

Eine Lobby für selbstgenutzte Wohnimmobilien

Mitgliederversammlung des Eigenheimerverbandes greift aktuelle Themen auf

In Landshut findet an diesem Wochenende die 130. Mitgliederversammlung des Eigenheimerverbandes Deutschland statt. Bei einem Pressegespräch im Michel-Hotel erläuterten die Vorstandsmitglieder am Freitag die aktuellen Anliegen des Verbandes, der sich als Lobby des selbstgenutzten Wohneigentums versteht. Dazu gehören unter anderem die Grundsteuerreform und die Pflichtversicherung von Elementarschäden.

Die von der Bundesregierung geplante Reform der Grundsteuer hätte nach den Worten von Verbandspräsident Heinrich Rösl „eine Maschinerie zur Folge, vor der wir Angst haben“. Denn es geht darum, welche Bemessungsgrundlage künftig maßgebend für die Grundsteuer bei den Kommunen ist. Bislang wurde die Grundsteuer nach dem Einheitswert berechnet, der etwa zehn bis zwölf Prozent des realen Verkaufswerts ausmacht, erklärte Rösl. Jede Gemeinde kann festlegen, wieviel Prozent von diesem fiktiven Wert sie jedes Jahr als Steuer haben will, das ist der sogenannte Hebesatz.

Bei einer Änderung der Bemessungsgrundlage der derzeitigen Hebesätze bestehe die Gefahr, dass die Grundsteuer um ein Vielfaches erhöht werde. Natürlich könnte eine Gemeinde den Hebesatz auch senken, doch sei dies unwahrscheinlich, weil „Kommunen immer Geld brauchen“ und man sich dabei auf die Vorgabe der Bundesregierung berufen könne. Je höher jedoch die Belastungen durch Grunderwerbsteuer, Baukosten und Grundsteuer würden, umso problematischer werde es für untere und mittlere Schichten der Bevölkerung, eine



Bei der Pressekonferenz (von links): Ralf Bernd Herden (Vizepräsident Deutschland), Heinrich Rösl (Präsident), Wolfgang Kuhn (Präsident Bayern), Markus Eppenich (Vizepräsident Bayern) und Sibylle Banner (Vizepräsidentin Bayern) Foto: rn

Wohnimmobilie zu erwerben, sagte Rösl. Was bedauerlich sei, denn Deutschland habe ohnehin die niedrigste Wohneigentumsquote in ganz Europa. Selbst Länder wie Spanien hätten eine Quote von 70 Prozent. Zwar werde hier massenhaft gebaut, so Rösl, doch handle es sich dabei nicht um Wohnungen, „die sich ein normaler Mensch leisten kann“. Vor allem hält der Eigentümerverband den hohen Baustandard und die energetischen Vorgaben für überzogen. „Das wird in keinem anderen Land so eng gesehen. Da sind wir die Musterknauben.“

Die Wohnungsnot in Deutschland sei auch ohne Flüchtlinge vorhersehbar gewesen, weil seit Jahren keine Sozialwohnungen mehr gebaut worden seien. Lösen könne man das Problem laut Rösl nur durch „bauen, bauen, bauen“. Dadurch entlaste man auch den Mietmarkt: Denn nahezu jeder Häuslebauer mache eine Mietwohnung

frei. „Wir in Bayern müssen uns vor Ort orientieren“, sagte die Moosburgerin Sibylle Banner, Vizepräsidentin des bayerischen Eigenheimerverbandes. Deshalb sei man mit der Mitgliederversammlung nach Landshut gekommen. „Wir wollen uns anschauen, wie hier alles abläuft.“ Nach dem Pressegespräch stand ein Termin mit Oberbürgermeister Hans Rampf auf dem Programm. Wie Banner sagte, gehe es auch um Bauen und Wohnen für Familien, denn deren Bedürfnisse entsprächen weitgehend dem des seniorenberechtigten Wohnens. „Das ist momentan ein ganz wichtiges Projekt für uns.“

Die Politik ist laut Wolfgang Kuhn, Präsident des Eigenheimerverbandes Bayern, gefordert, wenn es darum gehe, den Siedlungsschwerpunkt aus den Ballungszentren zu verlegen. „Wo die Infrastruktur stimmt, werden die Leute auch bauen.“ Eigenheimbesitzer seien tief in der Gesellschaft ver-

wurzelt, „das sind die Motoren in Vereinen, die Leute die vor Ort etwas bewegen“, sagte Kuhn. Auch im Hinblick auf die Altersvorsorge sei ein Eigenheim „das Sinnvollste, was man sich vorstellen kann“.

„Hätten wir 90 Prozent Wohneigentum, hätten wir ganz viele gesellschaftliche Probleme nicht“, sagte Rösl. Denn die Verantwortung für die eigene Immobilie ziehe auch die Verantwortung für das Umfeld nach sich.

Bis einschließlich heute will sich der Eigenheimerverband in Landshut auch mit weiteren Themen befassen. So hat Bayern nach aktuellen Meldungen die höchsten Unwetterschäden in Deutschland. Viele Eigenheimbesitzer hätten jedoch keine Elementarversicherung, die solche Schäden abdeckt. Nach Ansicht des Verbandspräsidenten spricht manches dafür, eine entsprechende Versicherungspflicht einzuführen, einiges aber auch dagegen.