ‚Straßenbaubeitrag abschaffen‘. Ohne Ihre Hilfe, die Hilfe von hunderten Organisationen vor Ort, ohne die Hilfe von Verbänden hätten wir die mehr als 300.000 Unterschriften nicht erreicht. Nochmals vielen Dank für Ihre Unterstützung“

**Wenn Sie sich an dieser Aktion beteiligen möchten, können Sie Ihre Unterschrift noch am 8. März (vor unserer Mitgliederversammlung) leisten.**

## Gebühr für die „blaue Papiertonne“?

In der letzten Januar-Woche kam der „Bescheid über Grundbesitzabgaben“ der Stadt Warstein. Weil in einer Spalte die 240-l-Papiertonne aufgeführt war – zwar gebührenfrei – fragten wir beim Kämmerer nach. Die Antwort aus dem Rathaus: Auch in den nächsten Jahren wird für die Papiertonne keine separate Gebühr (Entleerungsgebühr oder Pauschalgebühr) berechnet. Die Kosten für die Sammlung und Abfuhr des Altpapiers werden nach Anrechnung der Kostenbeteiligung der privatwirtschaftlich organisierten dualen Systeme („Der Grüne Punkt – Duales System Deutschland GmbH“ und 8 andere) für die Miterfassung von gebrauchten Verkaufsverpackungen aus Papier weiterhin mit der Grundgebühr abgerechnet.

—Anzeigen

# Heizkosten reduzieren durch Sanierung und Modernisierung

**Heizkosten sparen!**



– Energieausweise Alt- und Neubau  
 – Wärmeschutzberechnungen  
 – KfW Fördermittel Anträge

**Energetisch sanieren lohnt sich! Jetzt sanieren und profitieren!**

- 0,75 % effektiver Jahreszins für Darlehen
- bis 100.000 Euro je Wohneinheit beim Effizienzhaus oder 50.000 Euro bei Einzelmaßnahmen
- bis 27.500 Euro Tilgungszuschuss
- Alternativ 10% Zuschuss bei allen Einzelmaßnahmen
- 60% Zuschuss für Energieberatung
- 50% Zuschuss für energetische Baubegleitung



**energie-warstein.de**

Michael Naujokat  
 Friedrich-Harkort-Str. 2  
 59581 Warstein-Belecke  
 Telefon +49 (0)2902/912218  
 Mobil 0173/5224119  
 e.b.n@t-online.de

**Energieberatung – Bautechnik – Naujokat**

## Brandherd Küche

Hausrat und Wohngebäude:

Grobe Fahrlässigkeit immer mit absichern

*(-we-) Manchmal liest man ja in Tageszeitungen oder Magazinen Berichte, die unglaublich klingen. Diese Medien leben davon, das Interesse der Leser durch eine gewisse Aufmachung zu wecken um dadurch auch die Verkaufszahlen zu beeinflussen. So sah ich neulich in einem Magazin die Überschrift: „Wohngebäude – die Hälfte aller Versicherungen bietet im Ernstfall keinen Schutz“. Donnerwetter! dachte ich mir. Dieses Thema ist für unsere Mitglieder interessant. Einige Beispiele wurden genannt, die auch wirklich im tatsächlichen Leben passieren können: Herdplatte angelassen – einlaufendes Badewasser vergessen – brennende Kerzen nicht beachtet usw. usw. Also Fälle mit einem gewissen Selbstverschulden. In solchen Schadensfällen denkt man: ich habe ja die Wohngebäude-Versicherung. Wenn sich dann aber eine „Lücke“ in der Versicherung herausstellt, hat man auf einmal nur noch ein halbes Haus! Deswegen bat ich unsere heimischen Versicherungs-Agenturen um Aufklärung. Lesen Sie nachfolgend den Bericht aus der LVM-Agentur von Hans-Jürgen Severin:*

„Die Küche ist der soziale Mittelpunkt in vielen Haushalten: ein Raum der Begegnung, für Gespräche und natürlich zum Kochen. Zugleich ist sie aber auch der Ort im Haus, von dem die höchste Brandgefahr ausgeht. Einer Untersuchung des Instituts für Schadenverhütung und Schadenforschung (IFS) zufolge haben rund 40 Prozent der Wohnungsbrände ihren Ursprung in der Küche. Was die IFS-Untersuchung außerdem belegt: Etwa die Hälfte der Küchenbrände geht vom Herd aus – und fast immer ist menschliches Versagen der Auslöser.

Nur einmal kurz mit den Gedanken woanders zu sein – das kann gerade in der Küche fatale Folgen haben. Ein Beispiel aus der Versicherungspraxis schildert LVM-Agenturinhaber Hans-Jürgen Severin aus Allagen: ‚Als eine unserer Kundinnen vom Einkaufen zurück kam und die Haustür aufschloss, schlug ihr eine Rauchwolke entgegen. Durch eine eingeschaltete Herdplatte waren auf dem Herd stehende Küchenutensilien in Brand geraten. Zum Glück reagierte unsere Versicherte schnell und konnte das Feuer selber löschen.‘ Doch das gesamte Erdgeschoss war verrauchert, verrußt und letztendlich unbewohnbar. ‚Hinterher stellte sich heraus, dass sie vergessen hatte, die Herdplatte abzustellen – ein klassischer Fall von grober Fahrlässigkeit‘, so Severin.

Bei grober Fahrlässigkeit kommen Versicherer zwar für einen Teil des Schadens auf – je nach Schwere des Falls muss sich aber auch der Verursacher einen Teil des Schadens zuschreiben lassen. Hans-Jürgen Severin: ‚Unsere Kundin hatte in ihrer LVM-Hausrat- und Wohngebäudeversicherung einen zusätzlichen Leistungsbaustein mit abgeschlossen, das ‚Pluspaket‘. Darin enthalten ist auch der Verzicht auf die Einrede wegen grober Fahrlässigkeit. Der Schaden wurde daher ohne Beanstandung in voller Höhe ersetzt. Grundsätzlich raten wir dazu, eine Police abzuschließen, die auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit verzichtet. Damit ist man vor entsprechenden Leistungskürzungen gefeit.‘

## E-Bike-Training

Sehr oft fragen wir uns bei der Vorstandsarbeit: Ist das denn jetzt nötig? Müssen wir, nachdem wir das Fahr-Training für Autofahrer machen, auch noch das E-Bike-Training anbieten? Lohnt denn der ganze Aufwand? Letzte Woche war eine kleine Meldung in der Tageszeitung mit der Überschrift: „Tödliche Unfälle mit E-Bikes“. Im Text wurde mitgeteilt, dass von Januar bis Ende Oktober 2018 die Zahl der tödlichen Unfälle mit „elektrischen Fahrrädern“ bundesweit um fast 30 Prozent auf 83 Personen gestiegen ist. 83 tote Menschen – wenn es uns durch unser Engagement gelingt, dass die E-Bike-Fahrer sicherer unterwegs sind, dann hat sich unser Einsatz gelohnt! Von der E-Bike-Schulung gibt es im Moment nichts Neues zu berichten.

# Besser fahren mit...

AUTOHAUS  
**TILLMANN** GmbH  
Gregor  
www.autohaus-tillmann.de

**SEAT**



Vertragspartner • EU-Neufahrzeuge

Walter-Rathenau-Ring 2-4 • Industriepark Belecke Nord  
Warstein • Tel. (0 29 02) 97 86 80

# Radleben

FAHRRADKULTUR MIT LEBENSGEFÜHL

## Ausgezeichnete E-Bikes

Gewinner des Design & Innovation Awards 2019



# RIESE & MÜLLER

Fachberatung, Probe fahren und Leasing bei  
Radleben in Soest, Walburgerstr. 24

Öffnungszeiten & Infos unter [radleben.de](http://radleben.de)

# Neue Grundsteuerreform: Es bleiben viele Fragen offen!

Am 10. April 2018 hat der Erste Senat des Bundesverfassungsgerichtes die Grundsteuer in ihrer aktuell gültigen Ausgestaltung als verfassungswidrig erklärt, weil die bisher geltende Regelung gegen den Gleichheitssatz des Grundgesetzes verstößt. In der Mai-Ausgabe dieses Blattes hatten wir die Zusammensetzung der Grundsteuer beschrieben. Im November stellte der Finanzminister Olaf Scholz das wertab- und das wertunabhängige Modell vor. Mit diesen Vorschlägen ging es dann in die Bund-Länder-Arbeitsgruppe, die sich am 1. Februar d.J. auf einen Eckpunktebeschluss einigte. Diese Eckpunkte erläutert und kommentiert der Kämmerer der Stadt Warstein, Stefan Redder, im nachfolgenden Bericht.

Von Stefan Redder

Die Bund-Länder-Arbeitsgruppe hat sich am 1. Februar 2019 auf einen Eckpunktebeschluss zur Grundsteuerreform geeinigt. Er lehnt sich stark an das im Vorfeld diskutierte sog. wertabhängige Modell an (s. Tabelle unten – [Herr Schauten, SPD-Fraktionsvorsitzender im Rat der Stadt Warstein, hatte in einem Gastbeitrag in der Februar-Ausgabe dieses Modell vorgestellt -d.R.-]).

Die wesentlichen Kriterien für die künftige Berechnung des Einheitswertes sind:

**Nettokaltmiete:** Bei Wohngrundstücken soll die durchschnittliche Nettokaltmiete auf Basis des Mikrozensus von IT.NRW zu Grunde gelegt werden. Ist die tatsächliche Miete bis zu 30% unter diesem Durchschnitt fließt die tatsächliche Nettokaltmiete ein. Überlässt der Eigentümer dem Mieter Grundstücke oder Grundstücksteile zu einer Nettokaltmiete, die über 30 Prozent unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete liegt, ist die um 30 Prozent geminderte durchschnittliche Nettokaltmiete anzusetzen.

Ist keine Miete vereinbart oder eine ortsübliche Miete kann nicht ermittelt werden, ist das sog. vereinfachte Sachwertverfahren anzuwenden. Gegenüber dem sonst üblichen Ertragswertverfahren sind dann in der Erklärung an das Finanzamt statt 30 Angaben nur 8 erforderlich.

**Baujahr:** Hier ist noch nichts Näheres bekannt. Eigentümer von Gebäuden die vor 1948 erbaut wurden, sollen aus Vereinfachungsgründen nur die Angabe „Gebäude erbaut vor 1948“ in der Erklärung an das Finanzamt abgeben.

chungsgründen nur die Angabe „Gebäude erbaut vor 1948“ in der Erklärung an das Finanzamt abgeben.

**Bodenrichtwerte:** Hier kann die Finanzverwaltung Vorgaben zur Bestimmung der Größe der Bodenrichtwertzonen machen. Ist das Bodenwertniveau unter dem Landesdurchschnitt ist ein mittleres Bodenwertniveau als Ortdurchschnittswert anzusetzen.

Die Grundsteuerreform ist grundsätzlich zu begrüßen, da die aktuellen Parameter hoffnungslos veraltet sind und die Finanzverwaltung die im Bewertungsgesetz vorgesehene Aktualisierung der Einheitswerte nicht vorgenommen hat.

Die immer wieder in den Medien dargestellte Aufkommensneutralität ist jedoch etwas irreführend. Damit ist gemeint, dass die Gesamteinnahmen der Kommunen sich nicht verändern sollen. Da sich jedoch die Bewertungskriterien ändern werden, wird es nicht zu einer individuellen Belastungsneutralität, sondern zu Belastungsverschiebungen kommen. D.h., dass es grundstücksindividuell Gewinner und Verlierer geben wird. Das derzeitige System ist ja auch genau aus diesem Grund für verfassungswidrig erklärt worden, weil die eigentlichen wirtschaftlichen Werte nicht mehr realistisch abgebildet wurden. Wer allerdings am Ende wieviel Grundsteuer zu zahlen hat, wird sich erst herausstellen, wenn die Werte neu ermittelt, die Grundsteuermesszahlen neu austariert sind und die Kommunen die not-

wendigen Justierungen an ihren Hebesätzen vorgenommen haben. Alle derzeit kurssierenden Modellrechnungen sind nach meiner Meinung daher nur ein Blick in die Kristallkugel. Dazu kommt, dass die Gewichtung der Kriterien innerhalb der Berechnung noch völlig offen ist. Auch die Frage, ob eine Kernsanierung eines Gebäudes Einfluss auf die Bewertung hat, ist offen – verbleibt es beim Ursprungsbaujahr? Außerdem ist die politische Diskussion auch nach der „Einigung“ noch nicht abgeschlossen – Bayern favorisiert weiterhin eine andere Berechnungsmethode, das sog. Flächenmodell.

Es gibt also noch viele offene Fragen und Einzelheiten, die geklärt werden müssen. Der Umstellungsaufwand in den Landesfinanzverwaltungen und den Kommunalverwaltungen wird enorm sein.

## Begriffserklärungen

### Was bedeutet Nettokaltmiete?

Die Nettokaltmiete ist das, was für den Gebrauch der Wohnung an den Vermieter bezahlt wird, ohne Zahlungen für – kalte Betriebskosten (Straßenreinigung, Wasser, Abwasser und Oberflächenwasser, Müllentsorgung und Schornsteinfeger usw.),

und ohne

– warme Betriebskosten (Heizungskosten und Warmwasserkosten).

### Was ist ein Bodenrichtwert?

Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert. Grundlage dafür sind die Kaufpreissammlungen, die von den bundesweit existierenden Gutachterausschüssen für Grundstückswerte geführt werden. Da der Bodenrichtwert nur ein Durchschnittswert aus einer Vielzahl von Grundstücksverkäufen ist, muss der Verkehrswert eines einzelnen Grundstückes anhand der Besonderheiten des Bewertungsobjektes geschätzt werden.

## Eckpunkte (Feb. 2019)

- Ansatz bei durchschnittlicher Nettokaltmiete
- Korrektur nach unten, falls tatsächlich vereinbarte Nettokaltmiete unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete liegt
- für gemischt genutzte Grundstücke/Geschäftsgrundstücke wird bei tatsächlichen Mieten bzw. ortsüblichen Mieten angesetzt, andernfalls auf ein vereinfachtes Sachwertverfahren zurückgegriffen
- Ausgangspunkt für die Grundstücksbewertung bilden Bodenrichtwerte; gegebenenfalls Korrektur für Kommunen, deren mittleres Bodenwertniveau unter dem Landesdurchschnitt liegt
- Berücksichtigung des Baujahrs für die Ermittlung des Grundstückswerts
- die Grundsteuer A wird nach dem Kostenwertmodell der Länder ausgestaltet
- optionale Einführung einer Grundsteuer C

## Wertabhängiges Modell (Nov. 2018)

- Ansatz bei tatsächlich vereinbarter Nettokaltmiete; fiktive Miete bei vom Eigentümer selbst genutzten Grundstücken
- Geschäftsgrundstücke werden – mangels vorhandener Mieten – anhand der Gebäudeherstellungskosten und des Grundstückswertes bewertet
- Grundstücksbewertung anhand von Bodenrichtwerten
- optionale Einführung einer Grundsteuer C



Möhnestraße 142 (direkt an der B 516)  
Warstein Sichtgvor Tel.:02925 / 97 11 90

**Solarstrom**  
Schont die Umwelt  
bringt Gewinn.

Ihr Spezialist für  
Planung, Statik,  
Montage effizienter  
Photovoltaikanlagen  
auch mit  
Eigenverbrauch



[www.metallsolar.de](http://www.metallsolar.de)

Fenster Türen Tore Markisen Wintergärten Photovoltaik Treppen Geländer

**DEUTSCHLAND  
TAUSCHT  
AUS**

**30%**

**JETZT  
HEIZUNGSPUMPE  
TAUSCHEN UND  
FÖRDERUNG  
SICHERN**

**HOLEN SIE SICH  
30% DER KOSTEN  
VON DER Bafa  
ZURÜCK  
UND ZUSÄTZLICH  
SPAREN SIE DURCH  
DIESE INVESTITION  
BIS ZU 10% IHRER  
HEIZKOSTEN!**

**ICH BERATE SIE GERNE!**

**HYDRAULISCHER  
ABGLEICH**

**PUMPEN-  
TAUSCH**

**30%**

**A Brüggemann**

**Heizung · Sanitär · Solarinstallation**  
59581 Warstein-Sichtigvor · Telefon 02925 / 4466

**Internet: [www.derbad.de](http://www.derbad.de)**

**20%  
RABATT**

**Bis zum  
31.03.2019**

**Mit einer modernen  
Treppe wird's der Hammer.**

Wir renovieren Ihre alte Treppe.  
Mit Vor-Ort-Beratung und Montage  
durch die Hammer Profis.

**Hammer renoviert.**

**Hammer  
zuhaus**

[www.hammer-zuhause.de](http://www.hammer-zuhause.de)

**59494 Soest**

Schloitweg 3 • 02921 / 62868

Mo-Fr 9-19 Uhr • Sa 9-18 Uhr

Niederlassung der Hammer Fachmärkte für Heim-Ausstattung GmbH & Co. KG West,  
Oehrstraße 1, 32457 Porta Westfalica