Landesverbandstag

Wie mehrfach an dieser Stelle angekündigt, fand der Landesverbandstag 2018 des Verband Wohneigentum Rheinland-Pfalz e. V. am 16. Juni 2018 in der neuen Stadt- und Kongresshalle Vallendar statt.

Manfred Stiebitz (stellv. Vorsitzender VWE RP)
Gabriele Wieland, wirtschaftspolitische Sprecherin CDU, MdL
Bianca Klein, Finanzministerium RP
Michaela Jindra, Jugendbeauftrage VWE RP
Petra Uertz, Bundesgeschäftsführerin, VWE
RP-Finanzministerin Doris Ahnen, SPD, MdL
Helmut Weigt, Landesvorsitzender VWE RP

Fred Pretz, Bürgermeister Verbands-gemeinde Vallendar

Neben zahlreichen weiteren Ehrengästen konnte der Vorstand des Landesverbandes zum Festakt am Morgen die Finanz- und Bauministerin Frau Doris Ahnen begrüßen, die dankenswerterweise und der guten Tradition folgend wieder die Schirmherrschaft dieses Landesverbandstages übernommen hatte. Ebenso freute sich der Vorstand über die Anwesenheit von Herrn Fred Pretz in seiner Funktion als Bürgermeister der Verbandsgemeinde Vallendar und somit als stolzer Hausherr und Gastgeber dieses Landesverbandstages, über den Besuch von Herrn Dr. Alexander Saftig, Landrat des Kreises Mayen-Koblenz und – last but not least – das Zugegensein von Frau Petra Uertz, die als Geschäftsführerin des Bundesverbandes (VWE) über die aktuelle Arbeit in Bonn und Berlin berichtete.

Schmerzlich vermisst haben wir allerdings den Ehrenvorsitzenden unseres Landesverbandes Herrn Roland Walther sowie seine liebe Gattin Helga, die an diesem Tag leider nicht anwesend sein konnten. Deshalb senden wir auf diesem Wege an beide unsere herzlichsten Grüße im Namen des Vorstandes, aller Delegierten und aller Mitglieder.

SCHWIERIGE THEMEN

In seiner Begrüßungsrede stellte der noch amtierende Vorsitzende des Landesverbandes, Herr Helmut Weigt, wie auch die Bundesgeschäftsführerin Frau Petra Uertz in ihrer Schlussrede die Themen auf den Prüfstand, die selbstnutzende Wohneigentümer bewegen: das sog. Baukindergeld als künftige, im Detail aber noch nicht beschlossene Eigenheim-Förderung, die Neuregeleung der Grundsteuer aufgrund des kürzlich ergangenen Bundesverfassungsgerichtsurteils, die bundesweit steigende Entwicklung der Grunderwerbsteuer, die zunehmende Belastung von Grundstückseigentümern durch Straßenausbaubeiträge und letztlich die möglichen Auswirkungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Das Baukindergeld als „Neuauflage" der seit 2006 abgeschafften Eigenheimzulage sieht der Verband eher kritisch, da schon in früheren Zeiten bereits die Eigenheimzulage von cleveren Immobilienanbieteren gerne in den Kaufpreis „eingepreist" wurde und so die gut gemeinte Förderung oftmals zunichte machte. Auch Finanzministerin Doris Ahnen vermittelte in ihrer Rede den Eindruck, mit der Förderung in Form eines Baukindergeldes, bei dem 1.200 Euro pro Kind für einen Zeitraum von 10 Jahren gezahlt werden sollen, nicht vollends zufrieden zu sein.

Hinsichtlich der künftigen Neuregelung zur Grundsteuerberechnung wies der Verband darauf hin, dass er in der neuen Berechnungsmethode gerne eine „soziale Komponente" sähe, damit diejenigen, die ihre Immobilie hegen und pflegen und damit den Wert natürlich auch steigerten, nicht aufgrund dieser „Fürsorge" zusätzlich belastet würden.

Das Thema Straßenausbaubeiträge habe sich in den letzten Jahren überproportional zur Belastung von Grundstückseigentümern entwickelt, weshalb fast alle 16 VWE-Landesverbände gegen diese Ungleichbehandlung auf die Barrikaden gingen. Ungleichbehandlung deshalb, weil nur Eigentümer belastet würden, nicht aber Mieter oder andere Nutzer (z. B. Dienstleister). Hier vertritt der Verband die Auffassung, dass die Kosten des Erhalts und der Sanierung aller Straßen durch die Allgemeinheit getragen werden müssen, da funktionierende Infrastrukturanlagen auch allen Nutzern gleichermaßen zugute kämen.

Ebenso krisitisert der Verband die seit 2007 bundesweit stetig steigenden Grunderwerbsteuersätze und wies darauf hin, dass es vor 1982 schon einmal Zeiten gab, in denen selbstgenutztes Wohneigentum steuerbefreit war. Seit der Überführung der Grunderwerbsteuerbemessung in die Kompetenz der Bundesländer sei diese inzwischen in Rheinland-Pfalz auf 5,0 Prozent und in einigen Bundesländern in der Spitze auf bis zu 6,5 Prozent gestiegen. Verstärkt würde diese Entwicklung zudem durch die vor allem in Ballungszentren immens gestiegenen Immobilienpreise.

Frau Ministerin Ahnen nahm zu diesen Themen Stellung und wies darauf hin, dass zum einen in Rheinland-Pfalz keine Grunderwerbsteuererhöhung angedacht sei, dass aber gerade die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer auch als Instrument zur Förderung selbstgenutzten Wohneigentums im Rahmen der Förderprogramme der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) genutzt würden. Dass auch die Entwicklung von Immobilienwerten bei beiden Steuerarten Berücksichtigung finden müsse, begründete die Ministerin nachvollziehbar damit, dass gerade diejenigen, die sich überproportional teure Immobilien leisten könnten, nicht durch Grund- oder Grunderwerbsteuervorteile bevorzugt werden dürften. Der Verband wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Steuerfreibeträge in angemessener Höhe beiden Auffassungen gerecht werden könnten.

Helena Habetz-Kloss (links) Inhaberin von Helenas Musikschule Vallendar mit ihren Schülerinnen und Schülern

Zum Thema Straßenausbaubeiträge nahm Landrat Dr. Alexander Saftig Stellung und begründete die Erfordernis dieser Beiträge damit, dass es an einem geeigneten Gegenfinanzierungsmodell mangele. Trotz Verständnis für diese Auffassung bleibt der Verband zuversichtlich, dass auch das Land Rheinland-Pfalz (wie vor einigen Tagen auch das Bundesland Bayern und zuvor bereits einige andere Bundesländer) seine Auffassung umsetzt und die Straßenausbaubeiträge in gerechterer Weise auf alle Schultern verteilen wird, anstatt diese teilweise existenzgefährdende Belastung nur den Grundstückseigentümern aufzubürden.

Letztlich wies der Verband auf die möglichen Auswirkungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hin, in dem die aktuell noch geltenden Energie-Gesetze völkerrechtlich verbindlich zusammengeführt werden. Laut dem neuen GEG müssen Neubauten im privaten Bereich ab dem Jahr 2021 nach einem Niedrigstenergie-Standard ausgeführt werden, also in einem Standard, in dem das Gebäude prakisch kaum noch Energie benötigt.

Da aber die Anzahl der Neubauten im Verhältnis zur Anzahl der Bestandsimmobilien verschwindend gering ist, befürchtet der Verband, dass die bis 2030 vorgegebenen und verbindlichen CO_2-Einsparziele nur erreicht werden können, wenn die zunächst nur für Neubauten geltenden Anforderungen auch auf den Immobilienbestand angewendet werden. Dies wiederum würde viele Eigentümer mit immensen Kosten belasten und manche sogar zu Aufgabe des Eigentums zwingen können.

Diese schwierigen, insgesamt aber respektvoll und beiderseits wohlwollend diskutierten Themen wurden – an Professionalität und musikalischem Talent kaum zu übertreffen – durch Darbietungen von Schülerinnen und Schülern aus Helenas Musikschule (Vallendar) in wahrlich angenehmster Weise aufgelockert. Wir können Helena und den jugendlichen Klavier-, Saxophon- und Gesangs-Talenten an dieser Stelle nur nochmals danken und ihnen für ihre musikalische Zukunft alles erdenklich Gute wünschen.

Im Anschluss an diesen Festakt wurde beim gemeinsamen Mittagessen die Diskussion der angesprochenen und vieler anderer Themen intensiv weitergeführt. Allein den Koch- und Service-Künsten der Firma Ahsenmacher (Fleischmanufaktur & Catering aus Andernach) war es zu verdanken, dass das leibliche Wohl hierbei nicht auf der Strecke blieb, ganz im Gegenteil: Ein absolut reichhaltiges und köstliches Büffet sowie ein perfekter Service des Catering-Teams während des ganzen Tages ließen keine Wünsche offen. Herzlichen Dank dafür, wir können diesen Familienbetrieb nur wärmstens weiterempfehlen.

Während die Begleitungen unserer Delegierten am Nachmittag ein abwechlungsreiches Rahmenprogramm mit Rhein-Schifffahrt und anschließender Gondelfahrt zur Festung Ehrenbreitstein und zurück genießen durften, hatten die Delegierten die Aufgabe, die Weichen für die nächste Amtsperiode 2018 bis 2022 zu stellen.

BERICHTE UND BESCHLÜSSE

Nach einem ausführlichen Bericht des Vorstandes über seine vielfältigen Tätigkeiten sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse des Landesverbandes der vergangenen Amtsperiode 2014 bis 2018 wurden diese Weichen in der Hauptsache durch den einstimmigen Beschluss einer neuen Geschäfts-, Beitrags und Kassenordnung gestellt, die den Landesvorstand in seinen Entscheidungen deutlich effizienter machen dürfte: Künftig sind auch Beschlüsse im Umlaufverfahren zulässig, weshalb nicht für jede Entscheidung eine Sitzung erforderlich wird.

Auf „geradeaus" wurden die Weichen bei der Wahl des neuen Landesvorstandes gestellt, der in seiner jetzigen Form ohne Gegenstimme wiedergewählt wurde:

Helmut Weigt (Landesvorsitzender), Manfred Stiebitz (stellvertretender Landesvorsitzender), Michaela Jindra (Jugendbeauftragte), Dieter Wolf und Bruno Zillger (Vorstandsmitglieder).

Für das mit dieser Wiederwahl einhergend ausgesprochene Vertrauen bedankt sich der gesamte Vorstand bei allen Mitgliedern des Landesverbandes.

EHRUNG UND DANKESCHÖN

Im Rahmen dieser Delegierten-Versammlung wurde aber auch dem ehemaligen Vorsitzenden der Region Rhein-Nahe, Herrn Harald Kriegel (Kirn), mit der Ernennung zum Ehrenmitglied des Landesvbandes ein (sozusagen nachträglicher) Vertrauensbeweis erteilt und ihm für seine über Jahrzehnte geleistete ehrenamtliche Arbeit die höchste Auszeichnung des Landesverbandes zuteil. Herzlichen Dank, lieber Harald, und herzlichen Dank auch Deiner lieben Ehefrau Ellen für ihre Unterstützung.

Abschließen möchten wir diesen Bericht damit, dem Hausherrn und Gastgeber dieses Landesverbandstages, Herrn Bürgermeister Fred Pretz sowie der gesamten Crew der Stadt- und Kongresshalle Vallendar herzlich dafür zu danken, dass dieser Landesverbandstag von Anfang bis Ende als voller Erfolg bezeichnet werden kann. Dem Team in der Verwaltung und vor Ort war kein Wunsch zuviel, keine Mühe zu groß und keine Bitte zu lästig. Wer auch immer eine Location für welches Event auch immer sucht, ist in diesem eindrucksvollen Gebäude und bei diesen freundlichen und hilfsbereiten Menschen in den besten Händen.

Fotos: © Roger Mangelmann | © Rainer Kaps (2)