

42 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg*

- ▶ Bezirksverband Neckar-Odenwald:
Netzwerkpartner der Abfallwirtschaftsgesellschaft
Neckar-Odenwald-Kreis (AWN)
- ▶ Glückwunsch zum 80. Geburtstag von Wilfried Weber
- ▶ Aktiv vor Ort

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg | Verantwortlich: Dr. Jürgen Wetterauer, stellv. Landesverbandsvorsitzender (V.i.S.d.P.), Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. | Steinhäuserstr. 1, 76135 Karlsruhe | Tel.: 0721 981620 (Kontakt Petra Heck) | Fax: 0721 9816262 | redaktion-bw@verband-wohneigentum.de | verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg

44 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Hessen*

- ▶ Wahlprüfsteine der demokratischen Parteien zur Hessischen Landtagswahl
- ▶ Aus den Gemeinschaften
- ▶ Info-Veranstaltung „Wärmepumpen in Bestandsgebäuden“

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Hessen | Verantwortlich: Heinz-Jürgen Quooß, Geschäftsführer (V.i.S.d.P.), Verband Wohneigentum Hessen e.V. | Neuhausstraße 22, 61440 Oberursel | Tel.: 06171 21811 | Fax: 06171 25737 | hessen@verband-wohneigentum.de | www.verband-wohneigentum.de/hessen



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Wahlprüfsteine der demokratischen Parteien zur Hessischen Landtagswahl

Am 08.10.2023 findet die nächste Landtagswahl in Hessen statt. Dort werden die Weichen der politischen Ausrichtung für die nächsten 4 Jahre gestellt. Wir haben uns an die demokratischen Parteien im Landtag gewandt und unsere Positionen in Form von

Themen	CDU	Bündnis90/DIE GRÜNEN
Grunderwerbsteuer Wir fordern die Abschaffung der Grunderwerbsteuer für selbstnutzende Wohneigentümer oder die Einführung eines Freibetrages.	Bis die Bundesregierung dies ermöglicht, schaffen wir das „Hessengeld“. Dabei wollen wir beim Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie eine Förderung in Höhe von 10.000 Euro pro Erwerbsperson plus 5.000 Euro für jedes Kind auszahlen.	Einführung eines Freibetrages beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum oder gestaffelte Steuersätze zur Unterstützung von Familien. Denkbar wären Freibeträge außerdem für Vermieterinnen und Vermieter, die sich verpflichten, ihre Wohnungen dauerhaft preisgebunden zu vermieten.
Straßenausbaubeiträge Wir fordern die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge aus dem KAG Hessen und eine Kompensierung der Beiträge durch Landesmittel.	Die Kommunen können selbst entscheiden, ob sie die Straßenausbaubeiträge abschaffen. Wir stehen dabei für eine auskömmliche Finanzierung der Kommunen.	Die Kommunen können selbst entscheiden, ob und wie sie Straßenbeiträge erheben wollen, zudem werden die Möglichkeiten zur Ratenzahlungen für Anlieger*innen deutlich verbessert und der Zinssatz gesenkt.
Erschließungskosten Die Kosten für die technische Ersterschließung eines Grundstücks sollen nur in einem Zeitraum von höchstens 10 Jahren nach Abschluss der Maßnahme gefordert werden können.	Die Erhebung der Erschließungskosten muss entsprechend in einem nachvollziehbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Erschließung und dem Erwerb des Grundstücks stehen.	Wir erachten die aktuelle Regelung einer vierjährigen Verjährung und die Maximalfrist im Falle eines verzögerten Satzungserlasses im Rahmen des Bundesverfassungsgerichtsurteils vom 03. November 2021 deshalb als ausreichend.
Eigentumsförderung Die Landesförderung sollte breiten Bevölkerungsschichten den Kauf von Wohneigentum ermöglichen. Die Hessen-Darlehen für Neubauvorhaben und Bestandserwerb sind der Kostenentwicklung anzupassen und die niedrigen Zinssätze beizubehalten.	Wir wollen die steigenden Zinsen und Preise durch eine zielgerichtete Investitionsförderung abfedern und die bewährten Darlehensprogramme der WIBank den veränderten Umständen an den Finanzmärkten anpassen. Wir wollen u. a. die Einkommensgrenzen erhöhen und dabei die niedrigen Zinssätze beibehalten. Außerdem wollen wir mit dem Bund Gespräche führen, um zu prüfen, ob die steuerliche Absetzbarkeit von Darlehenszinsen für selbstgenutztes Wohneigentum möglich ist.	Wir wollen die Eigentumsförderung weiter flexibilisieren, damit sie für möglichst viele Menschen das passende Eigenheim ermöglichen kann. Auch eigentumsähnliche Wohnverhältnisse, wie die Beteiligung an einer Genossenschaft, wollen wir weiter fördern. Eine stete Anpassung der Einkommensgrenzen an die Zins- und Baukostensituation ist zudem – wie bei der Mietwohnungsförderung – auch für die Eigentumsförderung unverzichtbar.
Energetische Sanierung Fördern, was gefordert wird: Wir wollen, dass die Förderprogramme des Landes jede energetische Sanierung unterstützen und Mehrkosten für den Klimaschutz in den eigenen vier Wänden abfedern.	Die notwendigen Modernisierungen der Wärmeversorgung wollen wir durch Anreize und technologieoffene Lösungen voranbringen. Wir werden daher u. a. ein Förderprogramm für energetische Klimaschutzmaßnahmen auf den Weg bringen, welches die Angebote des Bundes sinnvoll und zielgerichtet ergänzt. Zwangssanierungen, wie sie in Brüssel vorgeschlagen werden, lehnen wir als völlig unverhältnismäßige Eingriffe in die Rechte der Eigentümer ebenso ab wie das Heizungsverbots-gesetz der Ampel-Regierung.	Wir haben mit der Verpflichtung der Kommunen zur Wärmeplanung vorgelegt, denn viele Hessinnen und Hessen wollen Fernwärme. Die Wärmewende muss für alle Menschen in Hessen leistbar sein. Wir wollen deshalb niedrigschwellige Beratung schaffen, passgenaue Finanzierungs- und Förderangebote für alle auflegen und verständliche Sanierungsfahrpläne vorlegen.



Wahlprüfsteinen dargestellt. Die Antworten der Parteien sind hier in gekürzter Form abgedruckt. Die ausführlichen Antworten finden Sie unter www.verband-wohneigentum.de/hessen.

SPD	FDP	DIE LINKE
Wir setzen uns für eine Entlastung durch eine Reform der Grunderwerbssteuer ein.	Wir setzen uns deshalb für einen Freibetrag bei der Grunderwerbssteuer in Höhe von 500.000 Euro für die erste (selbstgenutzte) Immobilie ein. Davon würden insbesondere junge Familien profitieren.	Als LINKE sind wir daher für konkrete Vorschläge zur zielgenauen Entlastung selbstnutzender Wohneigentümerinnen und -eigentümer offen.
Wir stimmen mit der Aussage so seit vielen Jahren überein. Wir setzen uns für die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge ein und eine Kompensation durch Landesmittel, um den Erhalt der Infrastruktur zu gewährleisten.	Die Erhaltung der kommunalen Straßen und deren Finanzierung ist eine ureigene Aufgabe der Kommunen. Wir sehen allerdings, dass das Land die Kommunen bei vielen Aufgaben nicht ausreichend finanziert.	Wir teilen die Forderung des VWE nach einer Abschaffung der Straßenausbaubeiträge aus dem KAG Hessen und einer Kompensierung der Beiträge durch Landesmittel vollumfänglich.
Die SPD setzt sich für klare Fristen bei Erschließungskosten ein. Hier brauchen Gesetzgeber und Anlieger*innen Klarheit und Transparenz. Den genauen Zeitraum werden wir prüfen.	Der Forderung, dass Kosten für die technische Erschließung eines Grundstücks nur in einem Zeitraum von maximal 10 Jahren gefordert werden können sollen, stimmen wir zu.	Wir unterstützen die Forderung nach einer zeitlichen Begrenzung für die Abrechnung von Erschließungskosten, um Eigentümerinnen und Eigentümer vor überraschenden Kosten und unsozialen Härten zu schützen.
Wir senken die Kosten für den Wohnungsbau durch eine Reform des Baurechts (z. B. Entschlackung, Ermöglichung Modulbauweise) und der Grunderwerbssteuer. Wir verbessern die Baulandbereitstellung durch Beschleunigung des Planungs- und Genehmigungsrechts. Wir reformieren die Förderprogramme des Landes, damit sie den Wohnungsbau trotz der schwierigen Rahmenbedingungen (Kostenexplosionen, Zinsen) wieder ankurbeln.	Wir haben früh darauf hingewiesen, dass die Programme im aktuellen Zinsumfeld wieder an Relevanz gewinnen könnten, wenn die Förderbedingungen an die Realität angepasst würden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, Einkommensgrenzen und maximale Förderbeträge deutlich zu erhöhen, die Antragstellung digital zu ermöglichen, Verfahren zu beschleunigen und die niedrigen Zinssätze zu erhalten.	Als LINKE unterstützen wir eine Anpassung der Eigentumsförderung an die gestiegenen Kosten bzw. eine Beibehaltung der niedrigen Zinssätze. Zugleich halten wir eine solche Förderung nur in jenen (ländlichen) Räumen sinnvoll, wo die Eigentumspreise bezahlbar und die Wohnungsmärkte insgesamt entspannt sind.
Energie ist am günstigsten, wenn sie gar nicht erst verbraucht wird. Deshalb wollen wir die energetische Gebäudesanierung stärker staatlich fördern. Die Förderprogramme sollen im gesamten Gebäudebestand möglichst viel Energie einsparen. Wir behalten bei den Energiestandards im Blick, dass Sanierungen bezahlbar bleiben. So schützen wir gleichzeitig das Klima und gehen nachhaltig mit unseren Ressourcen um.	Schärfere Vorschriften für energetische Standards machen das Bauen und damit das Wohnen deutlich teurer und verschärfen die Probleme am Wohnungsmarkt. Wir Freie Demokraten wollen das gemeinsame Ziel technologieoffen, praxistauglich, sozial ausgewogen und so kosteneffizient wie möglich erreichen. Ein erweiterter Emissionshandel wäre das beste System, um notwendige Maßnahmen der energetischen Sanierung anzureizen.	Wir sehen auch die unbedingte Notwendigkeit, entsprechende Maßnahmen durch umfangreiche und zugleich möglichst unbürokratische Förderprogramme des Landes sowie entsprechende Beratungsangebote sozial gerecht und breit zugänglich zu gestalten. Klima- und Umweltschutz darf keine Frage des Geldbeutels sein – und darf nicht an fehlenden Arbeitskräften scheitern. Gute Bezahlung, faire Arbeitsverhältnisse und ausreichende Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebote sind dringend notwendig.

Themen	CDU	Bündnis90/DIE GRÜNEN
Sanierungsberatung und -Begleitung Das Beratungsangebot muss breiter ausgebaut werden und regional gut erreichbar sein. Die Kosten des individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) sollten zu 100% übernommen werden oder der Eigenanteil durch Fördermittel bei der Sanierung ausgeglichen werden. Es muss mit Nachdruck dafür gesorgt werden, dass ausreichende Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebote für Handwerksmeister*innen, Architekt*innen und Ingenieur*innen vorgehalten werden.	Über Gutscheinmodelle wollen wir erreichen, dass Bestandsbauten auf wirtschaftlich erschließbare Einsparpotenziale hin untersucht und die Eigentümer hinsichtlich ihrer Möglichkeiten informiert werden können. Wir stehen dafür, Mittelstand und Handwerk insgesamt und mit einem ganzheitlichen Ansatz von der Schule über die berufliche Ausbildung bis hin zur lebenslangen Weiterbildung und zur kostenfreien Meisterausbildung zu stärken und zu unterstützen.	Wir werden den Meister kostenfrei stellen und die Bildungsdurchlässigkeit weiter erhöhen. Auch für die Förderung von innovativen Konzepten, wie dezentralen Speichern, setzen wir uns ein. Für uns sind die hessischen Hochschulen die Quelle für das benötigte Know-How zur Umsetzung der Energiewende. Den nötigen Wissenstransfer von der Hochschule in Wirtschaft und Industrie wollen wir gemeinsam mit dem House of Energy vorantreiben.
Nachhaltige Regenwassernutzung auf Privatgrundstücken und in Hausgärten Mit dem Sammeln von Regenwasser in Zisternen oder der Versickerung vor Ort in Mulden oder in Rigolen können Regenwasserspitzen abgefangen werden, gleichzeitig wird die Nutzung von kostbarem Trinkwasser reduziert. Wir fordern Förderprogramme, um Anreize für den Bau dieser Maßnahmen zu schaffen.	Wir unterstützen Maßnahmen für den besseren Wasserrückhalt und die Wasserspeicherung – in der „Schwammstadt“ der Zukunft ebenso wie in den ländlichen Räumen. Um die Klima- und Extremwetter-Sicherheit zu stärken, werden wir Programme für Kommunen, Land- und Forstwirtschaft sowie Privathaushalte weiterentwickeln und die Warn- und Vorhersageinfrastruktur stärken.	Wir unterstützen die Kommunen bereits mit der Erstellung von kommunalen Wasserkonzepten. Über die Klimaliste können verschiedenen Möglichkeiten zur Versickerung von Regenwasser gefördert werden. Zusätzlich wollen wir Anreize zum Einsparen von Trinkwasser setzen und Entsiegelungen, Erhalt von Versickerungsflächen sowie die Schaffung und Nutzung von Brauchwassernetzen fördern.
Erbbaurecht Wir fordern insbesondere, die aktuellen Regeln zu Erbbauzinserhöhungen, Erbbauzins bei Neuabschluss nach Ablauf des Altvertrags, Entschädigungen bei Vertragsbeendigung zu prüfen und eine faire soziale Neuregelung anzustreben.	Als CDU Hessen werben wir beim zuständigen Bund für eine Prüfung, ob die bestehenden Regelungen zum aktuellen Preis- und Marktumfeld passen und wo Möglichkeiten zur Verbesserung bestehen, die einem guten und langfristigen Miteinander von Erbpachtgeber und Erbpachtnehmer zuträglich sind.	Der Erbbaupachtvertrag kann gerade für Kommunen ein attraktives Mittel sein, sowohl eigene Liegenschaften zu halten, während Menschen ein eigentumsähnliches Wohnen ermöglicht werden kann. Jedoch sind die Eckdaten des Erbbaurechts im Bundesgesetz geregelt und entziehen sich der Zuständigkeit des Landes.

Aus den Gemeinschaften

90 JAHRE SIEDLERGEMEINSCHAFT GOLDSTEIN

Die Siedlergemeinschaft Goldstein e.V. feierte am Sonntag, den 16. Juli 2023 das zweite Siedlerfest und in diesem Jahr das 90-jährige Bestehen des Vereins im Garten des Heimathauses Goldstein. Unter den alten Bäumen im Garten wurden zahlreiche hübsch dekorierte Festzeltgarnituren und Stehtische aufgestellt, die die Siedlerinnen und Siedler und zahlreiche Gäste zum Verweilen einluden. Gegrillte Thüringer Bratwurst – Original aus Thüringen importiert – und Schwenksteaks, diverse Salate und eine Kartoffelsuppe wurden zum Essen angeboten, frisch gezapftes Bier, der tra-



ditionelle Frankfurter Äpfelwoi und diverse alkoholfreie Getränke ergänzten das Angebot. Die Ehrung zum 90-jährigen Bestehen der Siedlergemeinschaft Goldstein nahm Landesvorstandsmitglied Günter Heilmann vor und überreichte die Ehrenurkunde und ein Geldpräsent des Verband Wohneigentum Hessen e. V. an die zweite

Vorsitzende Hela Thomas. Und noch etwas gab es zu feiern: Ehrenvorstand Berthold Matzke feierte seinen 95. Geburtstag am Siedlerfest und erhielt ebenfalls ein Präsent des Vorstandes und ein gesungenes Geburtstagsständchen von allen Gästen. Erstmals wurde eine „offene Bühne“ veranstaltet, zu der sich verschiedene Musiker/innen



SPD	FDP	DIE LINKE
Die SPD Hessen garantiert Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebote aller Arbeitnehmer*innen, das schließt die genannten Berufsgruppen mit ein. Zudem setzen wir durch Maßnahmen, wie dem kostenfreien Meister Anreize, neue Fachkräfte zu gewinnen. Die SPD setzt sich für den Erhalt von Beratungsleistungen in der Fläche ein.	Die Kosten des individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) werden bereits durch die Bundesebene gefördert. Eine Notwendigkeit, diese Förderung landesseitig zu erhöhen, sehen wir nicht.	In vorheriger Position enthalten
Wir unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs. Um bisherige Wasserentnahmegebiete zu entlasten, soll und muss die Nutzung von aufbereitetem Oberflächenwasser verstärkt werden.	Die Errichtung von Zisternen wird von vielen Kommunen in Hessen bereits gefördert. Bedarf für ein landesweites Förderprogramm sehen wir nicht.	In vorheriger Position enthalten
Der Erbbauzins wird auf kommunaler Ebene festgelegt. Wir unterstützen Vorhaben, wie in Frankfurt, den Erbbauzins zu senken, um den Bau von Wohnraum zu fördern.	Insbesondere für junge Familien können Erbbaurechte bei der Wohneigentumsbildung eine interessante Möglichkeit darstellen, um den Kapitalbedarf zu reduzieren und sich den Traum vom Eigenheim einfacher zu erfüllen. Die individuelle Ausgestaltung von Erbbauverträgen ist grundsätzlich Sache der Vertragsparteien. Insofern sind aus unserer Sicht keine gesetzlichen Anpassungen notwendig.	Die Erfahrung zeigt, dass die aktuellen Regelungen im Erbbaurecht hierfür jedoch nicht immer praktikabel und sozial gerecht sind. Daher unterstützen wir die Forderungen des VWE.

angemeldet hatten. Der bunte Musik-Reigen unterschiedlicher Musikrichtungen eröffnet von einem Querflöten-Duo (Frau Ohly-Nehren und Herrn Nikolai) über eine Abordnung des Posaunenchores der Dankeskirchengemeinde, den Bänkelsängern und einer Showeinlage unserer Vorstandsmitglieder Stefan Buxbaum und Martin Dreher endete mit der Gruppe „Jazz am Park“ um Gitarrist Wolfgang Lippert, die bis in den späten Nachmittag hinein die Schlussformation bildeten. Trotz der vielen Arbeit war sich der Vorstand schnell einig: So ein Siedlerfest machen wir gern wieder! Wir danken dem Heimatclub Goldstein und allen Helferinnen und Helfern für die Unterstützung, allen Gästen für ihr Kommen und freuen uns auf ein Wiedersehen im nächsten Jahr! *Christiane Mauer-Peiffer*

Info-Veranstaltung „Wärmepumpen in Bestandsgebäuden“

Der Regionalverband Mitte-Süd lädt zu einer Informationsveranstaltung zum Thema „Wärmepumpen in Bestandsgebäuden“ für **Mittwoch, den 06. September 2023 um 19:00 Uhr** in das Bürgerhaus Saalbau Goldstein, Goldsteinstr. 314, 60529 Frankfurt, ein.

Anmeldungen sind notwendig und können kostenlos vorgenommen werden unter: www.gal-heizung.de/waermepumpe-im-altbau

Das durch die Bundesregierung vorgelegte Heizungsgesetz (Gebäudeenergie-

gesetz) wird nach der Sommerpause im Bundestag beraten und beschlossen. Danach dürfen ab 2024 neue Ölheizungen und Gasheizungen nur noch unter bestimmten Voraussetzungen eingebaut werden. Als Alternative wird die Wärmepumpe empfohlen. Wie funktioniert eine Wärmepumpe? Ist der Einbau einer Wärmepumpe in Bestandsgebäuden möglich und sinnvoll? Was kostet der Einbau einer Wärmepumpe?

Diese und andere Fragen wird Robert Gal, Firma GAL – Ihr Heizungsspezialist, in seinem Vortrag erläutern.