WEICHEN FÜR SOLIDE ZUKUNFT GESTELLT

Auf den drei Bezirksausschusssitzungen wurden die Weichen für die nächsten Jahre gestellt. Sicherung des Wohneigentums auch in der Zukunft.

„Das Leben im privaten Wohneigentum ist die Basis unseres Gemeinwesens und das Rückgrat unseres Staates", erläutert der Landesverbandsvorsitzende Harald Klatschinsky den Delegierten der drei Bezirksausschusssitzungen (BZA) in Bad Rappenau, Lahr und Geisingen. „Aber die Rahmenbedingungen, damit junge Familien in einem eigenen Häusle leben können, sind in Baden-Württemberg ungünstig", kritisiert er die Politik.
Die neue Landesbauordnung nannte er dafür ein trauriges Beispiel, das die Kosten für Wohneigentum weiter in die Höhe treibt.
Zudem sei die Quote derer, die in den eigenen vier Wänden wohnen, im europäischen Vergleich erschreckend niedrig und für viele junge Familien – trotz niedriger Zinsen – unbezahlbar. Diese Entwicklung führe zu schwindender Verantwortung der Bürger und nachlassender Bindungswirkung nicht nur in den Städten und Gemeinden. Nachbarschaftspflege und Solidarität könne nur von unten her wachsen und drücke sich auch im ehrenamtlichen Engagement aus.

In seinem Grußwort an die Delegierten der Bezirksausschusssitzung Süd in Geisingen stellte Guido Wolf, Fraktionsführer der CDU-Fraktion im Landtag und deren Spitzenkandidat für die kommende Landtagswahl, fest, Politiker seien gut beraten, dem Verband Wohneigentum genau zuzuhören. Wohneigentum sei ein prägendes Zukunftsprojekt. Deshalb sei es gerade für junge Familien und deren Kinder wichtig, im Wohneigentum zu leben – nicht erst, wenn die Kinder aus dem Haus sind.
Foto: Verband Wohneigentum, Sven Görlitz

Stärker vor Ort präsent

In der Kreisgruppe Neckar-Odenwald wird ab 1. September 2015 eine neue und effektive Betreuung der Mitgliederfamilien vor Ort erprobt. In einer Bürogemeinschaft mit Kooperationspartnern des Verbandes entsteht im südöstlichen Odenwald ein Regionalbüro. Im „Service- und Beratungszentrum Buchen" werden — koordiniert durch die Geschäftsstelle in Karlsruhe — Veranstaltungen für die Region durchgeführt. „Mitgliederfamilien haben so kurze Wege zu Kompetenzpartner und Experten", so Landesgeschäftsführer Axel Ackermann. Er ist sicher, dass damit die breiten Leistungsangebote des Landesverbandes und der örtlichen Vereine stärker verzahnt und in der Region sichtbarer werden.

Zukunftsfit organisiert

Auf dem kommenden Landesverbandstag (LVT) am 10. Oktober in Buchen werden die Delegierten über schlankere Verbandsstrukturen entscheiden. Die Satzungsreform verfolgt drei wichtige Ziele: a) Stärkung der örtlichen Vereine und Erhöhung ihres Einflusses auf die Verbandsarbeit, b) deren effektive Organisation und c) wirtschaftliche Effizienz der Verbandsarbeit. Teil der Organisationsreform ist auch die Verlängerung der Amtszeit des Landesverbandsvorstands von drei auf vier Jahre.

Finanzierung aus Mitgliedsbeiträgen

Bisher konnte sich die Finanzierung der Verbandsarbeit auf einen Zufluss von Versicherungsprämien und Zinserträgen stützen. Diese sind in den vergangenen Jahren weggebrochen und haben Defizite verursacht, die aus Rücklagen ausgeglichen werden mussten. Um die Aktivitäten und Leistungen des Verbandes – und damit auch die Zukunft des Verbandes – zu sichern, muss bis 2018 auf eine vollständige Finanzierung durch die Mitgliedsbeiträge umgestellt werden. Dies macht eine Beitragsanpassung nötig, um so die Finanzen auf eine nachhaltige und solide Basis zu stellen. In der kommenden Ausgabe wird hierüber ausführlich berichtet.

Fachvortrag

7. Mai, Thomas Maulbetsch, Testament und Erbvertrag
Beginn: 18 Uhr, SBZ Karlsruhe, Steinhäuserstr. 1.
Voranmeldung erforderlich, Tel: 0721 981 62-0.

Wertgutachten kann Erbschaftssteuer reduzieren

Gehören ein Haus oder ein Grundstück zum hinterlassenen Vermögen eines Verstorbenen, dann wird ihr Wert für die Festsetzung der Erbschaftssteuer relevant. Normalerweise schätzt ihn dann das Finanzamt auf der Basis einer vereinfachten Bewertungsgrundlage im Rahmen der steuerlichen Bedarfsbewertung.

Fürs Finanzamt ein Palast...

Die Erfahrung zeigt, dass das Finanzamt diesen Wert oftmals deutlich höher einstuft, als den tatsächlichen Verkehrswert. Nur wenn das Haus oder das Grundstück tatsächlich zu einem niedrigeren als dem angesetzten Preis verkauft wird, erkennt der Fiskus sofort diesen niedrigeren Wert an. Wird die geerbte Immobilie nicht verkauft, hat ein „Einspruch" nur Aussicht auf Erfolg, wenn er mit einem unabhängigen Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen belegt wird. „Es ist gut, nach dem Erbfall darauf vorbereitet zu sein. Denn die Einspruchsfrist ist recht knapp und dann ist Eile geboten", weiß Ekkehard Bös, der Immobiliensachverständige des Verbands. Er berichtet, dass in 7 von 10 Fällen die vom Finanzamt geschätzten Werte zu hoch sind.

Belastbares Verkehrswertgutachten

Durch ein Verkehrswertgutachten, dem eine fundierte bautechnische, betriebswirtschaftliche und juristische Analyse zu Grunde liegt, kann jeder Steuerpflichtige aufgrund der sogenannten „Öffnungsklausel" in Paragraph 198 Bewertungsgesetz, den „niedrigeren gemeinen Wert" beim Finanzamt nachweisen. Ergibt sich dadurch ein geringerer Verkehrswert, wird die Steuer aufgrund dieses Wertes und der entsprechenden Erbschaftssteuerklasse des Erben (im Verhältnis zum Erblasser) berechnet.

Tipp

Wenn der Erbfall eintritt, prüft unser Sachverständiger auch aufgrund Ihrer Angaben im Vorfeld, ob der Wert des Erbes voraussichtlich die Höhe Ihres persönlichen Freibetrages (der je nach Erbschaftssteuerklasse und dem Verhältnis zum Erblasser zwischen 20.000.- und 500.000.- € betragen kann), übersteigt.
Wenn ja, kann durch ein Verkehrswertgutachten Ihre Steuerlast gesenkt werden. Verbandsmitglieder erhalten vergünstigte Sonderkonditionen. Infos unter Tel.: 0721 981 62-0.

Personalia

Neu im Landesvorstand

Stefan Bässler aus Mannheim, für Wolfgang Lehmpfuhl, Mannheim.
Rudolf Köstel aus Herbolzheim, für Karl-Heinz Metzger, Klettgau.
Harald Beha aus Villingen-Schwenningen, für Ernst Granzow, Geisingen.

Neue Kreisvorsitzende

Wolfgang Thomas aus Hilzingen ist neuer *Kreisvorsitzender der Kreisgruppe Konstanz.* Er folgt im Amt Dieter Haberstroh (Mühlhausen-Ehingen) nach.
Ansgar Renner, Emmingen-Liptingen folgt als neuer *Kreisvorsitzender Schwarzwald-Baar-Heuberg.* Er übernimmt das Amt von Ernst Granzow, Geisingen.

Neue örtliche Vorstände

Christian Siebold, SG Singen e.V.
Andrea Hartmann und *Brunhilde Dinig,* SG Wutöschingen e.V.
Irene Leiblein, SG Hardheim.
Peter Schmitt, SG Obrigheim.

Exklusive Expertenleistungen

Beratung und Gutachten zu Sonderkonditionen bei

Fachanwälten und Anwälten für Erbrecht:

Wolfgang Roth und **Thomas Maulbetsch**, Obrigheim, Buchen und Karlsruhe
Bernd Kieser, Mannheim
Gerhard Ruby, Villingen-Schwenningen und Radolfzell
Fehrenbach und Partner, Waldshut

Immobilienwertermittlung

Ekkehard Bös, Karlsruhe, vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke

Erstberatung in Rechtsfragen kostenfrei bei

Bertram Joachim Schmitt, Mannheim und Karlsruhe, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht
Petra Hildebrand-Blume, Heddesheim, Bankrecht, Steuerrecht
Fehrenbach und Partner, Waldshut, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht

Terminvereinbarung immer und nur über die
Geschäftsstelle des Landesverbandes
0721-981 62-0 oder
baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de
Zu den Beratungsterminen bitte die nötigen Unterlagen sowie den Mitgliedsausweis mitbringen.

Neue **Kontonummer**
SOZIALFONDS WOHNEIGENTUM e.V.
Bank für Sozialwirtschaft Karlsruhe
IBAN DE72660205000008741200
BIC BFSWDE33KRL

MAI 2015

7.5.	Erbrechtsberatung durch Fachanwalt Thomas Maulbetsch, SBZ Karlsruhe *)
14.5.	50 Jahre Siedlergemeinschaft und Eigenheimer Brunnenried e.V. Teningen
18.–22.5.	Landeswettbewerb
21. 5.	Beratung durch Rechtsanwalt Bertram Schmitt, SBZ Karlsruhe *)

*) vorherige telefonische Anmeldung nötig! 0721 9816-20

Exklusive Einkaufsabende bei der ZG Raiffeisen

Heddesheim:	06.5.	18:30 – 20:30 h
Schwetzingen:	07.5.	18–20 h
Furtwangen:	13.5.	18–20 h