

Bericht für die Jahreshauptversammlung am 9. März 2024

Der Vorstand hat seit der letzten Jahreshauptversammlung 4x getagt. Die neue Satzung wurde unterschrieben und die Geschäfts- und Kassenordnung neu angepasst. Das Angebot zum Besuch des Klärwerkes in Bottrop wurde von 8 Personen wahrgenommen. Ein Besuch der Feuerwache Essen ist nicht mehr möglich. Stand von Februar 2024. Es ist nicht leicht Gemeinschaftsleiter und Gemeinschaftsleiterinnen zu motivieren Aktiv zu werden. So haben sich auf die Bitte uns mitzuteilen, ob Interesse an einem Ausflug zum Freilichtmuseum nach Hagen, nur zwei Gemeinschaften geäußert. Über die Durchführung sprechen wir zum späteren Zeitpunkt.

Bei der letzten Jahreshauptversammlung hatten wir das Thema: Satzung muss sein. Frage an die Anwesenden haben Sie inzwischen eine Satzung ???? Ich weise noch mal auf die Notwendigkeit hin, da wir dem Vereinsgesetz unterliegen und als Untergruppe des Verbandes die Pflicht haben, besonders bei den größeren Gemeinschaften. Gern biete ich Ihnen meine Hilfe an. In der März-Ausgabe „Familienheim und Garten“ wird am 13. und 20. März ein Online-Seminar angeboten.

Für die Gemeinschaften wo es immer schwerer wird Nachfolger zu finden, besteht die Möglichkeit, dass die Geschäftsstelle Dortmund den Jahresbeitrag per Einzugsermächtigung erledigt und nur noch die Zeitungen verteilt werden müssen. Das Einzugsermächtigungsverfahren braucht einen gewissen Vorlauf und muss deshalb rechtzeitig vor Jahresende in die Wege geleitet werden. Das heißt sie müssen die Geschäftsstelle in Dortmund informieren, dass die Beiträge bitte per Einzugsermächtigung bezahlt werden. Auch hier bin ich bereit zu unterstützen.

Eine weitere Möglichkeit ist, dass zwei Gemeinschaften zusammengehen, wenn es die Entfernung erlaubt. Zum Beispiel in Überrauch wo zwei Gemeinschaften nahe beieinander liegen.

Auch liegt mir die im nächsten Jahr stattfindende Neuwahl des Kreisvorstandes am Herzen. Es ist notwendig, neue Mitglieder zu finden zu bewerben, damit der Kreisverband weiter in den nächsten Jahren bestehen kann.

Aus den beiden Gesamtvorstandssitzungen, die im Juni und Dezember 2023 stattfanden kann ich folgendes berichten.

Die Weiterbildung durch Web-Seminare erfreut sich immer größerer Beliebtheit und ist fester Bestandteil geworden. Zwar werden Seminare noch am Biggensee angeboten, aber hier wird beobachtet, wie die Auslastung in nächster Zeit sein wird. Ich empfehle sehr sich die Angebote in der Zeitung Familienheim und Garten und die im Newsletter veröffentlichten Angebote anzusehen und daran teilzunehmen.

Die Mitgliederzahl entwickelt sich rückläufig, obwohl viele Online-Neuanmeldungen beim Landesverband eingehen. Neuanmeldungen durch die Gemeinschaften sind

deutlich zurückgegangen. Deshalb kommt der Anreiz von der Bundeszentrale, dass Prämien für Neumitglieder gezahlt werden. Das gilt für die ersten 2.000 Werber.
(Hinweis: Zeitung)

Außerdem wird die Anschaffung von Werbematerialien in den Gemeinschaften mit bis zu 1.000 Euro unterstützt. Zum Beispiel ein Roll-Ups für ein Straßenfest.

Die Entwicklung der Mitgliedsbeiträge sagt aus, dass sich die Ausgaben in den letzten sieben Jahren um 8% erhöhten, die Einnahmen sind um 2,4 % zurückgegangen. Wesentliche Kostentreiber sind die Personalkosten, höhere Beiträge an den Bundesverband, für die Verbandszeitung Familienheim und Garten, Porto, Beratungskosten, die nach der Betriebsprüfung anfallenden Umsatzsteuer auf den Beitrag.

Um weiterhin wirtschaftlich und finanziell kostendeckend arbeiten zu können und steigenden Kosten für die Angebote des Verbandes aufrecht erhalten zu können, wird über eine Beitragserhöhung auf der Landesversammlung am 15. Juni beraten. Es ist aber festzuhalten, dass der Verband auf einer soliden Grundlage steht. Das Anlagenvermögen beträgt rund 2.031.000 Euro.

Unser Kreisverband hat zurzeit 840 Mitglieder in 20 Gemeinschaften. Für die Mitgliederwerbung empfehlen wir die neue Präsentationsmappe mit der Möglichkeit ein individueller Einlegebogen ihrer Gemeinschaft. Ein Muster habe ich Ihnen mitgebracht.

In der Geschäftsstelle gibt es in der EDV Abteilung einen neuen Mitarbeiter . Der Informatiker Herr Mohammad Fawzi Salem unterstützt und entlastet Herr Kröner, damit er sich verstärkt um das Marketing kümmern kann.

Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit hat sich grundlegend geändert. In der Vergangenheit wurden fertige Artikel den Journalisten gegeben, heute ist es so, dass die persönlichen Kontakten genutzt werden, die Journalisten mit Hintergrundmaterialien zu versorgen, damit diese weiter recherchieren können.

Der Verband Wohneigentum NRW wird immer mehr an prominenter Stelle erwähnt, auch die Website wird weiter aufgewertet. In NRW sind mindestens 2.100 Print-Artikel erschienen, z.B. in der Rheinischen Post, Aachener Nachrichten, Bonner Generalanzeiger auf der 1. Seite mit Kritik an der intransparenten Grundsteuerschätzung oder der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge. Leider sind in der WAZ und NRZ Ausgabe Essen, wenige Beiträge vom Verband zu lesen.

Beiträge zum Thema Laub von Philipp Dahlmann wurden in der Zeitung und beim WDR-Fernsehen behandelt. Die Sendung Drehscheibe und Volle Kanne sind noch in der Mediathek zu sehen.

Zum Thema Erben und Vererben wurde der Verband Wohneigentum zum Interview von dpa angefragt.

Die Hartnäckigkeit beim Thema Straßenausbaubeiträge hat zum Erfolg geführt und sind endgültig abgeschafft. Der Verband setzt sich dafür ein, dass weiterhin das Straßen- und Wegekonzept veröffentlicht wird, das nach Abschaffung der Ausbaubeiträge wegfallen soll.

Folgende Themen sind weiterhin im Blickfeld des Verbandes:

Entlastung bei der Grunderwerbssteuer – hier ist zu befürchten, dass es noch ein langer Prozess sein wird, da die Kommunen aufgrund der hohen Verschuldung auf das Geld angewiesen sind und es zurzeit ein deutlicher Rückgang beim Erwerb von Eigentum gibt.

Die Änderung der Landesbauordnung mit der Einführung einer Solarpflicht sowie einer Verschärfung von Schottergarten-Verbot

Ein großes Feld ist die Grundsteuerreform.

Die zu erwartenden Kostenverschiebung zugunsten der Gewerbeimmobilien und zulasten von Wohnimmobilien bei der Grundsteuerreform

In Rheinland-Pfalz haben Richter des Finanzgerichts Zweifel an der Rechtmäßigkeit und der Verfassungsmäßigkeit der gesetzlichen Bewertungsregelungen des Bundesmodells geäußert. Die Beschwerde wird nun vor dem Bundesfinanzhof zugelassen.

Erschließungskosten

Bei einer Sachverständigenanhörung bei der Landesregierung trat der Verband für eine befristete Erhebung der Erschließungskosten der Straßen ein. Es gibt Straßen, die immer noch nicht vollständig fertig gestellt sind, so dass auch nach 50 Jahre noch Kosten auf die Anwohner zukommen können.

Steuerberatung:

Seit Oktober müssen sich die Mitglieder für eine mündliche, telefonische Steuerberatung rund ums Haus während der Bürozeiten in der Geschäftsstelle melden. Die Beratung erfolgt dann mittwochs von 16-18 Uhr.