



Diskussion der Grundsteuer

"Steuer aufkommensneutral und gerecht gestalten"

Die Diskussion um die Grundsteuer in Niedersachsen geht weiter- angesichts der Komplexität der Aufgabe und der Frist eine Herausforderung. Die aktuellen gesetzlichen Regelungen erklärte das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 als "völlig veraltet und damit für verfassungswidrig". Im vergangenen November beschloss daraufhin der Bundesrat eine Reform. Die bestehenden Regelungen gelten zwar weiter bis Ende 2024, doch müssen die Länder bis dahin eine neue, zukunftssichere Basis schaffen.

Die Grundsteuer hat für die kommunalen Haushalte eine enorme Bedeutung. Nach Gewerbesteuer und Gemeindeanteil an der Einkommensteuer stellt die Grundsteuer die drittgrößte Einnahmequelle dar. Allein in Niedersachsen belief sich das Grundsteueraufkommen im vergangenen Jahr auf insgesamt rund 1,4 Milliarden Euro, bundesweit auf rund 14 Milliarden Euro.

An der laufenden Debatte beteiligt sich auch der Verband Wohneigentum im Sinne der Eigentümer u.a. in Form von Anhörungen des Landtages. Denn allein in Niedersachsen sind laut Finanzministerium rund 3,5 Millionen Grundstücke von dem Gesetz betroffen.

Die niedersächsische Landesregierung hat sich noch nicht festgelegt, ob sie von einer ab 2025 möglichen Öffnungsklausel Gebrauch macht, ein Landesgesetz mit einer eigenen Berechnungsmethode zu entwickeln.

Zur Diskussion steht das Bundesmodell, das auf einem Vorschlag von Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) basiert. Es stützt sich auf den Wert des Bodens, eine statistisch ermittelte Kaltmiete, die Grundstücksfläche sowie Art und Alter des Gebäudes. Regelmäßig, im Abstand von sieben Jahren, müsste der Wert jedes einzelnen Grundstücks überprüft werden.

"Viel zu aufwändig und teuer", kritisiert Geschäftsführer Tibor Herczeg. Ein reines Flächen-Modell, das das Land Bayern favorisiert, erscheine auf den ersten Blick einfacher und besser nachvollziehbar. Es nimmt allein die Größe des Grundstücks und des Gebäudes



zum Maßstab. Allerdings liegt eine wesentliche Schwäche darin, dass für zwei Grundstücke derselben Größe in derselben Kommune dieselbe Grundsteuer erhoben wird, unabhängig davon, ob sich das Objekt in allerbesten oder in mäßigerer Lage befindet. "Es ist absehbar, dass dieses Modell als ungerecht empfunden wird und zu Spannungen führt", so Herczeg.

Er befürwortet eher das erweiterte Flächen-Lage-Modell, das in Niedersachsen diskutiert wird. Neben der Grundstücksgröße soll es zusätzlich die Lage des Grundstücks im Ort berücksichtigen. Basis dafür sind bereits existierende Bodenrichtwerte der Stadtbezirke. Im Ergebnis gibt es für jedes Grundstück und jedes Gebäude einen Lagefaktor, der mit der Fläche des Grundstücks und des Gebäudes multipliziert wird. So fließt nicht nur den Wert der Bebauung in die Berechnung der Grundsteuer ein, sondern auch das Leistungs- bzw. Nutzenangebot vor Ort. Für jede Kommune soll es bis zu maximal sieben Lagefaktoren geben.

Gutachterausschüsse könnten die einfache Berechnung der Lagefaktoren durchführen, so ein weiteres Argument aus Hannover. Das Ergebnis fließt automatisch in die Steuerberechnung ein. Dieses Verfahren sei für alle Beteiligten

deutlich transparenter und weniger streitanfällig als das Bundesmodell.

"Als Verband Wohneigentum werden wir darauf pochen, dass die Grundsteuer transparent, aufkommensneutral und gerecht gestaltet wird", betont Herczeg. Die Neudefinition müsse soziale Härten vermeiden. So dürften beispielsweise Wohneigentümer im ländlichen Raum nicht benachteiligt werden, "die auf großen Grundstücken Gemüse für den Eigenbedarf anbauen".

Die Reform der Grundsteuer sieht er als Chance, die Hebesätze der Kommunen auf den Prüfstand zu stellen. Gleichzeitig warnt der VWE-Geschäftsführer davor, die Umlagefähigkeit einzuschränken und die Steuer allein den Eigentümern aufzubürden. "Die Grundsteuer zählt zu den Betriebskosten und muss weiter auf Mieter umgelegt werden können".

Die Länderöffnungsklausel sollte genutzt werden, um ein Modell zu finden, das für alle Wohneigentümer gilt. Denn ein Flickenteppich unterschiedlicher Regelungen auf Länderebene führe zu unnötiger Verunsicherung.

Teilen Sie diese Meinung?

Diskutieren Sie mit! Schreiben Sie eine Email an kontakt@meinVWE.de

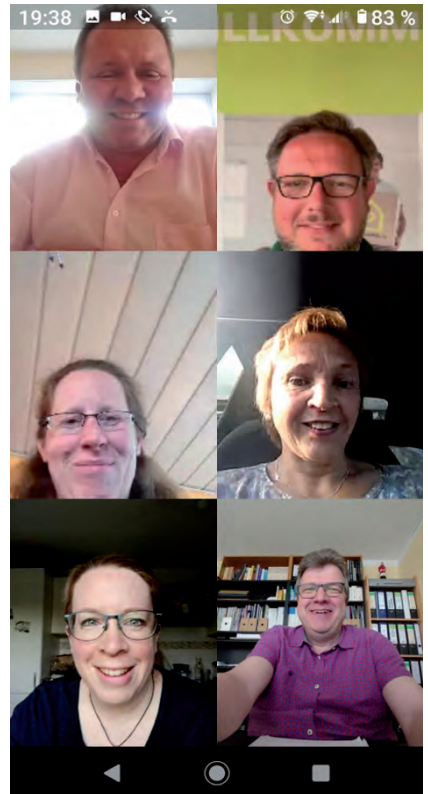


Kreisgruppe Hildesheim geht online Wiedersehen per Videochat

Das Jahr 2020 begann für die Kreisgruppe Hildesheim so vielversprechend! Zwei Obstbaumschnitt-Lehrgänge waren gut besucht. Die örtlichen Medien berichteten, neue Mitglieder traten in den Verband Wohneigentum ein. "Alle restlichen Angebote, bei denen eine Anmeldung erforderlich war, waren schon Ende Februar ausgebucht", berichtet Vorsitzender Thomas Reimers. Doch dann brach Mitte März die Corona-Pandemie aus. Veranstaltungen mussten abgesagt und Begegnungen massiv eingeschränkt werden. "Wir stornierten Mehrtagesfahrten in die Fränkische Schweiz und nach Südeuropa, eine Tagesfahrt ins Kloster Wienhausen und zahlreiche Fachvorträge", bedauert Reimers. Auch die Vorbereitungen für einen Infotag mit Gartenexperten, Bauberatern und Kooperationspartnern waren weit fortgeschritten, Informationen auf Werbepostkarte und Terminflyer, die im Frühjahr verteilt wurden, aber teilweise schon überholt.

Doch von den Kontaktbeschränkungen ließ sich der Vorstand nicht beirren. Kurzerhand stimmte sich der Vorsitzende mit Vorstandskollegen Erdmann Roehl (Bauberater u. IT-Experte) und Johann Andreas Frey (2. Vorsitzender und Gartenfachberater) ab und lud Mitte Mai zum Videochat ein. „Wir holen das alles nach“, waren sich die Teilnehmer einig. So wurden bereits das zweite Halbjahr und auch die ersten Termine für 2021 vorbereitet. Wie gut die Stimmung im Vorstand bleibt, zeigt der Handy-Screenshot (Foto). Mehr unter www.hildesheim.imvwe.de.

Trafen sich zur ersten virtuellen Vorstandssitzung: (v.o.l.) Thomas Reimers, Johann Andreas Frey, Tanja Wächter, Susanne Holzbrecher, Sandra Schnurre, Erdmann Roehl.



Drohne mit Kamera Abschuss erlaubt

Das Amtsgericht Riesa sprach kürzlich einen Mann vom Vorwurf der Sachbeschädigung frei, der die Drohne eines Nachbarn abschoss. Diese schwebte zuvor eine Weile über seinem Garten. Der Eigentümer zeigte den Schützen an und forderte daraufhin 1500,- Euro Schadenersatz.

Zu Unrecht, entschied das Gericht und folgte dabei den Argumenten des Angeklagten, der sich auf den sogenannten Selbsthilfe-Paragrafen § 229 BGB berief (s. Kasten). Da es sich um eine mit Kamera bestückte Drohne handelte, habe er davon ausgehen müssen, dass jemand seine Persönlichkeitsrechte verletzt.

"Das heisst aber nicht, dass man fremde Drohnen über dem eigenen Grundstück generell aus dem Verkehr ziehen darf", warnt VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. Es gelte immer der Grundsatz der allgemeinen Verhältnismäßigkeit. Da das Fluggerät in diesem Fall allerdings ferngesteuert wurde und der Besitzer

außer Sicht- und Hörweite, wäre es schwierig gewesen, eine Löschung der Fotos durchzusetzen. Das Gericht erkannte daher den sofortigen Abschuss und somit die Verhältnismäßigkeit an.

BGB § 229 Selbsthilfe

Wer zum Zwecke der Selbsthilfe eine Sache wegnimmt, zerstört oder beschädigt oder wer zum Zwecke der Selbsthilfe einen Verpflichteten, welcher der Flucht verdächtig ist, festnimmt oder den Widerstand des Verpflichteten gegen eine Handlung, die dieser zu dulden verpflichtet ist, beseitigt, handelt nicht widerrechtlich, wenn obrigkeitliche Hilfe nicht rechtzeitig zu erlangen ist und ohne sofortiges Eingreifen die Gefahr besteht, dass die Verwirklichung des Anspruchs vereitelt oder wesentlich erschwert werde.

Aktion gegen Einsamkeit "Alles in Ordnung?"

Mit einer Telefonkette überbrücken Nachbarn in der Wedemark (bei Hannover) die aktuellen Kontaktbeschränkungen der Corona-Pandemie. Das Konzept ist einfach: Kleine Gruppen verabreden, sich in fester Reihenfolge anzurufen und zu fragen: „Ist alles in Ordnung?“. Die Aktion startet morgens mit dem ersten Anruf. Der bzw. die Angerufene nimmt telefonischen Kontakt auf mit dem nächsten Nachbarn. Der Letzte meldet sich wiederum beim "Starter". Die Kette ist damit geschlossen und geklärt, ob jemand Hilfe benötigt.

"Eine großartige Idee gegen die Einsamkeit", findet auch Geschäftsführer Tibor Herczeg. Das schaffe Sicherheit und Vertrauen. Gleichzeitig stärkt es die Nachbarschaft.

Haben Sie eigene Vorschläge? Rufen Sie an unter 0511-882070 oder schreiben Sie eine Mail an kontakt@meinwe.de



aufgeschnappt ...

Die ehrenamtlichen Angebote der Gemeinschaften nehmen wieder Fahrt auf - natürlich unter Einhaltung der gebotenen Hygienemaßnahmen und Kontaktbeschränkungen.



So wollte sich der Vorstand der Gemeinschaft **Barsinghausen** (Kgr. Hannover-Land) nach mehreren Videokonferenzen im kleinen Kreis endlich mal wieder in seiner Gesamtheit treffen, um die nahe Zukunft zu planen, berichtet der stellvertretende Vorsitzende Heinz Schmidt. Kurzerhand trafen sich die Vorstände im Mai auf der Terrasse vor dem Siedlerhaus (Foto).



Ein "Zeichen der Zuversicht" setzte die **Kreisgruppe Südniedersachsen** mit einer Pflanzentauschbörse Mitte Mai. Auch hier sorgten die ehrenamtlichen Helfer vor: Pflanzen wurden mit deutlichen Abständen auf den Tischen platziert, Kinder malten Abstandsmarken auf den Boden, auf die Maskenpflicht hingewiesen. Kaffee und Kuchen gab es diesmal nicht, dafür "Distanzgespräche eine Menge", scherzte Vorsitzender Dirk Albrecht.

Leserbrief?

Was freut Sie? Was ärgert Sie?
Senden Sie einen Leserbrief mit dem Stichwort "Meinung" an kontakt@meinVWE.de

Seit Mitte Mai ist der Nachbarschaftstreff "Forsthaus" der Gemeinschaft **Samtgemeinde Bardowick** (Kgr. Lüneburg) unter seuchenhygienischen Auflagen wieder eröffnet.

Freizeiten + Freizeitparks^{*/**}

Der Landesverband hält weiter an Kooperationen mit niedersächsischen Freizeitparks fest, um VWE-Mitgliedern entspannte Freizeitaktivitäten zu günstigen Preisen zu ermöglichen. Mit der Corona-Pandemie allerdings kommt es zu **Unwägbarkeiten, die verbindliche Auskünfte zu Rabatten erschweren.**

Freizeitparks

Den **Heidepark Soltau** (www.heide-park.de) erlebten Mitglieder bisher besonders günstig: Ob weiter Rabatte für Tagestickets und für Pauschalpakete gewährt werden, **hängt von der tagesaktuellen Entwicklung ab** (Details dazu im geschützten Bereich für Mitglieder unter www.meinvwe.de oder direkt beim Heidepark unter www.heide-park.de).

Auch im "**Rastiland**" (www.rasti-land.de) erhielten maximal vier Personen bei Vorlage des Mitgliedsausweises Rabatt auf den regulären Tageseintrittspreis. Doch Anfang Juni meldete das Unternehmen, **für das Jahr 2020 keine Rabatte mehr** für VWE-Mitglieder ausgeben zu können. Erst ab 2021 werden diese wieder in Aussicht gestellt.

Freizeiten

Auch im laufenden Jahr versucht der Verband Wohneigentum seinen Mitgliedern vergünstigte Freizeiten für Kinder und Jugendliche zu bieten.

Sommerfreizeit. Für die einwöchige Sommerfreizeit vom **18. bis 25. Juli 2020** mit viel Abwechslung und Rundumversorgung zahlen Kinder und Jugendliche im Alter von 7 bis 17 Jahren nur 170,- Euro.

Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einganges berücksichtigt. Die Teilnehmerzahl ist auf 150 begrenzt. Teilnahmeberechtigt sind nur Kinder und Enkelkinder aus Mitgliederfamilien.

Reitfreizeit: In einer Reitschule können Kinder und Jugendliche im Alter bis 16 Jahren erholsame Tage verbringen - für VWE-Mitglieder zum subventionierten Preis.

BetreuerInnen gesucht!

Sie wollen die Freizeiten als Helfer oder Gruppenbetreuer unterstützen? Dann schreiben Sie an kontakt@meinVWE.de!

Infos und Anmeldebögen in der Geschäftsstelle unter Tel.: 0800-8820700 bzw. unter www.meinVWE.de; Rubrik Leistungen/Kinder und Familie.

* **Stand Anfang Juni 2020:** Trotz einzelner Lockerungen gelten in Niedersachsen weiter Kontaktbeschränkungen als Vorsichtsmaßnahme zur Eindämmung des Coronavirus. Mit kurzfristigen Änderungen ist daher zu rechnen. Die Pfingstfreizeit mussten aufgrund dessen bereits abgesagt werden.

Wir bitten alle Betroffenen um Verständnis.

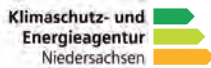
**alle Angaben und Preise ohne Gewähr



Die Gemeinschaft **Hohenbostel-Boerdedörfer** (Kgr. Hannover-Land) kooperiert mit der Ortsgruppe vom **Naturschutzbund Deutschland (NABU)**. "Wir starteten mehrere Aktionen, u.a. gegen Verschmutzung durch Müll und Zigarettenkippen", meldete **Hans-Joachim Tilgner** (li., mit NABU-Vorsitzender **Gaby Steinhoff** an einer verunreinigten Stelle).



NETZWERKPARTNER (Bsp.)



NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER




KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:



RABATT-PARTNER

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

Vermieter-
rechtsschutz: 

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-/ Reifreizeiten 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 02.07.2020	Donnerstag 09.07.2020	Donnerstag 16.07.2020	Donnerstag 23.07.2020	Donnerstag 30.07.2020
Rechtsberatung¹⁾	X	X	X	X	X
Bauberatung²⁾	X				
Energieberatung²⁾	X				
Baufinanzierungsberatung³⁾	X				
Gartenberatung⁴⁾		X		X	
Wohnberatung⁵⁾	X		X		X
Steuerberatung⁶⁾		X		X	

Beraterteam: 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.: 0511 - 882070)

* (Stand: Juni 2020) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort