



September 2017

### Nach Regierungskrise

## "Wahlprüfsteine" rechtzeitig zur Landtagswahl

Auch der Landesverband Niedersachsen wurde von der politischen Entwicklung überrascht, nachdem die ehemalige niedersächsische Grünen-Abgeordnete Elke Twesten Anfang August zur CDU wechselte und damit sechs Monate vor der Wahl des niedersächsischen Landesparlamentes eine Regierungskrise auslöste. Die Wahlen sollen nun schon am Sonntag, den 15. Oktober, stattfinden.

"Als Interessenverband für Hauseigentümer planten wir die Befragung der Fraktionen eigentlich erst nach der Bundestagswahl im September", erklärt

Geschäftsführer Tibor Herczeg. Wie immer vor Wahlen, fordert der Verband Wohneigentum die politischen Vertreter mit so genannten "Wahlprüfsteinen" auf, zu relevanten Themen Position zu beziehen. Dieses Konzept werde nun durch die aktuelle Entwicklung "über den Haufen geworfen".

Doch der Landesverband reagierte schnell. Nach Abstimmung mit dem Verbandsvorstand verließen Listen vorbereiteter Fragen die Landesgeschäftsstelle noch im August in Richtung Gemeinschaften bzw. Kreisgruppen, verbunden mit dem Appell, sie an die

Fraktionskandidaten vor Ort weiter zu leiten.

"Wir rechnen mit Antworten noch im September", meint Herczeg. So könnten die Positionen bereits in der kommenden Ausgabe der NiedersachsenInfo veröffentlicht werden. Mitglieder, die eine Emailadresse beim Landesverband angegeben haben und diese für den Newsletter freigaben, werden aktuell über die Ergebnisse informiert.

Sie erhalten noch keinen Newsletter? Dann schreiben Sie an [kontakt@mein-vwe.de](mailto:kontakt@mein-vwe.de) oder rufen Sie an unter 0511-882070.

### Interview Radio Bremen

## "Gunst der Stunde nutzen"

Das Thema Straßenausbaubeitragssatzung (StrABS) schlägt weiter Wellen im Norden. Mitte Juli nahm sich Radio Bremen mit seinem Lokalsender "Nordwestradio" des Themas an. Geschäftsführer Tibor Herczeg beantwortete die Fragen der Redaktion, nachdem "Spiegel-online" von einem Fall aus Stade berichtete. Eine 95jährige soll dort 130000,- € für die Sanierung der Anliegerstraße berappen. Da sie als Rentnerin die Summe kaum aufbringen kann, wird sie vermutlich aus ihrem Haus vertrieben.

"Diese Summen sind nicht unüblich", so Herczeg. Auch, dass ältere Menschen ohne finanzielle Rückstände bei hohen Forderungen zum Verkauf gezwungen werden, sei keine Seltenheit. Er beanstandete, dass Kommunen häufig schon

mit der Sanierung beginnen, bevor sie Eigentümer ausreichend informierten. "Wenn dann nach Monaten die Rechnung ins Haus flattert, sind die Betroffenen meist unvorbereitet und oft überfordert".

Dabei stellt der Geschäftsführer den Sinn der Satzung infrage. "Die StrABS stammt noch aus altem preußischem Recht. Damals sollten sich vor allem Immobilienbesitzer ausserhalb der Stadt an den Kosten beteiligen, für Wege, die sie für ihre Kutschen nutzten".

Heute sei die Ausgangslage für Hauseigentümer leider schwierig, bedauert Herczeg. Da jede Kommune über den Abrechnungsmodus individuell entscheiden kann, gebe es "einen Flickenteppich unterschiedlichster Regelungen". Einige Kommunen schafften die

StrABS ab, andere suchen ihr Heil in "wiederkehrenden Beiträgen". Ist die Regelung aber erst entschieden, sei die Chance, später mit einer Klage durchzukommen, gering.

Deshalb fordert Herczeg die Eigentümer auf, die Gunst der Stunde zu nutzen. "Im Moment wird dieses Thema vielerorts in den Kommunen diskutiert". Unter "<https://www.openpetition.de/petition/online/abschaffung-von-strassenausbaubeitraegen-in-niedersachsen>" läuft derzeit eine Onlinepetition des VWE. Wohneigentümer sollten sich frühzeitig mit der Regelung vor Ort auseinandersetzen, gemeinsame Forderungen definieren und mit Unterstützung des VWE bei den politischen Entscheidern auf gute Lösungen drängen.

*In Kooperation mit der Schreiberjugend Niedersachsen bildete der Verband Wohneigentum in diesem Jahr erstmals Jugendleiter aus. An zwei Intensivwochenenden erwarben 15 Teilnehmer\*innen den Jugendleiternachweis "Juleica". Theoretische und praktische Kenntnisse festigten sie u.a. bei der VWE-Sommerfreizeit am Alfsee. Auch Bundesjugendbeauftragter Thomas Reimers (3.v.l.) und die Vorsitzende des Jugendausschusses, Almuth Klöpfer, nahmen an der anspruchsvollen Ausbildung teil. Weitere Ausbildungen dieser Art sind in Vorbereitung. Interessent\*innen wenden sich bitte an die Landesgeschäftsstelle, Tel.: 0511-882070 oder [kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de).*





Seit mehr als 60 Jahren:

## Hauseigentümer organisieren sich erfolgreich selbst

Zwei Tage feierte die Kreisgruppe **Schaumburg-Hameln** Ende Juli ihr 60jähriges Bestehen. Eingeladen hatte die Gemeinschaft **Haste-Hohnhorst**, die auch auf sechs Jahrzehnte Vereinsgeschichte zurückblicken kann.

Vorsitzender Ralf-Gerd Knapp und seine Helfer stellten für das gemeinsame Jubiläum ein abwechslungsreiches Programm mit Kindertanz, Chören, Kapel-

len und Partymusik bis tief in die Nacht auf die Beine.

Alles begann im August 1957. Sechs Hauseigentümer - damals noch "Siedler" genannt - wollten eine Gemeinschaft gründen, die die Interessen aller Hauseigentümer in Haste vertritt. Unter dem Dach des früheren "Siedlerbundes" fanden sie kompetente Unterstützung. Die Gemeinschaft benannte sich um,

nachdem sich zunächst Eigentümer aus der Nachbargemeinde Hohnhorst, später auch aus Sutfeld, anschlossen.

Schnell trug die Gruppe zur Lebendigkeit der drei Dorfgemeinschaften bei. Zahlreiche Veranstaltungen, wie Preisakat- oder "MauMau"turniere, Familienausflüge, Lampingionumzüge, Flohmärkte nutzen zwischenzeitlich mehr als 320 Mitgliederfamilien.

**Mitgliederfrage:** "Wir bauen bereits an unserem neuen Haus. Ist die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung automatisch aktiviert?"

**Antwort:** Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist in der Mitgliedschaft enthalten. Sie tritt aber erst in Kraft, wenn das Grundstück, auf dem der Neubau erstellt wird, beim Landesverband registriert ist. **Tipp:** Nehmen Sie frühzeitig - am besten vor Baubeginn - Kontakt zur Geschäftsstelle auf. Wenn Sie die Bestätigung erhalten haben, sind Sie auf der sicheren Seite.

## Vom Korn zum Brot

Mitte Juli beteiligte sich die Gemeinschaft **Wietze-Steinförde** (Kgr. Celle) an einer Ferienpassaktion mit einer Besichtigungstour durch eine örtliche Bäckerei. 15 Schüler schlüpfen in weiße Einweg-Kittel, setzten Kopfhäuben auf und beobachteten, wie Dinkel, Weizen, Roggen und Hafer zu Schrot und Mehl gemahlen wurden und sich im Ofen in leckere Brötchen verwandelten. Zum Abschluss überreichte Vorsitzende Sabine Niebuhr-Woltersdorf eine Tüte mit Überraschungen für die Ferienzeit.

## aufgeschnappt ...

Bereits zum 15. Mal lud die **Kreisgruppe Wolfenbüttel** im Mai zum Tag des offenen Gartens. Rund 300 Besucher fanden den Weg in den Garten der Kreisvorsitzenden und ehrenamtlichen Gartenberaterin Waldtraut Vosswinkel.

## 60 Jahre Gemeinschaft Wilsche

Die Gemeinschaft **Wilsche** (Kgr. Gifhorn) besteht seit mehr als 60 Jahren. Mit einem "Bauernfrühstück" erinnerten die Mitglieder kürzlich an die Gründung im Mai 1957. Als Ehrengast begrüßte Vorsitzende Heike Weichert den Landesvorsitzenden Peter Wegner. In seinem Grußwort hob dieser die positiven Aspekte des Wohneigentums hervor. Als Gründungsmitglied berichtete Erika Nowak von den schweren und guten Zeiten. In einer Chronik zeichnete sie

Stationen des Vereins seit seiner Gründung nach.

"Unsere Gemeinschaft ist ein reger Verein", ist Vorsitzende Heike Weichert überzeugt. Osterfeuer, Maibaum aufstellen, Erntedank oder Weihnachtsfeier, an vielen Veranstaltungen im Ort seien Mitglieder aktiv beteiligt. Insgesamt zählt die Gemeinschaft 73 Familien. Viele davon ließen die Feier mit Gesprächen über Vergangenheit und Zukunft gemütlich ausklingen.

**Mittendrin:** Die **Kreisgruppe Celle** schloss sich im Juli dem XL-Schützenumzug zum 725jährigen Jubiläum der Stadt Celle an. "Eine tolle Atmosphäre", berichtet Schriftführerin Hannelore Eckert. Auf dem Weg zum Schloss (Foto) säumten viele Menschen den Straßenrand. Im einheitlichen T-Shirt sorgten die Mitglieder für Aufmerksamkeit. Nach Umzug und Kundgebungen fanden sich alle zum gemeinsamen Abschluss in fröhlicher Runde zusammen. Eckert: "Es war schon ein Erlebnis, mittendrin zu sein. Sollte sich die Gelegenheit bieten, sind wir sicher wieder dabei".





**Nach Wohngeldreform 2016**

## Deutlich besserer Zugang für Eigenheimbesitzer

Anfang des Jahres trat eine Wohngeldreform in Kraft, die bessere Absetzungsmöglichkeiten, höhere Einkommensgrenzen und Freibeträge, aber auch neue Zugänge zum Bezug von Wohngeld verspricht. Denn nicht nur Mietern steht Wohngeld zu, sondern auch Eigenheimern als so genannter Lastenzuschuss. Zuschüsse gibt es selbst im abgezahlten Wohneigentum und wenn sich der Bewohner ein kleines Vermögen angespart hat.

Aufgabe des Wohngeldes ist es, einkommensschwachen Haushalte, deren Lebensunterhalt durch eigene Mittel bestritten wird, bei der Finanzierung ihrer Wohnkosten zu unterstützen, ohne dazu weitergehende soziale Leistungen in Anspruch nehmen zu müssen. „Vom neuen Wohngeld können also auch Eigenheimbesitzer profitieren“, sagt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Die häufig zu beobachtende Scham, diese Leistung in Anspruch zu nehmen, sei nicht gerechtfertigt. Im Gegenteil: Die Zuschüsse könnten verhindern, dass ältere Bewohner aus Kostengründen ihre vertraute Umgebung verlassen müssen.

**Teilen Sie diese Meinung?**

Diskutieren Sie mit! Schreiben Sie eine Email an [kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)

Auf spezielle Vorteile für Wohneigentümer, die ihre Immobilie selbst bewohnen, weist der Bereichsleiter der Wohngeldstelle Hannover, Friedhelm Hagen, hin. Abweichend von anderen Sozialleistungen (wie zum Beispiel der Grundsicherung im Alter nach dem SGB XII) wird beim Lastenzuschuss sowohl die anfallende Tilgungs-, als auch die Zinsleistung berücksichtigt, die im Rahmen des Kapitaldienstes für den Abtrag der Finanzlast anfallen. Darüber hinaus werden bei der Berechnung des Wohngeldanspruches unter anderem die Grundsteuer und die Verwaltergebühren (bei Eigentumswohnungen) einbezogen. Einen „Schub“, so Hagen, bekommt der Lastenzuschuss aber durch die deutlich erhöhte Bewirtschaftungspauschale. Pro vorhandenem Quadratmeter fließt ein Fixbetrag von 36,00 € in die Berechnung der monatlichen Gesamtbelastung ein. Das macht bei 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche allein dafür 2.880,00 € pro Jahr.

Das Besondere: Abgezahlter Wohnraum

fließt in die Wohngeldberechnung mit ein. Wie Grundsteuer, Bewirtschaftungskosten o.ä., wird er mit einem rechnerischen Belastungsbetrag erfasst. Dies kann zu einem nicht unerheblichen Wohngeldanspruch führen.

Ein weiterer Vorteil: "Die zuständige Behörde fordert Wohneigentümer nicht auf, die aktuellen Wohnkosten zu reduzieren oder gar umzuziehen", betont Hagen. Auch die Größe der Wohnung spiele keine Rolle bei der Wohngeldberechnung. Ganz im Gegenteil: "Die Bewirtschaftungspauschale kann bei einer eher üppigen Wohnraumgröße sogar besonders hoch ausfallen".

Da das Wohngeld vor allem Wohnraum sichern und einkommensschwächere Haushalte bei der Finanzierung unterstützen soll, wird das Vermögen der Bewohner bei der Berechnung grundlegend anders gehandhabt, als man dies zum Beispiel von "HartzIV" (nach SGB II) oder der Grundsicherung (nach SGB XII) kennt. So beträgt die Vermögenshöchstgrenze einer alleinstehenden Person beim Wohngeld 60.000,00 €. Sie erhöht sich für jedes weitere Haushaltsmitglied um weitere 30.000,00 €. Ein Vier-Personen-Haushalt hätte demnach eine Gesamt-Vermögensfreigrenze von 150.000,00 €.

Als Vermögen werden in erster Linie Bargeld, Sparguthaben, Aktien, Fondsanteile oder besondere Wertgegenstände (z.B. Gemälde, Schmuck) angesehen. Immobilien werden nur dann als Vermögenswert betrachtet, wenn sie nicht selbst zu Wohnzwecken genutzt und beispielsweise andernorts vermietet oder verpachtet werden. Selbst genutztes Wohneigentum ist durch das Wohngeldgesetz ausdrücklich nicht als verwertbares Vermögen zu betrachten und unterliegt einem klar definierten Rechtsschutz.

Zudem gehören staatlich geförderte Altersvorsorge, Ansprüche aus einer

Sterbegeldversicherung (bzw. für eine Bestattung bis zu einem Betrag von 3.579,00 € gebundene Mittel), ein angemessenes Kraftfahrzeug oder auch Schmerzensgeld nicht zum wohngeldrechtlichen Vermögensbegriff. Bestehende Lebensversicherungen werden ebenfalls nicht als Vermögen bewertet, sofern sie ein Kapitalvolumen von 90.000,00 € nicht überschreiten.

Schließlich findet bei der Wohngeldberechnung auch keine Unterhaltsüberprüfung von Angehörigen statt. Auch Verwandte, die in der Lage wären, der beantragenden Person Unterstützung zukommen zu lassen, werden bei der Feststellung des Wohngeldanspruchs nicht berücksichtigt. Relevant sind grundsätzlich nur die Einkommensverhältnisse der Antragsteller\*in.

Attraktiv sind weitere Vorzüge des Wohngeldes durch vielfältige Abzugsoptionen, die das anzurechnende Einkommen rechnerisch mindern können. Details dazu finden Mitglieder in einem Merkblatt, das im geschützten Bereich (nach Login unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de)) herunter geladen oder unter [kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de) bestellt werden kann. Auskünfte auch in der Wohngeldstelle Hannover unter [www.hannover.de/wohngeld-lhh](http://www.hannover.de/wohngeld-lhh).

## Freizeiten 2017

**Reitfreizeit:**

In einer idyllisch gelegenen Reitschule im Dreieck Hannover, Celle und Wolfsburg können Kinder und Jugendliche im Alter bis 18 Jahren erholsame Tage verbringen - für VWE-Mitglieder zum subventionierten Preis.

Informationen und Anmeldeformulare unter Tel.: 0800-8820700 bzw. unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de), Rubrik Leistungen/ Kinder und Familie.



### PARTNER (Bsp.)



**NIEDERSACHSENBÜRO**  
NEUES WOHNEN IM ALTER



### KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:



Energie-Beratungs-Zentrum  
Hildesheim



### RABATT-PARTNER

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



Grundstücks-  
rechtsschutz:



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



Kfz-Haftpflicht:



Förderungsmanagement:  
Creditreform  
HANNOVER - CELLE - WOLFSBURG

## Leistungen für Mitglieder (für Ø 40,- €/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-/ Reifreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

### VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT:

Tibor Herczeg, Geschäftsführer, Königstr. 22,  
30175 Hannover • Tel. 0511 882070 oder  
per Email an kontakt@meinVWE.de

## Donnerstag ist „Beratertag“\*\*

	Donnerstag 07.09.2017	Donnerstag 14.09.2017	Donnerstag 21.09.2017	Donnerstag 28.09.2017
<b>Rechtsberatung <sup>1)</sup></b>	X	X	X	X
<b>Bauberatung <sup>2)</sup></b>	X			
<b>Energieberatung <sup>2)</sup></b>	X			
<b>Baufinanzierungsberatung <sup>3)</sup></b>		X		
<b>Gartenberatung <sup>4)</sup></b>	X		X	
<b>Wohnberatung <sup>5)</sup></b>		X		X
<b>Steuerberatung <sup>6)</sup></b>			X	

\*\* in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800- 8820700

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

**Hinweis:** Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0800- 8820700)

\* kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort