



# VWE – INFO

Jahrgang 27 – Ausgabe Saarland

Auflage 2.500 Exemplare

Ostern

April 2021

## Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie werden sich wundern, dass aus unserem Eigenheimer-Info nunmehr VWE-Info wurde. Die Namensänderung wurde notwendig, da es einen Eigenheimer Verband gibt, der auch ein Eigenheimer-Info an seine Mitglieder verteilt. Um rechtlichen Problemen aus dem Weg zu gehen, haben wir uns zur Namensänderung entschlossen.

Da das neue Jahr 2021 wieder mit Lockdown begann, mussten auch die für das erste Quartal 2021 geplanten Aktivitäten wieder auf Eis gelegt werden.

Im Januar 2021 wurden wir von der Landesregierung als betroffener Interessenverband zur anstehenden Grundsteuerreform angeschrieben und haben hierzu eine Stellungnahme abgegeben.

Unsere monatlichen Vorstandssitzungen konnten alle als Zoom-Video-Konferenzen durchgeführt werden, so dass wir selbst in dieser Zeit nicht untätig waren und viele Vorarbeiten leisten konnten, die uns nach dem Lockdown-Ende nun eine schnelle Umsetzung unserer Aktivitäten ermöglichen.

So sollen, sobald wieder möglich, die Aktionen rund um die Strabs in den Gemeinschaften erfolgen sowie die Mitgliederversammlung stattfinden, auch werden wir Schulungen für unsere Gemeinschaftsvorstände anbieten und auch wieder Informationsveranstaltungen im Rahmen des Verbraucherschutzes durchführen.

Passen Sie auf sich auf, damit wir uns zu den Veranstaltungen alle gesund wiedersehen.

Ihr *Harald Kraußhaar* – Landesvorsitzender



Photo: by [Marco Verch](#) unter [Creative Commons 2.0](#)

*Wir wünschen Ihnen und  
Ihren Familien ein  
frohes Osterfest*

### **Herausgeber:**

Verband Wohneigentum Saarland e.V.  
Inselstr. 3, 66299 Friedrichsthal

[www.verband-wohneigentum.de/saarland](http://www.verband-wohneigentum.de/saarland)



oder QR-Code scannen

Facebook: [Verband Wohneigentum Saarland](#)

### **Postanschrift:**

Verband Wohneigentum Saarland e.V.  
Inselstr. 3, 66299 Friedrichsthal

### **Telefon:**

06897 / 87964 oder 0160 220 7600

[saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:saarland@verband-wohneigentum.de)

Verantwortlich für den Inhalt:

*Harald Kraußhaar* – Uschi Goergen

# Landesverband News

✚ Der **Landesverbandstag** wird nun voraussichtlich im Juli/August 2021 stattfinden. Die Einladungen an die Delegierten und die erforderlichen Unterlagen werden fristgerecht zugesandt.

## ✚ Büroräume gesucht

Der Landesverband sucht Büroräume für seine Geschäftsstelle. Wer von unseren Mitgliedern hat freie Räume, die als Büro genutzt werden können. Es sollte auch eine Garage vorhanden sein. Angebote bitte an die Adresse des Landesverbandes oder per E-Mail (siehe Herausgeber auf Seite 1)

✚ Es gibt immer wieder Trends, die nicht in die Zeit passen. **Schottergärten** sind ein besonders ärgerlicher Trend. Sie sind sicher praktisch, aber die Folgen sind fatal. Bienen und andere Insekten finden immer weniger Nahrung und in der Folge Vögel, Igel und Frösche dann auch nicht mehr. Wenn es in Ihrer Gemeinschaft noch solche Schottergärten gibt oder Sie kennen jemanden, der den Schottergarten zurückgebaut hat, lassen Sie es uns wissen. Wir wollen im nächsten VWE-Info darüber berichten.

## ✚ Übersicht unserer Serviceleistungen:

- Grundstücks-Haftpflichtversicherung
- Bauherren-Haftpflichtversicherung (300.000,00 Euro)
- Spezial-Rechtsschutzversicherung Verwaltungsrecht
- Monatszeitschrift „Familienheim & Garten“
- **Verbraucherschutz-Informationsveranstaltungen**
- **Erstberatungen** durch unsere
- Verbandsrechtsanwältin (Immobilien betreffend)
- Versicherungsbeauftragten (kostenlose Versicherungs-Analyse)
- Diplom-Ingenieure für alle Fragen rund um Ihre Immobilie
- Landesbeauftragte für Altersgerechtes Wohnen
- Gartenfachberater (in Fragen der Garten-, Baum- und Blumenpflege)

## ✚ Jugendfreizeit

Nach der, wegen der Corona-Pandemie, in 2020 abgesagten **Jugendfreizeit** ist vor der nächsten Jugendfreizeit. Die Vorbereitungen für die Jugendfreizeit laufen bereits und auch der Termin und das Reiseziel sind schon fest.

Wir fahren vom **17.– 24. Juli 2021** nach **Gerolzhofen** (Nordschwarzwald)

Zur weiteren Planung bitten wir bereits jetzt die Eltern um Anmeldung der Kinder, die an der Freizeit teilnehmen möchten. Die Anmeldung nehmen Sie bitte unter der nachfolgenden eMail-Adresse vor:

[saarland@wohneigentum.de](mailto:saarland@wohneigentum.de) und geben Sie dabei den Namen des/der Kindes/r und das Alter an. Bitte überweisen Sie noch keine Teilnehmergebühren. Wir nehmen Kontakt mit Ihnen auf.



**ERNEUT WEGEN CORONA ABGESAGT**

## ✚ NEUES AUS DEN GEMEINSCHAFTEN



Im Dezember 2020 haben wir Herrn Heinz Bingemer nach mehr als 16jähriger Tätigkeit als 1. Vorsitzender der **SG Haus Furpach** in den Ruhestand verabschiedet. Da kein neuer Vorstand gefunden werden konnte, haben wir die Mitglieder in den Landesverband übernommen. Vielen Dank lieber Heinz für Deinen unermüdlichen Einsatz für Deine Gemeinschaft.



Die Gemeinschaften **Fischbach-Camphausen** und **Neuweiler-Brennender Berg** haben im Dezember mit besonderen Aktionen ihre Mitglieder überrascht. Für die SG Fischbach-Camphausen brachten Nikoläuse den Seniorenmittagstisch-Teilnehmern ein Nikolauspräsent in Form eines Glases Honig und die SG Neuweiler-Brennender Berg überreichte zu Weihnachten ihren Mitgliedern ein gefülltes Jutesäckchen. Zwei gelungene Aktionen die erkennen lassen, dass man mit Kreativität auch in Corona-Zeiten den Kontakt zu seinen Mitgliedern pflegen kann.



Foto: Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY-SA](#)

# Grundsteuer-Reform

## Hauseigentümer aufgepasst

Das Bundesverfassungsgericht hatte im April 2018 das bisherige Berechnungsmodell der Grundsteuer als verfassungswidrig eingestuft und auf eine gesetzliche Neuregelung bis Ende 2019 gedrängt. Nur unter dieser Voraussetzung durfte die beanstandete Regelung bis 2025 fortbestehen.

Der Bundesfinanzminister wollte bei der Steuerreform weiterhin eine wertabhängige Berechnung der Grundsteuer beibehalten jedoch auch den Grundstückswert und mögliche Erträge mit einbeziehen. Bayern lehnte dieses Bundesmodell ab und forderte eine sog. Öffnungsklausel, um ein eigenes Berechnungsmodell umsetzen zu können. Weitere Bundesländer sind zwischenzeitlich der Öffnungsklausel gefolgt und haben eigene Steuermodelle entwickelt.

Das Saarland will einen Sonderweg gehen und vom sog. Bundesmodell abweichen. Das hat der saarländische Finanzminister Peter Strobel (CDU) angekündigt. Der Grund für die Abweichung ist eine drohende Mehrbelastung von Hauseigentümern und Mietern. Nach dem Bundesmodell kommt es bei der Proberechnung im Saarland im Durchschnitt zu einer deutlich günstigeren Besteuerung für Gewerbegrundstücke, hingegen werden Wohngrundstücke überproportional mehr zum Grundsteueraufkommen beitragen. Das soll verhindert werden, in dem bei Gewerbeimmobilien eine andere Steuermesszahl eingesetzt wird als bei Wohngrundstücken. Das Bundesmodell sieht nur eine gemeinsame Steuermesszahl vor. Nachdem das saarländische Kabinett bereits diesem Sonderweg zugestimmt hat, wird sich der Landtag in 2021 mit der Lösung befassen. Letztendlich entscheiden aber die jeweiligen Gemeinden mit dem Hebesatz über die tatsächliche Höhe der Grundsteuer.

## NEUE GESETZE 2021 für Hauseigentümer, Hauskäufer und Bauherren

### 1. Neues Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Eine der wichtigsten Änderungen für 2021 bringt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit sich. Es schreibt vor, dass private Bauherren ab 2021 nur noch Häuser bauen dürfen, die dem niedrigsten Energiestandard entsprechen. Das bedeutet, dass mindestens eine Form von erneuerbaren Energien zur Energieversorgung genutzt werden muss. Außerdem muss der Primärenergieverbrauch generell auf einem möglichst niedrigen Niveau gehalten werden. Das heißt: Gute Dämmung, hochwertige Fenster sowie das Vermeiden von Wärmebrücken sind künftig Pflicht.

Bei wesentlichen Renovierungen ist zudem eine Energieberatung durch einen qualifizierten Energieberater erforderlich.

### 2. Geteilte Maklerprovision

Schon zum 23. Dezember 2020 ist ein neues Gesetz in Kraft getreten, das alle betrifft, die 2021 eine Immobilie kaufen oder verkaufen wollen und dafür die Dienste eines Maklers in Anspruch nehmen. Das "Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser" sieht eine Provisionsteilung zwischen Käufer und Verkäufer vor. Das heißt: Künftig zahlt jeder Käufer maximal die Hälfte der Maklercourtage. Mit der bundeseinheitlichen Regelung will der Gesetzgeber Käufer entlasten, zu deren Lasten in vielen Bundesländern bis dato der Großteil der Provision ging und so für hohe Kaufnebenkosten sorgte.

Zudem sieht das neue Gesetz vor, dass der Maklervertrag der Schriftform bedarf. Mündliche Absprachen reichen nicht mehr aus.

**Sie haben Fragen oder Anliegen?**

## **Hier Ihre Anlaufstellen im Verband:**

Neben den Vorsitzenden in Ihrer Gemeinschaft, stehen Ihnen folgende Ansprechpartner auf Verbandsebene gerne zur Verfügung:

**Landesvorsitzender:**

**Harald Kraußhaar**

**Telefon: 0163 514 5550**

eMail: [saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:saarland@verband-wohneigentum.de)

Ihr Ansprechpartner

- für Fragen zum Versorgungswerk
- für Rechtsberatung

**stv. Landesvorsitzende:**

**Martina Trarbach**

eMail: [geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de)

Ihre Ansprechpartnerin

- bei Problemen und Fragen rund um die Immobilie
- für altersgerechtes Wohnen
- für Bewertung und Verkauf von Immobilien

**stv. Landesgeschäftsführer:**

**Torsten Coenen**

eMail: [geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de)

Ihr Ansprechpartner

- bei Problemen und Fragen rund um die Immobilie
- für altersgerechtes Wohnen
- für Bewertung und Verkauf von Immobilien

**Landesschatzmeisterin:**

**Uschi Goergen**

**Telefon: 0163 516 5550**

eMail: [finanzen.saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:finanzen.saarland@verband-wohneigentum.de)

Ihre Ansprechpartnerin

- für Ihre Mitgliedschaft
- für Gartenberatung

**Jugendbeauftragter:**

**Michael Schmidt**

eMail: [geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de)

Ihr Ansprechpartner

- für Jugendarbeit
- für Jugendfreizeit

**weitere Ansprechpartner:**

**Yanneck Engstler**

eMail: [geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de)

- für Versicherungen

**Martin Pruß**

eMail: [geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaeftsstelle@verband-wohneigentum.de)

- für Fragen rund um unsere Internetseiten