

September 2015

Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz

"Unfair und nicht hinnehmbar"

Der Protest der Hauseigentümer gegen die Straßenausbauschulden in Niedersachsen zieht Kreise. Nachdem der Norddeutsche Rundfunk (NDR) Ende Juli in seiner Fernsehsendung "Hallo Niedersachsen" über die ungerechte Verteilung der Straßenausbaubelastungen berichtete und Mitglieder der Gemeinschaft Ostrhauderfehn (Kgr. Leer) und "Grünlinde" (Kgr. Hannover-Stadt) zu Wort kamen, bat landesweit Zeitungs- und Radioredaktionen um eine Stellungnahme des Landesverbandes.

Als Reaktion auf die Berichte suchten betroffene Eigentümer den Rat und die Unterstützung vom Verband Wohneigentum. Beim Interessenverband für das selbst genutzte Wohneigentum liefen sie dabei "offene Türen" ein. "Die heutige Rechtspraxis in Niedersachsen ist unfair und nicht hinnehmbar", urteilt Landesvorsitzender Peter Wegner. Denn

Im NDR wirft Hartmut Kutschki, Vorsitzender der Kreisgruppe Leer und Mitglied im Landesvorstand, den Kommunen vor, öffentliche Straßen vorsätzlich zu vernachlässigen.



gentümer mit teils vierstelligen Summen an der Sanierung beteiligt werden, sei ein zusätzliches Ärgernis. "Dies ist ungerecht und erzeugt soziale Härten, die sich vermeiden lassen", so Wegner. Während die einen weitgehend entlastet sind, sehen sich vor allem ältere Bewohner mit geringen Einkünften in ihrer Existenz bedroht. Oft müssen sie

warten zu lassen fordert der Verband Wohneigentum die vollständige Abschaffung der Ausbaubeiträge und eine gerechte Verteilung der Kosten auf alle Bewohner.

Hier bietet sich eine Umlage über die Grundsteuer an, wie beispielsweise in der Gemeinde Isenbüttel im Landkreis Gifhorn. Hier erhöhte die Gemeinde die



Auch mit Meinhard Abel (r.) vom Nds. Städte- und Gemeindebund (NSGB) sprach der Vorstand im Juli über die Straßenausbaubeiträge (v.l. VWE-Landesvorsitzender Peter Wegner, Siegfried Tadjé, Helge Güttler, Wolfgang Gasser, Joachim Voß).

Schreiben Sie einen Artikel!

Was freut Sie? Was ärgert Sie? Wollen Sie Ihr Wissen teilen oder Ihre Erfahrungen schildern? Senden Sie einen Leserartikel mit dem Stichwort "Meinung" an meinung@meinVWE.de!

auf der einen Seite berechtigt das geltende Kommunalabgabengesetz die Gemeinden, Anlieger mit bis zu 75 Prozent an grundlegenden Sanierungskosten zu beteiligen. Auf der anderen Seite verzichten viele Kommunen darauf, weil sie bessere Wege sehen, die Belastungen gerecht zu verteilen. Grundsätzlich gelte für die Kommunen "Eigentum verpflichtet", wie für Hausbesitzer auch. Als Trägerin der Straßenausbaubelastung müssten Ämter öffentliche Straßen kontinuierlich pflegen und instand halten und nicht angesichts angespannter Haushaltslage darauf warten, bis grundlegende Sanierungen erforderlich werden, an denen Anlieger beteiligt werden dürfen.

Dass letztendlich allein der Standort der Immobilie darüber entscheidet, ob Ei-

bei teils fünfstelligen Forderungen eine Grundschrift eintragen lassen oder ihre Immobilie verkaufen.

Dass Ausbaubeiträge nicht auf Mieter umlegbar sind, ist ein weiterer Kritikpunkt. "Auch Mieter nutzen öffentliche Straßen". Um hier mehr Gerechtigkeit

Steuern geringfügig, dafür aber flächendeckend. "So werden alle, die öffentlichen Straßen nutzen - Eigentümer und Mieter - beteiligt", sagt Friedrich-Hubertus Voigt. Als Vorsitzender der Kreisgruppe Gifhorn war er an den Verhandlungen beteiligt.

VWE-Landesvorsitzender Peter Wegner (Mitte) eröffnet Ende Juli die 30. Sommerfreizeit. Auch die Lagerleitung (v.l. Alexandra Kramer, Karsten Eickhoff und Thomas Reimers) freut sich auf sieben entspannte Tage am Allsee (bei Osnabrück).



Mehr Nachbarschaft (er)leben

Drei Gemeinschaften - ein gemeinsames Ziel

Mit einer konzertierten Aktion starten die Gemeinschaften Stadtoldendorf, Eschershausen und Holzminden eine Initiative für mehr Engagement in ihren Gemeinden. "Wir bringen Nachbarn zusammen und wollen mehr Bewohner zum Mitmachen bewegen", verkündeten die Vertreter der drei Gemeinschaften im Verband Wohneigentum nach einem Treffen Anfang Juli in Stadtoldendorf. Geplant sind Gesprächs- und Aktionsplattformen, auf denen sich Hauseigentümer über aktuelle Themen austauschen und gemeinsame Lösungen finden.

Den Anfang macht die Gemeinschaft **Stadtoldendorf** beim 80-jährigen Jubiläum am 22. August im Haus am Eberbach. "Mit einer Foto-Ausstellung stellen wir unsere lange Tradition heraus, aber auch die Chancen einer funktionierenden Nachbarschaft", erklärt Vorsitzender Guido Ahrens. Das Jubiläum sei eine gute Gelegenheit, den Blick nach vorn zu richten. Noch im September lädt er alle Hauseigentümer in Stadtoldendorf ein, über die Zukunft der Gemeinde zu diskutieren. (Termin und Ort stehen noch nicht fest) Ahrens:

"Wir Hauseigentümer wollen nicht nur reden, sondern mehr erreichen, indem wir uns zusammentun".

Einen Weg mit gleichem Ziel geht die Gemeinschaft **Eschershausen**. "Wir gründen eine Energiegruppe, die sich mit Photovoltaik, Solarthermie, Dämmung etc. beschäftigt", kündigt Vorsitzender Thomas Hellwig an. Am Do., den 8. Oktober zeigt die Gemeinschaft den Film "Leben mit der Energiewende 3" im örtlichen Mehrgenerationenhaus, um anschließend über praktikable Lösungen für Eigenheimer zu diskutieren. Aus Berlin reist dafür ein Mitarbeiter des Filmteams an. Die Gruppe ist offen und richtet sich an alle Wohneigentümer, Interessierte und Neueinsteiger, die sich für eine "Energiewende von unten" begeistern.

Als dritte im Bunde organisiert die Gemeinschaft **Holzminden e.V.** im Verband Wohneigentum eine Plattform, die Nachbarn zusammen bringt. Geplant ist ein Treffen im Herbst, auf dem das Thema "Nachbarschaft" auf der Tagesordnung steht. Passend zum Thema soll ein Vortrag einer neu zu gründenden Themengruppe einen positiven Impuls

verschaffen.

Mit der gemeinsamen Aktion versprechen sich die drei Gemeinschaften Synergieeffekte bei der Öffentlichkeitsarbeit. Ziel ist es, ein "neues Bild" vom Verband Wohneigentum zu zeichnen und mehr Hauseigentümer zu erreichen. Der Landesverband berät die Akteure, stellt maßgeschneidertes Werbematerial zur Verfügung und moderiert die ersten Gruppentreffen (Info: Torsten Mantz, Tel.: 0511-8820713)

Hintergrund:

Als „Verband der Nachbarschaften“ setzt sich der VWE Niedersachsen (früher: Deutscher Siedlerbund) dafür ein, dass sich die Bewohner in Städten und Gemeinden möglichst lange in ihrem Umfeld wohlfühlen. Das aber braucht Menschen, die Interessen teilen und sich gemeinsam engagieren. Als gemeinnützige Instanz ohne kommerzielle Interessen trägt der VWE dazu bei. Im besten Fall entstehen neue Freundschaften unter Nachbarn, die sich kennen und vertrauen.

Neue "Rabatt"-Partnerschaften

VWE-Mitglieder zahlen weniger

In seiner Sitzung Anfang Juli beschloss der Landesvorstand mit zwei Unternehmen "Rabatt"-Partnerschaften einzugehen. Mitglieder im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. erhalten bis zu zehn Prozent Nachlass auf Dienstleistungen bzw. Produkte.



Die Fa. **HEUER & Co. Hausausbau GmbH**, die Vordächer, Garagentore, Sonnensegel, Insektenschutz und Plissees vertreibt, lernten Landesvorstand und Vorstandsmitglieder der Gemeinschaften Mitte Juni kennen. Beim so genannten "Themenbrunch" in der Firmenzentrale erhielten die Teilnehmer Einblick in die Produktion und tauschten sich anschließend beim Rundgang durch Ausstellung und Produktion aus. Beim

Imbiss erläuterten Experten der Firma aktuelle KfW-Förderungen, insbesondere im Hinblick auf Fenster und Türen. "Die HEUER-Fachberater nehmen sich Zeit, mit Ihnen gemeinsam die beste Lösung für Ihre persönliche Situation zu finden", heißt es im Prospekt. Er steht als PDF-Datei unter www.meinVWE.de zum Download bereit.



Die **Creditreform Hannover-Celle Bissel KG** aus Hannover bietet Hilfe an, um Bonitätsinformationen über potenzielle Mieter zu beziehen und überfällige Mietforderungen einziehen zu lassen. "Das Verfahren kann rechtzeitig in die richtige Richtung kanalisiert werden", verspricht das Unternehmen. Es analysiert die Schuldnersituation und

berücksichtigt nach eigenen Angaben "sämtliche Schuldnerregistereinträge der Amtsgerichte, veröffentlichte Insolvenzverfahren und laufenden Inkassoverfahren".

Titulierte Forderungen behalten 30 Jahre ihre Gültigkeit. In dieser Zeit kann aus dem Vermögen des Schuldners vollstreckt werden. Hat der Schuldner Vermögensauskunft gegeben oder weist andere Merkmale einer Zahlungsunfähigkeit auf, kann Creditreform überprüfen, ob weitere Vollstreckungen Erfolg versprechend sind. Bei Misserfolg trägt das Unternehmen die Kosten des Verfahrens. Im Erfolgsfall wird eine Provision fällig. "Unser Ziel ist der Schutz vor Forderungsausfällen, die Liquidität vernichten", so die Auskunft (Anträge und weitere Infos über den Landesverband, Tel.: 0511/882070).

Aus den Gemeinschaften...

Helfereinsatz am Hospiz: 15 Mitglieder der Gemeinschaften **Döhren am Harz** (Kgr. Harz) und **Jürgenohl** brachten kürzlich das Aussengelände am Christopherushaus in Goslar "auf Vordermann". Gemeinsam schnitten sie Gehölze und pflanzten bunte Stauden. Schon seit fünf Jahren kommen die Helfer zweimal im Jahr, um den Bewohnern des Hauses eine Freude zu bereiten. Darüber hinaus freut sich die Gemeinschaft **Döhren am Harz** über ein neues Domizil in einer ehemaligen Grundschule. Seit Anfang Juli steht ihr im Obergeschoss ein Raum für Versammlungen zur Verfügung.



Mit einem Spanferkelessen bedankte sich Anfang Juli die Kreisgruppe **Gandersheim** bei den aktiven Mitgliedern. Bei sommerlichen Temperaturen trafen sich Anfang Juli rund 50 Teilnehmer zum gemeinschaftlichen Spanferkelessen. Zur Erinnerung an das Gemeindefest „Garßener Sonntag“ stiftete die Gemeinschaft **Garßen** Anfang Juli einen stattlichen Gingko-Baum. Mit Unterstützung eines örtlichen Gartenbaubetriebes pflanzte ihn Jens Schöndube, ehrenamtlicher Gartenberater des Landesverbandes, auf das Gelände der evangelisch-lutherischen Markusgemeinde.

*Der Rhetorikkurs für Ehrenamtliche im Verband (hier mit Trainee Nerissa Rothhardt, stehend) gibt Sicherheit. Für das 2-tägige Seminar vom 26. bis 27. September sind **noch Plätze frei** (Info und Anmeldung: 0511/882070, Frau Rohde).*

Landesbürgschaften für Wohneigentümergeinschaften

Schneller an Kredite der NBank

Niedersachsens Wohneigentümergeinschaften (WEG) können sich über Bürgschaften freuen, die das Land anbietet. Seit Juni bekommen sie leichter Zugang zu Bankkrediten der NBank für energetische und altersgerechte Modernisierungen, wenn sie dafür einen Hausverwalter vertraglich beauftragen. Zur **energetischen Modernisierung** zählen insbesondere Maßnahmen zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie

- nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudewände, des Daches, der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume
- Fenster- und Außentüreneuerneuerung
- Erneuerung von Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Bei Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der

jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Zu altersgerechten Modernisierungen zählen z.B.

- barriere-reduzierende Maßnahmen
- Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küche, Bad und Flur
- Anpassung von Bedienelementen und Sanitär-objekten

Förderfähig im Zusammenhang mit der Durchführung der energetischen und/oder altersgerechten Modernisierung sind auch weitere Modernisierungsmaßnahmen. Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen sind z. B.

- die Verbesserung des Zuschnitts der Wohnung, der Belichtung und Belüftung, des Schallschutzes, der Energieversorgung, der Wasserversorgung, der Entwässerung der sanitären Einrichtungen, der Beheizung, der Funktionsabläufe in der Wohnung und der Sicherung vor Diebstahl und Gewalt (ausführliche Informationen im Internet unter www.nbank.de).

Energiehaus gesucht

Mit dem Gemeinschaftsprojekt „Baukultur und Klimaschutz – Energetische Erneuerung von Bestandsquartieren unter Berücksichtigung baukultureller Qualitäten“ will das Land Niedersachsen zusammen mit der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) und dem Institut für Bauforschung e.V. (IFB) beispielgebende Bauprojekte dokumentieren und die Ergebnisse breitwirksam veröffentlichen.

Gesucht werden vorbildhafte energetische Gebäudesanierungen, die vor allem durch individuelle, kreative und innovative Lösungsansätze herausragen und dabei angemessen in das vorhandene baukulturelle Umfeld eingebunden sind. Durch die Publikation in Form eines Handbuches und im Rahmen einer Vortragsreihe werden die Projekte nicht nur Fachleuten, sondern insbesondere auch einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Stromtrasse "Südlink"

"Wer übernimmt den Schaden?"

Die Gemeinschaft **Hohenbostel - Bördedörfer e.V.** (Kgr. Hannover-Land) sorgt sich um die Immobilienpreise der Häuser und Grundstücke entlang einer Stromtrasse, die von der Firma Tennet gebaut werden soll. "Es ist zu erwarten, dass die Immobilienpreise an den Trassen bis zu 60 Prozent fallen. In unmittelbarer Nähe können sie sogar unverkäuflich werden", warnt der kommissarische Vorsitzende Hans-Joachim Tilgner und fragt besorgt "Wer kommt dann für den Schaden auf? Wer gleicht den Wertverlust aus?". Aus seiner Sicht müssen die Verluste von den Stromkunden über die EEG-Umlage abgewickelt werden. Weitere Kosten kommen auf die Verbraucher zu, wenn an Stromumrichtern und Trassen Wartungsarbeiten durchgeführt werden müssen, befürchtet Tilgner. "Wenn die Trassen über viele Hundert Stunden ausgeschaltet sind, kann dies zu hohen Ausfällen führen".



MITWIRKUNG / PARTNER (Bsp.)



RABATT-PARTNER (Bsp.)

Sterbe-, Unfall-,
Pflege-Renten-Risiko-Versicherung

ERGO

Zusatz-Privathaftpflicht-,
Wohngebäude-, Glas-,
Tierhalterhaftpflicht-Vers.



Zusatz-Vermieter-
rechtsschutz:



Hausnotruf:



kostenfreie Zeitschrift:



Kfz-Haftpflicht:



Wertermittlung, online-Anzeige:



Zusatz-Rechtsschutz:



Forderungsmanagement:



Leistungen für Mitglieder (für Ø 40,- €/ Jahr *)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts-, Sicherheits- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- Wohnberatung (u.a. alters- und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung, Wohnprojekte)
- Monatszeitschrift
- Exklusivservice im Internet unter „mein VWE“
- Versicherungen: u.a. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz
- Fachvorträge, Seminare, Infotreffen
- Zusatzleistungen, z.B. günstiger Vermieter-Rechtsschutz, Einkaufsrabatte etc.
- Familienangebote z.B. gesponserte Wochenenden, Sommer-/ Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT:

Tibor Herczeg, Geschäftsführer, Adenauerallee 4,
30175 Hannover • Tel. 0511 882070 oder
per Email an kontakt@meinVWE.de.

Donnerstag ist „Beratertag“**

	Donnerstag 03.09.2015	Donnerstag 10.09.2015	Donnerstag 17.09.2015	Donnerstag 24.09.2015	Hotline 0800-8820700
Rechtsberatung ¹⁾	X	X	X	X	X
Bauberatung ²⁾	X				X
Energie beratung ²⁾	X				X
Baufinanzierungs beratung ³⁾		X			X
Gartenberatung ⁴⁾	X		X		X
Wohnberatung ⁵⁾		X		X	X
Steuerberatung ⁶⁾			X		X

** in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800- 8820700

Beratersteam: ¹⁾ Rechtsanwälte Weisbach ²⁾ Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller ³⁾ Sven Schneider
⁴⁾ Hans-Willi Heitzer ⁵⁾ Torsten Mantz ⁶⁾ Sabine Weibhauser

Hinweis: Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0800- 8820700)

* kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort