



### Ein gutes Jahr 2021 wünschen . . .

allen Mitgliedern und ihren Familien, allen ehrenamtlichen Mitarbeitern, sowie allen Freunden vom VWE Niedersachsen e.V.

#### LANDESVORSITZENDER

**Peter Wegner**

#### VORSTAND

Für die Regionen

Braunschweig/Wolfsburg/  
Süd-niedersachsen

**Waldtraut Vosswinkel**

Celle/Peine

**Wolfgang Gasser**

Hannover/Südwest

**Eveline Hoffmeister**

Nordwest

**Hartmut Kutschki**

Nord/Nordost:

**Giselher Klinger**

#### ERWEITERTER VORSTAND

Für die Regionen

Braunschweig/Wolfsburg

**Hans-Dieter Ahrens**

**Günter Pleil**

Celle

**Heike Weichert**

Hannover

**Hans-Joachim Tilgner**

Nordost

**Dieter Vogel-Armbruster**

Nordwest

**Hans-Heinrich Heinks**

Osnabrück

**Harald Köhler**

Oldenburg

**Jörg Lippert**

Peine

**Stephan Voecks**

Süd-niedersachsen

**Steffen Brakebusch**

Südwest

**Hermann Schmidtchen**

#### Verbände fordern

### „Einfache und gerechte Grundsteuer“

Vor der abschließenden Sitzung des Niedersächsischen Landtages zur Reform der Grundsteuer wandten sich der Verband Wohneigentum, der Bund der Steuerzahler sowie Haus & Grund an Finanzminister Reinhold Hilbers. In einem offenen Brief formulierten die drei Verbände Ende November den dringenden Appell, die Öffnungsklausel des Bundesgesetzes zu nutzen und in Niedersachsen das sogenannte flächenbasierte Modell anzuwenden. Die Grundsteuer würde danach mit relativ geringem Verwaltungsaufwand nach der Fläche des Grundstücks und der Gebäude bemessen. Dieses Flächen- oder Einfachmodell sei grundsätzlich dem von Hilbers' favorisiertem Flächen-Lage-Modell überlegen, bei dem die Flächenwerte der Grundstücke und Gebäude um einen pauschalierenden kommunalen Lagefaktor ergänzt werden.

Finanzminister Hilbers findet die volle Unterstützung der Verbände in seiner klaren Absage an das Bundesmodell, das über Wertermittlung und -fortschreibung der Grundstücke äußerst bürokratieträftig ist und zudem bei steigenden Immobilienpreisen automatische Steuererhöhungen für Bürger und Betriebe auslöst. „Eine Kommune darf eine Grundsteuer nach dem so genannten Äquivalenzprinzip nur zur Abgeltung für Infrastrukturleistungen erheben, die nicht vollständig durch Beiträge und Gebühren abgegolten werden können“, argumentieren die drei Verbände und haben dabei Straßen und weitere Erschließungsleistungen, Kindergärten und Schulen, Grünanlagen, Spielplätze sowie Kultur- und Sportstätten im Blick. Doch dafür müsse die Lage eines Grundstücks nicht zwingend in die Berechnung der Grundsteuer einfließen. Schließlich wolle die Mehrzahl der Eigentümer im Land ihre Immobilie nicht verkaufen, sondern sie jahrzehntelang nutzen, auch für eine sorgen- und lastenfreie Alterszeit.

Bei der Reform der Grundsteuer dürfe es zu keiner Verteuerung des Wohnens kommen. Die Verbandsvertreter empfehlen daher der niedersächsischen

Landesregierung, sich an folgenden vier Grundprinzipien zu orientieren:

#### 1. Einfachheit:

Das einfache Flächenmodell verursacht nur geringe Verwaltungskosten. Es wäre auch kurzfristig und rechtssicher im Sinne des Bundesverfassungsgerichtes umsetzbar. Das Flächen-Lage-Modell würde dagegen bereits einen erhöhten Aufwand durch die Einbeziehung der Lage des Grundstückes bedeuten. Das Verkehrswertmodell des Bundes lehnen die Verbände einhellig ab.

#### 2. Stabilität:

Eine rein flächenbasierte Grundsteuer mit konstanten Flächen, die nicht an irgendeine Wertsteigerung gebunden sind, vermeidet die so genannte „Kalte Progression“, falls die Bewertung der Lage sich ändert. Eine Grundsteuererhöhung wäre zudem stets an eine politische Willensbildung in den Gemeinden gebunden.

#### 3. Transparenz:

Ein reines Flächenmodell sorgt für Transparenz. Aufgrund seiner einfachen Ausgestaltung kann jeder Eigentümer im Grunde genommen seine Grundsteuerlast jederzeit selbst ausrechnen. Dies steigert die nachhaltige Akzeptanz der Reform.

#### 4. Plausibilität:

Eine Grundsteuerreform auf rein flächenbasierter Berechnung kann nachvollziehbar kommuniziert und überzeugend begründet werden, denn sie ist allein ein Ausgleich für kommunale infrastrukturelle Leistungen, die sonst nicht über Beiträge oder Gebühren finanziert werden können.

#### Projekt

### "Natur in den Garten"

Acht Plaketten der Aktion schmücken seit November auch Gärten im **Raum Lauenau**. Die grün-weißen Schilder kennzeichnen Gärten, deren Besitzer ökologisch sinnvolle Maßnahmen umsetzen und als "Biotop-Trittsteine" zum Erhalt der Artenvielfalt beitragen (s. FuG, Ausgabe 10/19). Gefördert wird das Projekt von der Bingo-Stiftung.

[www.meinVWE.de/Gartenberatung](http://www.meinVWE.de/Gartenberatung)



### Nach Testlauf

## Der neue VWE-Onlineshop ist eröffnet

Anfang Dezember ging der Online-Shop des Landesverbandes an den Start. Gemeinschaften können dort ab sofort diverse (Werbe-)Artikel in Verbandsfarben und/ oder mit dem Verbandslogo bestellen.

"Das Angebot richtet sich zunächst an alle Kreisgruppen und Nachbarschaften im Landesverband, die beispielsweise Geschenke für Werbemaßnahmen suchen, sich in der Öffentlichkeit einheitlich als Gruppe präsentieren wollen oder Sammelbestellungen für ihre Mitglieder organisieren", erklärt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Einzelmitglieder müssten sich bei Interesse zunächst an Gemeinschaftsvorstände vor Ort wenden. Die Auswahl unterschiedlicher Artikel ist groß und kann je nach Wunsch und

Nachfrage erweitert werden. Auch ein Angebot für Mitglieder über die Landesgrenzen hinweg, so Herczeg, sei mittelfristig denkbar. Da die Produkte in der überwiegenden Mehrheit auch im täglichen Leben ihre Verwendung finden können, rechnet er mit einer deutlichen Nachfrage.

Frühere Versuche, in der Landesgeschäftsstelle einen Werbemittelpool für Gemeinschaften aufrecht zu erhalten, scheiterten vor allem am hohen Arbeitsaufwand und an den Kosten für Kommissionierung und Versand. Doch der Wunsch nach mehr Werbematerial verstummte nicht. Da kam dem Landesvorstand das Angebot des Unternehmens aus Leer gerade recht. Es bedruckt und verschickt nützliche Gegenstände auch in kleineren Mengen. Reicht die Mindestbestellmenge im Einzelfall nicht aus, können sich Mitglieder oder Gemeinschaften zusammenschließen, um Bestellungen zu sammeln, bis die Mindestzahl erreicht ist. Bei der Koordination der Bestellungen sind die Kreisgruppen bei Bedarf behilflich.

*Ein breites Angebot findet sich im neuen Internetshop. Nützliche Gegenstände in grün/weiß und Verbandslogo sollen den Weg in Haushalte finden, um für den VWE werben (Auszug/Fotomontage).*

### Neues Förderprogramm

## 75 Millionen für Photovoltaik

Im Kampf gegen den Klimawandel setzt das Land Niedersachsen verstärkt auf eine „Bürgerenergiewende“. Das Land legte dazu Ende November ein Förderprogramm mit einem Volumen von 75 Millionen Euro für Photovoltaikanlagen und -batteriespeicher auf. Wohneigentümer, juristische Personen oder Kommunen sollen motiviert werden, Dachflächen in Niedersachsen möglichst komplett für die Produktion von Solarenergie zu nutzen. So soll der Ausbau der Solarenergie in Verbindung mit hochwertigen Stromspeichern in Gang gesetzt werden. Nach Ansicht von Umweltminister Olaf Lies können die Fördermittel Investitionen von bis zu einer halben Milliarde Euro auslösen.

Bei der Förderung handelt es sich um einen Zuschuss von bis zu 40 Prozent der Netto-Investitionen eines Batteriespeichers in Niedersachsen. Dies gilt in Verbindung mit dem Neubau oder Erweiterung einer bestehenden Photovol-

taikanlage um mindestens vier Kilowatt. Zusätzlich zu der Förderung können Boni gewährt werden für Ladepunkte (500,- Euro), Solaranlage mit mehr als zehn Kilowatt Leistung (800,- Euro), die Überdachung von Parkflächen oder sonstigen baulichen Anlagen mit aufgeständerten Photovoltaiksystemen (20,- Euro je m<sup>2</sup> der PV-Module). Die Landesförderung kann gleichzeitig mit anderen öffentlichen Finanzierungshilfen des Bundes oder der EU in Anspruch genommen werden. Nicht förderfähig sind dagegen Eigenbausysteme, Prototypen, gebrauchte Systeme sowie Leasingmodelle.

Das Förderprogramm ist befristet bis zum 30. September 2022. Anträge können seit Ende November gestellt werden. Die Abwicklung übernimmt die landeseigene N-Bank. Detaillierte Informationen auf der Homepage [www.n-bank.de](http://www.n-bank.de) unter der Rubrik Energie & Umwelt.





### Protest in Ahlum und Umgebung "Fahrradfahrer massiv gefährdet"

Im Osten Wolfenbüttels leiden nicht nur die Bewohner zunehmend unter hohem Verkehrsaufkommen. Viele Fahrzeugführer meiden die Innenstadt und nutzen vorgelagerte Ortschaften als "Ortsumgehung".

"Unzählige Fahrradfahrer nutzen die Strecke zwischen Ahlum und Salzdahlum. Auf dieser stark befahrenen Straße gibt es keinen Fahrradweg", beschwert sich Reinhold Dreger, Vorsitzender der Gemeinschaft Ahlum (Kgr. Wolfenbüttel-Helmstedt). Auch kreuzt hier der Pendelverkehr nach Braunschweig. Damit seien die Radler massiver Gefahr ausgesetzt. Erschwerend kommt hinzu, dass demnächst ein neues Baugebiet an die ohnehin viel befahrene Landesstraße mündet.

Diesen Zustand wollen die VWE-Mitglieder nicht länger hinnehmen. Im Oktober startete die Gemeinschaft eine Unterschriftenaktion, um Lösungen zum Schutz der Radfahrer einzufordern. Im November lagen bereits knapp 500 positive Rückmeldungen vor - fast die Hälfte aller Bewohner Ahlums. Die Liste soll noch bis Ende 2020 dem Rat gestellt werden.



(v.l.) Reinhold Dreger und Anke Wehrstedt vor der stark befahrenen Landstraße ohne Radweg. Den Ordner mit Unterschriften senden sie an politische Entscheider.

### Langer Kampf führt zum Erfolg STRABS abgeschafft

Mit einer Mahnwache zogen Vertreter der Gemeinschaft **Göttingen** (Kgr. Südniedersachsen) Ende September vor das Göttinger Rathaus, um gegen die Straßenausbaubeitragssatzung zu protestieren. Mit Erfolg. "Steter Tropfen



höhlt den Stein", freute sich Vorsitzender Dirk Albrecht (Foto Mitte), als der örtliche Finanzausschuss Anfang November die Abschaffung der STRABS empfahl. Zum Ausgleich soll die Grundsteuer angehoben werden. Laut Berechnung der Stadtverwaltung läge die Mehrbelastung je nach Lage ungefähr zwischen sieben und 17 Euro pro Jahr für Apartments und zwischen neun und 20 Euro für ein Einfamilienhaus.

Für Verärgerung sorgte allerdings die Empfehlung des Ausschusses, die Betriebskostenverordnung zu ändern und eine Umlage der Grundsteuer auf Mieter aufzuheben. "Dies zeigt den fehlenden politischen Willen, die Ungerechtigkeit der STRABS wirklich anzugehen", beschwert sich Albrecht. Wieder würden "nur Wenige die Kosten der Allgemeinheit tragen, wieder nur Eigentümer belastet". Dies sei weiter "ungerecht und unsozial". Der Verband Wohneigentum müsse weiter im Interesse der Wohneigentümer auf der Hut bleiben.

### Leserbrief?

Was freut Sie? Was ärgert Sie?  
Senden Sie einen Leserbrief mit dem Stichwort "Meinung" an [kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)

### Freizeiten 2021\*

Bei einem günstigen Pandemieverlauf bietet der VWE im kommenden Jahr wieder vergünstigte Freizeiten für Kinder und Jugendliche an. Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einganges berücksichtigt\*.

#### Nordseecamp

vom 12. bis 16. Mai 2021

Da das Camp über Pfingsten durch Feuerwehren voll belegt ist, findet die Freizeit **diesmal an Himmelfahrt** statt (Anreise am Mittwochnachmittag). Für 80,- Euro verbringen bis zu 90 Kinder im Alter zwischen sechs und 17 Jahren unbeschwerte Tage mit Spielen, Ponyreiten, Kanufahrten, Disco, Fußball oder Minigolf.

Anmeldeschluss: 31.03.2021

#### Sommerfreizeit

vom 24. bis 31. Juli 2021

Auch diese Freizeit findet an der Elbmündung bei Otterndorf statt - für 170,- Euro je Teilnehmer\*in. Kinder und Jugendliche zwischen 7 und 17 Jahren können daran teilnehmen. Die Teilnehmerzahl ist auf 150 Teilnehmer begrenzt.

(nur noch wenige Plätze frei)

#### Reitfreizeit

In einer Reitschule können Kinder und Jugendliche im Alter bis 16 Jahren erholsame Tage verbringen - für VWE-Mitglieder zum subventionierten Preis. Infos und Anmeldebögen in der Geschäftsstelle unter Tel.: 0800-8820700 bzw. unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de); Rubrik Leistungen/Kinder und Familie.

#### Betreuer\*Innen gesucht!

Wollen Sie die Freizeiten an der Elbmündung als Helfer oder Gruppenbetreuer unterstützen? Sie müssen volljährig, aber nicht Mitglied im VWE sein. Ein Beitrag wird nicht erhoben. Und: Im Jahr 2021 können Sie **ein eigenes Kind kostenfrei** zur Sommerfreizeit mitbringen.

Interessiert? Dann schreiben Sie uns!

[kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)

\* Anmeldevordrucke unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de), Rubrik „Leistungen/ Kinder und Familie“.



### NETZWERKPARTNER (Bsp.)

### KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:

### RABATT-PARTNER

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

Vermieterrechtsschutz:

Sterbe-, Unfall-, Pflege-Renten-Risiko

Kfz-Haftpflicht:

Forderungsmanagement:

Freizeitparks:

## Leistungen für Mitglieder (für Ø 42,- €/ Jahr \*)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts- 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 Sommer-/ Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

Verantwortlich für den Inhalt:  
Torsten Mantz, Königstr. 22,  
30175 Hannover · Tel. 0511 882070  
oder per Mail an  
presse@meinVWE.de.

## Donnerstag ist „Beratertag“\*\*

	Donnerstag 07.01.2021	Donnerstag 14.01.2021	Donnerstag 21.01.2021	Donnerstag 21.01.2021
Rechtsberatung <sup>1)</sup>	X	X	X	X
Bauberatung <sup>2)</sup>		X		
Energieberatung <sup>2)</sup>		X		
Baufinanzierungsberatung <sup>3)</sup>				X
Gartenberatung <sup>4)</sup>	X		X	
Wohnberatung <sup>5)</sup>		X		X
Steuerberatung <sup>6)</sup>			X	

\*\* in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0511 - 882070

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

**Hinweis:** Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0511 - 882070)