Hochwasser-Gefahrenstellen kennen und meistern

Anfang Juli haben wir es wieder hautnah erlebt: Gluthitze von fast 40° Celsius. Für Menschen, Tiere und Pflanzen eine zehrende Qual. Aber wenn das Thermometer in Erdnähe so extrem steigt, ist die Gefahr von Gewittern mit Starkniederschlag sehr groß. Erinnerungen an das Rekordjahr 2013 wurden aufgefrischt. In Baden-Württemberg führten Dauerregen und Überschwemmungen zu Schäden an der öffentlichen Infrastruktur, wie auch zu beträchtlichen Privatschäden. Bäche wurden zu reißenden Flüssen, die über die Ufer traten. Die Kanalisation konnte die Wassermassen nicht mehr fassen und verwandelte Straßen in alles wegraffende Ströme. Wasser und Schlammmassen drangen in Häuser ein, und Keller liefen voll.

Kartenmaterial zeigt lokale Gefährdungslage
Wie die Statistik zeigt, häufen sich solche Extremereignisse. Im September 2013 beschlossen die Umweltminister ein nationales Hochwasserschutz-Programm. Durch strategische Maßnahmen versucht man, der Hochwassergefahr entgegen zu wirken. Rückbau von versiegelten Flächen sind die ersten Maßnahmen. Mehr Rückhalteräume für Flüsse zu schaffen, ist eine neue Herausforderung für die Gemeinden. Entscheidungsbasis für die Maßnahmen sind die Hochwassergefahrenkarten des Landesamts für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW). Auf der Webseite udo.lubw.baden-wuerttemberg.de können Sie die lokale Gefahrenlage in Ihrer Kommune oder Gemeinde einsehen. Hierfür sind von den Experten Indizes gebildet worden, die die Eintrittswahrscheinlichkeit angeben: HQ30 = 20 m^3/s stellt einen Hochwasserabfluss dar, der statistisch alle 30 Jahre auftritt. Auf der Grundlage dieser Indizes werden die Detailpläne erstellt und umgesetzt.

Hochwasserschutz am Haus
Eine Konsequenz auf regionaler und lokaler Ebene ist die Erstellung von Maßnahmenberichten und eines -katalogs. Zu den öffentlichen Aufgaben gehören, neben der Entsiegelung von Flächen, auch die Schaffung von Überflutungsflächen und Rückhaltebecken. Dennoch: Hochwasser bedroht jeden! Es ist sehr wahrscheinlich, dass der Klimawandel in Zukunft häufiger zu Hochwassersituationen in den Siedlungen führen wird und das Vermögen bedroht.

Hauseigentümer leisten Hochwasserschutz
Aber auch Wohneigentümer können einen Beitrag leisten, um die Schäden an Haus und Vermögen klein zu halten. Die baden-württembergische Landesregierung hält auf www.um.baden-wuerttemberg.de pragmatische Informationen bereit, wie man effektive Vorkehrungen am Haus treffen kann. Besonders auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sei hier verwiesen, die als Download dort verfügbar ist.
Bereits mit „kleineren Maßnahmen“ kann der Hauseigentümer etwas tun, um bei Gefahrensituationen die Lage entschärfen zu helfen – etwa die Entsiegelung von Flächen, die Begrünung von Flachdächern oder andere Maßnahmen, um Niederschlagswasser möglichst auf dem Grundstück versickern zu lassen etc.
Leider werden solche geeigneten Maßnahmen privater Wohneigentümer derzeit nicht gefördert.
Weiter Informationen und Tipps – etwa zum Umgang mit Niederschlagswasser im Garten und zur Vorbeugung – finden Sie auf unserer Internetseite.

Expertenleistungen

Für Mitglieder

Erbrechtsberatung durch unsere Fachanwälte für Erbrecht zu Sonderkonditionen

Derzeit Regionalberatung in:
- *Buchen*
- *Mannheim*
- *Villingen-Schwenningen*
- *Lörrach*
- *Singen*
- *Obrigheim*
- *Karlsruhe*
- *Waldshut*
- *Radolfzell*

Rechtliche Erstberatung im Miet-, Wohneigentums- und Nachbarrecht durch unsere Rechtsanwälte

Derzeit Regionalberatung in:
- *Buchen (ab 28.9.15)*
- *Karlsruhe*
- *Lörrach*
- *Singen*
- *Mannheim*
- *Mosbach*
- *Waldshut*

Rechtliche Erstberatung im Bank- und Steuerrecht

Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke zu Sonderkonditionen durch öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen

Für Vereine und Kreisgruppen

Beratung in steuerlichen Fragen durch unseren Verbandssteuerberater

Erstberatung in Rechtsfragen kostenfrei durch unsere Verbandsanwälte

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

Rechtsberatung in Singen und Mosbach

Mit den Kanzleien Zirlewagen und Kollegen und den Rechtsanwälten Daniel Oexle und Burkard Eck in Singen, sowie mit der Anwaltskanzlei Dr. Unglenk und Kollegen, Mosbach, konnten im Verbandsgebiet Süden und Norden weitere renommierte Rechtsanwaltskanzleien gefunden werden. Ab dem 1. August können Mitgliedsfamilien Rechtsberatung zu ihrem Wohneigentum zu Sonderkonditionen erhalten. Diese exklusiven Konditionen umfassen im Wesentlichen die vom Landesverband finanziell unterstützte Erstberatung.

Diesen Service können nur Mitgliedsfamilien in Anspruch nehmen und gilt ausschließlich für das beim Verband angemeldete Wohneigentum. Sollte Rechtsberatungsbedarf bei Anwälten bestehen (siehe auch gelben Kasten links), kontaktieren Sie bitte zuvor die Landesgeschäftsstelle unter Telefon: 0721 981 62-0.

Wohnungsmarkt reglementiert

Die baden-württembergische Landesregierung hat zum 1. Juli 2015 ihr „wohnungspolitisches Maßnahmenpaket" beschlossen. In 44 Städten und Gemeinden werden Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen auf 15 Prozent innerhalb einer Dreijahresfrist begrenzt, in anderen Kommunen kann sie im selben Zeitraum um 20 Prozent erhöht werden. In den 44 Städten und Gemeinden wird die allgemeine Kündigungssperrfrist bei Umwandlung von Wohnungen in Eigentumswohnungen von drei auf fünf Jahre verlängert.

Auch die sogenannte Mietpreisbremse soll im Spätjahr in Baden-Württemberg wirksam werden. Die nötige Verordnung ist derzeit in Vorbereitung. Danach darf die Miete beim Abschluss eines neuen Mietvertrags auf maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Ausnahmen sind möglich, wenn bei Wiedervermietung die Vormiete bereits über der 10-Prozent-Grenze lag. Dann darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden (§ 556e Abs. 1 BGB). Zweite Ausnahme: Die Wohnung wird nach dem 1.10.2014 erstmals genutzt und vermietet. Dritte Ausnahme: Nach einer umfassenden Modernisierung wird sie erstmals wieder vermietet

Der Verband begrüßt das Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Aber er kritisiert, dass dies den Wohnungsmarkt weiter reglementiert. Die Maßnahme erschwere noch mehr den Weg zum Wohneigentum – gerade für junge Familien. Auf diese Weise wird Deutschland bei der Wohneigentumsquote im europäischen Vergleich noch tiefer abrutschen.

Die Liste der Städte und Gemeinden, die die „Kappungsgrenze" absenken und die Kündigungssperrfristen bei Umwandlung von Wohnungen in Eigentumswohnungen finden Sie unter www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg.

Clever und günstig tanken

Mit der ZG Raiffeisen Energie hat der Landesverband eine Kooperation geschlossen, die alle Auto- und Nutzfahrzeugfahrer unter den Verbandsmitgliedern aufhorchen lässt: clever und günstig Diesel und Benzin tanken. Der genossenschaftliche Dienstleister für Landwirte, Kommunen und Endverbraucher baut derzeit ein Tankstellennetz im badischen Landesteil auf. Er legt für Verbandsmitglieder eine exklusive Tankkarte auf. Mit der erhalten Mitgliedsfamilien den preiswerten Markenkraftstoff um 0,5 Cent/Liter reduziert und können zudem bargeldlos tanken. „Ein halber Cent je Liter für deutschen Markenkraftstoff, das ist im engen Markensegment viel. Und abgerechnet wird komfortabel am Monatsende", bringt Landesgeschäftsführer Axel Ackermann die Vorteile auf den Punkt. Mitgliedsfamilien, die noch keine Tankkarte besitzen, können sie über die Landesgeschäftsstelle anfordern. Verfügen Sie bereits über eine ZG Raiffeisen Tankkarte? Dann können Sie diese auf die Sonderkonditionen umstellen lassen. Wenn Sie Interesse an Markensprit zu Sonderkonditionen mit Zahlungsziel haben, dann setzen Sie sich bitte in beiden Fällen mit der Geschäftsstelle in Verbindung (Telefon: 0721 981 62-0).

Neu im Landesvorstand (2)

Stefan Bässler

Auf den drei Bezirksausschusssitzungen (BZA) im März wurden für die ausscheidenden Mitglieder im Landesverbandsvorstand je ein neues Mitglied neu gewählt. Wolfgang Lempfuhl, der viele Jahre dem Landesverbandsvorstand angehörte und zuletzt als stellvertretender Landesverbandsvorsitzender gestaltend Verantwortung übernahm, verlässt aus Altersgründen den Vorstand. Als sein Nachfolger wurde in der BZA Nord Stefan Bässler gewählt. Der

Bild: Verband Wohneigentum/Privat

1967 in Mannheim geborene Diplom-Ingenieur ist im „Verband Wohneigentum Mannheim-Neues Leben" aufgewachsen. Er ist seit 1997 Mitglied im Verband und seit 2013 Kassierer seines örtlichen Vereins. Als Beisitzer möchte er den Landesverbandsvorstand unterstützen und die Interessen der Wohneigentümer aktiv vertreten.

Termine

12.8.	KG Neckar-Odenwald, Kreisvorstandssitzung
12.9.	Landesverbandsvorstand „Arbeitskreis Dienstleistungen"
16.9.	KG Karlsruhe, Kreisversammlung
19.9.	Landesverbandsvorstandssitzung
22.9.	Kassiererschulung, SBZ Karlsruhe
25.-27.9.	MESSE „Bausalon", Wörth a. Rhein
29.9.	Kassiererschulung, SBZ Buchen