

Wegfall der Grunderwerbsteuer!



Die Grunderwerbsteuer wurde in Baden-Württemberg im Jahr 2011 auf 5 Prozent erhöht. Manche Bundesländer verlangen mittlerweile bereits 6 Prozent. Für selbstgenutztes Wohneigentum sollte sie bis zu einem Wert von 500.000 Euro ganz entfallen.

Bild: Fotolia

„Die Grunderwerbsteuer ist ein Hindernis, die vor allem junge Familien hindert, Wohneigentum zu bilden – vor allem bei Schwellenhaushalten“, erläutert Landesgeschäftsführer Roland Schimanek. Sie verteuert den Kauf einer Immobilie um mehrere tausend Euro. Für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigen-

tum bis zu einem Wert von 500.000 Euro sollte die Grunderwerbsteuer ganz entfallen. Eine Haltezeit von sieben oder zehn Jahren wäre eine sinnvolle Karenzzeit.

Falsches Signal korrigieren

Der Verband Wohneigentum Baden-Württemberg hat diese Forderung in die politische Diskussion eingebracht, die auch von anderen Verbänden der Wohnungswirtschaft inzwischen unterstützt wird. Schimanek betont, dass die generelle Erhöhung der Grundsteuer auf 5 Prozent (von zuvor 3,5 Prozent) im Jahr 2011 ein falsches Signal war. „Viel mehr Familien könnten schon jetzt bei geringerer Schuldenlast (trotz der niedrigen Zinsen) im Eigentum wohnen.“

Eigentumsquote verbessern

„Durch die Erhöhung ist die Eigentumsquote weiter ins Hintertreffen geraten“, so Schimanek. Käufern, die den Bau oder den Kauf finanzieren müssen, fehlt das Geld. Die Steuer erhöht den Kapitalbedarf, und die Mittel fehlen für die Vorsorge für die Zukunft. Mit einem Baukredit kann die Steuer in der Regel nicht finanziert werden.

Selbstgenutztes Wohneigentum – ein wichtiger Baustein der Alterssicherung

„Unterm Strich fährt die öffentliche Hand mit einer Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums auch besser! Denn es ist ein wichtiger Faktor in der Altersvorsorge“, stellt Schimanek fest. Der Verband wird sich für einen Wegfall der Grunderwerbsteuer für die selbstgenutzten eigenen vier Wände stark machen.

Neues Service-Angebot Beratung vor der Baufinanzierung

Neubau, Umbau, Sanierung – in den seltensten Fällen reichen die Mittel und die Rücklagen der Bauherren aus, um das Projekt selbst stemmen zu können. Eine Finanzierung ist oft nötig. Nur was ist sinnvoll? Sich hier auf den Kreditgeber zu verlassen könnte zu kurz greifen. Der berücksichtigt in der Regel das Gesamtpaket nicht – insbesondere die steuerlichen Aspekte.

Der Verband Wohneigentum hat den in Karlsruhe ansässigen Steuerberater Ralf Lamprecht als neuen Kooperationspartner gewinnen können. „In der täglichen Praxis mit meinen Klienten erlebe ich, dass den Kunden standardisierte Kreditangebote und -verträge gegeben werden. Diese machen zwar den „Finanzierern“ das Leben leichter. Sie berücksichtigen aber die Bedürfnisse der Bauherren zu wenig. Sie sind unflexibel und schöpfen die Möglichkeiten des Steuerrechts zu wenig aus“, erläutert der Diplomkaufmann. Damit hier Verbandsmitglieder nicht übervorteilt werden und

ihnen eine Finanzierung verkauft wird, die für ihre Rahmenverhältnisse ungeeignet ist, bietet er diese vorherige Prüfung als Dienstleistung zu Sonderkonditionen an.

„Für Verbandsmitglieder werde ich eine reduzierte Gebühr von 95 Euro in Rechnung stellen“, fasst der Familienvater sein Angebot zusammen. Interessenten wenden sich bitte an die Landesgeschäftsstelle, die den Kontakt zu Ralf Lamprecht herstellt. Nur auf diesem Wege können Mitglieder diese beratende Verbandsdienstleistung über unseren neuen Kooperationspartner in Anspruch nehmen. Steuerberater Lamprecht wird dann nach Auftragserteilung einen Fragebogen zur Erfassung der Rahmendaten an das Mitglied schicken. Nach der Auswertung erteilt er dann Hinweise und Signale, was gegebenenfalls bei Vertragsabschluss zu beachten und einzuarbeiten ist, um steuerlich mit der Finanzierung „gut zu fahren“.

Termine

- 01.04. Bezirksverbandssitzung aller Bezirksverbände in Karlsruhe
- 08.04. Mitgliederversammlung Siedlungsförderungsverein Hessen e.V.
- 22.04. 25 Jahre SG Klettgau
- 28. – Treffen der süddeutschen
- 29.04. Landesverbände in Wetzlar
- 06.05. Schulung Verein und Steuer in Singen
- 12.05. Vereinsrecht und -führung in Lörrach
- 13.05. Landesverbandsvorstandssitzung, Karlsruhe
- 19. – Bundesvorstandssitzung in
- 20.05 Bonn.

Terminvereinbarung für Beratung immer und nur über die Geschäftsstelle

0721 / 981 62-0 oder
baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de

Die Kids sind voller Ideen...

... und sie wollen und sollen sich entfalten. Dafür braucht es Hilfe und (koordinierende) Anleitung, damit zukunftsorientierte Jugendarbeit in Gang gesetzt werden kann.

Stärker vernetzen

Im Verband Wohneigentum hat sich Anneliese Sitte dieses Themas angenommen. Als Jugendbeauftragte will sie die Kinder- und Jugendarbeit stärker vernetzen. Sie möchte dazu beitragen, dass die sehr guten Aktivitäten und Angebote in den einzelnen Vereinen auch über die Vereins- und Bezirksverbands Grenzen hinaus bekannt werden.

Aktivitäten für die Zukunft

„Vor Ort wird in diesem Bereich oft sehr gute Arbeit geleistet, und der Nachbarver-

ein bekommt hiervon gar nichts mit“, stellt sie fest. Anne Sitte ist auch bereits seit vielen Jahren als Kreativ- und Frauengruppenbeauftragte des Bezirksverbands Neckar-Odenwald engagiert.

Ermuntern und vernetzen

„Meine Aufgabe sehe ich darin, die Verbindungen zwischen den aktiven Vereinen zu fördern und die anderen Vereine zu ermutigen, ihr Potential in der Jugendarbeit zu nutzen.“ Sie findet, dass in allen Bezirksverbänden Jugendbeauftragte etabliert werden sollten, um auch effektiv im Land die Nachwuchsarbeit zu fördern und so frühzeitig ein Bewusstsein vom Lebensstil „Wohnen im Eigentum“ zu schaffen. **Kontakt:** anne.sitte@web.de oder über die Landesgeschäftsstelle: 0721 981 62-0.



Anne Sitte vom Verband Wohneigentum Adelsheim ist die Jugendbeauftragte des Verbands. Foto: Privat

Sturm- und Hochwasserrisiko

Im Frühjahr ist, laut einer Statistik der Versicherungswirtschaft, die Wahrscheinlichkeit am größten, dass Schäden am Haus und im Garten durch Unwetter passieren. Die Sturm- und Hochwassergefahr ist in dieser Zeit am stärksten. Die Wissenschaftler erwarten, dass die Gefahr in nächster Zukunft weiter zunehmen wird.

Das Risiko ist bereits in den letzten Jahren drastisch gestiegen. Daher sollte jeder Hauseigentümer rechtzeitig prüfen, ob seine Wohngebäudeversicherung auch Sturm, Hagel und Feuer umfasst. Nur dann hat man Chancen, im Schadenfall nicht im Regen stehen zu bleiben und den entstandenen Schaden von der Versicherung ersetzt zu bekommen. Vorsorge und Voraussicht ist gerade hier wichtig.

Informationen und Tipps zum Hochwasserrisikomanagement

Das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg hat die Informationen zum Hochwasserrisikomanagement im Land aktualisiert. Auf der Internetseite www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de finden Sie umfangreiche Informationen und nützliche Tipps zur Vorbereitung für Gefahrenlagen. Besonders der Service zur „Aktuellen Hochwassersituation“ dürfte für viele Eigentümer entlang von Flüssen und Bächen von Inte-

resse sein: Hier werden die aktuellen Unwettermeldungen und Hochwasserwarnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) und der Hochwasservorhersagezentrale (HVZ) eingestellt. Mit der frühzeitigen Information über bedrohliche Situationen kann man gezielte Vorsorgemaßnahmen einleiten.

Hochwasserrisikokarten

Das letzte Jahr hatte gerade in Baden-Württemberg das verheerende Potential der Starkniederschläge im Frühjahr aufgezeigt. Experten sind sich darin einig, dass der Klimawandel mehr Hagel, Sturm und Hochwasser bringen wird. Die Hochwassergefahr wird sich weiter verschärfen. Daher ist es für Hauseigentümer und Gemeinden wichtig, das mögliche Risiko einschätzen zu können. Hierzu wurde das Risiko entlang von Bächen und Flüssen des Landes neu berechnet und kartiert.

Online stets aktuelle Daten

Über die Internet-Seite der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) können die Umweltdaten und -karten straßengenau online abgerufen werden. Dieser Link führt Sie direkt auf die Karten: udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.

Bauschutt ist geldwerter Wertstoff



Wer baut, braucht jeden Cent. Sparen kann er auch durch den sorgsamen Umgang mit Baustoffen. Das schont den Geldbeutel und zugleich die Umwelt. Eine kluge Planung „schöpft“ so hunderte Euro. Wie das geht, entnehmen Sie dem Leitfaden des Umweltministeriums „Abfallvermeidung in der Baubranche“. Er enthält Tipps für den Bauherren, wie er mit kluger Planung Abfallaufkommen reduziert. Bezug über www.um.baden-wuerttemberg.de oder über die Landesgeschäftsstelle 0721 / 981 62-0.