

Gesundheit und Glück für 2019



Foto: Löczy / VWE

Sehr geehrte Mitglieder,
ein frohes und vor allem
gesundes Jahr 2019 wün-
schen Ihnen und Ihrer
Familie der Landesvor-
stand und die Mitarbeiter
der Geschäftsstelle. Nach-
dem wir die besinnliche
Weihnachtszeit und den
Jahreswechsel hinter uns
gelassen haben, ist es für
uns als Verband nun an
der Zeit, die Ärmel wieder

hochzukrempeln. Denn wir haben uns für die kommenden zwölf
Monate viel vorgenommen.

Gleich mit drei Wettbewerben werden wir uns öffentlichkeits-
wirksam in den Medien präsentieren: Unter der Überschrift „Ret-
tet den Vorgarten“ werden wir – gemeinsam mit dem Verband
Garten- und Landschaftsbau (GaLa) den schönsten Vorgarten
küren – der hoffentlich auf Schotter verzichtet und Lebensraum
für Insekten und Vögel bietet.

Beim Fotowettbewerb für Kids zum Thema „Mein wilder Garten“
dürfen uns auch die Jüngsten zeigen, welche kreativen Fähigkei-
ten in ihnen stecken. Und schließlich unser Landeswettbewerb
„Wohneigentum – heute für morgen“: Wir suchen 2019 unter
unseren Vereinen und Gemeinschaften Leuchtturmprojekte in
Sachen Ökologie, soziales Engagement und Zusammenarbeit mit
Institutionen und anderen Vereinen. Dieser Vorentscheid zum
Bundeswettbewerb aktiviert die Vereine und sie zeigen, wie Ei-
gentümer die Bedingungen für das Wohnen in einem schönen
Umfeld aktiv in die Hand nehmen und wie lebendig Nachbarschaft
gelebt wird. Auch dieses Jahr gibt es lukrative Preise zu gewinnen.

Jeder einzelne, der mit seinem Engagement dazu beiträgt, dass
wir uns für die Interessen der Wohneigentümer einsetzen und ein
soziales Miteinander pflegen können, ist für uns besonders wert-
voll. Darum möchte ich allen, die sich für unsere Sache aktiv
einbringen, an dieser Stelle noch einmal herzlich danken. Wir
können uns glücklich schätzen, dass wir mit so vielen begeisterten
Mitgliedern auch in diesem Jahr wieder so einiges bewegen
werden.

Im Namen der gesamten Vorstandschaft und der Geschäftsstelle,

Ihr Harald Klatschinsky

Glückwunsch den Gewinnern!

Unsere Mitgliederwerbeaktion ist im Oktober erfolgreich zu Ende
gegangen. Fast 800 neue Mitglieder können wir begrüßen.
Herzlich willkommen in unserem Verband, der größten Gemein-
schaft der selbstnutzenden Wohneigentümer! Sicher lag es nicht
nur an den attraktiven Preisen, die wir ausgelobt haben. Hier die
Preise und die Gewinner:

Städtereise für 2 Personen (Wert 500 Euro)

Jacqueline und Arin Conti, Lörrach

Akku-Rasenmäher von POWERWORKS

Ursula Tanner und Wolfgang Stöferle, Bülbingen

Rita und Kurt Renner, Leimen

Eric Vogelbacher, Klettgau

Gartenplanung

Trudlinda und Hartmut Mann, Leinfelden-Echterdingen

Staudenbeet von der LGS

Vera und Dr. Marcel Anghelescu, Randegg

Felco-Gartenschere

Tatjana und Robert Schmolli, Gottmadingen

Elisabeth und Karl-Heinz Störck, Radolfzell

Kirsten und Georg Besold, Reilasingen

Sebastian Geier, Dallau

Franziska und Patrick Tokarz, Heiligenzell

Silky-Gartensäge

Anja Kugel und Daniel Gerteis, Klettgau

Udo und Claudia Schreiber, Ebhausen

Manuela und Thomas Ende, Gottmadingen

Karl-Heinz Dümmer, Waldshut

Simone und Michael Braun, Heiligenzell

Herzlichen Glückwunsch diesen Gewinnern und ein Dankschön
an unsere Kooperationspartner POWERWORKS und FuG-Reisen
für die Bereitstellung der Preise.

Die Gewinner wurden selbstverständlich schriftlich benachrichtigt.

Ziehung des Wettbewerbs Mitglieder werben Mitglieder

Husten, Schnupfen und Heiserkeit haben im November auch bei
uns in der Geschäftsstelle des Verband Wohneigentum Baden-
Württemberg zugeschlagen. Krankheitsbedingt verschob sich
deshalb leider die Auslosung unserer Aktion „Mitglieder werben
Mitglieder“. Die Gewinner wurden inzwischen schriftlich benach-
richtigt und erhielten ihre Gewinne. In der Februar-Ausgabe von
„Familienheim und Garten“ werden sie bekannt gegeben.

„Wir fordern Freistellung bis 400.000 Euro“



Foto: Pixaby

Dem Landtag liegt derzeit ein Antrag auf Senkung der Grunderwerbsteuer vor. Harald Klatschinsky, Landesvorsitzender des Verband Wohneigentum Baden-Württemberg, betont in der schriftlichen Stellungnahme an den Gesetzgeber klar heraus: „Wir votieren als Verband dafür – auch und besonders aus sozialpolitischen Gründen –, den Erwerb des selbstgenutzten Wohneigentums bis zu einer Höhe von 400.000 Euro, bei einer Haltefrist von wenigstens zehn Jahren, von der Grunderwerbsteuer grundsätzlich freizustellen.“

Erwerbsnebenkosten mit Immobilienpreisen gestiegen

Klatschinsky begründet diese Forderung mit den immer stärker steigenden Erwerbsnebenkosten. „Die Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchgebühren und die Maklercourtage sind an den Immobilienpreis gekoppelt. Der Preisanstieg erschwert vor allem unteren und mittleren Einkommensgruppen den Zugang zum Wohneigentum.“

Kauf führt mittelfristig zur Entlastung am Wohnungsmarkt

Wenn Mieter selbst Wohneigentum kaufen oder bauen, wird dies auch die Situation auf dem Wohnungsmarkt nachhaltig verbessern. „Eine Absenkung der Erwerbsnebenkosten eröffnet Menschen, die in bestehenden Mietwohnungen leben, den Zugang zu Wohneigentum. Nach unserer Auffassung ergeben sich hieraus mehr als nur Sickereffekte für den Mietwohnungsmarkt“, erklärt Klatschinsky.

200.000 Ein- und Zweifamilienhäuser wechseln Besitzer

In Baden-Württemberg werden aufgrund des Alters der Eigentümer in den nächsten 15 Jahren 200.000 Ein- und Zweifamilienhäuser neue Eigentümer bekommen. Das hat die Architektenkammer Baden-Württemberg, gestützt auf eine Berechnung von Ökconsult, Stuttgart, Ende November der Öffentlichkeit mitgeteilt. Diese für Familien geeigneten Häuser werden zwar das Angebot am Markt erhöhen und den Preis für Bestandshäuser sinken lassen. Dennoch wird die öffentliche Hand ihre Steuereinnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken weiter steigern.

Bebaute Grundstücke durch Besteuerung nochmals teurer

Die Erhöhung der Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg von 3,5 auf 5 Prozent hat zu einer drastischen Verteuerung beim Kauf eines Eigenheims geführt. Denn: 90 Prozent der Erwerbsfälle sind bebaute Grundstücke. Bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer muss der Preis für das Gebäude mit einbezogen werden. „Dies hatte zur Folge, dass die Wohneigentumsquote rückläufig war.“ Klatschinsky macht auch deutlich, welche Folge eine solche Politik hat: „Deutschland belegte im europäischen Vergleich 2016 den vorletzten Platz.“

Wussten Sie?

- Der Verband wurde 1947 gegründet.
- Ihm gehören derzeit 22.500 Mitgliederfamilien in 150 Vereinen an.
- Der Verband ist der größte Zusammenschluss der selbstnutzenden Haus- und Wohneigentümer in Baden-Württemberg und im Bundesgebiet.
- Wir sind die Schutzgemeinschaft und Interessensvertretung für die Eigentümer, deren Fokus nicht primär auf wirtschaftlicher Vermarktung der Immobilie liegt.
- Unsere Mitglieder erhalten Expertenwissen und Beratung rund um Haus, Garten und Nachbarschaft.
- Wir sind fast 100 Prozent ehrenamtlich getragen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter 0721 98 16 20 oder finden Sie im Internet unter bw.verband-wohneigentum.org.

Termine 2019

Bezirksverbandssitzungen

- 31.01. BV Baden-Württemberg
- 07.02. BV Neckar-Odenwald
- 08.02. BV Pforzheim
- 09.02. BV Schwarzwald-Baar-Heuberg
- 13.02. BV Waldshut
- März BV Konstanz
- 13.03. BV Karlsruhe
- 15.03. BV Rhein-Neckar
- 12.04. BV Lörrach
- 11.05. Bezirksverbandssitzung aller Bezirksverbände
- 09.11. Landesverbandstag

Straßenfinanzierung rund ums Eigenheim: Wer zahlt eigentlich was?

Für welche Baumaßnahmen an welchen Straßen dürfen Eigentümer von der Kommune zur Kasse gebeten werden? Zunächst muss geklärt werden, ob es sich um Erschließungsmaßnahmen oder um den Unterhalt einer bestehenden Straße handelt. Während es in Baden-Württemberg im Gegensatz zu den meisten anderen Bundesländern keine *wiederkehrenden* Straßenausbaubeiträge für den Unterhalt bestehender Straßen gibt, können hier allerdings auch nach Jahren noch Erschließungskosten fällig werden.

Achtung: Erschließungskosten werden erst nach Abschluss aller Maßnahmen berechnet

Erschließungskosten – also die Kosten für die Neuherstellung von Straßen, Plätzen oder Spielplätzen – werden nur *einmalig* erhoben. Sie müssen innerhalb von vier Jahren nach Abschluss durch die Kommune abgerechnet werden. Aber Achtung: Die erstmalige Erschließung ist nicht die bloße Anlegung einer Straße. Die Erschließung ist erst dann komplett abgeschlossen, wenn alle Einrichtungen der Straße entsprechend dem Ausbauplan hergestellt worden sind. Es kommt also bei der Rechnungstellung der Erschließungskosten nicht darauf an, wann die Straße an sich fertiggestellt wurde, sondern wann die letzte im Erschließungsplan vorgesehene Baumaßnahme abgeschlossen ist. Dabei kann es sich um Parkbuchten handeln, um Begrünung oder um Straßenlaternen.

Letzte Teileinrichtung ist ausschlaggebend

Noch Jahrzehnte nachdem die eigentliche Straße gebaut wurde kann also eine augenscheinlich kleine Baumaßnahme dazu führen, dass erst dann die vollen Erschließungskosten in Rechnung gestellt werden. Um festzustellen, wann Erschließungskosten tatsächlich verjährt sind, muss also überprüft werden, wann die letzte im ursprünglichen Plan vorgesehene beitragspflichtige Maßnahme an der Straße realisiert worden ist. Dabei ist das Datum der letzten Unternehmerrechnung für diese letzte Teileinrichtung aus dem ursprünglichen Erschließungsplan an die Gemeinde ausschlaggebend.

Keine Rechtsgrundlage für Straßenausbaubeiträge

Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge zum Unterhalt werden im Gegensatz zu anderen Bundesländern in

Baden-Württemberg nicht erhoben. Das heißt aber nicht, dass Eigentümer sich in Sicherheit wiegen könnten. Denn während beispielsweise Bayern, Thüringen die Straßenausbaubeiträge offiziell abgeschafft haben oder Mecklenburg-Vorpommern ab dem Jahr 2020 diese aufheben, fehlt in Baden-Württemberg nur eine Durchführungsverordnung zur Grundlage, um diese zu erheben. Das bedeutet genaugenommen, dass es in Baden-Württemberg die Straßenausbaubeiträge noch nicht gibt, aber eingeführt werden könnte.

Verband Wohneigentum hat die Situation im Blick

Jedoch ist die Abschaffung in den anderen Bundesländern bereits ein Schritt in die richtige Richtung. Unser Landesverband in Bayern hat Klage vor dem Staatsgerichtshof in München eingereicht und eine Online-Petition landesweit gestartet. Der Einsatz hat sich gelohnt, denn dort wurden rückwirkend zum 1.1.18 die Straßenausbaubeiträge abgeschafft. Auch in Thüringen wurden sie gestrichen. In Hessen und Sachsen sind sie durch das Engagement der dortigen Landesverbände derzeit stark in der Diskussion. Die Abschaffung spart dort dem Hauseigentümer einige tausend Euro. Auch der Verband Wohneigentum Baden-Württemberg verfolgt aufmerksam die bundesweiten Entwicklungen zu den Straßenausbaubeiträgen, um auf Begehrlichkeiten der öffentlichen Haushalte rasch reagieren zu können.



Foto: Stefan Zrenner / VWfE Bayern

Mitgliederversammlung des Bezirksverbands Baden-Württemberg

Die Mitglieder, die keinem örtlichen Verein angehören, sind im Bezirksverband Baden-Württemberg zusammengefasst. Deren Mitgliederversammlung findet am **Dienstag, den 29. Januar 2019 um 15 Uhr** im Service- und Beratungszentrum Karlsruhe, Steinhäuserstr. 1, 76135 Karlsruhe statt. Anträge stellen Mitglieder dieses Bezirksverbands bitte bis zum 18. Januar 2019 schriftlich über die Geschäftsstelle Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V. – Bezirksverband Baden-Württemberg –, Steinhäuserstr. 1, 76135 Karlsruhe.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung

2. Genehmigung der Tagesordnung

3. Bericht des Vorstands

4. Kassenbericht 2018

5. Aussprache über die Berichte

6. Entlastung des Vorstands

7. Wahl des Bezirksverbandsvorstands

8. Delegiertenwahl für die Bezirksverbandsversammlung aller Bezirksverbände

9. Delegiertenwahl für den Landesverbandstag 2019

10. Wahl eines Beisitzers für den Landesverbandsvorstand

11. Verschiedenes

gez. Markus Rauch, Vorsitzender