

**Eigenheimerverband
Deutschland e.V.**

Schleißheimer Str. 205 a • 80809 München • Tel.: 0 89/30 79 77 10 • Fax: 0 89/30 59 70 • E-Mail: info@ehvd.de • www.ehvd.de

1955 – 2015

Von der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Siedler und Eigenheimer zum Eigenheimerverband Deutschland e.V.

Selbstgenutztes Wohneigentum hat eine herausragende gesellschaftspolitische Bedeutung. Dennoch bedarf es einer aktiven Interessenvertretung, um im politischen Feld Gehör zu finden. Das war vor 60 Jahren nicht anders als heute und führte im November 1955 zur Gründung einer Arbeitsgemeinschaft, aus der der heutige Eigenheimerverband Deutschland e.V. erwuchs.

60 Jahre Verbandsarbeit, das sind 60 Jahre beharrlicher Interessenvertretung.

Der Verband hat nicht alles erreicht, aber seine Bilanz kann sich sehen lassen.



Foto: Themenbild



Wohnen ist ein Grundbedürfnis



Dr. Barbara Hendricks
Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Die Zahl der in Deutschland lebenden Menschen steigt insgesamt nicht an, trotzdem erleben wir seit einigen Jahren bedeutende Veränderungen mit Auswirkungen auf die Wohnungs- und Immobilienmärkte. Die demografische Entwicklung führt zu einem steigenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum. Hinzu kommen steigende Wohnflächen pro Kopf und mehr Ein- und Zweipersonenhaushalte. Verstärkt werden diese Trends durch eine zunehmende Binnenwanderung aus den eher ländlichen Gebieten in die Ballungsräume und in die Groß- und Universitätsstädte. Hierdurch wächst der Leerstand in den ländlichen Gebieten. In den Großstädten kann das Angebot mit der Nachfrage nicht mehr Schritt halten. Hinzu kommt die stark gestiegene Zahl von Flüchtlingen und Zuwanderern, die ebenfalls überwiegend in die Städte streben. Bund, Länder und Kommunen nehmen diese Herausforderungen an. Sie sorgen dafür, dass wieder mehr Wohnraum in Deutschland gebaut wird. Ich halte das für eine notwendige, gute und richtige Entwicklung. Der Wohnungsbau hat in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Im Jahr 2013 wurden 215.000 neue Wohnungen fertiggestellt, 2014 waren es rund 240.000 und für 2015 erwarten wir einen weiteren Anstieg der Baufertigstellungen. Unsere gemeinsame Aufgabe ist es, diesen Trend weiter zu verstärken. Als Umwelt- und Bauministerin will ich vor allem erreichen, dass Wohnen bezahlbar bleibt, dass wir in Deutschland bis 2050 einen annähernd klimaneu-

tralen Gebäudebestand schaffen und dass wir mehr altersgerechten Wohnraum bekommen.

Klar ist aber auch: Politik kann Anreize geben und einen Rahmen setzen. Bauen müssen in erster Linie die Bauherinnen und Bauherren. Wir brauchen auch die Unternehmerinnen und Unternehmer aus der Wohnungs- und aus der Bauwirtschaft. Wir brauchen die Kommunen und viele andere, damit überall in Deutschland bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Vor diesem Hintergrund ist auch das Wohneigentum eine zentrale Säule am Wohnungsmarkt. Der Trend zum Wohneigentum ist ungebrochen, die Eigentumsquote erlebt einen dynamischen Anstieg auf inzwischen knapp 46 %. Wohneigentum stärkt die regionale Verbundenheit und fördert die Eigenverantwortung. Das selbstgenutzte Wohneigentum hat seit jeher einen besonderen Stellenwert für die individuelle Vermögensbildung und die private Altersvorsorge. Die Regelungen zur Einbeziehung des selbstgenutzten Wohneigentums in die Altersvorsorge („Eigenheimrente“) wurden durch das Altersvorsorge-Verbesserungsgesetz vereinfacht und die Investitionsmöglichkeiten für selbstnutzende Eigentümer erweitert. Seit Januar 2014 ist erstmals auch die Kapitalentnahme für den altersgerechten Umbau möglich. Auch beim Klimaschutz lässt der Bund Bauherinnen und Bauherren nicht allein: Mit dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm senken wir die Finanzierungs- und Investitionskosten. Damit ermöglichen wir energieeffiziente Sanierungen und Neubauten. Die Fördermittel haben wir ab diesem Jahr um 200 Millionen Euro auf jetzt 2 Milliarden Euro pro Jahr erhöht. Das ist gleichzeitig ein Konjunkturprogramm für Handwerk und Mittelstand.

In den vergangenen 60 Jahren haben sich die Mitglieder des Eigenheimerverbandes Deutschland e.V. für die Sicherung des selbstgenutzten Wohneigentums stark gemacht. Auch nach Jahrzehnten hat die Idee vom eigenen Haus und von der eigenen Wohnung nichts an Attraktivität verloren. Ich wünsche dem Verband und allen seinen ehrenamtlichen Mitgliedern alles Gute und viel Erfolg bei der weiteren Arbeit an unserem gemeinsamen gesellschaftspolitischen Ziel, Wohnen als Grundbedürfnis in Deutschland zu sichern.

Der Eigenheimerverband Deutschland e.V. ist ein wichtiger Faktor der wohnungspolitischen Meinungsbildung geworden!

60 Jahre Bundesverband – Themen ohne Ende beschäftigen uns heute!

Früher gab es ein wohnungspolitisches Thema, dem sich die einzelnen Verbände und Interessengruppen widmeten. Heute gibt es ein ganzes Bündel von Themen, die alle wichtig sind und bearbeitet werden müssen:

Wohnungsnot, Wohnungsbauförderung, energetische Sanierung, demographischer Wandel, familiengerechter Umbau, Erbschaftsteuer, Grunderwerbsteuer, Grundsteuer und viele mehr! Was ist los in Deutschland? Hat man das Wohnen die letzten Jahrzehnte „verschlafen“? Oder wollte man alles dem Markt überlassen? Wir mahnen seit 60 Jahren, dass die Wohneigentumsquote in Deutschland zu niedrig ist und höher werden muss. Wenn wir heute eine Quote von 70 % hätten, wären unzählige Mietwohnungen frei geworden und stünden dem Markt zur Verfügung. Wo liegen also unsere Aufgaben der Zukunft: Bauen, bauen und abermals bauen!

Das **Wohnen** gehört zu den **Grundbedürfnissen** der Bevölkerung. Die Wohnung verleiht Geborgenheit, Sicherheit und Unabhängigkeit. Dies gilt in besonderer Weise für die Familie, dem Kernelement menschlichen Zusammenlebens. Es gehört deshalb zu den **vordringlichsten zentralen Anliegen der Wohnungspolitik des Staates, die Wohnungsversorgung sicherzustellen.**

Im Vergleich zur Wohneigentumsquote in Europa hat Deutschland einen erheblichen Nachholbedarf. Angesichts der Bemühungen um ein geeintes Europa bleibt die Erhöhung des Wohneigentumsanteils gerade in Deutschland ein vordringliches gesellschaftspolitisches Ziel. Die **Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums** stellt dabei ein wichtiges Element der deutschen Wohnungspolitik dar. Hinter dieser politischen Zielvorgabe steht als wichtiger Gedanke, durch Wohneigentum die **Vermögensbildung** und die allgemeine Risikovorsorge – insbesondere die **Altersvorsorge** – der Bevölkerung zu stärken. Der **Eigenheimerverband Deutschland e.V.**, dem Gemeinwohl verpflichtet, trägt nach seinen satzungsgemäßen Aufgaben Mitverantwortung für die allgemeine Wohnungspolitik, vor allem aber für das selbstgenutzte Wohneigentum. Angesichts der derzeitigen Wohnungspolitik müssen daher im Mittelpunkt unserer künftigen Arbeit die nachstehenden



Heinrich Rösl
Präsident des Eigenheimerverbandes Deutschland e.V.

Themen stehen. Nach einer Erhebung des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2009 zählen die Durchschnittsverdiener zu den größten Bevölkerungsgruppen mit Wohneigentum, nämlich die Angestellten (rund 5 Mio.), Rentner (4,3 Mio.) und Arbeiter (3,2 Mio.). Rund 80 % der Bevölkerung wünscht als Wohnform das selbstgenutzte Wohneigentum. Angesichts einer Wohneigentumsquote von rund 45 % ist die Politik gefordert, die geeigneten Rahmenbedingungen und hierbei längerfristige Planungssicherheit für Eigentümer zu schaffen. Das private Eigentum in Deutschland ist vielen Angriffen ausgesetzt. Hierzu wird, soweit die Wohneigentumsförderung betroffen ist, an die in den letzten Jahren erfolgten Eingriffe, wie zum Beispiel die Anhebung der Grunderwerbsteuer, die Abschaffung der Eigenheimzulage sowie auch die Verschlechterung des Mietrechts für Vermieter, erinnert. Diese Festschrift soll eine **Diskussionsgrundlage für die Verantwortlichen in der Politik** bilden, mit dem Ziel, den **Stellenwert des selbstgenutzten Wohneigentums** für unsere Gesellschaft **stärker ins Bewusstsein zu rücken.** Im Zusammenwirken mit den Interessenvertretern der Wohneigentümer können auf dieser Grundlage Lösungen für die Betroffenen erarbeitet werden. **Die Interessen des privaten Eigentums und der Wohnungswirtschaft müssen von der Politik wieder stärker berücksichtigt werden.** Um das zu erreichen, kann keine Rücksicht auf politische Parteien genommen werden.



**Eigenheimerverband
Deutschland e.V.**



Wohnungspolitik und Verbandsarbeit

60 Jahre erfolgreiche Interessenvertretung, aber es gibt noch viel zu tun

1961 wurde die **Grundsteuer C** eingeführt. Der Bundesverband forderte deren Streichung, weil das Ziel einer Senkung der Baulandpreise und ein vermehrtes Baulandangebot damit nicht erreichbar waren. Das Gesetz wurde vom Deutschen Bundestag rückwirkend zum 1. Januar 1963 aufgehoben.

Bei der Großkundgebung 1968 in München forderte der Bundesverband, das **Mindestwertverfahren** ersatzlos zu streichen, die steuerlichen Auswirkungen des Ertragswertverfahrens zu mildern und die Rechtsbehelfskosten zu senken. 1969 wurde der Mindestwert um 50 v. H. und der Pauschalsatz für den angesetzten Streitwert von 40 v. T. auf 25 v. T. gesenkt.

Ebenfalls 1969 konnte erreicht werden, dass die Steuervergünstigung nach § 82 a EStDV für Modernisierungsmaßnahmen nicht in Wegfall kam.

1975 lag das Schwergewicht der Verbandsarbeit auf der Änderung der Erbbaurechtsverordnung und der Novellierung des Bundesbaugesetzes.

Der Bundesverband wandte sich gegen die für 1982 geplante Neubewertung unbebauter Grundstücke. Der Bundesrat nahm die Argumente auf und verweigerte seine Zustimmung zu diesem Gesetz.

Bereits seit 1974 war die steuerliche Behandlung der vom Eigentümer selbstgenutzten Wohnung im eigenen Haus ein wichtiges Thema. 1983 wurde vom Bundesbauministerium ein neues Konzept vorgelegt, bei dem es um die Frage ging, ob die **Investitionsgutlösung** oder die **Konsumgutlösung** zum Tragen kommen sollte. Der Bundesverband setzte sich entschieden für die Konsumgutlösung ein.

Zum 1. Januar 1987 wurde die Konsumgutlösung be-

schlossen, die Wohneigentumsförderung im § 10 e EStG geregelt.

1984 nahm der Bundesverband zum Entwurf des **Baugesetzbuches** ausführlich Stellung und die Anregungen wurden in den Referentenentwurf aufgenommen. Das **Reichsheimstättengesetz** war nach Meinung des Bundesverbandes nicht mehr zeitgemäß. Mit Wirkung vom 1. Oktober 1993 wurde das Gesetz aufgehoben. Im Jahr 1988 äußerte sich der Bundesverband zur Novellierung der **Baunutzungsverordnung**. Er plädierte unter anderem dafür, die Baugebietsvorschrift über Kleinsiedlungsgebiete nicht zu ändern. Diesem Anliegen wurde voll entsprochen.

Im **Vereinsförderungsgesetz** von 1989 wurde das Gemeinnützigkeitsrecht verbessert. Der Forderung nach einer Einbeziehung von Siedlerorganisationen wurde im Wege einer Verwaltungsregelung Rechnung getragen. Diese enthielt eine Mustersatzung für örtliche Siedlergemeinschaften.

Im Mai 1991 setzte sich der Bundesverband in einer Resolution für die Fortführung der Steuervergünstigungen für energiesparende Maßnahmen nach § 82 a EStDV ein.

Die bisher im Einkommensteuerrecht geregelte Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums wurde ab 1996 durch eine Zulagenregelung (**Eigenheimzulagen-gesetz**) ersetzt. Damit wurde einer bereits früher erhobenen Forderung des Bundesverbandes entsprochen. Ab dem Jahr 2006 wurde trotz intensiver Bemühungen des Bundesverbandes die Eigenheimzulage für Neuanträge aufgehoben.

60 JAHRE VERBANDSGESCHICHTE IM ZEITRAFFER

Gründung der „Arbeitsgemeinschaft Deutscher Siedler und Eigenheimer“ in München. Vorsitzender Dr. Leschke, Stellvertreter Richard Beck, beide Stuttgart.

13. November 1955

1961

Ernst Fuchs wird neuer Präsident.

Der „Ring Deutscher Siedler“ wird als neues Mitglied aufgenommen.

1964



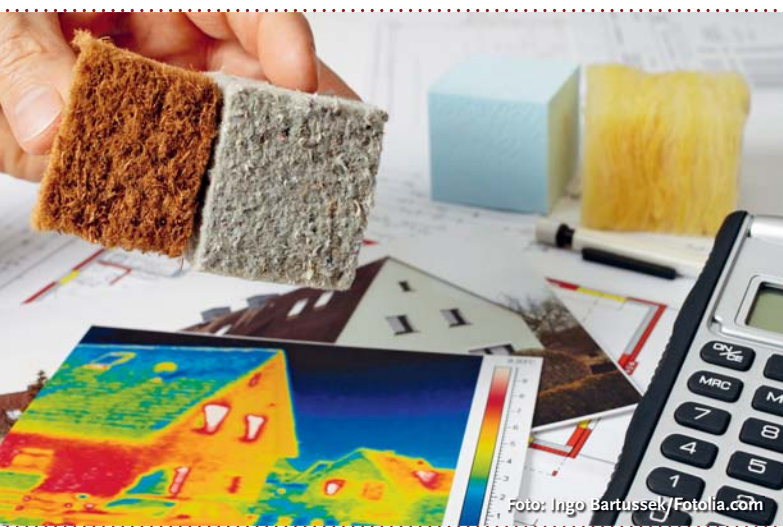
In der Folgezeit hat sich der Bundesverband vehement dafür eingesetzt, dass die Zusage der Politik, das selbstgenutzte Wohneigentum in die staatlich geförderte private Altersvorsorge einzubeziehen, umgesetzt wird. Mit dem **Eigenheimrentengesetz** wurde dieses Vorhaben im Jahr 2008 verwirklicht. Es wurden Änderungen wie die Möglichkeit, jederzeit Kapital entnehmen zu können, die Einbeziehung des barrierefreien Umbaus, die jederzeitige Einmalbesteuerung, die Neuregelung des Entnahmebetrags und die flexibleren Wechselrhythmen beschlossen.

Nachdem das Bundesverfassungsgericht Ende 2006 die geltende Regelung der **Erbschaft-** und Schenkungssteuer für verfassungswidrig erklärt hatte, forderte der Verband bei einer Neuregelung nicht nur eine wesentliche Erhöhung der Freibeträge, sondern auch eine besondere Verschonungsregelung für das selbstgenutzte Wohneigentum. Die massiven Bemühungen unseres Verbandes haben schließlich zum Erfolg

geführt. Die Neuregelung der Erbschaftsteuer brachte für die Vererbung von selbstgenutztem Wohneigentum an Ehegatten und Kinder eine weitgehende Freistellung von der Erbschaftsteuer. Zu den Verlierern der Reform zählten eindeutig die Erben der Steuerklasse II wie Geschwister, Neffen und Nichten. Diese sind künftig sowohl bei den persönlichen Freibeträgen (20.000 Euro) als auch bei den Steuersätzen (30 bis 50 %) den nicht verwandten Erben gleichgestellt. Gegen diese Benachteiligung hat der Bundesverband wiederholt Stellung bezogen, denn häufig sind nämlich Neffen und Nichten die einzig wirklich nächsten Verwandten. Sie zählen also durchaus zum engsten Familienkreis. Mit dem Wachstumsbeschleunigungsgesetz hat der Gesetzgeber diesen Forderungen zumindest teilweise entsprochen und die Steuersätze für die Erben der Steuerklasse II auf 15 bis 43 % gesenkt.

Der Eigenheimerverband Deutschland e.V. fordert eine völlige **Abschaffung der Erbschaftsteuer**, da das relativ geringe Steueraufkommen in keinem vernünftigen Verhältnis zu dem immensen Verwaltungsaufwand steht, der durch die komplizierte Bewertung von Grundvermögen entsteht.

Der von der Bundesregierung im Jahr 2007 verabschiedete **Klima- und Energiepakt** sah verschärfte Anforderungen an die energetischen Standards von neuen und bestehenden Gebäuden und die anteilige Nutzung erneuerbarer Energien vor. Der Bundesverband unterstützt zwar die Klimaziele, die Vorgaben dürfen aber keine unzumutbaren Belastungen zur Folge haben. Auch müsse das Gebot der Wirtschaftlichkeit oberste Priorität haben. Anstelle gesetzlicher **Nachrüstverpflichtungen** forderte der Bundesverband stärkere finanzielle Anreize zur Nutzung alternativer Energien.



60 JAHRE VERBANDSGESCHICHTE IM ZEITRAFFER

1965

Die Landesverbände Niederrhein und Nordrhein-Westfalen treten der Arbeitsgemeinschaft bei.

Auf der 27. Mitgliederversammlung im Mai 1965 wird die Namensänderung in „Bundesverband Deutscher Siedler und Eigenheimer e.V.“ (BDSE) beschlossen.

Walter Wüstendörfer wird zum Präsidenten gewählt.

1967

Bei der Förderung seien Zuschüsse zinsgünstigen Krediten vorzuziehen. Gerade ältere Hausbesitzer scheuten eine nochmalige Verschuldung oder bekämen aufgrund ihres Alters überhaupt keine Kredite. Der Bundesverband begrüßte daher die neuen **KfW-Fördermodelle**, die zum Teil eine Zuschussvariante vorsahen. Wiederholt war vom Bundesverband zudem gefordert worden, dass nicht nur Maßnahmenpakete gefördert werden, sondern auch Einzelmaßnahmen, wie dies einige neue KfW-Programme ermöglichen. Schließlich sollte nach Ansicht des Bundesverbandes die Beratung und Information der Sanierungswilligen weiter verbessert werden.

Durch den Einbau einer neuen Heizung können Energie eingespart, Heizkosten deutlich reduziert und die CO₂-Emissionen verringert werden. Wenn eine mindestens sieben Jahre alte Heizung erneuert und gegen eine Heizung auf neuestem energieeffizientestem Standard ausgetauscht werde, solle daher nach Ansicht des Bundesverbandes hierfür ein finanzieller Zuschuss in Höhe von 20 % der Kosten, maximal 5000 Euro, gewährt werden. Der Austausch einer alten Heizung solle insbesondere auch als Einzelmaßnahme gefördert werden.

Die für energetische Sanierungsmaßnahmen vorgesehene Förderung über KfW-Darlehen sah für entsprechende Maßnahmen eine Obergrenze von 50.000 Euro vor. Da dieser Betrag im Falle der Durchführung mehrerer Sanierungsmaßnahmen wie Austausch der Fenster und Dämmung der Fassade oftmals nicht ausreichend sei, solle die Förderhöchstgrenze nach Ansicht des Bundesverbandes auf 100.000 Euro angehoben werden. Zudem würde damit ein zusätzlicher Anreiz zur Durchführung von umfangreichen Sanierungen und damit zu einer deutlichen Energieeinsparung gesetzt werden. Die neutrale **Information und Beratung** für energetische Sanierung und alters- bzw.



Foto: KfW-Bildarchiv/photothek.net

familiengerechte Wohnungsanpassung – auch als Vorstufe zu Angeboten wie der geförderten Baubegleitung – sollte weiter ausgebaut werden. Anbieter seitens der Kommunen und (Verbraucher-)Verbände sind, auch hinsichtlich der Qualifizierung von Beratern, entsprechend zu unterstützen.

Auch der Vorschlag, im Zusammenhang mit der Finanzkrise eine **Vermögensabgabe** oder die **Vermögensteuer** einzuführen, stieß auf heftige Kritik des Bundesverbandes, da eine Vermögensabgabe einer kalten Enteignung gleichkäme.

Erfolgreich hat sich der Bundesverband gegen eine EU-Richtlinie gewehrt, die eine **Privatisierung der Wasserversorgung** vorsah.

29. Januar 1971

Im großen Saal der „Neuen Welt“ in der Berliner Hasenheide spricht Bundeskanzler Willy Brandt zu den Delegierten des Bundesverbandes.

Eine weitgesteckte Themenpalette von Fragen zum Bundesbaugesetz bis zur Reform des Bodenrechts und der Sonderabschreibung nach § 7 b Einkommensteuergesetz standen auf der Tagesordnung eines Gesprächs mit dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Dr. Hans-Jochen Vogel. Verbandsseitige Teilnehmer: Präsident Walter Wüstendörfer, Stellvertreter Richard Beck, Bundesgeschäftsführer Emil Zöllner.

05. Juli 1973



Der **private Wohnungsbau** war in den Jahren nach Abschaffung der Eigenheimzulage drastisch eingebrochen. Der Bundesverband sah einen dringenden Bedarf einer Wiederbelebung durch eine neue staatliche Wohnungsbauförderung. Diese sollte jedoch kein kompliziertes Machwerk sein wie die Riester-Rente (Wohnriester), sondern eine einfach in Anspruch zu nehmende Finanzhilfe für Bauherren darstellen. Realisiert werden könnte das dadurch, dass privaten Bauherren die Mehrwertsteuer, gestaffelt nach der Anzahl der Kinder, erstattet wird, und zwar sowohl für Kauf und Neubau als auch für altersgerechten Umbau und energetische Sanierung. Dieses Modell würde

nicht nur zur Familienförderung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen, sondern würde durch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung auch einen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen leisten. Der **Erwerb von Immobilien aus dem Bestand** ist für die Bildung von Wohneigentum von erheblicher Bedeutung. Eine bessere Förderung ist angebracht. Schließlich bedarf es **nachhaltiger Entwicklungskonzepte**. Während viele junge Familien in das „Häuschen im Grünen“ investieren, fordert die demographische Entwicklung **Barrierefreiheit der Wohnung** und ihres Umfeldes. Der Anpassung der staatlichen Förderung an die jeweilige Familienphase ist Rechnung zu tragen.



Um die **angespannten Wohnungsmärkte** zu entlasten, müssen dringend mehr neue Wohnungen gebaut werden. Der Bundesverband würde eine Wiedereinführung der Eigenheimzulage als wichtigen Impuls begrüßen. Es sollten vor allem die sogenannten Schwellenhaushalte davon profitieren, die sich sonst keine Eigentumsbildung leisten könnten. Der stetige **Anstieg der Grundstückspreise** ist auf eine absolute Knappheit an Bauland zurückzuführen, vor allem in Ballungsgebieten. Die überhöhten Grundstückskosten stellen aber nach Überzeugung der meisten Experten kein „Naturgesetz“ dar, sondern sind vielfach, auch durch die restriktive Bauland-Zurückhaltepolitik der Kommunen, „hausgemacht“. Hinzu kommt die politische Forderung, der Zersiedelung von Freiflächen entgegenzuwirken (Flächensparendes Bauen). Dem Anstieg der Grundstückspreise ist daher durch eine **vermehrte Baulandausweisung oder Erweiterung des Baurechts** zu begegnen. Vorrangig kann dies durch Bereitstellung aufgelassener Industrie- und Bundeswehrflächen (**Grundstücksrecycling**) geschehen. Dabei sind Nachverdichtung und innerörtliche Brachen

60 JAHRE VERBANDSGESCHICHTE IM ZEITRAFFER

16. Oktober 1974

Das BDSE-Präsidium trifft sich mit Bundesbauminister Karl Ravens. Schwerpunktthema des Gesprächs: die Besteuerung des Wohnens im eigenen Haus.

Zum neuen Präsidenten wird Hans Esser gewählt.

1979



Foto: Themenbild

einzu beziehen, ohne den Wohnwert, das Kleinklima und die Hausgärten als Grundlage ökologischer Vielfalt in Stadt und Siedlung zu beschädigen. Dem Bedenken der Zersiedelung kann durch **flächensparendes Bauen** und – soweit erforderlich – durch regionalplanerische Festlegungen Rechnung getragen werden. Durch städtebauliche Verträge mit privaten Gesellschaften könnten sich die Kommunen von den Erschließungskosten befreien.

Im Hinblick auf die anstehende Reform der **Grundsteuer** forderte der Bundesverband eine einfache und transparente Regelung. Eindeutig sprach sich der Verband gegen eine Erhebung der Grundsteuer auf der Basis einer am Verkehrswert orientierten Bemessungsgrundlage aus, da dies insbesondere in Ballungsgebieten aufgrund der hohen Bodenwerte zu einer Verschiebung zulasten von Ein- und Zweifamilienhäusern führen würde. Da die **Grundsteuer** als einzige Steuer noch aus dem Einheitswert berechnet wird, ist eine gesetzliche Neuregelung abzusehen. Der Eigenheimerverband Deutschland e.V. befürwortet eine wenig verwaltungsaufwändige und vom Wert unabhängige Bemessungsgrundlage (Formel: Wohnfläche x Grundsteuerzahl x Hebesatz). Wir erwarten, dass eine **Neuregelung der Grundsteuer aufkommensneutral** erfolgt, und lehnen jede Grundsteuer ab, die in der Tendenz eine Baulandsteuer darstellt.

Die **Grunderwerbsteuer** für das selbstgenutzte Wohneigentum sollte als Hemmnis für den Erwerb, insbesondere bei berufs-, familien- oder altersbedingtem Wohnortwechsel, abgeschafft werden. Zumindest sollte bei Verkauf und Erwerb einer Ersatzimmobilie nur der übersteigende Wertzuwachs neu besteuert werden.

1983

Eduard Lukas löst als Präsident Hans Esser ab. Dieser wird zum Ehrenpräsidenten ernannt.

Festveranstaltung „30 Jahre Bundesverband Deutscher Siedler und Eigenheimer e.V.“ in Bamberg.

25. Oktober 1985



Durch eine Initiative der EU-Kommission sind die **Einheimischenmodelle** in Gefahr geraten, da diese angeblich gegen Grundfreiheiten des EU-Vertragswerkes verstoßen. Der Bundesverband forderte die Politik eindringlich auf, alles zu unternehmen, um die Einwände der Europäischen Kommission gegen diese bewährten und erfolgreichen Instrumente der Wohnungspolitik und der Vermögensbildung abzuwehren und sie auch für die Zukunft zu erhalten.

Angesichts der demographischen Entwicklung hatte der Bundesverband seit Jahren eine staatliche Förderung des altersgerechten, oder besser „**barrierefreien**“, **Umbaus von Wohnungen** gefordert, die 2009 umgesetzt wurde. Nachdem ab 2012 nur noch eine Förderung über KfW-Darlehen erfolgte, hat sich der Bundesverband vehement für eine Fortführung der staatlichen Förderung ausgesprochen.

Der Bundesverband erkennt das Ziel der **Energiewende** an und unterstützt die langfristigen Pläne der Bundesregierung für eine umfassende Förderung er-

neuerbarer Energien. Zur Erreichung dieser Ziele sollte jedoch eine Belastung der Haushalte durch Sonderregelungen für die Industrie vermieden werden. Der Bundesverband fordert daher, die Umlage der Kosten für die Befreiung der Industrie und die Haftung für die Anbindung von Windparks zu streichen.

Im Zusammenhang mit der **Novellierung der Energieeinsparverordnung** im Jahre 2014 wurde vom Bundesverband der unnötige Bürokratieaufwand kritisiert. Insbesondere durch die verpflichtende Angabe von Energiekennwerten in Immobilienanzeigen werde keinerlei Energie gespart!

Gegen die Pläne, im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz eine Nutzungspflicht von erneuerbaren Energien vorzuschreiben, hat der Bundesverband eindeutig Stellung bezogen. Durch einen solchen Zwang würden die Investitionskosten erheblich steigen und ein Heizungstausch für den Eigentümer nicht mehr finanzierbar sein. Außerdem sprach sich der Bundesverband gegen eine zusätzliche Abgabe auf fossile Brennstoffe aus. Dringend erforderlich erscheint, dass eine **energetische Siedlungsentwicklung** künftig bundesweit

gestärkt wird. In der kommunalen Neubauplanung und bei neuen Infrastrukturmaßnahmen ist u. a. der Einsatz erneuerbarer Energien für eine Siedlung, ein Quartier oder für Häusergruppen zu berücksichtigen. Damit würde man den Weg zu bezahlbarer, klimaschonender Energieversorgung unterstützen, ohne Einzelmaßnahmen von Immobilieneigentümern einzufordern.



60 JAHRE VERBANDSGESCHICHTE IM ZEITRAFFER



Weitere Schwerpunkte zukünftiger Verbandsarbeit

Ohne ausreichende Eigenleistung ist die Finanzierung eines Hauses für viele kaum durchführbar. Der Verband wird sich deshalb in Zukunft verstärkt für die Förderung der **Gruppenselbsthilfe** einsetzen.

Wir fordern die Politik auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene auf, die organisierte Selbsthilfe beim Eigenheimbau stärker als bisher ins Bewusstsein zu rücken. Entsprechende Förderprogramme müssen aufgestellt, weitergeführt und realisiert werden. Der Verband unterstützt dabei den Trend zum ökologischen und energiesparenden Bauen. Verantwortungsbewusster und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt und den natürlichen Ressourcen sind dabei wichtige Aspekte.

Eine augenscheinliche Variante zum Ein- und Zweifamilienhaus ist die **Eigentumswohnung**. Die Klärung der damit zusammenhängenden Fragen wird ebenfalls Teil zukünftiger Verbandsarbeit sein. Insbesondere in Ballungsräumen stellt der Kauf einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung eine Alternative zum Bau oder Kauf eines Eigenheims dar.

Zahlreiche rechtliche Fragen des Wohneigentumsrechts sind bisher nur durch die Rechtsprechung geregelt. Eine gesetzliche Verankerung würde die Rechtssicherheit erheblich verbessern und das ohnehin sehr komplizierte Rechtssystem transparenter gestalten. Hierzu würde auch ein Zentralgrundbuch für Wohnungseigentümergeinschaften beitragen.

Schließlich wäre auch eine Berufszulassung sowie eine obligatorische Vermögensschadenshaftpflichtversicherung für WEG-Verwalter wünschenswert.

Weiterhin werden wir der Förderung des **Natur- und Umweltschutzes** große Beachtung widmen. Die Ausgestaltung des grünen Wohnumfeldes gewinnt dabei an Bedeutung.

Zwei weitere Themen werden uns in den nächsten Jahren intensiv beschäftigen: **Fracking und Radon**. Eindeutig hat der Bundesverband das Fracking für die Gewinnung von Erdgas abgelehnt. In einem dicht besiedelten Land wie Deutschland sind die Auswirkungen und Risiken dieser Technologie für Mensch und Umwelt erheblich und bisher nicht abschätzbar.

Angesichts der gesundheitlichen Gefahren durch Radon hat der Bundesverband seit Jahren eine umfassende Information der Bevölkerung sowie gesetzliche Vorgaben für die zulässige Strahlenbelastung gefordert. Im Januar 2014 ist eine EU-Richtlinie in Kraft getreten, welche die Mitgliedstaaten verpflichtet, bis 2018 entsprechende nationale Rechtsvorschriften zu erlassen.

Nach 60 Jahren erfolgreicher Interessenvertretung bleibt noch eine Menge zu tun. Packen wir es an!

Nach 24 Jahren im Amt gibt Eduard Lukas den Vorsitz ab und wird zum Ehrenpräsidenten ernannt. Neuer Präsident wird Heinrich Rösl aus Bayern.

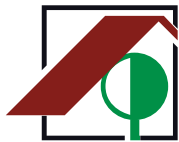
2007

2012

Namensänderung des Verbandes in „Eigenheimerverband Deutschland e.V.“

Der Verband blickt auf 60 Jahre erfolgreiche Arbeit.

2015



Mitgliedsverbände des Eigenheimerverbandes Deutschland e.V.

Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V.

Präsident: Klaus Otto
Heigelinstraße 15
70567 Stuttgart
www.landesverband-bw.de

Eigenheimerverband Bayern e.V.

Präsident: Heinrich Rösl
Schleißheimer Straße 205 a
80809 München
www.eigenheimerverband.de

Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V.

Präsident: Günter Landgraf
Spandauer Damm 274
14052 Berlin
www.gartenfreunde-berlin.de

Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Eigenheimer und Siedler

Vorsitzender: Hans-Jochen Aurich
Rehagener Straße 34
12307 Berlin
www.arge-abbes.de

Siedlervereinigung Niederrhein e.V.

1. Vorsitzender (komm.): Uwe Jakob
Postfach 10 21 25
47411 Moers

Siedlerbund Nordrhein-Westfalen e.V.

Vorsitzender: Dr. Dirk Textor
Am Golfplatz 5
47269 Duisburg
www.siedlerbundnrw.de

Landesverband der Siedler, Eigenheimer und Kleingärtner Rheinland-Pfalz e.V.

Vorsitzende: Inge Kraushaar
Friedenstraße 10
67122 Altrip

Ring Deutscher Siedler (RDS) e.V.

Bundvorsitzender: Gerd Maubach
Annostraße 2
41462 Neuss
www.rdsev.de

Siedlungsbetreuungs-Gesellschaft mbH

Geschäftsführer: Walter Einweck
Schleißheimer Straße 205 a
80809 München

Präsidium seit Oktober 2011

Präsident

Heinrich Rösl
83229 Aschau/Ch.

Vizepräsident

Frank Behrend
15831 Mahlow

Vizepräsident

Klaus Otto
71522 Backnang

Geschäftsführer

Friedrich Richler
80809 München

Impressum

60 Jahre Eigenheimerverband e.V.

Redaktion: Heinrich Rösl
Frank Behrend

Gestaltung: Verlag W. Wächter GmbH
Bremen/Berlin

Herausgeber: Eigenheimerverband Deutschland e.V.