

## Niedersachsen nach der Wahl „Da kommt so einiges auf uns zu“

Niedersachsen hat gewählt. Mitte Februar ratifizierten SPD und Grüne einen Koalitionsvertrag, der es auch für Wohneigentümer in sich hat. Setzt die neu gewählte Landesregierung die geplanten Inhalte um, locken interessante Ansätze, beispielsweise zu neuen Wohn- und Lebensformen, zur Stabilisierung und zum Erhalt sozialer Netze oder zur Beteiligung der Wohneigentümer an der Energiewende. Es drohen aber auch Steuererhöhungen, Sanierungszwänge und Kürzung von Fördermitteln. „Da kommt noch so einiges auf uns zu“, meint Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Der Verband Wohneigentum werde die Arbeit der neuen Regierung weniger an ihren Versprechen, als an der Umsetzung messen. Als Interessenvertretung für knapp 48000 Eigentümerfamilien werde er die Entwicklung in Niedersachsen beobachten, begleiten, konstruktiv unterstützen und sich zum Schutz des Wohneigentums - bei Bedarf - aktiv einmischen.

### Beispiel 1

#### Wohnraumförderung:

Grundsätzlich begrüßt der VWE Niedersachsen, dass die soziale Wohnraumförderung über 2014 hinaus in bisheriger Höhe erhalten bleibt und sich dabei verstärkt auf einen altersgerechten, barrierefreien und energetisch modernisierten Wohnungsbestand konzentriert. Laut Koalitionsvereinbarung sollen Gruppenbauvorhaben und andere gemeinschaftliche Wohnformen Vorrang bekommen. Auch die passende Beratung und Be-

gleitung sollen gefördert werden.

„Zur Unterstützung dieser Projekte ist der Verband Wohneigentum bereits heute gut aufgestellt“, stellt Herczeg fest. Hauseigene Juristen, Garten- und Wohnberater, aber auch Steuer- und Baufinanzierungsberater könnten hier fachlichen Beistand leisten. Interessierten Wohneigentümern, die offen sind für neue Wohnformen, stünden darüber hinaus nicht nur maßgeschneiderte Versicherungen, sondern auch ein breit angelegtes Beraternetzwerk mit Partnerorganisationen offen.

### Beispiel 2

#### Soziale Netzwerke:

Vielversprechend klingt in der Koalitionsvereinbarung der Ansatz, kleinteilige soziale Strukturen vor Ort mit allen Beteiligten zu verwirklichen. Bauliche Maßnahmen, haushaltsnahe Dienstleistungen und technische Hilfsmittel sollen sich mit unterstützenden Netzwerken verbinden.

„Rund 500 ehrenamtlich organisierte Gemeinschaften im Landesverband bieten sich hier als Schnittstelle an“, so der Landesgeschäftsführer. Mit fachlicher Unterstützung sei der Schritt zur verbindlichen Nachbarschaft oder zum Wohnprojekt oft nicht weit. Hier könne der VWE mit Kooperationspartnern und Unterstützern geeignete Vorbilder fördern, entwickeln und begleiten.

### Beispiel 3

#### Energiewende:

Dass die rot-grüne Koalition die aktive Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die



Die neue rot-grüne Landesregierung wird vertreten durch: Stephan Weil (SPD) - Ministerpräsident, Boris Pistorius (SPD) - Minister für Inneres und Sport, Peter-Jürgen Schneider (SPD) - Finanzminister, Cornelia Rundt (SPD) - Ministerin für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration, Dr. Gabriele Heinen-Kljajic (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) - Ministerin für Wissenschaft und Kultur, Frauke Heiligenstadt (SPD) - Kultusministerin, Olaf Lies (SPD) - Minister für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Christian Meyer (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) - Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Antje Niewisch-Lennartz (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) - Justizministerin, Stefan Wenzel (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) - Minister für Umwelt, Energie und Klimaschutz, stellv. Ministerpräsident.

Energiewende unterstützt, z.B. durch Gründung von Energiegenossenschaften zur Nutzung erneuerbarer Energie, kommt den Zielen des Landesverbandes entgegen. Angesichts steigender Energiekosten befürwortet der VWE dezentrale Systeme zur Nutzung von Wind, Sonne und nachwachsenden Energieträgern. „Es gibt bereits gute Beispiele, in denen sich Nachbarn zusammenschließen, eigene Energie erzeugen und diese vor Ort nutzen“, sagt Herczeg. Für die Verbreitung erfolgreicher Projekte, mit denen Wertschöpfung und Entwicklung auch im ländlichen Raum gefördert werden, könne der Verband Wohneigentum in Siedlergemeinschaften und Wohngebieten werben. Um Energieeffizienz- und Sparmaßnahmen umzusetzen, helfe die VWE-Bau- und Energieberatung.

### Kritikpunkt „Steuern“

Auf wenig Gegenliebe stößt beim VWE Niedersachsen die beabsichtigte Erhöhung der Grunderwerbsteuer von 4,5 auf 5 Prozent. Erst Anfang 2011 wurde sie von 3,5 auf 4,5 Prozent erhöht, um die zuvor ausgesetzte Vermögenssteuer zu kompensieren.

Jetzt aber plant die neue Landesregierung eine Bundesratsinitiative zur Wiedereinführung der Vermögenssteuer. Damit, warnt Herczeg, wird Vertrauen verspielt und die Eigentumsbildung in Niedersachsen massiv beschritten.

Wenn die neue Regierung ihr Versprechen einlöst, die Bürgerbeteiligung zu verbessern, direkte Demokratie zu erleichtern und Politik mit Partnern aus der Gesellschaft „auf Augenhöhe“ voran zu treiben, sieht der Landesgeschäftsführer eine gute Basis für die Zusammenarbeit.

## Neugründung in Oldenburg

# „Seit wir ein Verein sind, hört die Stadt uns zu“

Im Landesverband Niedersachsen gibt es seit Mitte Februar eine neue Gemeinschaft: Die Gemeinschaft „Siebenbürgerstraße“ in der Kreisgruppe Oldenburg-Ammerland.

Den Auslöser für die Gründung lieferte die Stadt Oldenburg. Weil die Siebenbürger Straße im Norden der Stadt marode ist und erneuert werden muss,

nicht ausreichend informiert und in die Entscheidungen eingebunden worden zu sein. „Wir hatten das Gefühl, dass uns die Stadt überhaupt nicht richtig ernst nimmt“, erinnert sich die stellvertretende Vorsitzende Christiane Peltzer. Seit die Planungen Ende 2011 bekannt wurden, trafen sich regelmäßig rund 60 Nachbarn,

Ein offenes Ohr fanden sie bei Siegfried Schliedermann. Der Kreisgruppenvorsitzende gab wichtige Ratschläge und sorgte für einen reibungslosen Verlauf.

„Seit wir bei der Stadt als Verein mit einem großen Verband im Rücken auftreten, ist hier alles anders“, freut sich Pelzer. Plötzlich hörten Verwaltungs-

flächen für Fahrzeuge sind in der Straße rar.

„Weiter sehen wir gute Chancen, die Gesamtkosten zu drücken“, berichtet Pelzer. Mit Unterstützung des VVE werde geprüft, ob sich der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV), der für die Entwässerung zuständig ist, an den Gesamtkosten beteiligen muss. Bisher hatte er dies verweigert. Schließlich müsse die offene Frage geklärt werden, ob die Anlieger überhaupt für die Erschließungskosten zur Verantwortung gezogen werden dürfen. In Oldenburg, so Pelzer, gibt es bereits andere Stadtteile, die davon verschont blieben.

„Wir sind froh, eine Gemeinschaft gegründet zu haben, um fortan geschlossen auftreten zu können“, betont Pelzer. Inzwischen stieg die Zahl der Mitglieder auf insgesamt 31 (Stand: März '13). Und sie wächst weiter. Durch das gemeinsame Ziel seien die Bewohner enger zusammengedrückt. Die stellvertretende Vorsitzende ist sich sicher, dass dieses Gemeinschaftsgefühl erhalten bleibt. Bereits in der Vergangenheit haben sich die Bewohner gut verstanden und gegenseitig unterstützt. So solle es bleiben.



Der Vorstand (von links): Christiane Pelzer, Jens Hansen, Knut Kallwells, Uta Rohde, Christoph Sandhaus, Britta Gramberg-Scholz und als Gast Siegfried Schliedermann (1. Vorsitzender der Kreisgruppe Oldenburg-Ammerland)

nahm die Stadt die Sanierung zum Anlass, nicht nur den Straßenbelag zu erneuern, sondern die Straße großzügig auszubauen. Nach geltender Beitragssatzung sollen sich die Anlieger zu neunzig Prozent an den Ausbaukosten beteiligen. Je nach Grundstückgröße und Art der Bebauung kommen teils fünfstelligen Summen auf die Eigentümer zu.

Obwohl diese den Löwenanteil der Kosten tragen müssen, hatten die Anlieger den Eindruck, von der Verwaltung

um über die bekannten Maßnahmen zu beraten. Insgesamt sind etwa 140 Bewohner betroffen. Versuche, mit der Stadt ins Gespräch zu kommen, blieben ohne Ergebnis. Über einen Nachbarn erfuhren die Haus- und Grundstücksbesitzer vom Verband Wohneigentum und der Möglichkeit, sich dort umfassend beraten zu lassen. Schnell fassten sie den Entschluss, sich zu organisieren und als Gemeinschaft dem Landesverband anzuschließen.

mitarbeiter zu, gingen auf die Bedenken und Wünsche der betroffenen Anwohner ein und vereinbarten Anfang März ein erstes Gespräch.

„Politisch ist der Ausbau der Straße beschlossene Sache“, bedauert Pelzer. Noch in diesem Jahr soll die Sanierung beginnen. Über das „Wie“ werde aber noch gesprochen. Anstatt zwei Gehwege zu bauen, schlägt die Gemeinschaft vor, auf einen Weg zu verzichten und stattdessen mehr Parkbuchten einzuplanen. Abstell-

## Interessenvertretung in Schwarmstedt:

# Anlieger protestieren gegen Schweinemast

Mit einem großformatigen Schild protestierte die Gemeinschaft Schwarmstedt im Februar gegen einen geplanten Schweinemaststall. Eine Anzeige in einem landwirtschaftlichen Wochenblatt hatte die Mitglieder zuvor aufgeschreckt. Der Eigentümer, der vor Jahren gegen den Protest der Anlieger die Baugenehmigung für einen Stall im Außenbereich gerichtlich durchsetzte, sucht nun für das Grundstück einen Käufer oder Investor. Die Genehmigung erhielt er, weil er sich auf Privi-

legien des Baugesetzbuches (§ 35 BGB) berief, hatte mit dem Bau aber nie begonnen. Entsprechend überrascht und täuscht reagieren jetzt die Anwohner. „Wir hatten gehofft, dass sich das Projekt von allein erledigt“, meint Vorsitzender Willi Runne. Ihn ärgere und erstaune, dass es erlaubt sei, mit privilegierten Baugenehmigungen zu werben und zu handeln. Als Interessenvertretung der Wohneigentümer werde der Verband Wohneigentum eine Übertragung der Genehmigung kritisch hinterfragen.



# 1. Energietag in Lingen



Über einen guten gefüllten Saal im Lingener „Gasthof zum Berge“ freute sich Ende Februar der Vorsitzende der Kreisgruppe Lingen, Jan-Hermann Jeurink (kl. Foto). Zum ersten Mal organisierte die Kreisgruppe ein Treffen zum Thema „Energiesparen im Haushalt“. Mit Plakaten, Flugblättern und Zeitungsannoncen lud sie alle Haus- und Wohnungseigentümer ein, mit Energieexperten und örtlichen Handwerksbetrieben über dieses Thema zu diskutieren und den Verband Wohneigentum kennenzulernen.

In einem etwa einstündigen Vortrag wies Harald Fricke vom „3N-Kompetenzzentrum

Niedersachsen Netzwerk Nachwachsende Rohstoffe e.V.“ in Wehrle (s. Kasten) auf typische Schwachpunkte und Fehler im Heizungssystem bzw. beim Lüftungsverhalten hin. Er gab Tipps zur Dämmung und untermauerte seine Energiespartipps mit anschaulichen Grafiken.



An einer verkehrsreichen Ausfallstraße wirbt der VWE-Anhänger für den Lingener „Energietag“. Er kann beim Landesverband kostenlos entliehen werden.

## Exklusiv für die VWE-Mitglieder Aktuelle Garteninfos

Ab sofort stehen allen Mitgliedern wissenswerte Informationen zu aktuellen Themen rund um den Garten unter „www.meinVWE.de“ zur Verfügung (nach Anmeldung im geschützten Nutzerbereich, Ordner „meinVWE“).

Die Dokumente enthalten praxisnahe Tipps für den Garten. Anschaulich und komprimiert erklärt Landesgartenberater Hans-Willi Heitzer beispielsweise den Schnitt von Ziersträuchern, zeigt Variationen von Kletterpflanzen für die Hausfassade oder beschreibt neue Trends, wie „Präriegärten“ angelegt oder „Pflegeteiche Gärten“ geplant und umgesetzt werden. Auch Sortenempfehlungen für Apfelbäu-

me sind mit dabei.

Da die beschriebenen Themen kontinuierlich erweitert werden, bleiben Gartenfreunde auf dem Laufenden. Heitzer: „Einfach die Dokumente aus dem Internet herunter laden, ausdrucken und sammeln. Traditionell unterstützt der hauptamtliche Gartenberater im Landesverband ein Team ehrenamtlicher Gartenexperten. Diese halten Vorträge im persönlichen Umfeld, bieten Schnittkurse und praxisnahe Gartenbegehungen an. Zur Qualifikation der Helfer gehören auch die detaillierten Informationsblätter, die nun allen Mitgliedern zur Verfügung stehen.“

Das 3N-Kompetenzzentrum

- forciert den Einsatz nachwachsender Rohstoffe sowie die Entwicklung und Anwendung marktfähiger Produkte, Produktionsverfahren und Dienstleistungen.
- unterstützt die Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Forschungseinrichtungen und vertritt die niedersächsischen Interessen auf nationaler und internationaler Ebene.
- engagiert sich in regionalen, nationalen und europäischen Projekten und Initiativen, in verschiedenen INTERREG-Projekten, (demnächst) im Klimacenter, im „Niedersächsischen Holzmarketing Fonds“.
- informiert entlang der Wertschöpfungskette vom Anbau über die Verarbeitung und Verfahrenstechnik bis zur Vermarktung nachwachsender Rohstoffe und Bioenergie.
- **Info: [www.3-n.info](http://www.3-n.info)**

## 75 Jahre „Großer Saatner“

Die Siedlergemeinschaft „Großer Saatner“ (Kgr. Hildesheim) feierte kürzlich ihr 75-jähriges Bestehen.

Vorsitzender Bernd Pinkvoß begrüßte rund 100 Gäste, darunter Ortsbürgermeister Stefan Gerlach und Kreisgruppenvorsitzender Ulrich Weithauer. Er hob die Bedeutung von Nachbarschaft und Nachbarschaftshilfe in der Siedlung hervor. Gleichzeitig erinnerte er an vergangene Jahre, als ein Straßenzug in der schmalen Yorkstraße noch als „Einkaufsparadies“ zu bezeichnen war. Es gab kleine „Tante-Emma-Läden“, einen Fleisch- und Wurstwarenverkauf, einen Bäcker, Milch- und Käseverkauf, einen Lebensmittelhändler, Kolonialwaren, eine Futtermittelhandlung, Leihbücherei und Reinigung und die Poststelle in der zünftigen Gaststätte.

Dass die Siedlung ihren eigenständigen Charakter nie aufgegeben hat, bestätigte auch Ortsbürgermeister Gerlach. Bis heute zählt die Gemeinschaft 212 Mitglieder.





Niedersächsisches Ministerium  
für Soziales, Frauen, Familie,  
Gesundheit und Integration

Freiwilligen-Akademie Niedersachsen

Landesarbeitsgem. d. Freiwilligenagenturen



Forum Gemeinschaftliches Wohnen.



Sterbe-, Unfall-,  
Pflege-Renten-Risiko-Versicherung



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



Hausnotruf:



kostenfreie Zeitschrift:



Zusatz-Vermieter-  
rechtsschutz:



Kfz-Haftpflicht:



Lieferrabatt:



Zusatz-Rechtsschutz:



Leistungen für Mitglieder (für Ø 35,- € Jahr \*)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts-, Sicherheits- 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 Wochenenden, Sommer-/Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

Verantwortlich für den Inhalt: Tibor Herczeg,  
Landesgeschäftsführer, Adenauerallee 4, 30175  
Hannover, Tel. (0511) 882070, Fax.: (0511) 8820720  
per Email: kontakt@meinVWE.de

Donnerstag ist „Beratertag“\*

	Donnerstag 04.04.2013	Donnerstag 11.4.2013	Donnerstag 18.04.2013	Donnerstag 25.04.2013	Tel-Hotline 0800 - 8820700
<b>Rechtsberatung</b>	X	X	X	X	X
<b>Bauberatung*</b>	X				X
<b>Energie beratung*</b>	X				X
<b>Baufinanzierungs beratung*</b>		X			X
<b>Gartenberatung*</b>	X		X		X
<b>Wohnberatung*</b>		X		X	X
<b>Steuerberatung*</b>			X		X
<b>Sicherheits beratung*</b>				X	X

\* telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800-8820700