



Kommunale Wärmeplanung

"Eingriff in verfassungsrechtlich geschütztes Eigentum"

Bis zum Jahr 2045 soll Deutschland treibhausgasneutral werden, so sieht es Klimaschutzgesetz des Bundes vor. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen Kommunen in Niedersachsen bis spätestens Ende 2028 eine Wärmeplanung durchführen und Wärmepläne aufstellen, Städte mit mehr als 100000 Bewohnern sogar schon bis 2025. Das Gesetz soll Eigentümern helfen, die Energiekosten zu senken und den Wert der Immobilie zu steigern.

"Der Weg, die Wärmeplanung zuerst von Kommunen durchführen zu lassen und erst danach an die Durchführung zu gehen, ist richtig", betont Geschäftsführer Tibor Herczeg. Gemeinsam mit Verbänden der Wohnungswirtschaft verfasste der Verband Wohneigentum im September ein Positionspapier, um Eigentümer vor schwerwiegenden Folgen zu bewahren. "Die Politik muss wissen, dass Vorgaben der kommunalen Wärmeplanung spürbare Eingriffe in das verfassungsrechtlich geschützte Eigentum bedeuten", warnen die Verfasser des Schreibens. Die politischen Entscheider müssten deshalb dafür sorgen, dass diese Kostenlawine gerecht zwischen privaten, kommunalen und genossenschaftlichen Eigentümern verteilt wird. Damit einhergehende soziale Härten müsse der Gesetzgeber berücksichtigen und ausgleichen.

Grundsätzlich fordern die Verbände eine konsequente Technologieoffenheit, da belastbare Aussagen über geeignete Verfahren zurzeit nicht möglich sind. Zu enge Vorgaben seitens des Bundes ständen dem ursprünglichen Ansatz, dezentrale, lokale und flexible Lösungen zu schaffen, entgegen.

Weitere Forderungen:

- Bund und Land Niedersachsen müssen die Kosten für Planung und Umsetzung der kommunalen Maßnahmen, sowie deren technische Ausstattung möglichst komplett fördern - zumindest aber in ausreichendem Umfang.
- Programme zur energetischen Gebäudeförderung, zur klassischen Wohnraumförderung und zur Städtebauförderung müssen über Landesgrenzen hinweg koordiniert und öf-



Auf Haus- und Wohnungseigentümer in Niedersachsen kommen Kosten für den Umbau der Wärmeversorgung zu. Der Verband Wohneigentum und die Wohnungswirtschaft sind alarmiert.

fentliche Mittel im Quartier zusammengeführt werden.

- Infrastruktur und deren Betriebskosten nicht nur von den Immobilieneigentümern allein, sondern von allen Nutzern finanzieren lassen
- echte Wahlfreiheit und Kostentransparenz für Endkunden der Wärmewende
- keine neuen Monopolstrukturen und keine vorschnellen Anschluss- bzw. Benutzungszwänge.

Teilen Sie diese Meinung?

Schreiben Sie eine Nachricht an kontakt@meinVWE.de

Vor allem der letzte Punkt - die Anschluss- und Benutzungszwänge - sind tiefgreifende Einschnitte in freiheitliche Nutzungsrechte, so die Verbände. Es war daher vorhersehbar, dass der Bundesgesetzgeber diesen kritischen Punkt in seinem Entwurf ausklammerte und an die Länder verwies. Auch dort müssten alle maßgeblichen Interessen und Optionen vor einem Schritt in diese Richtung Berücksichtigung finden.

Für Niedersachsen sprechen sich die beteiligten Verbände dafür aus, dass

- das Klimaschutzgesetz zur Wärmeplanung nicht nur auf kommunaler

Ebene, sondern auch im Quartier diskutiert und geplant wird

- die beteiligten Verbände eine Planungskompetenz in Zusammenarbeit mit Dritten erhalten (z. B. für Versorgungskonzepte im Quartier)
- die Planungsverantwortung als Aufgabe der Daseinsvorsorge bei den Kommunen bleibt
- die nähere Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung zwingend und in enger Abstimmung mit den dafür benannten Landesbehörden erfolgt
- der Bereich der digitalen Umsetzung und der erforderlichen Datengerüste (Datenerhebung, -bereitstellung und -verarbeitung) geklärt wird
- die gesetzlichen Grundlagen und benachbarten Materien der kommunalen Wärmeplanung in der Fläche zwingend geordnet und „in einem Guss“ implementiert werden (z. B. Landesbauordnung, Baunutzungsverordnung, Denkmalschutzgesetz usw.)
- die Förderprogramme der energetischen Gebäudeförderung, der klassischen Wohnraumförderung und der Städtebauförderung zusammengeführt und
- der Fokus unter Berücksichtigung diversifizierter Eigentümerstrukturen auf der Sanierung bestehender Quartiere gesetzt wird.



Kreisgruppe Celle "onTour"

Besuch im "Neuschwanstein des Nordens"

Als Dank für ihren ehrenamtlichen Einsatz lud die Kreisgruppe Celle Mitte August alle Vorstände ihrer Gemeinschaften zum Busausflug ein. Auf dem Programm stand ein Rundgang durch das Jagdschloss Iserhatsche in Bispingen. Vorstandsmitglied Sabine Niebuhr-Woltersdorf berichtete von beeindruckenden Sehenswürdigkeiten im "Neuschwanstein des Nordens", wie der "Arche Noah", einem mächtigen Holzbau, dem barocken Eisenpark, einen Ebereschen-Eisen-Glocken-Baum und

einem Wasserfall. "Wir besuchten die Hochzeitsschmiede, sahen die Brotbackofengrotte und staunten über Sammlungen von Bierflaschen, Streichholzschachteln, Korken, Zierkerzen, Kapselhebern, Überraschungseiern, Eulen und Miniaturflaschen - einige gehören zu den größten der Welt", so Niebuhr-Woltersdorf. Die Verbindung zwischen Natur und "Upcycling" sei in dem Garten auf kunstvolle Weise gelungen (mehr Infos unter www.celle.imVWE.de).



Gute Laune beim Streifzug durch den Landschaftspark am Jagdschloss Iserhatsche in der Lüneburger Heide

Gartentipp

Ernten von Salaten und Kräutern ganzjährig möglich

Die Praxis im Gemüsebeet ändert sich: Übliche Ratschläge, wie im Oktober "den Garten winterfest zu machen", Beete abzuräumen, Restgemüse zu ernten, Gründüngung auszusäen, Gartengeräte zu säubern und letztes Gemüse im Keller oder Schuppen einzulagern, stammen aus überliefertem Praxiswissen.

"Dabei können Beete und Hochbeete heute auch ganzjährig bewirtschaftet werden", sagt Mechtild Ahlers von der Niedersächsischen Gartenakademie der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK). Die Gartenexpertin führt dies einerseits auf höhere Temperaturen und die Verlagerung der wirklich kalten Tage bis fast Ende Januar zurück, andererseits durch Neuzüchtungen und besondere Kulturformen wie beispielsweise Hochbeete. "Aktives Bodenleben, reichlich Rottematerial und ausreichend Nährstoffe sorgen im Hochbeet für warme Füße und Nahrung bis tief in den Winter hinein". Auf diese Weise sei

die ganzjährige Ernte von frischen Salaten, Kräutern und frischem Zwiebellaub oder Lauch möglich. Dabei sollten Gemüsearten und -sorten zum Tragen kommen, die robust sind und an kalten Tagen und Nächten nicht gleich zusammenbrechen. Hierzu zählen laut Ahlers schnelle Blattgemüse wie: Winterportulak, Feldsalat, Eichblattsalat, Schnittsalat „Crispita“, ausgereifte Rucolapflanzen, fein gekrauster Endivienalat, Blattsenf, Radicchio, junge Sala-

nova-Salate (attraktive Blattrosetten, die sich sehr schön durch oberflächlichen Schnitt ernten lassen) und robuste Spinatsorten, die durchaus für den Spätanbau mit Winterschutz geeignet sind. Je intensiver das Licht eindringen kann, umso besser entwickeln sich die Pflanzen unter der Wintersonne, das macht der Glasaufsatz des Hochbeetes im bäuerlichen Nutzgarten der LWK deutlich (mehr Infos unter www.lwk-niedersachsen.de).

Bis in den Winter hinein gedeihen frische Salate im Hochbeet. Wer über keinen komfortablen Dachaufsatz verfügt, kann sich auch mit einem doppelt gespannten Vlies behelfen.



Straßen- ausbaubeitrag

Straßenausbaubeiträge (STRABS) können durch einmalige Beiträge in großen Abständen, durch jährliche Beiträge - beides durch Anlieger - oder durch Steuern durch alle Bürger - ebenfalls jährlich - bezahlt werden. Darauf weist Geschäftsführer Tibor Herczeg hin.

Während die letzten beiden Arten kleinere Beträge bedeuten, kommen bei der ersten Methode hohe Kosten auf die betroffenen Anlieger zu, die auch von der Art der Straße abhängen. Notfalls ist vor Gericht zu klären, ob eine Straße als Anlieger- oder Durchgangsstraße eingeordnet werden muss.

Widerspruch gegen einen Bescheid mit Rechnung kann aber nicht in der Sache, sondern nur bei Rechenfehlern eingelegt werden. Bezahlen kann man auch in Raten, allerdings zu höheren Zinsen als bei Banken üblich, so Herczeg.



... aufgeschnappt

In der Gemeinschaft **Hohenbostel-Bördedörfer** (Kgr. Hannover-Land) ärgert sich der stellvertretende Vorsitzende Joachim Tilgner über Müll in der Fußgängerzone von Barsinghausen. In einem offenen Brief fordert er die Gemeinde zur nachhaltigen Reinhaltung auf. "Es kann nicht sein, dass die Stadt Vereine zu Müllaktionen aufruft und ihnen damit indirekt die Verantwortung überträgt", schimpft er. Die Vereine würden überwiegend ehrenamtlich

arbeiten und seien für solche Aktionen nicht satzungsgemäß ausgestattet. Bei milden Temperaturen feierte die **Gemeinschaft Sande** (Kgr. Friesland im August ein Sommerfest. "Kein Badewetter, aber alle hatten ihren Spass", berichtet Vorsitzender Rainer Galli. Eine Einladung, am Umzug in Meißendorf anlässlich des diesjährigen Heideblütenfestes teilzunehmen, nahm die Gemeinschaft **Winsen/Aller** (Kgr. Celle) gerne an.

Glück ...

... im Unglück hatte ein Mitglied aus der Gemeinschaft **Calberlah** (Kgr. Peine) im August. Während einer Urlaubsreise verlor sie am Bodensee ihre Handtasche mit Ausweispapieren und Schlüsselbund. Eine ehrliche Finderin fand die grüne Mitgliedskarte und nahm Kontakt zur Landesgeschäftsstelle in Hannover auf. Dort war zwar

keine Telefonnummer hinterlegt, doch half die Vorsitzende der Gemeinschaft, Waltraud Hartmann, weiter. Sie hatte die passende Handynummer und stellte den Kontakt zur Finderin her. Ende gut, alles gut: Das Mitglied nahm die Tasche wieder in Empfang und konnte den Urlaub erleichtert fortsetzen.

Ein Gefühl von Urlaub ...

... bekommen Passanten und Nachbarn, wenn sie an dem hübschen Warthäuschen Platz nehmen, dem die **Gemeinschaft Reppenstedt** (Kgr. Lüneburg-Uelzen-Harburg/Land) ein "neues Leben einhauchte". Jahrzehnte hielt in dem gleichnamigen Stadtteil der Hansestadt kein Bus mehr. So fristete der kleine Unterstand ein trostloses Dasein. Blätternde Farbe, Moos und Grafitti "schmückten" die Wände.

"Den Wunsch, das Häuschen neu zu gestalten, hatten wir schon lange", erinnerte sich Vorsitzender Uwe Purwin. Langsam reifte die Idee, dort einen "Rastplatz" für Ältere oder Treffpunkt für Nachbarn zu etablieren. Mit dem Vorschlag von Bernie Wiemann liefen sie bei der Gemeinde "Offene Türen" ein. Gern war die Verwaltung bereit, das Häuschen für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen. Auch eine neue Sitzbank steuerte sie bei.

Mit einer mittleren dreistelligen Summe aus der Vereinskasse beauftragte der Vorstand den professionellen Künstler Flemming Fiedler, der ein Landschaftsbild mit blauem Himmel auf die Wände zauberte. Auf einem Vogelhäuschen



Zur Einweihung nehmen einige Gäste probenhalber Platz (v.l.: Gemeindedirektor Steffen Gärtner, Bernie Wiemann, Manfred Schmidt, Uwe Purwin, Bürgermeister Christian Purps)

prangt das Logo vom Verband Wohneigentum. Eine Infotafel beschreibt die Leistungen und Vorteile einer Mitgliedschaft. Mit Erfolg: "Das erste Mitglied haben wir schon. Ein Anwohner, der uns bis dahin noch nicht kannte, fand die Idee gut und trat spontan unserer Gemeinschaft bei", freut sich Purwin.



In Folge 5 des VWE-Podcasts "Deine Hausflüsterer" widmet sich Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg dem Thema "**Wie wir unsere Gebäude klimaneutral UND bezahlbar machen können**" (Info: www.meinVWE.de)

Freizeitparks

Der Landesverband kooperiert mit nds. Freizeitparks. VWE-Mitglieder erhalten günstige Preise.

RastiLand, Salzhemmendorf
Bei Vorlage des Mitgliedsausweises erhalten max. vier Personen je 7,50 € Rabatt auf den regulären Tageseintrittspreis (nur samstags). Besucher zahlen anstatt 35,- € nur 27,50,- €, Kinder im Alter bis elf Jahren anstatt 29,50 € nur 22,- €.

Dinopark Möncheshagen

Mit VWE-Mitgliedsausweis bekommen bis zu 4 Personen jeweils einen Euro Rabatt auf den aktuellen Eintrittspreis. Einen Museumsführer gibt es kostenlos dazu.

Newsletter:

Jetzt anmelden

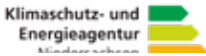
Als „Verband der Nachbarschaften“ setzt sich der VWE Niedersachsen dafür ein, dass Sie Ihr Zuhause sorgenfrei genießen und sich in Ihrem Umfeld dauerhaft wohlfühlen - durch starke Lobbyarbeit, fundierte Beratung, aktive Gemeinschaft vor Ort und natürlich guten Service. Dazu bei trägt ein Newsletter mit aktuellen Inhalten, wie Termine, Gesetzesänderungen und/oder Fristen. Sie wünschen diese Infos möglichst zeitnah per E-Mail? Dann melden Sie sich formlos an unter

kontakt@meinvwe.de.



NETZWERKPARTNER (Bsp.)

verbraucherzentrale
Niedersachsen



NIEDERSACHSEN BÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER



KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:



RABATT-PARTNER

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



Vermieter-
rechtsschutz:



Forderungsmanagement:



Sterbe-, Unfall-,
Pflege-Renten-Risiko



Freizeitpark



Leistungen für Mitglieder (für Ø 45,- €/ Jahr *)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- 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.
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

Verantwortlich für den Inhalt:
Tibor Herczeg, Königstr. 22, 30175
Hannover · Tel. 0511 882070 oder per
Email an kontakt@meinVWE.de.

Leserbrief?

Was freut Sie? Was ärgert Sie?
Schreiben Sie eine Email an
kontakt@meinVWE.de

Donnerstag ist „Beratertag“**

	Donnerstag 05.10.2023	Donnerstag 12.10.2023	Donnerstag 19.10.2023	Donnerstag 26.10.2023
Rechtsberatung¹⁾	X	X	X	X
Bauberatung²⁾		X		
Energieberatung²⁾		X		
Baufinanzierungsberatung³⁾				X
Steuerberatung⁴⁾			X	
Gartenberatung⁵⁾		X		X

** in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0511 - 882070

Beratersteam: ¹⁾ Rechtsanwälte Weisbach ²⁾ Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller ³⁾ Sven Schneider
⁴⁾ Sabine Weibhauser ⁵⁾ Angela Rudolf

Hinweis: Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0511 - 882070)

* (Stand: Sommer 2023) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort