



### Grundsteuerreform

## VWE favorisiert Niedersachsens Modell

Die Grundsteuer ist nur noch bis Ende 2024 mit dem Grundgesetz vereinbar. Spätestens ab dem 1.1.2025 muss sie neu berechnet werden, entschied das Bundesverfassungsgericht am 10. April 2018. Nach langer Diskussion verabschiedeten Bundestag und Bundesrat Ende 2019 ein neues Grundsteuergesetz. Neben Grundstücksfläche und Bodenrichtwert sollen in Zukunft auch Immobilienart, Nettokaltmiete, Gebädefläche und Gebäudealter in die Berechnung der Grundsteuer einfließen. Niedersachsen ist jedoch nicht an die Vorgabe gebunden, wenn das Land bis Ende 2024 ein eigenes Gesetz verabschiedet (Öffnungsklausel). Nun streiten sich die Geister.

Den Bundesvorschlag lehnte der Verband Wohneigentum bereits als zu komplex und zu aufwändig ab - sowohl für Kommune als auch für Eigentümer. In einer Besprechung Mitte Oktober favorisierte der Landesvorstand stattdessen das „Flächenmodell mit Lage-

faktor“, ein Vorschlag von Niedersachsens Finanzminister Reinhold Hilbers (s. FuG, Juli-Ausgabe). Die Vorteile für Hauseigentümer lägen auf der Hand, meint Geschäftsführer Tibor Herczeg. "Es führt zu den geringsten (Mehr-)Belastungen für unsere Mitglieder". Gemeinsam mit anderen Organisationen sucht der VWE weiter nach einer gerechten, transparenten und für Hauseigentümer verträglichen Lösung. Gezahlt wird die Grundsteuer von den Wohneigentümern, die sie derzeit noch über die Nebenkostenabrechnung auf die Mieter umlegen dürfen. Diese Regelung wird allerdings schon infrage gestellt - "Ein Fehler mit gravierenden Folgen", warnt Herczeg. Die Eigenkapitalausstattung und damit die Investitionsfähigkeit der VWE-Mitglieder wäre dramatisch geschwächt. Würde die Umlage der Grundsteuer auf die Mieter wegfallen, wären geplante Modernisierungsprojekte in Gefahr - ein Bären dienst nicht nur für den Klimaschutz.



Diese druckfertige Vorlage für eine Notfallkarte erstellte der Landesverband für die **Kreisgruppe Leer**. Sie enthält wichtige Telefonnummern und Hinweise für den Notfall und kann im Geldbeutel oder Handschuhfach verstaut werden. Bei Bedarf gibt sie Auskunft über Blutgruppe, Vorerkrankungen und/oder Medikamente. Auch können Kontaktpersonen oder die Position einer Patientenverfügung genannt werden. Die Druckvorlage steht Gemeinschaften zur Verfügung, die die Karten auf eigene Kosten für ihre Mitglieder oder für Werbemaßnahmen beim Landesverband bestellen können (Info: kontakt@meinVWE.de oder Tel.: 0511 882070).

### WebSeminar für Ehrenamtliche

## "Erzählen, was Sie besonders macht"

Im Zuge der Corona-Pandemie ging der Landesverband Mitte September einen anderen Weg zur Schulung ehrenamtlich aktiver Verbandsmitglieder. Per Internet zeigte Dozent Jens Jacob (Screenshot o.r.) im Lehrgang "Videomarketing mit dem Smartphone", wie mit Handy und kostenloser Software professionelle Imagefilme erstellt werden. Zwölf Teilnehmer aus Niedersachsen verfolgten im Verlauf des eintägigen WebSeminars die Präsentationen des Experten auf ihren Computern. Zeitgleich nutzten sie eine Chatfunktion, um Fragen zu stellen oder sich nach Aufforderung mit dem Referenten zu "unterhalten". Der selbstständige Filmemacher ist Experte zum Thema Videokonzeption, Videoproduktion und Videoschnitt.

Nach einer theoretischen Einführung mit wertvollen Tipps und Insiderkenntnis lud Jacob am Nachmittag ein, mit einem kostenlosen Videoschnittwerkzeug aus dem Internet zu experimentieren und ein eigenes Video zu erstellen. Gemein-



sam mit anderen Teilnehmern diskutierten die Dortmunder anschließend erste Ergebnisse, gab Anregungen zur Verbesserung der Qualität und machte zum Abschluss Mut, dieses Medium intensiv zur Produktion von Imagefilmen zu nutzen.

"Videos eignen sich hervorragend als Marketinginstrument, um Personen und den Verband Wohneigentum, authentisch und überraschend zu präsentie-

ren", so der Medienexperte. Denn, so Jacob, "Videos können erzählen, was Sie besonders macht."

Nachdem sich die Beteiligten am Ende des Lehrgangs nur positiv über die neue Art der Schulung äußerten, plant der Landesverband diesen Weg in Zukunft intensiver zu gehen. "WebSeminare passen gut zum Digitalisierungskonzept, das wir im kommenden Jahr umsetzen", so Geschäftsführer Tibor Herczeg.



### Straßenausbaubeitrag

## "Jetzt nicht locker lassen"

Der Kampf gegen die Straßenausbaubeitragssatzung, STRABS, bleibt eine Mammutaufgabe für betroffene Haus- und Grundstückseigentümer. Viele Gemeinden in Niedersachsen haben das umstrittene Gesetz bereits gekippt, doch tun sich andere und auch die Landesregierung damit schwer.

"Jetzt ist es wichtiger denn je, Ausdauer zu beweisen und nicht locker zu lassen, damit dieses überkommene Gesetz endlich abgeschafft wird", rief Geschäftsführer Tibor Herczeg Anfang Oktober rund 300 Teilnehmern in Bad Salzdetfurth zu, die vor dem Rathaus gegen die STRABS demonstrierten. Als Gastredner sicherte Herczeg den Demonstranten die Unterstützung des Landesverbandes zu, "damit bald wieder flächendeckend Gerechtigkeit herrscht". Organisiert wurde die Demo von der örtlichen Bürgerinitiative gegen Straßenausbaubeiträge, in der sich etliche Mitglieder des VWE aktiv einbringen.

*Als Gastredner spricht Geschäftsführer Tibor Herczeg den Demonstranten Mut zu.*



*Knapp 2000 Unterschriften für die Abschaffung der STRABS sammelte die Initiative bei betroffenen Anliegern. Die Liste überreichten sie anschließend dem Gemeinderat.*



### Projekt "Nachbarschaft"

## Gemeinschaft will Nachbarschaft stärken

Die Gemeinschaft **Hohenbostel-Bördedörfer** (Kgr. Hannover-Land) schließt sich dem Projekt "Nachbarschaft" an, um Nachbarschaften in der Barsinghauser Börde zu stärken. Zum Auftakt begrüßte Vorsitzender Olaf Papermann Mitte September interessierte Mitglieder aus Hohenbostel und Umgebung, um über die Umsetzung des Projektes in Barsinghausen und Umgebung zu beraten. Er begrüßte Ortsbürgermeister Marc Lahmann, Vertreter des Seniorenbeirates Barsinghausen sowie Vertreter des Landesvorstandes.

Organisatorin Manuela Greipel aus Kassel stellte den aktuellen Stand des Projekts "Nachbarschaft" vor. Sie führte einen Film vor, der das Teilprojekt "draag-bank" in der Kreisgruppe Leer dokumentiert (s. FuG, 10/20). Gemeinsam diskutierten die Teilnehmer und sammelten Ideen, wie das Nachbarschaftsprojekt in Hohenbostel und Barsinghausen dauerhaft etabliert werden kann.

*Strahlender Sonnenschein lässt eine "coronasichere" Diskussion im Freien zu. (v.r.) Projektkoordinatorin Martina Greipel skizziert Vorschläge und Ideen der Teilnehmer. Unterstützt wird sie dabei von Jenny Lam.*



*Landesvorsitzender Peter Wegner (l.) und Geschäftsführer Tibor Herczeg überzeugen sich von der Qualität der "draag-bank". Die mobile Sitzbank sei eine gute Idee, Nachbarn ins Gespräch zu bringen.*





### aufgeschnappt . . .

Nach Ausbruch der Corona-Pandemie sagten fast alle Nachbarschaften in Niedersachsen ihre Versammlungs- und Freizeitangebote beim sog. "lockdown" ab bzw. legten sie "auf Eis". Unter Beachtung geltender Coronaschutzbestimmungen wagten sie erst im Sommer wieder mehr Treffen und gemeinsame Veranstaltungen.



Einen Gedenkstein errichteten Mitglieder der Gemeinschaft **Barnstorf** (Kgr. Wolfsburg) in der Barnstorfer Feldmark. Er soll an die erfolglosen Erdgasbohrungen Mitte der 70er Jahre während der Ölkrise erinnern. Dazu spendete die Gemeinschaft eine solide Sitzbank (kl. Foto). Die Stadt steuert noch einen Obstbaum bei. Ortsbürgermeister Hans-Georg Bachstein (2. v.r.) bedankt sich im Juni für das Engagement.

### . . . aus der VWE-Gartenberatung

## Was fehlt den Silberkerzen?

**Ein VWE-Mitglied fragt:** "Im vergangenen Herbst habe ich zwei ca. 10 cm hohe September-Silberkerzen bei einer Baumschule gekauft. Die Stauden sind spät ausgetrieben, der Wuchs blieb spärlich, die Blattränder wurden hellgrün. Ich habe sie in nährstoffreiche, mit nicht zu knapp Kompost angereicherte Erde gepflanzt. Nun stehen sie auf der Nordseite, aber am Nachmittag bekommen sie Sonne. Gegossen wurden sie regelmäßig - nicht

zu doll, aber ich denke auch nicht zu wenig."

**Antwort:** "Eine Gelbfärbung der Blätter hat in der Regel verschiedene Ursachen:

1. Der Standort ist sehr schattig, da kann es zu Chlorosemangel kommen, weil die Photosynthese aufgrund der eingeschränkten Lichteinwirkung eingeschränkt ist.
2. Sie haben die Pflanzen in reichlich Kompost gesetzt. Der Kompost enthält

zwar Nährstoffe, diese sind jedoch den Pflanzen nicht direkt verfügbar. Sie müssen erst noch durch die Bodenlebewesen verarbeitet werden.

3. Außerdem ist reichlich Rindenmulch aufgetragen. Dieser führt zu einer Stickstoffsperre. Die Pflanzen haben dann nicht mehr den Pflanzennährstoff zur Verfügung. Daher sollte man immer vor dem Auftragen des Rindenmulches eine mineralischen Dünger geben, der diese temporäre Sperre aufhebt.

#### Tipp:

Mit Flüssigdünger können Sie den Pflanzen direkt helfen. Dazu im kommenden Frühjahr mit etwas mineralischem Dünger arbeiten.

Die Pflanzen werden sich aber normalerweise im zweiten Jahr von selbst erholen, da sie nach der Pflanzung erstmal Kraft fürs Anwachsen sammeln müssen."

VWE-Gartenberater H.-W. Heitzer



Die September-Silberkerze zeigt deutliche Symptome. Die VWE-Gartenberatung gibt Tipps.

## Freizeiten + Freizeitparks<sup>\*/\*\*</sup>

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

Der **Heidepark Soltau** ([www.heide-park.de](http://www.heide-park.de)) kann zur Zeit **keine Sonderkonditionen** anbieten. "Durch Auflagen wegen der Corona-Pandemie haben wir zur Zeit keinen Kassenverkauf", meldete die Pressestelle auf Nachfrage. Auch im Internet sei es momentan auf technischen Gründen nicht möglich, Rabatte zu gewähren.

Im Onlineshop können Besucher nur reguläre Onlinetickets kaufen. Ob später 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](http://www.meinvwe.de) oder direkt beim Heidepark unter [www.heide-park.de](http://www.heide-park.de)).

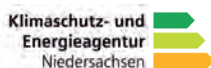
Auch im **"Rastiland"** ([www.rasti-land.de](http://www.rasti-land.de)) erhielten bisher maximal vier Personen bei Vorlage des Mitgliedsausweises Rabatt auf den regulären Tageseintrittspreis. Doch Anfang Juni meldete das Unternehmen, **für das Jahr 2020 keine Rabatte mehr** für VWE-Mitglieder ausgeben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

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

\* **Stand Oktober 2020:** Mit kurzfristigen Änderungen ist zu rechnen. **Wir bitten alle Betroffenen um Verständnis.**



### NETZWERKPARTNER (Bsp.)



**NIEDERSACHSENBÜRO**  
NEUES WOHNEN IM ALTER

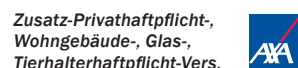


### KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:



### RABATT-PARTNER



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 05.11.2020	Donnerstag 12.11.2020	Donnerstag 19.11.2020	Donnerstag 26.11.2020
Rechtsberatung <sup>1)</sup>	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 (Änderung!!)			

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

Beraterteam: <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 (Änderung: Termin am Di., den 3. November 2020)

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