



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Gelnhausen e.V.

Haus & Grund Gelnhausen e. V.  
Postfach 1346 · 63553 Gelnhausen

#### Geschäftsstelle

Uferweg 40 - 42  
63571 Gelnhausen

Telefon 06051 3617  
Telefax 06051 18293

E-Mail [info@hug-gelnhausen.de](mailto:info@hug-gelnhausen.de)

Gelnhausen, 10.01.2023

## Mitgliederinformation 01 – 2023

### 1. Grüße zum Neuen Jahr

Wir wünschen allen Mitgliedern und ihren Angehörigen ein gutes, erfolgreiches und insbesondere gesundes Neues Jahr 2023.

Auch im Jahr 2023 gilt aufgrund jahrelanger Beratungserfahrungen unser Slogan weiter: Wir geben guten Rat, gerne auch vorher!

### 2. Geschäftsstelle

Der Mitgliedsbeitrag 2023 wird bei denjenigen Mitgliedern, die kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, im Januar per Rechnung mit einem zusätzlichen Betrag von 5,00 Euro wegen des zusätzlichen Aufwandes für die Geschäftsstelle erhoben. Der Einzug des Mitgliedsbeitrages 2023 per SEPA-Lastschriftmandat erfolgt in der Zeit von 13. bis 17.02.2023. Bitte teilen Sie uns umgehend Änderungen Ihrer Bankverbindung mit.

Der Zentralverband Haus & Grund Deutschland hat das Infoblatt „Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden“ nach Aktualisierung neu herausgegeben. Dieses können Sie über die Geschäftsstelle beziehen. Es sollte bei jeder Vermietung jedem Mietvertrag beigelegt und zum Gegenstand des Mietvertrages gemacht werden. Ab 01.01.2023 ist das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz in Kraft getreten, welches seine Wirksamkeit allerdings erst in 2024 entfalten wird. Danach werden die entstandenen Kohlendioxidkosten nach einem Stufenmodell zwischen Vermieter und Mieter aufgeteilt. Je höher der CO<sub>2</sub>- Ausstoß des jeweiligen Gebäudes desto größer wird der zu tragende Kostenanteil für den Vermieter. Hierzu gibt es bereits ein Merkblatt, welches über die Geschäftsstelle bezogen werden kann. Im Übrigen wird der Zentralverband die Regelung gerichtlich überprüfen lassen, da der Vermieter überhaupt keinen Einfluss auf das Heizverhalten seines Mieters hat.

Name Haus & Grund Gelnhausen e.V.  
Sitz Gelnhausen  
Vereinsregister Amtsgericht Hanau VR 3208  
1. Vorsitzender Wolfgang Reese

Steuernummer Finanzamt Gelnhausen 019 227 20025  
Bankverbindung VR Bank Bad Orb-Gelnhausen eG  
IBAN: DE53 5079 0000 0006 3055 55

10.01.2023  
2 / 2

### 3. Wohnkosten „explodieren“ weiter

Das Wohnen wird für Eigentümer und Mieter im Main-Kinzig-Kreis wieder erheblich teurer. Bereits viele Kommunen haben die Hebesätze erhöht, sodass höhere Grundsteuern fällig werden. Die Kommunen können im Übrigen zum 30.06. eines jeden Jahres rückwirkend zum 01.01. des Jahres noch die Hebesätze ändern.

Die Gebäudeversicherungen haben ebenfalls nicht unerhebliche Erhöhungen erfahren. Auch haben mehrere Kommunen die Gebühren für Müll, Wasser, Kanal und Oberflächenentwässerung erhöht. Als Beispiele seien genannt:

Wächtersbach: Hier ist zwar endlich beim Müll das Wiegesystem abgeschafft worden, dafür sind die Müllgebühren nicht unerheblich erhöht worden. Für ein Restmüllgefäß mit 140 Litern sind jetzt im Jahr 225,36 Euro fällig, für das 140 Liter Biomüllgefäß 95,88 Euro. Die Wassergebühren sind zwar nicht erhöht worden, dafür aber die Schmutzwassergebühr von aktuell 2,44 Euro pro Kubikmeter auf 3,74 Euro pro Kubikmeter. Auch die Grundgebühr ist von monatlich 3,50 Euro auf 5,50 Euro gestiegen. Die Niederschlagswassergebühr ist von 0,46 auf 0,59 Euro pro Quadratmeter erhöht worden.

Bad Soden-Salmünster: Der Kubikmeterpreis für Frischwasser ist von 2,36 auf 2,73 Euro erhöht worden. Auch die Grundgebühren sind erhöht worden. Das Niederschlagswasser ist um 0,15 Euro auf 0,73 Euro erhöht worden. Das Schmutzwasser von 3,35 auf 3,85 Euro pro Kubikmeter.

Fazit: Allen Sporbemühungen und ihrer Umsetzung zum Trotz steigen die Gebühren.

### 4. Grundsteuer

Bitte beachten Sie unbedingt, dass die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung am **31.01.2023** ausläuft. Bisher haben nach Pressemitteilungen nur etwa 50 Prozent die Erklärung abgegeben. Es wird damit zu rechnen sein, dass zum 31.01.2023 das Elster-System einem Stresstest unterzogen werden wird. Sobald Ihnen ein neuer Steuerbescheid vorliegt, sollten Sie diesen eingehend überprüfen und gegebenenfalls sich von einem Steuerberater beraten lassen. Nur gegen die Richtigkeit dieses Bescheides können Sie Einspruch einlegen. Die genaue Höhe der ab 01.01.2025 zu entrichtenden Grundsteuer ergibt sich dann erst durch den entsprechenden Hebesatz der einzelnen Kommune. Gegen den dann ergehenden Steuerbescheid sind nur äußerst begrenzte Rechtsmittel möglich.

Bleiben Sie auch im Neuen Jahr zuversichtlich und optimistisch, auch wenn es schwerfallen sollte. Wer bei anstehenden Wahlen wahlberechtigt ist, sollte unbedingt von seinem Wahlrecht Gebrauch machen.

Wir bedanken uns noch für den regen Besuch und die interessanten Gespräche anlässlich unseres Tags der Offenen Tür am 16.12.2022 in unserer neuen Geschäftsstelle.

Reese  
1. Vorsitzender