

WIR BLEIBEN DRAN – Die Bürgerhaus-Baustelle Insolvenz überschattet den Baufortschritt



Die Bürgerhaus-Baustelle: Die Insolvenz des Architekturbüros führt zu weiteren Verzögerungen.

Wenn wir auf dem Lerchenberg spazieren gehen und an der Baustelle für das neue Bürgerhaus vorbeikommen, sieht es nicht so aus, als ob sich hier viel bewegen würde. Hier und da mal ein kleiner Fortschritt, dann wieder Stillstand. Seit fünf Jahren steht das Bürgerhaus mittlerweile leer und kann nicht mehr genutzt werden. Doch von Anfang an ging es hier zunächst gar nicht, dann schleppend voran, so dass der Baubeginn erst Anfang des Jahres 2020 – kurz vor Beginn der Corona-Pandemie – starten konnte. Damals ging die Verwaltung von einer Bauphase von insgesamt zwei bis drei Jahren aus. Doch nicht nur durch Corona wurde der Baufortschritt aufgehalten, durch die Insolvenz des beauftragten Architekten ging es ebenfalls längere Zeit in der Hebbelstraße nicht weiter. Schließlich hat die Bauabteilung der Mainzer Aufbaugesellschaft (MAG) die weitere Planung übernommen.

Bei einer Informationsveranstaltung im Sommer 2021 wollte der Bürgermeister der Stadt Mainz, Günter Beck, auf Fragen nach einem Fertigstellungstermin nicht eingehen. Auf eine Anfrage der CDU-Lerchenberg hat die Verwaltung jetzt geantwortet und berichtet, dass das Bürger-

haus im kommenden Jahr, „Anfang/Mitte“ 2023 schließlich fertiggestellt werden soll. Angesichts des sichtbaren Fortschritts bezweifeln wir dies stark und halten diesen Termin nicht mehr für möglich.

Gleichzeitig haben wir im Ortsbeirat nach den Kosten für das Bauprojekt Bürgerhaus Lerchenberg gefragt. Die Verwaltung geht nunmehr von Gesamtkosten in Höhe von 16,7 Mio. Euro aus. Dies bedeutet wiederum eine Kostensteigerung in Höhe von ca. eine Mio. Euro zur letzten Kostenschätzung aus dem Jahr 2021.

So gilt es für die Bürgerinnen und Bürger des Lerchenbergs sowie für die einzelnen Gruppierungen des Stadtteils, die das neue Bürgerhaus nutzen werden, auch weiterhin abzuwarten.

Doch wenn man beim Spaziergehen zufällig am Bürgerhaus vorbeikommt, blickt man eher skeptisch in die Zukunft und kann nur hoffen, dass die Prognose der Verwaltung für eine Eröffnung im Laufe des kommenden Jahres gehalten werden kann. Nur fehlt es uns an der nötigen Phantasie...



Lediglich beim Tanzsportzentrum und bei der Kita ist ein Fortschritt zu erkennen.

Lerchenberg extra

Stadtteilnachrichten
März 2022



Infos vom Lerchenberg ... Personen ... Infos ... Aktuelles ... Fakten

Liebe Lerchenbergerinnen und Lerchenberger,

die aktuellen Entwicklungen halten uns auch auf dem Lerchenberg im festen Griff. Die Corona-Pandemie schränkt uns jetzt schon seit zwei Jahren ein und ein schnelles Ende ist nicht abzusehen. Wir freuen uns über die wieder gesenkten Maßnahmen und auf einen hoffentlich schönen Sommer ohne große Einschränkungen. Gleichzeitig hält uns der gerade durch Russland begonnen Krieg in Europa in Atem, auch die CDU-Lerchenberg verurteilt diesen völkerrechtswidrigen Angriff durch Russland und verlangt die Angriffe unverzüglich einzustellen. Die Auswirkungen spüren wir schon jetzt im alltäglichen Leben.

In diesem Lerchenberg extra haben wir Ihnen Themen zum Lerchenberg, aber auch andere nützliche Informationen zusammengestellt, etwa zum Zensus 2022 oder zur Neubewertung der Grundsteuer.



Ihr

Andreas Michalewicz
Vorsitzender der CDU-Lerchenberg



Aus zensus 2021 wird zensus 2022

In diesem Jahr findet in Deutschland wieder ein Zensus statt. Eigentlich war dieser für das Jahr 2021 vorgesehen, musste wegen der Corona-Pandemie aber auf das Jahr 2022 verschoben werden. Mit dieser statistischen Erhebung wird ermittelt, wie viele Menschen in Deutschland leben, wie sie wohnen und arbeiten. Viele Entscheidungen in Bund, Ländern und Gemeinden beruhen auf Bevölkerungs- und Wohnungszahlen. Um verlässliche Basiszahlen

für Planungen zu haben, ist eine regelmäßige Bestandsaufnahme der Bevölkerungszahl notwendig.

Die zu befragenden Personen werden statistisch ausgewählt, so dass etwa ein Drittel befragt werden. In Deutschland ist der Zensus 2022 eine registergestützte Bevölkerungszählung, die durch eine Stichprobe ergänzt und mit einer Gebäude- und Wohnungszählung kombiniert wird. Der Zensus beginnt am 15. Mai 2022.

Die Zählung von Gebäuden und Wohnungen findet beim Zensus 2022 separat statt. Alle Eigentümer und Vermieter müssen unter anderem Angaben zum Baujahr ihrer Gebäude, zur Wohnungsgröße, Nettokaltmiete und eventuellen Wohnungsleerstand tätigen. Hinzu kommen Fragen nach Art der Heizung und den verwendeten Energieträgern. Die Fragen erhalten Sie mit der Post und es besteht gemäß Zensusgesetz eine Auskunftspflicht.

Sie können sich schon jetzt darauf vorbereiten, indem Sie z. B. bei baulichen Erweiterungen an Ihrer Wohnung oder Ihrem Gebäude bereits die neue Wohnfläche ermitteln. Insgesamt sollte sich der Aufwand zur Beantwortung der Fragen aber in einem überschaubaren Rahmen halten.



Grundsteuerreform – eine Steuererklärung mehr im Jahr 2022

Grundstücksbesitzerinnen und -besitzer müssen in diesem Jahr zu ihrem Grundstücksbesitz eine Feststellungserklärung abgeben. Dies wird notwendig, weil ein Urteil des Bundesgerichtshof dazu führt, dass die Grundsteuer ab 2025 nach einem neuen Berechnungsmodell erhoben werden muss. Das alte Modell nach Einheitswert ist dann nicht mehr zulässig. Dieser Einheitswert aus dem Jahr 1964 ist hinter der tatsächlichen Wertentwicklung im Rhein-Main-Gebiet zurück geblieben. Der höhere Wert der Grundstücke soll



durch eine geringere Steuermesszahl kompensiert werden. Ob dem alle Kommunen nachkommen, ist aufgrund des Kostendrucks im kommunalen Bereich eher zu bezweifeln. Die Grundsteuer wird eher steigen.

Die Aufforderung zur Abgabe der Feststellungserklärung soll Ende März 2022 durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

Es müssen Informationen zur Lage des Grundstücks, zur Fläche, dem Bodenrichtwert, der Gebäudeart, des Baujahrs, des Gebäudes und der Wohnfläche mitgeteilt werden.

Die Finanzverwaltung unterstützt bei der Abgabe der Erklärung durch ein sogenanntes Stammbblatt, die Erklärung selber muss elektronisch über die Steuer-Onlineplattform „ELSTER“ eingereicht werden. Eine Abgabe in Papier ist nicht vorgesehen.

Renovierung Einkaufszentrum

Die Verwaltung hatte den Beginn der Renovierungsarbeiten im Einkaufszentrum für den Februar angekündigt. Leider wurde auch dieser Termin wieder nicht gehalten. Stattdessen hat sie ein Gestaltungshandbuch für die Immobilienbesitzer im Einkaufszentrum entworfen, welches einen gestalterischen Rahmen als Empfehlung bei Gebäuderenovierungen vorgeben soll.

Die CDU-Lerchenberg hat sich zur Vorstellung des Handbuchs eine Bürger-Informationsveranstaltung gewünscht, die Stadt ist auf diesen Wunsch aber nicht eingegangen und führt ein Beteiligungsverfahren lediglich per Aushang durch. Bis zum 18. März können Sie Ihre Anmerkungen zum Handbuch einsenden. Den Entwurf zum Handbuch und weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/informelle-buergerbeteiligung-gestaltungshandbuch-einkaufszentrum-lerchenberg.php>



Möchten Sie regelmäßig aktuelle Informationen zu Themen und Entwicklungen auf dem Lerchenberg bekommen? Dann nutzen Sie doch unser Angebot und abonnieren auf unserer Webseite unter

<https://www.cdu-lerchenberg.de>

unseren Newsletter. Sie bekommen dann regelmäßig die neuesten Informationen per E-Mail zugesendet. Natürlich können Sie den Bezug auch jeder Zeit wieder abbestellen und Ihre E-Mail-Adresse wird nicht zu anderen Zwecken genutzt.



Preissteigerung der Fernwärmeversorgung um 20 % im Jahr 2022 – jetzt handeln und Geld sparen

Die Mainzer Wärme Plus (MWP) führt auf dem Lerchenberg die Fernwärmeversorgung auf Grundlage der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ (AVBFernwärmeV) durch. Inhalt der allgemeinen Versorgungsbedingungen sind neben der AVBFernwärmeV die dazugehörigen Preislisten und Preisregelungen.

Nach einer Anfrage der CDU im Ortsbeirat hat die MWP nun auch die neue Preisliste für das Abrechnungsjahr 2022 auf ihrer Webseite veröffentlicht. Im Ergebnis steigt der Arbeitspreis je MWh von 92,96 Euro auf 109,60 Euro. Dies entspricht einer Preissteigerung von ca. 20 Prozent.

Mit den derzeit zu beobachtenden Entwicklungen der Energiepreise lässt sich leicht ausmalen, wohin die Entwicklung für das Abrechnungsjahr 2023 führen wird. Dies ist umso tragischer, weil mit dem bestehenden Anschluss- und Benutzungszwang kaum alternative Möglichkeiten bestehen.

Der Gesetzgeber hat aber noch im letzten Jahr darauf reagiert und die Rechte von Verbrauchern deutlich gestärkt. So wurden in der AVBFernwärmeV zwei Paragraphen geändert, die Fernwärmekunden deutlich besser stellen.

Möglich macht dies ein neuer Paragraph 3, der den Kundinnen und Kunden die Möglichkeit einräumt, die Wärmeleistung ohne die Nennung von Gründen auf die Hälfte reduzieren zu lassen. Konkret heißt dies, dass die Hausanschlussleistung und die dafür berechneten Grundkosten um die Hälfte reduziert werden können. Dies eröffnet vielfach die Möglichkeit, die Kosten um bis zu 25 % zu senken.

Hintergrund ist, dass die abgerechneten



Anschlussleistungen meistens überhöht sind. Wir kennen die Diskussion auf dem Lerchenberg nach der Übernahme durch den neuen Versorger MWP, die Anschlussleistungen wurden pauschal auf 8 kW festgelegt und ließen sich nur bei Vorlage von Gutachten marginal reduzieren. Tatsächlich sind auch auf dem Lerchenberg nach unserer Auffassung die Anschlussleistungen vielfach höher festgesetzt worden, als sie beim alten Betreiber waren.

Bei einer Reduzierung der Anschlussleistung ist davon auszugehen, dass auch die reduzierte Leistung ausreicht, die einkalkulierten Reserven für Spitzenleistungen werden in der Regel nicht benötigt, erst recht nicht, da die Winter nicht mehr so kalt werden.

Wer sich nicht sicher ist, der sollte die benötigte Leistung von einem Fachbetrieb prüfen lassen, um eine Unterversorgung auszuschließen. Allen anderen raten wir die Anschlussleistung um bis zu 50 % reduzieren zu lassen.

Ein Musterschreiben hierfür finden Sie unter:

<https://cdu-lerchenberg.de/musterschreibenavb>