Neue LBO macht Neubauten noch teurer

In Baden-Württemberg wurde die neue Landesbauordnung (LBO) im Landtag verabschiedet: Sie erhöht den Verordnungszwang und macht Bauen teurer.

Die grün-rote Mehrheit im Landtag hat am 5. November in zweiter Lesung die Landesbauordnung verabschiedet. Damit werde das Bauen in Baden-Württemberg ökologischer und in das Baurecht werden moderne und soziale Gesichtspunkte eingebracht, so die Landesregierung.
Neben vielen Detailregelungen sind es vor allem drei Punkte, die zum Schluss im Landtag heftig kritisiert wurden: die Pflicht, Dächer und Fassaden zu begrünen, überdachte Radstellplätze bei Wohnhäusern vorzuschreiben sowie Parkplätze für Rollatoren und Kinderwagen in gemischt genutzten Gebäuden bereitzustellen.

Begrünte Dächer und Fassaden

Wer ein neues Wohnhaus baut, soll es künftig begrünen, und zur Pflicht wird es überall dort, wo keine Grünfläche ums Haus ist. Efeu oder eine Dachbegrünung solle die ökologische Situation und das Mikroklima beeinflussen. Dass rankendes Efeu auch die Fassade und die in der LBO nun verbindlich vorgeschriebene Dämmung beschädigen kann, gehört zu den „Ungereimtheiten des Gesetzes", resümiert der Landesverbandsvorsitzende Harald Klatschinsky die Position des Verbandes.

Mehr Grün verlangt die neue LBO. Wo Gartengrün fehlt, wird der Bauherr künfig sein Grün an Fassade und Dach haben.
Foto: Verband Wohneigentum/Görlitz

Überdachte Radstellplätze

Fahrräder sollen künftig vor jedem Haus einen Stellplatz haben – in wettergeschützten, also mindestens überdachten und gegen Diebstahl gesicherten Vorrichtungen. Für jede Wohnung in einem neugebauten Haus müssen zwei Radstellplätze nachgewiesen werden, wofür der zweite PKW-Abstellplatz entfällt.

Parkplätze für Rollatoren und Kinderwagen

Die Barrierefreiheit soll bei neuen, gemischt genutzten Gebäuden weiter gefördert werden. Für Gehhilfen und Kinderwagen müssen Abstellflächen eingeplant werden. Das wird nun neben Häusern mit Wohnungen auch für Ladengeschäfte der Fall sein, etwa für Cafés und für Bäckereien mit Sitzplätzen.

Weniger statt mehr Freiheit

Für Klatschinsky hat die Landesregierung mit der neuen LBO leider eine große Chance verpasst, die Bauherren und Bürger mit Anreizen zu überzeugen und zu motivieren. Stattdessen werde der Weg eines gesetzlichen Dirigismus beschritten, der das Bauen erheblich verteuere – gerade beim Bau von Zweifamilien- oder Mehrgenerationshäusern. Er ist skeptisch, ob mit der Vielzahl neuer Reglementierungen im Baurecht, der Wohnungsneubau für Familien befördert wird. Die Entscheidungsfreiheit des Bauherren wird leider drastisch eingeschränkt.

Bald noch mehr Öko bei Heizung

Eine Novellierung des EWärmeG im Wohnungsbestand hat die baden-württembergische Landesregierung im Sommer 2014 auf den Weg gebracht. Die seit 2010 bestehende Nutzungspflicht für den Einsatz erneuerbarer Energien soll weiter verschärft werden. Nach dem Gesetzentwurf müssen zukünftig 15 Prozent erneuerbare Energien (anstatt bisher 10 Prozent) eingesetzt werden. Ab voraussichtlich dem 1. Juli 2015 soll es zudem auch für Nichtwohngebäude, wie z.B. Büros oder öffentliche Gebäude wie Rathäuser und Krankenhäuser, Anwendung finden. Individuelle Maßnahmen wie Wärmedämmung, Pläne für die Gebäudesanierung und die Kombination verschiedener Maßnahmen sollen stärker berücksichtigt werden. Zudem wird der „Katalog" um weitere umweltfreundliche Energieformen erweitert.

BZA-Termine

Der Landesverbandsvorstand hat die Termine für die nächsten Bezirksausschusssitzungen festgelegt. Sie sind nach dem Landesverbandstag die wichtigsten Sitzungen unseres Verbandes. Bitte wählen Sie bald die Delegierten.

07.03.15 Bezirk Nord, Bad Rappenau
14.03.15 Bezirk Mitte, Lahr-Mietersheim
21.03.15 Bezirk Süd, Geisingen

Aktiv vor Ort

Strom und Gas aus der Region

Alle reden von der Energiewende und regionaler Erzeugung und Versorgung mit Strom und Gas. Die örtlichen Vereine der Kreisgruppen Lörrach und Waldshut handeln und bieten ihren Mitgliedsfamilien Naturenergie aus ihrer Gegend. Durch eine Kooperation mit der in Rheinfelden ansässigen Energiedienst AG decken dortige Mitgliederfamilien ihren Energiebedarf direkt aus der Region.
Die Kreisgruppe Lörrach hat bereits seit 2012 mit der Energiedienst-Gruppe einen Rahmenvertrag, der den Mitgliedsfamilien einen privilegierten Zugang zu Strom aus Wasserkraft sowie zu Biogas ermöglicht. In Zeiten schwankender Energiepreise ist vor allem die Preisgarantie bis Ende 2016 auch ein stichhaltiges Argument, für eine langfristige, stabile Kooperation. Jörg Lievert, Kreisvorsitzender der Kreisgruppe Lörrach ist froh, einen seriösen Partner für die Primärenergieversorgung direkt aus der Region zu haben.
Das Unternehmen produziert seit über 100 Jahren am Hochrhein Ökostrom aus Wasserkraft – frei von CO_2-Emissionen und vollständig ohne atomaren Anteil. Es erzeugte im vergangenen Jahr in eigenen und teileigenen Wasserkraftwerken 3.184 Mio. Kilowattstunden Strom. Zunehmend gewinnen auch Windkraft und Photovoltaik für seine Stromerzeugung an Bedeutung.
Darüber hinaus betätigt sich die Energiedienst AG auch im regionalen Umfeld als Förderer von Vereinen und lokalen Gruppen. Das habe mit den Ausschlag gegeben, hier eine langfristige Kooperation einzugehen, so Lievert. Als er dem Kreisvorsitzenden der benachbarten Kreisgruppe Waldshut Franz Würth davon erzählte, wurde auch er hellhörig. Im vergangenen November schloss auch sie einen Rahmenvertrag.

Zinsen nachfordern!

Banksparpläne bieten eine systematische Geldanlage mit monatlich festen Beträgen. Die „konservative" Anlageform wird vom Kreditinstitut in der Regel risikoarm angelegt und eher durchschnittlich verzinst. Bei älteren Banksparplänen mit variablen Zinsen und Bonuszahlungen, die zum Ende der Laufzeit steigen, kann der Sparer unter Umständen Geld von seiner Bank nachfordern. Dies betrifft Verträge mit Klauseln, bei denen die Bank die Zinsen beliebig verändern kann.
Enthalten die Verträge keinen Referenzzins, oder fehlt es an Angaben, welche Marge die Bank einbehält, kann sich eine Überprüfung des Sparvertrages und eine Neuberechnung lohnen. Dies betrifft sowohl laufende Verträge als auch Verträge, die schon ausgelaufen sind. Bei Sparverträgen, die seit mehr als drei Jahren beendet sind, ist allerdings von Verjährung auszugehen. Verträge, die im Jahre 2012 ausliefen, verjähren mit großer Wahrscheinlichkeit zum 31.12.2015. Jedoch: Zur Verjährungsfrage gibt es derzeit noch keine höchstrichterliche Rechtsprechung. Es ist daher aus diesem Grund ratsam, Ihren Vertrag bald überprüfen zu lassen.

Petra Hildebrand-Blume
Rechtsanwältin, Heddesheim

Ein leider nötiger Hinweis

Im Rahmen der Verbandsmitgliedschaft ist derzeit die Überprüfung eines Vertrages im Mitgliedsbeitrag enthalten. Weitere Vertragsüberprüfungen sind direkt mit der Rechtsanwaltskanzlei abzurechnen. (Die Redaktion)

Netzwerkpartner

Sicherheit und Orientierung bei den Finanzen

Bin ich richtig versichert? Habe ich meine Familie und mich richtig für den Fall von Krankheit, Unfall, Berufsunfähigkeit und Pflege abgesichert? Können wir in den nächsten Jahren unseren Standard sichern und dennoch etwas auf die Seite legen, um größere Anschaffungen zu machen?
Private Verbraucher wenden sich oft gezielt an Versicherungsagenten, Bankberater oder Rentenberater. Diese beraten sie nur in ihrem Metier. Die Betrachtung der Gesamtsituation bleibt dabei außen vor. Zudem empfehlen sie (meist) die Produkte aus dem eigenen Haus.

Klarheit dank DIN-Standard

Licht und Orientierung in diesen Finanzdschungel zu bringen, ist für private Haushalte seit März 2014 durch den neuen DIN Standard „Finanzanalyse für den Privathaushalt (DIN SPEC 77222)" möglich. Er wurde von Wissenschaftlern, Verbraucherschützern und Praktikern entwickelt und von der DEFINO Gesellschaft für Finanznorm in Heidelberg initiiert. Analysen nach diesem DIN-Standard stellen die Anforderungen der Privathaushalte in den Mittelpunkt. Die Berater, die mit diesem Regelwerk arbeiten, müssen nach DEFINO Deutsche Finanz Norm® zertifiziert sein.

Objektive Daten für Entscheidung

Auf dieser geprüften Grundlage erst kann eine umfassende Finanzanalyse privater Haushalte nach Normen und Prioritäten durchgeführt werden. Sie führt zu messbaren, objektiven und am individuellen Bedarf der einzelnen Personen eines Haushalts ausgerichteten Ergebnissen. Dabei wird eine klare, transparente und nachvollziehbare Rangfolge von Zielen festgelegt und Handlungsempfehlungen gegeben. Anders als bei „Spezialisten", werden Produktklassen und nicht einzelne Produkte empfohlen. Erst danach beginnt die gezielte Suche nach geeigneten Partnern.

Beratung zu Sonderkonditionen

Unser Landesverband in Baden-Württemberg hat mit Michael Jama einen Netzwerkpartner, der nach DEFINO Deutsche Finanz Norm® zertifiziert ist und damit nach DIN SPEC 77222 arbeitet. Die persönliche DEFINO Finanzanalyse – für die Jamas Unternehmen, die FORMAXX AG, von der Zeitschrift Focus Money 2014 zur beliebtesten Finanzdienstleistungsmarke gekürt wurde – steht jedem Verbandsmitglied ab sofort zu Sonderkonditionen zur Verfügung.
Weitere Informationen unter:
www.defino.michael-jama.tel.

IMPRESSUM

Verantwortlich für „Wir in Baden-Württemberg": Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V., Axel Ackermann (Geschäftsführer)

Redaktion: Axel Ackermann, Roland Schimanek (PR-punktum!)

Layout und Satz: Roland Schimanek (PR-punktum!)

Kontaktdaten:
Steinhäuserstr.1, D-76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 – 981 62-0, Fax: 0721 – 981 626 2
redaktion-bw@verband-wohneigentum.de

Bauherren-Tipp

Wer baut oder ein Haus sein eigen nennt, der sollte gegen die Risiken, die sich aus Feuer-, Sturm-, Hagel- und Leitungswasserschäden ergeben, versichert sein. Derzeit ist die Gebäudeversicherung keine Pflichtversicherung. Aber das Kabinett Merkel III, unsere aktuelle Bundesregierung, hat im Koalitionsvertrag vereinbart, die Einführung einer Elementarschaden-Pflichtversicherung zumindest zu überprüfen.

Unser Kooperationspartner, die AXA Versicherung, bietet über die Gruppe Süd für Neubauten eine Wohngebäudeversicherung mit einem 40-prozentigen Sonderrabatt an. Der Rabattzeitraum ist bis zum 30.4.2015 begrenzt. Dieser wird jedoch nur für Neuverträge und für Neubauten gewährt. Auch bei Altbauten räumt unser Netzwerkpartner einen Sonderrabatt ein. Dieser beläuft sich zwischen 20 und 36 Prozent und ist von mehreren Faktoren abhängig. Weitere Informationen erhalten Sie über die Landesgeschäftsstelle, Tel.: 0721 98 16 20.

Kurz notiert

Der Landesverband konnte 2014 wieder Aktivitäten der örtlichen Vereine für ihre **Kinder- und Jugendarbeit** unterstützen. 15 Gruppen und Vereine erhielten einen Gesamtzuschuss in Höhe von 750 Euro. Auch 2015 wird die „Nachwuchsförderung" auf Beschluss des Landesverbandsvorstandes unterstützt. Anträge bitte direkt an die Landesgeschäftsstelle.

*

Aus Mitteln des **Siedlungsförderungsvereins Hessen e.V.**, bei dem der Landesverband Mitglied ist, wurden auch 2014 Investitionen der örtlichen Vereine bezuschusst. Insgesamt kamen **Förderbeträge** in Höhe von 3970 Euro direkt vor Ort an.

*

Der Vorstand des im November 2013 in Baden-Württemberg gegründeten **Sozialfonds Wohneigentum e.V.** bedankt sich für die 2014 eingegangenen Spendenbeträge von Mitgliederfamilien und örtlichen Vereinen in Höhe von mehr als 4000 Euro. Er hofft auch 2015 auf die rege Spendenfreudigkeit aller Gönner und Förderer.

*

Der **Landtagspräsident Guido Wolf**, Ehrenmitglied im Verband Wohneigentum Baden-Württemberg, wurde am 5.12. von den Mitgliedern seiner Partei zu ihrem Spitzenkandidaten für die Landtagswahl 2016 gewählt.

ZG Raiffeisen

Im Jahr 2015 können Sie sich auf sechs **Gutscheinaktionen** bei der ZG Raiffeisen freuen. Für einen Einkauf bei Ihrem ZG Raiffeisen-Markt erhalten Sie damit gratis im

Januar	1 Tierfreund Riesenmeisenknödel
März	1 Sack Gartenkraft Blumenerde (15 l)
Mai	1 Packung Gartenkraft Unkraut Frei (30ml)
Juli	1 Flasche Wein (Exklusivmarke)
September	1 Pack Blumenzwiebeln (PG 2)
Dezember	5 Euro Rabatt auf einen Weihnachtsbaum

Termine 2015

9.1.	Neujahrsempfang des Landesverbandsvorstands
16.-18.1.	Messe Haus | Bau | Energie, Donaueschingen,
24.1.	Gartenfachliches Seminar, AWN Neckar-Odenwald, Buchen
4.2.	Zusammenschluss der KG Buchen-Wertheim und KG Mosbach. Delegiertenversammlung in der AWN Neckar-Odenwald, Buchen
7.2.	Landesverbandsvorstandssitzung SBZ, Karlsruhe
20.-22.2.	Messe Haus | Bau | Energie, Radolfzell
24.2.	Kreisversammlung KG Mannheim, Mannheim-Rheinau
25.2.	Versammlung der Verbandsgruppe Baden-Württemberg, Karlsruhe
28.2.	KV-Treffen in Geisingen-Kirchen Hausen
2.3.	Kreisversammlung KG Konstanz, Singen

Mitgliederversammlung verlegt

Die nächste ordentliche Mitgliederversammlung der **Verbandsgruppe Baden-Württemberg**, musste leider verlegt werden. Sie findet am Mittwoch, dem *25. Februar 2015 ab 18 Uhr* im *Service und Beratungszentrum in Karlsruhe, Steinhäuserstr. 1* statt.

Die Tagesordnung ist, wie in FuG 10/2104 publiziert, unverändert.
Die Verbandsgruppe umfasst alle jene Mitglieder, die keinem örtlichen Verein angehören und als Direktmitglieder beim Landesverband geführt werden.

Exklusive Expertenleistungen

Beratung und Gutachten zu Sonderkonditionen bei:

Wolfgang Roth und **Thomas Maulbetsch**, Obrigheim, Buchen und Karlsruhe, Fachanwälte für Erbrecht
Bernd Kieser, Mannheim, Fachanwalt für Erbrecht
Gerhard Ruby, Villingen-Schwenningen und Radolfzell, Fachanwalt für Erbrecht
Fehrenbach und Partner, Waldshut, Fachanwälte für Erbrecht
Ekkehard Bös, Karlsruhe, vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke

Erstberatung in Rechtsfragen kostenfrei bei:

Petra Hildebrand-Blume, Heddesheim, Bankrecht, Steuerrecht
Bertram Joachim Schmitt, Mannheim, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht
Fehrenbach und Partner, Waldshut, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht

Terminvereinbarung immer und nur über die Landesgeschäftsstelle
0721-981 62-0 oder
baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de
Zu den Beratungsterminen bitte die nötigen Unterlagen sowie den Mitgliedsausweis mitbringen.