



Offene Fragen:

Wer ist zuständig für Dichtheitsprüfung?

Nein, es war kein Aprilscherz, der am 1. April durch die norddeutschen Medien ging. Dort wurde eine Mitteilung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz an die Unteren Wasserbehörden zitiert, dass „in Niedersachsen Betreiber von privaten Abwasseranschlussleitungen gesetzlich nicht verpflichtet sind, Dichtheitsprüfungen an ihren Leitungen vornehmen zu lassen“. Damit stehen die Informationen des Ministeriums im Widerspruch zu den Aussagen von Wasserbeseitigungsunternehmen. So beharrten beispielsweise die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB) im Internet darauf, dass Eigentümer bis 2015 alle privaten Abwasserleitungen überprüfen müssen. Das dies nicht zutrifft, legt auch eine Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Kommunaler Spitzenverbände Niedersachsens nahe, die Ende März Eckpunkte zur Dichtheitsprüfung definierte. Der private Eigentümer sei zwar verpflichtet, das Abwassersystem auf seinem Grundstück in betriebsfähigem Zustand zu erhalten. Doch erst bei konkreten Verdachtsmomenten müsse die Anlage auf Dichtheit geprüft und bei Bedarf saniert werden. „Ein isoliertes Vorgehen des einzelnen Grundstückseigentümers ist nicht angezeigt“, heißt es weiter in dem Eckpunktpapier. Ökonomisch und aus fachlicher Sicht sinnvoll sei nur ein koordiniertes Vorgehen unter der Regie von Kommune oder Abwasserverband. In diesem Fall müsse ein fachlich fundiertes Konzept auf Basis der zugrunde liegenden DIN-Norm 1986-30 erstellt werden, das die örtlichen Rahmenbedingungen und Besonderheiten berücksichtigt. Erst im Anschluss könne über die von der DIN vorgeschlagene Frist bis zum Jahr 2015 oder andere Zeiträume entschieden werden. Bevor Firmen mit der Sanierung beauftragt werden, sollten Wohneigentümer daher Auskunft einholen (siehe Checkliste, FuG 03/09).

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Zum 60-jährigen Jubiläum des Landesverbandes in diesem Jahr stellen wir interessante Menschen aus unserem Verband vor. Für die Veröffentlichung in der Festschrift zur Jubiläumsfeier am 6. September 2009 (am Alfsee bei Osnabrück) suchen wir Mitglieder, die sich besonders für eine gute Sache im Verband engagierten oder die durch einen ungewöhnlichen Lebensweg auf sich aufmerksam machten. Der Landesverband sucht nach persönlichen Geschichten und Anekdoten, die eng mit der Entwicklung des Landesverband Niedersachsen verknüpft sind. Haben Sie persönlich beim Aufbau einer Siedlergemeinschaft mitgewirkt? Erinnern Sie sich an nette Ereignisse aus dem Siedlerleben? Fallen Ihnen Freunde oder Verwandte ein, die ihr Erlebtes gern erzählen? Dann schreiben sie uns! (mehr dazu auf Seite IV).

Tipp:

Geld zurückfordern

Bauherren können sich einen Teil des Geldes zurückholen, das sie für ihren Wasseranschluss gezahlt haben, meldete die FOCUS-Redaktion in Ausgabe 8/2009. Seit dem Jahr 2000 würden die Gemeinden 16 Prozent Mehrwertsteuer der Kosten berechnen, seit 2007 19 Prozent. Der Europäische Gerichtshof (EuGH, C-442/05) und der Bundesfinanzhof (BFH, V R 61/03) entschieden jedoch, dass der Fiskus nur sieben Prozent kassieren darf. „Schreiben Sie Wasserversorger oder Wasserverband, die den Anschluss seit dem Jahr 2000 gelegt haben, an und fordern Sie die zuviel gezahlte Umsatzsteuer zurück“, empfiehlt Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Diese wiederum müssten zusehen, dass sie das Geld vom Finanzamt zurück erhalten. Abhängig von den Gesamtkosten könnten Beträge bis zu mehreren Hundert Euro zuviel gezahlt worden sein.



Wohneigentümer wehren sich gegen Abfallvergärung

Rund 100 Anwohner diskutierten Ende Februar über die geplante Abfallvergärungsanlage „vor der Haustür“. Eingeladen hatten die Bürgerinitiative Brake-Süd und die Siedlergemeinschaft Brake-Hammelwarden mit rund 260 Mitgliederfamilien. Da die Häuser in Hauptwindrichtung liegen, fürchten sie gesundheitsschädliche Emissionen und Gerüche. Anders als landwirtschaftlich betriebene Biogasanlagen sollen vor Ort organische Stoffe aus der Biomülltonne bei niedrigen Temperaturen vergoren und in einer separaten Rottehalle nachbehandelt werden.

„Wir müssen schon vor Baubeginn dafür sorgen, dass keine Gefahr von der Anlage für die Bevölkerung ausgeht“, sagt Vorsitzender Paul Leske. Dies würden die Mitglieder von einer Interessengemeinschaft erwarten.

Die Aktionen der Initiative hatten Erfolg. Der Landkreis musste die Standortentscheidung an die Gemeinde zurückverweisen. Im Planfeststellungsverfahren haben die Braker Wohneigentümer nun das Recht, ihre Bedenken zu äußern und eine Änderung herbei zu führen.

VWE unterstützt neue Wohn- und Lebensformen

Mit fortschreitendem Alter stellen sich viele Mitglieder die Frage, wie sie auch im Alter selbstständig und selbstbestimmt leben können. „Die große Mehrheit unserer Mitglieder möchte solange wie möglich im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung bleiben und aktiv am gesellschaftlichen Leben teilhaben“, sagt Wohnberater und Mitarbeiter der Landesgeschäftsstelle Hannover, Torsten Mantz. Er empfiehlt daher Wohneigentümern möglichst frühzeitig über neue Wohnformen nachzudenken. Es gebe inzwischen viele praktikable Lösungen, die auch für ältere Menschen interessante Alternativen in vertrauter Umgebung darstellen. So könne der aufwändige Umzug in ein Alten- oder Pflegeheim bzw. ins „Betreute Wohnen“ in vielen Fällen vermieden werden.

Doch die Gründung von Wohnprojekten ist ein komplexer Prozess, bei dem die Interessen der einzelnen Bewohner mit den Interessen der Gruppe in Einklang gebracht werden müssen. „Ich empfehle allen Initiatoren von Anfang an erfahrene Berater hinzu zu ziehen, die den Gruppenprozess moderieren“,

so Mantz. Rechtsanwälte, Architekten und Fachberater des Landesverbandes stünden Mitgliedern mit kostenloser Beratung zur Seite. So könnten lange Planungszeiten, kostenintensive Umwege und Fehlentscheidungen vermieden werden.

Als geeigneter Ansprechpartner bearbeitet auch der Verein „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“ (www.fgw-ev.de) mit Sitz in Hannover Anfragen von Menschen, die sich für neue Modelle des Zusammenlebens interessieren. Der Verein berät und vernetzt Interessenten, die Wohngruppen gründen wollen. Das Spektrum reicht von der Wohngemeinschaft, über die Vier-Parteien-Gemeinschaft im Mehrfamilienhaus bis zum Wohnprojekt in einer Siedlung oder Dorf. Mantz: „Nicht Seniorenresidenzen in grüner Einsamkeit oder anonyme Altenwohnanlagen sind gefragt, sondern Lösungen, die auf menschliche Kontakte bei gleichzeitiger Unabhängigkeit setzen“.

Interessant sind nach Ansicht des Beraters Wohnformen, bei denen Mitglieder Anschluss an eine Siedlergemeinschaft haben. Sie können

das jeweilige Freizeit- bzw. Dienstleistungsangebot vor Ort nutzen und zusätzlichen Service nach Bedarf organisieren. Mit dem VWE als Partner könnten Prozesse beschleunigt und Sonderrabatte bei professionellen Anbietern verhandelt werden. Essen auf Rädern, Haus-Notruf-Dienste, Hilfen im Haushalt, ambulante Pflegedienste oder Tages- und Kurzzeitpflege sind nur einige Beispiele dafür.

„Am wichtigsten aber für das Gelingen eines Wohnprojektes ist es, dass Menschen zusammenfinden, die sich verbunden fühlen, ein gemeinsames Ziel haben und die bereit sind, sich im Rahmen der persönlichen Möglichkeiten dafür zu engagieren. Die Interessenten müssen Lust verspüren, etwas Neues anzufangen, bereit sein, Herausforderungen anzunehmen und den Lebensabschnitt mit Optimismus angehen. Ein gewisses Maß an Toleranz sei wichtig, aber auch Respekt vor anderen Lebensweisen.

Planen Sie ein Wohnprojekt? Brauchen mehr Informationen zum Thema? Dann senden Sie eine Mail an t.mantz@wohneigentum-nds.de

Termine

Nach dem erfolgreichen Start im vergangenen Herbst bietet der Reiterhof Börner (nahe Soltau) den Mitgliedern des Landesverbandes **2 Reitfreizeiten*** zum ermäßigten Preis an. Vom **25. Juli bis 1. August** bzw. vom **10. bis 17. Oktober** erleben Kinder und Jugendliche zwischen 8 und 16 Jahren eine Woche mit qualifiziertem Reitunterricht und kindgerechtem Freizeitprogramm. (Kosten: 250,- €).

Das **Familienwochenende*** mit Freizeitprogramm läuft vom **4. bis 6. September** am Alfsee. Am gleichen Wochenende findet dort die große 60-Jahrfeier des Landesverbandes statt (s.u.). Es lohnt sich also doppelt, dabei zu sein !!

Am **6. Juni** treffen sich die Delegierten zur niedersächsischen **Kreisgruppenversammlung*** in Hildesheim.

Neue Lehrgänge zum EnergieBasisBerater

„Den Nachbarn bei einfachen Fragen zur Seite stehen und gleichzeitig etwas für sich und den Beruf lernen - dafür steht der Lehrgang zum EnergieBasisBerater (EBB)“, sagt Ausbilder Thomas Myslik vom BUND in Oldenburg. Interessierten Mitgliedern und Gemeinschaften bietet der Experte landesweit Lehrgänge in räumlicher Nähe zum Wohnort an (weitere Informationen und Anmeldung unter www.EnergieBasisBerater.de).

Seit Monaten schon sind EnergieBasisBerater in Raum Oldenburg unterwegs, die Haus- und Wohnungseigentümern helfen, im persönlichen Umfeld Energie zu sparen (wir berichteten). Im Februar wurden die Berater zusätzlich mit mobilen Messgeräten ausgestattet, mit denen Energiefresser im Haushalt noch besser aufgespürt werden können.

Der VWE Niedersachsen lädt ein:
„Tag der Generationen“
am
So., den 6. September 2009

Bevölkerungsentwicklung: 5 Regionen profitieren

In Niedersachsen sollen bis 2020 rund 20.000 Personen mehr leben als heute, berichtet die N-Bank. Nach wie vor gebe es aber große regionale Unterschiede. Insgesamt entwickle sich Niedersachsen günstiger als das gesamte Bundesgebiet. Die Landkreise mit der günstigsten Bevölkerungsentwicklung weisen demnach die größte wirtschaftliche Dynamik auf. Vom Wachstum profitieren bis 2025 nur die Landkreise Harburg, Ammerland, Emsland, Cloppenburg und Vechta. Dagegen fallen im Südosten Niedersachsens und in Lüchow-Dannenberg die Einwohnerzahlen um bis zu 22 Prozent. Die Haushaltszahlen verringern sich dort um bis zu 17 Prozent.

Jubiläen

75 Jahre

Sgm. Hameln-Wangelist

Im Rahmen der Jahreshauptversammlung feierte die Siedlergemeinschaft Hameln-Wangelist Ende Januar ihr 75-jähriges Bestehen. Vorsitzender Klaus Lamprecht begrüßte Oberbürgermeisterin Susanne Lippmann, Bürgermeisterin der Nachbargemeinde Klein Berkel, Ingrid Merten, Mitglieder des Stadtrates und den stellvertretenden Landesvorsitzenden Günter Sieker.

Als „charmanten Ortsteil“ charakterisierte Hamelns Oberbürgermeisterin Susanne Lippmann die Gemeinschaft und lobte das ehrenamtliche Engagement der Mitglieder. Die Siedlergemeinschaft kümmere sich um wichtige Themen, die eine Gesellschaft ausmachen. Als Beispiele nannte sie die Sicherheit auf den Straßen, auf Schul- und Radwegen der Gemeinde.

In seinem Jahresrückblick erinnerte Vorsitzender Lamprecht an gemeinsame Ausflüge, Reisen, Feste und „Klönschnacks“. Mit Erfolg habe sich die Gemeinschaft dafür eingesetzt, dass eine Schulbuslinie durch das Wohngebiet fährt und die Kinder sicher zur Schule bringt.

Neu: Steuerberatung

Ab April 2009 steht Mitgliedern jeweils am **ersten Dienstag im Monat** Dipl. Oec. Sabine Weibhauser von 15:00 bis 17:00 Uhr (nach tel. Voranmeldung) für Steuerfragen rund um das selbstgenutzte Immobilieneigentum bereit (Hinweis: keine Einkommenssteuerberatung!).

Neu: Wohnberatung

Ab Sommer 2009 beantwortet Wohnberater Dipl. Ing. Torsten Mantz Fragen zur alten- und behindertengerechten Anpassung von Wohnungen und Häuser. Am Telefon oder im persönlichen Gespräch hilft er auch geeignete Wohnformen für das Wohnen im Alter zu finden.

Neuer Telefonservice:

Beratung jetzt durchgängig

Aufgrund der intensiven Nachfrage richtet der Landesverband ab sofort eine **zusätzliche Hotline für Bau- und Energieberatung** ein. In den Bürozeiten der Landesgeschäftsstelle von Montag bis Donnerstag beantworten die Experten in der Zeit von 09:00 bis 15:00 Uhr sämtliche Fragen zu den genannten Themen.

In der gleichen Zeit geben Juristen, Garten- und Wohnberater Auskunft zu juristischen Fragen, bei Problemen rund um Nutz- und Ziergärten und (ab Sommer 2009) zum alten- und behindertengerechten Wohnen.

Tel. 0511-882070

50 Jahre Sgm. Harkebrügge

Fünf erfolgreiche Jahrzehnte liegen hinter der Siedlergemeinschaft Harkebrügge (Kgr. Cloppenburg), die Anfang Februar ihr Jubiläum feierte. Nur einmal drohte die Gemeinschaft auseinander zu brechen, erinnerte sich Vorsitzender Bruno Müller. Im Jahr 1978 legten einige Vorstandsmitglieder ihre Ämter nieder. Erst der neu gewählte Vorstandes konnte die Risse

kitten. Müller: „Getreu dem Motto: Eine Gemeinschaft kann nur leben, wenn Gemeinschaft auch gelebt und erlebt wird, organisierte er seither Veranstaltungen, die die Mitglieder zusammen schweißt“. Bis heute stehe die Gemeinschaft „in voller Blüte“, freute sich der Vorsitzende. Sie zählt Anfang des Jahres 37 Mitglieder, die gern an Seminaren teilnehmen.

Bauberatung

Nächster Termin:

Do., 28.05.2009, 18.00 bis 19.00 Uhr *

Experte:

Bauberater und Innenarchitekt

Dipl. Ing. (FH) Lothar Henze

Energieberatung

Nächster Termin:

Mi., 27.05.2009, 15.00 bis 16.30 Uhr *

Expertin: Innenarchitektin (BDIA), Gebäudeenergieberaterin und staatlich geprüfte Hochbautechnikerin,

Dipl. Ing. (FH) Marion Singer-Henze

Sicherheitsberatung

Nächster Termin:

Di., 26.05.2009, 15.00 bis 17.00 Uhr *

* in der Landesgeschäftsstelle Hannover.

Bitte melden Sie sich zuvor telefonisch an unter 0511 - 8820 70.

Verantwortlich für den Inhalt der „Niedersachsen-Info“: Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover, Tel. (0511) 882070, Fax.: (0511) 8820720 · Email: kontakt@wohneigentum-nds.de

Gebrauchte Einfamilienhäuser begehrt

Während der Wohnungsneubau schwach bleibt, standen im Jahre 2008 vor allem gebrauchte Eigenheime im Mittelpunkt der Nachfrage, meldete Mitte Februar die LBS-Immobilienengesellschaften (LBS-I). „Attraktive Angebote und vor allem die günstigen Preise von Gebrauchtimmobilien beeinflussen demnach die Nachfrage. Im Schnitt hätten die vermittelten Gebrauchtwohnungen im Jahre 2008 für 86.500 Euro einen neuen Eigentümer gefunden, gebrauchte Eigenheime dagegen für knapp 145.000 Euro. Während gebrauchte Objekte gegenüber dem Vorjahr geringfügig preisgünstiger wurden, seien neue Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen im Schnitt um vier bis sieben Prozent teurer in den Markt gegangen. Als Grund sieht die LBS-I die Konzentration des Neubaus auf Ballungsräume mit deutlich höheren Baulandpreisen.

Mehr Infos, Tipps, Hintergründe ??

Mitglieder lesen weiter unter:
www.wohneigentum-nds.de
(nach Benutzeranmeldung)

„Wie war das damals?“

Erzählen Sie uns Ihre ganz persönliche VWE-Geschichte!



Der VWE wird 60 Jahre alt, und Sie, die Mitglieder, haben den VWE zu dem gemacht, was er heute ist - groß und erfolgreich.

Wie haben Sie das geschafft? Wie war es früher für Sie, als Bauen noch keine Selbstverständlichkeit war und jeder mit angepackt hat? Wie haben Sie die Gründung des Siedlerbundes erlebt, oder wie sind Sie selber Mitglied geworden? Wie war das, als Sie in Ihr eigenes Haus gezogen sind? Was war Ihr schönstes Erlebnis mit dem Verband?

Wir suchen Ihre schönsten Verbands-Geschichten aus jedem der vergangenen sechs Jahrzehnte, von den Nachkriegsjahren bis heute. Erzählen Sie uns, was Sie zusammen mit anderen Mitgliedern erlebt haben! Lassen Sie andere daran teilhaben, wie Sie aktive Nachbarschaftshilfe erfahren haben und Ihnen geholfen wurde oder Sie anderen Mitgliedern helfen konnten.

Wenn Sie Fotos von früher haben, schicken Sie die gerne mit! Auch Filmmaterial, vielleicht Ihre alten Super 8 Aufnahmen von Nachbarschaftsfesten, erzählt Ihre eigene Geschichte aus den letzten 60 Jahren.

Wir wählen die schönsten Geschichten aus Ihren Einsendungen aus und präsentieren sie in einer Festschrift zum

www.wohneigentum-nds.de

60 jährigen Jubiläum des VWE. **Denn Sie haben den Verband aufgebaut, und davon möchten wir erzählen.**

Ihre Geschichten, Bilder oder Filme schicken Sie bitte per Post an den Landesverband in Hannover (Hildesheimer Str. 47, 30169 Hannover) oder per E-Mail an Herrn Mantz (t.mantz@wohneigentum-nds.de). Selbstverständlich bekommen Sie von uns Bescheid, wenn wir Ihr Material verwenden möchten, und Sie erhalten Ihre eingesandten Fotos natürlich so schnell wie möglich von uns zurück.

Als kleines Dankeschön verlosen wir unter allen Einsendungen einen Reisegutschein über 100 EUR!

Wir bedanken uns schon jetzt herzlich bei Ihnen und freuen uns auf Ihre spannenden Geschichten!

Herzliche Grüße

Ihr Landesverband Niedersachsen



**VERBAND WOHN EIGENTUM
NIEDERSACHSEN E.V.**