

**6** **DIE HAUSRATVERSICHERUNG**  
Was tun, wenn die Wohn-  
gebäudeversicherung nicht  
ausreicht

**7** **MITGLIEDERVERTRETER-  
VERSAMMLUNG**  
Viele Chancen für Wohn-  
eigentumsbildung vertan

**11** **ABSCHAFFUNG VON  
STRASSENAUSBAUBEITRÄGEN**  
Gesetzesentwurf beim  
Landtag von NRW



**GOTT, UNSER KÖNIG KOMMT**  
Gedanken zur Weihnachtszeit

## Liebe Leserinnen und Leser,

schon bald ist das Jahr 2023 wieder Geschichte, wir alle werden dem Jahr aber kaum eine Träne nachweinen. Der am 24. Februar 2022 ausgebrochene, nicht enden wollende Krieg gegen das Volk der Ukraine und im Oktober der terroristische Angriff der Hamas auf das israelische Volk – all das bereitet vielen Menschen Angst und große Sorgen. Wir können nur beten und hoffen, dass diese Konflikte schon bald der Vergangenheit angehören.

Aus unserer „Verbandsbrille“ heraus betrachtet, gab es gute und schlechte Nachrichten. Beginnen wir mit der guten Nachricht. Die Mitgliederentwicklung ist immer noch ein großer Grund zur Freude. Über 1450 neue Familien sind in unserem Jubiläumsjahr (70 Jahre IFE) beigetreten.

Im September des Jahres haben wir erstmals die Marke von 24.000 Mitglieder überschritten. Herzlichen Dank an alle, die dazu beigetragen haben. Im „Tagesgeschäft“ haben wir in diesem Jahr eine starke Veränderung bei den Beratungen erlebt.

Die Nachfrage nach Bau- und Finanzierungsberatung ist merklich gesunken, was natürlich auch an den hohen Baustoffpreisen und der Zinsentwicklung liegt.

Deutlich gestiegen – und das ist jetzt die schlechte Nachricht – ist der Beratungsbedarf bei nachbarschaftlichen Konflikten. Manchmal habe ich den Eindruck, die „Zündschnur“ einiger Menschen ist in diesen Zeiten kürzer geworden.

Schade eigentlich, denn respektvoller nachbarschaftlicher Umgang ist für alle Seiten immer die bessere Alternative. Aber leider ist das nicht immer machbar. „Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt“. Das wusste schon Friedrich Schiller in seiner Tragödie von Wilhelm Tell.

Ein mir unbekannter Verfasser hat einmal gesagt: „Wer mit sich selbst in Frieden lebt, kommt nicht in Versuchung, anderen den Krieg zu erklären.“ Das gilt im Großen und im Kleinen.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein gutes, gesundes und vor allem friedliches Jahr 2024. Herzlichen Dank für Ihre Treue und Verbundenheit.

Ihr






# STUDIE ZEIGT: WÄRMEPUMPEN SIND LANGFRISTIG GÜNSTIGER ALS GASHEIZUNGEN

## VOR ALLEM DANK STAATLICHER FÖRDERUNG

Für die Studie des WWF wurden nun die Kosten einer Wärmepumpe über eine Laufzeit von 15 Jahren mit denen einer Gasheizung über denselben Zeitraum verglichen. Als Beispielgebäude wurde dabei ein Haus mit der Energieeffizienzklasse F gewählt. Die Studie zeigt dabei eindrucksvoll, dass Hausbesitzer\*innen bereits bei einer Förderung von 50 % deutliche Einsparungen erzielen. Konkret liegt die jährliche Ersparnis im Vergleich zur Gasheizung bei etwa 400 €. Wird zudem noch der Einkommensbonus beim Kauf der Wärmepumpe gewährt, steigt die Ersparnis sogar auf fast 750 €.

Aber es geht noch besser: Wird der für den Betrieb der Wärmepumpe benötigte Strom zu 20 % aus einer Solaranlage gedeckt, steigt die jährliche Ersparnis noch einmal an. Bei einer 50-prozentigen Förderung sparen Hausbe-

sitzer\*innen in diesem Fall bis zu 779 € pro Jahr, bei 70 % Förderung sogar satte 1.100 €.

Im Rahmen der Studie wurde jedoch nicht nur die jährliche Ersparnis im Vergleich zur Gasheizung, sondern auch die Amortisationszeit der anfänglichen Mehrinvestition berechnet. Je nach Förderstufe liegt diese ohne PV-Anlage bei drei bzw. acht Jahren (wenn man aber nur die Grundförderung erhält: 12 Jahre), mit PV-Anlage sogar nur bei einem bzw. fünf Jahren (wenn man aber nur die Grundförderung erhält: 9 Jahre). Damit amortisieren sich die zusätzlichen Kosten beim Kauf einer Wärmepumpe in allen Fällen.

(Quelle: Arne Gonschor/Wegatech)

GOTT, UNSER KÖNIG KOMMT

# VON PALÄSTEN, KAISER UND KÖNIGE: GEDANKEN ZUR WEIHNACHTSZEIT

Von Von Mirco Quint



Keine Säulen, kein Marmor, kein Gold. Stattdessen ein lang gestreckter, die gesamte Palastanlage umgebender Wassergraben. Auf den ersten Blick erinnert die Residenz des Tenno, des japanischen Kaisers, wenig an den Wohnsitz der ältesten Erbmonarchie der Welt. In nichts entspricht die Palastanlage im Herzen von Tokyo, dem Glanz und der Größe eines Buckingham Palace.

Schlichtheit und Zurückhaltung regieren das Äußere. Die Zufahrten und vorgelagerten Plätze sind groß, aber leer. Alles wirkt, wie auf ein Minimum beschränkt.

Dieser Verzicht auf Prunk und jegliche Machtdemonstration wirkt auf mich umso erstaunlicher, als Hirohito, der Großvater des jetzigen Kaisers, noch bis zur japanischen Niederlage 1945 einen gottgleichen Status hatte. Der Tenno, der Kaiser, galt über Generationen als direkter Nachkomme der Sonnengöttin Amaterasu. Selbst in Bussen und Bahnen verbeugten sich die Untertanen, sobald sie am Palast vorbeifuhren.

Das ist heute vorbei, und inzwischen dürfen Normalsterbliche das Palastgelände sogar an einigen Tagen im Jahr besichtigen. Dieses Glück hatte ich noch nicht. Doch schon der Spaziergang um die gesamte Palastanlage herum, ist es Wert, hier gewesen zu sein.

Die hier erlebbare kaiserliche Schlichtheit und Zurückhaltung könnte Ansporn auch für andere Monarchien sein.

Sie wickelte ihn in Windeln und legte ihn in eine Krippe, weil in der Herberge kein Platz für sie war“ (Lukasevangelium 2,7). Unser Gott geht noch einen Schritt weiter, ist bodenständig; und gerade auf diese Weise ein Gott, zu dem ich Du sagen darf.

Liebe Grüße aus Tokyo, Japan  
Mirco Quint (Präses des IFE Essen)



Zur Person: Pfarrer Mirco Quint leitet seit Sommer 2021 die Katholische Pfarrei deutscher Sprache in Japan. Ausgehend von der Gemeindekirche St. Michael in Tokyo, ist er Ansprechpartner für alle seelsorglichen Belange für deutschsprachige Menschen: für Reisende, für in Japan Arbeitende und Wohnende, für Diplomaten, Studierende ... und Sinn suchende Menschen. Zudem gehört er seit vielen Jahren als Präses dem Vorstand des IFE im Bistum Essen an.



## VERBESSERUNGEN IN DER KFW-FÖRDERUNG „WOHN-EIGENTUM FÜR FAMILIEN“ (WEF) SEIT DEM 16.10.2023

- **Deutliche Erhöhung der Einkommensgrenze sowie der Kredithöchstbeträge**
- **Gefördert werden neu errichtete Wohngebäude in den Stufen „Klimafreundliches Wohngebäude“ und „Klimafreundliche Wohngebäude – mit QNG“**

Im Zuge des Maßnahmenpakets der Bundesregierung zur Unterstützung des Wohnungsbaus in Deutschland verbesserte die KfW die Förderbedingungen ihrer Kreditförderung „Wohneigentum für Familien“ im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). Danach wird die Grenze des zu versteuernden Jahreseinkommens, das zur Nutzung des Kreditprogramms berechtigt, für eine Familie mit einem Kind von 60.000 EUR auf 90.000 EUR angehoben. Die Einkommensgrenze erhöht sich mit jedem weiteren Kind um jeweils 10.000 EUR. Darüber hinaus werden die von der Zahl der Kinder abhängigen Kredithöchstbeträge um bis zu 35.000 EUR angehoben.

Gefördert wird wie bisher der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bau-

abnahme gemäß § 640 BGB) neu errichteter klimafreundlicher und energieeffizienter Wohngebäude zur Selbstnutzung in den Stufen „Klimafreundliches Wohngebäude“ und „Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG“. Pro Antrag kann maximal eine Wohneinheit gefördert werden. Antragsberechtigt sind Privatpersonen oder Haushalte, die zu mindestens 50 % (Mit-)Eigentum an selbstgenutztem Wohneigentum erwerben möchten und in denen mindestens ein leibliches oder angenommenes Kind gemeldet ist, das zum Zeitpunkt des Antrags das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

Die Förderung umfasst bis zu 100 % der förderfähigen Investitionen, d.h. die gesamten Ausgaben für das Bauwerk, die Leistungen der Fachplanung und Baubegleitung, einschließlich der Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse und Nachhaltigkeitszertifizierung. Bei Eigenleistung sind die Ausgaben für das Material förderfähig. Die neuen Förderbedingungen gelten seit dem 16.10.2023.

(Quelle: KfW)

## DIE HAUSRATVERSICHERUNG

# WENN DIE WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG NICHT AUSREICHT

Von Kyle Trahan

**Wussten Sie schon, dass eine Wohngebäudeversicherung den Hausrat in der Regel nicht abdeckt? Hierfür ist vielmehr eine Hausratversicherung erforderlich.**

Unter „Hausrat“ ist grundsätzlich Ihr bewegliches Hab und Gut zu verstehen, das zum Haushalt gehört. Dabei sind unter anderem Möbel, Teppiche, Lampen, Kleidungen, Leuchten, Fernseher, Rekorder usw. auch miteingeschlossen. Errechnet man den Gesamtwert dieser Gegenständen im Haushalt, so ergibt sich in der Regel eine größere als die erwartete Summe. So wird rasch klar, was für eine wirtschaftliche Katastrophe entstehen könnte, wenn ein Total Schaden am Haus ohne eine vorhandene Hausratversicherung passieren würde.

Wichtig ist, dass man entweder 1) den Wert der Gesamtheit aller Gegenstände selbst errechnet und entsprechende Belege aufbewahrt oder 2) die sogenannte „Quadratmeterpauschale“ in Anspruch

nimmt. Die „Quadratmeterpauschale“ ist besonders überlegenswert, denn dadurch vermeidet man eine mögliche „Unterversicherung.“

Von „Unterversicherung“ spricht man, wenn man der Versicherungsgesellschaft eine Versicherungssumme angibt, die den Gesamtwert der versicherten Gegenstände unterschreitet. In solchen Fällen kürzt der Versicherer im Schadensfall seine Kostenerstattung entsprechend anteilig.

Beispiel: Als Versicherungssumme wird 60.000 € angegeben, jedoch beträgt der tatsächliche Gesamtwert des Hausrats 100.000. So sind entsprechend nur 60 % des Hausrats versichert, im Schadensfall kürzt also der Versicherungsgeber etwaige Kostenerstattungsansprüche um 40 %.

Sehr wichtig: Der Hausrat muss immer zum Neuwert versichert sein, sonst droht möglicherweise eine Unterversicherung.

Hat man jedoch die Quadratmeterpauschale vereinbart, so prüft die Versicherungsgesellschaft in der Regel nicht, ob eine Unterversicherung vorliegt. Man multipliziert „650“ mal die Größe der Wohnfläche, um dann die durchschnittliche Versicherungssumme zu errechnen. Beispiel: wenn die eigene Wohnfläche insgesamt 100 Quadratmeter beträgt, so ergibt 650 mal 100 Quadratmeter eine Versicherungssumme von 65.000 €.

Zudem kann man auch „Zusatzbausteine“ hinzufügen, die gegebenenfalls zusätzlich Fahrradschäden bzw. Glasbruchschäden decken.

Empfehlenswert ist, dass Sie das Vertragswerk gründlich durchlesen und gegebenenfalls bei Ihrem Versicherer noch einmal nachfragen.



# MITGLIEDERVERSAMMLUNG DES INTERESSENVERBANDES FAMILIE UND EIGENTUM E.V. BEI DER WOHN-EIGENTUMSBILDUNG WURDEN VIELE CHANCEN VERTAN



Münster. Die Wohneigentumsbildung für Familien diskutierte der IFE Interessenverband Familie und Eigentum e.V. auf seiner am 17. Oktober in Münster stattfindenden Mitgliederversammlung

Die Interessensvertretung vertritt rund 24.000 Mitgliedsfamilien in den fünf NRW-Bistümern und wurde 1953 im katholischen Umfeld gegründet, um Familien bei der Wohneigentumsbildung zu unterstützen.

„In der aktuellen Diskussion um das bezahlbare Wohnen dürfen wir die Wohneigentumsbildung nicht aus dem

Blick verlieren. Wohneigentum ist fast immer die beste Form der Altersvorsorge, so der 1. Vorsitzende des Gesamtverbandes des IFE e.V., Reinhard Stumm. Das mietfreie Wohnen im Eigentum ist ein großes finanzielles Pfund im Alter.“

Der Vorsitzende stellte am Dienstag bei der Versammlung klar heraus, „dass das Wohneigentum auch in wirtschaftlich turbulenten Zeiten ein stabiles Fundament hat und außerdem die Altersvorsorge sei, die sofort nutzbar ist. Bei 75 Prozent aller Familien in Deutschland steht dieser Wunsch auf Platz 1 der Wunschliste. Sie



möchten im Wohneigentum leben, am liebsten in Form eines Eigenheimes.“

Die Zeit des Niedrigzinses ist vorbei und hätte für Kauf oder Neubau besser genutzt werden können“, so Reinhard Stumm. „Leider wurden die Zinsvorteile durch ständig steigende Baustandards und durch überzogene Wünsche der Kommunen beim Grundstückserwerb wieder zunichte gemacht. Auch die hohe Grunderwerbssteuer hat ihren Anteil daran, sowie dramatisch gestiegene Bau- und Grundstückspreise. Selbst für Familien der Mittelschicht ist es heute schwierig, Wohneigentum zu erwerben. Die immer wieder vom Verband geforderten Bürgschaftsmodelle hätten fehlendes Eigenkapital kompensieren können.

Auch die Energiewende im Wohneigentum war Thema der Mitgliederversammlung. Der Verband kritisierte die - oft sehr unübersichtlichen- Förderinstrumente in Bund und Land. Laut dem Institut der deutschen Wirtschaft gibt es rund 3000 unterschiedliche Förderprogramme im Bundesgebiet.

Der IFE e.V. forderte hier eine Vereinfachung und Ausdünnung der Programme, um die Energiewende voranzubringen. Auch sollte der Blick auf ältere Hauseigentümer geworfen werden, die zum Klimaschutz beitragen möchten, wenn die finanziellen Mittel zur Verfügung stünden.

„Statt mit Zuschüssen und Tilgungsnachlässen in unzähligen Programmen zu agieren wären zinsgünstige oder zinslose Darlehen – auch für die ältere Generation – genauso wirkungsvoll und würden die öffentlichen Haushalte entlasten“ so Reinhard Stumm abschließend.

Der Geschäftsführer des Gesamtverbandes, Andreas Hesener (Münster) freute sich über die positive Mitgliederentwicklung, die der Verband in seiner 70-jährigen Geschichte zu verzeichnen hat.

Allein in den letzten 20 Jahren haben sich die Mitgliederzahlen von 11.000 auf heute über 24.000 Mitglieder mehr als verdoppelt. In diesem Jahr sind dem Verein 1278 neue Familien beigetreten. Hier zeigt sich, wie wichtig unsere Arbeit im Interesse der Haus- und Wohnungseigentümer und denen, die es noch werden wollen, ist“ so Andreas Hesener. „Die Familien haben erkannt, wie wertvoll die Hilfe des Interessenverbandes Familie und Eigentum ist.“



Stimmt Ihre Bankverbindung noch? Im Januar werden wir den neuen Jahresbeitrag für das Jahr 2024 abbuchen. Wenn sich Ihre Bankverbindung geändert hat, teilen Sie uns das einfach unter [info@ife.nrw](mailto:info@ife.nrw) mit. Das gilt natürlich auch für eine Anschriftenänderung. Vielen Dank dafür.

# BAURECHT IN DER PRAXIS

EINE AUSWAHL VON URTEILEN DEUTSCHER GERICHTE



Fragen des Baurechts sind häufig ganz entscheidende Fragen für Immobilienbesitzer, denn es geht nicht selten um hohe Geldbeträge. Insbesondere bei Abrissverpflichtungen und Rückbauten kann es teuer werden.

## Die Urteile im Detail

Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat Urteile deutscher Gerichte gesammelt, die sich mit dieser Rechtsmaterie befassen. Dabei spielen unter anderem ein maroder Schuppen, ein weggefallener Rettungsweg und die Gefahr eines Hangrutsches eine Rolle.

Der geplante Bau eines neuen, 12 Meter hohen Gebäudes in seiner Nachbarschaft störte einen Anwohner. Er zog dagegen vor Gericht. Allerdings kam das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (Aktenzeichen 2 B 192/22) seiner Forderung nicht nach. Er wohne in 50 Metern Entfernung zu dem Neubauprojekt und werde deswegen nicht in seinen Rechten verletzt.

Ein schwerwiegendes Problem hatte eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern. Die Fassade ihres Gebäudes enthielt brennbare Stoffe und sollte deswegen auf

Anweisung der Bauaufsicht entfernt werden. Die Behörde vollstreckte diese Verfügung gegenüber der Gemeinschaft. Das Oberverwaltungsgericht Niedersachsen (Aktenzeichen 1 ME 106/22) stellte fest, nachdem der Vorgang ausschließlich das Gemeinschaftseigentum betreffe, bedürfe es keiner zusätzlichen Duldungsverfügungen gegenüber den einzelnen Mitgliedern.

Nicht immer gerne gesehen sind Gaststätten in Wohngebieten. Zwar werden sie von vielen Menschen immer wieder besucht, aber in seiner unmittelbaren Nähe möchte man sie dann doch nicht haben. Das Oberverwaltungsgericht Niedersachsen (Aktenzeichen 1 LA 85/21) erklärte: Für die baurechtliche Zulässigkeit ist es nicht entscheidend, ob die gebietsbezogene Nachfrage bereits durch vorhandene Lokale bedient wird. Für den Konkurrenzschutz bestehender Betriebe sei man nicht zuständig.

In etlichen deutschen Städten gibt es noch Hochbunker aus Kriegszeiten, die kaum oder nur mit allergrößtem Aufwand zu entfernen sind. Die Nutzungsänderung eines

solchen Bunkers in einen Beherbergungsbetrieb verletzten nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes Hessen (Aktenzeichen 3 B 2088/18) nicht die gebotene Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn.

Besondere Aufmerksamkeit ist bei Neubauten in Hanglage geboten, denn hier besteht naturgemäß eine Rutschgefahr. Doch ein Anwohner, der Angst um die Tragfähigkeit seines eigenen Grundstücks hat, kann nicht die Aufhebung der baurechtlichen Genehmigung für sein Nachbargrundstück erwirken. So urteilte das Verwaltungsgericht Mainz (Aktenzeichen 3 K 248/20.MZ), denn die Erlaubnis stehe im konkreten Fall unter der Bedingung, dass spätestens bei Baubeginn die Gewährleistung der Standsicherheit nachzuweisen sei.

Wenn ein Schuppen deutliche Zeichen des Verfalls aufweist, muss ihn der Eigentümer trotzdem nicht zwangsläufig abreißen. Auch wenn die Behörde dieser Meinung ist. Das Verwaltungsgericht Koblenz (Aktenzeichen 4 L 1084/20.KO) entschied das für den Fall, dass der Verfallsprozess noch nicht irreversibel und eine Instandsetzung nicht völlig auszuschließen sei.

Besonders ärgerlich ist es für Grundstückseigentümer, wenn Neubauten plötzlich vorher nicht vorhandene Einblicke auf ihr Anwesen erlauben. Es gibt allerdings nach Überzeugung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (Aktenzeichen 10 A 179/20) keinen Anspruch darauf, dass Freiflächen verbleiben, die den Blicken Dritter entzogen sind.

Die Verwendung des Ausdrucks „Pfusch am Bau“ in einem Sachverständigengutachten rechtfertigt noch nicht die Ablehnung des Gutachters wegen Besorgnis der Befangenheit. Es handelt sich, so das Oberlandesgericht Rostock (Aktenzeichen 4 W 30/20), um einen untechnischen Begriff, der die Person des Handwerkers nicht zwingend verunglimpft oder herabsetzt.

Grundlegend im Baurecht ist die Tatsache, dass sich ein geplantes Wohngebäude in die Umgebungsbebauung einfügt. Das Verwaltungsgericht Mainz (Aktenzeichen 3 K 1142/18.MZ) legte Wert darauf, solch ein Neubau müsse sich vor allem in seinen Dimensionen mit den bereits vorhandenen Gebäuden vergleichen lassen. Im konkreten Fall tat das ein Objekt mit sieben Wohneinheiten nicht und konnte deswegen nicht genehmigt werden.

Die Rettungswege zählen zum Wichtigsten, auf das bei Gebäuden geachtet werden muss, denn im Ernstfall entscheiden sie über Leben und Tod. Fällt bei einer Dachgeschosswohnung der vorgeschriebene zweite Rettungsweg weg und wird damit die bisher geltende Baugenehmigung rechtswidrig, dann kann nach Ansicht des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg (Aktenzeichen 2 S 18.19) die weitere Wohnnutzung untersagt werden.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen/Infodienst Recht und Steuern)



# ABSCHAFFUNG DER STRASSENAUSBAU- BEITRÄGE



Das Landeskabinett hat am Dienstag, 17. Oktober 2023, den Gesetzentwurf zur Abschaffung der Beiträge für den Ausbau kommunaler Straßen im Land Nordrhein-Westfalen (Kommunalabgaben-Änderungsgesetz Nordrhein-Westfalen – KAG-ÄG NRW) verabschiedet. Der Gesetzentwurf wird dem Landtag zur weiteren Beratung und Beschlussfassung zugeleitet.

Bereits heute zahlen Anliegerinnen und Anlieger in Nordrhein-Westfalen keine Straßenausbaubeiträge mehr. Dies gilt für beitragsfähige Straßenausbaumaßnahmen, die ab dem 1. Januar 2018 beschlossen oder anstelle eines gesonderten Beschlusses erstmals im Haushalt des

Jahres 2018 standen. Mit einer 100-prozentigen Förderung hat die Landesregierung beitragspflichtige Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern von Straßenausbaubeiträgen vollständig entlastet.

Die bisher zulässigen Anliegerbeiträge werden mit dem vorliegenden Gesetzentwurf einem sogenannten Beitragserhebungsverbot unterworfen. Das Beitragserhebungsverbot gilt für Straßenausbaumaßnahmen, die nach dem 1. Januar 2024 beschlossen werden oder die in anstelle eines gesonderten Beschlusses frühestens im Haushalt des Jahres 2024 stehen. Mit dem Gesetzentwurf wird ein Auftrag aus dem Koalitionsvertrag von CDU

und Bündnis '90/Die Grünen zur Umsetzung gebracht. „Der Gesetzentwurf führt ohne Umwege geradeaus zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge. Bürgerinnen und Bürger bekommen volle Rechtssicherheit und der Aufwand der Kommunen wird reduziert. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat die rechtliche Abschaffung der Straßenausbaubeiträge nach 54 Jahren im Kommunalabgabengesetzes Nordrhein-Westfalen im Interesse der beitragspflichtigen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer auf den Weg gebracht. Zuvor hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen mit dem landeseigenen Förderprogramm bereits eine 100-prozentige Entlastung für Straßenausbaumaßnahmen ab 2018 geschaffen, die fortgeführt wird“, sagt Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Insgesamt wurden seit dem Start des landeseigenen Förderprogramms Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer in Höhe von 75,1 Millionen Euro für Straßenausbaumaßnahmen entlastet, die sie ansonsten hätten zahlen müssen (2018 bis 30. September 2023).

#### Hintergrund:

Der Gesetzentwurf dient der Umsetzung des Koalitionsvertrages von CDU und Bündnis '90/Die Grünen: Der Koalitionsvertrag sieht vor, dass betroffene Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer für Straßenausbaumaßnahmen ab 2018 keine Beiträge mehr zahlen. De facto wurde dieses Ziel mit dem bisherigen landeseigenen Förderprogramm erreicht. Der Gesetzentwurf dient daher der rechtlichen Umsetzung und beinhaltet folgende Abstufungen:

Straßenausbaumaßnahmen, die vor dem 1. Januar 2018 beschlossen wurden oder die in Ermangelung eines ge-

sonderten Beschlusses spätestens im Haushalt des Jahres 2017 standen, unterliegen dem Recht in der bis zum 31. Dezember 2023 geltenden Fassung – mithin dem Beitragserhebungsgebot.

Straßenausbaumaßnahmen, die nach dem 1. Januar 2018 beschlossen wurden oder die in Ermangelung eines gesonderten Beschlusses frühestens im kommunalen Haushalt des Jahres 2018 standen und für die eine Zuwendung nach der landeseigenen Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge beantragt und bis zum 31. Dezember 2023 beschieden wurde bzw. wird, unterfallen dem bis zum 31. Dezember 2023 geltenden Recht. Das heißt: Die diesbezüglichen Beiträge werden zu 100 Prozent vom Land Nordrhein-Westfalen erstattet.

Straßenausbaumaßnahmen, die nach dem 1. Januar 2018 beschlossen wurden oder die in Ermangelung eines gesonderten Beschlusses frühestens im kommunalen Haushalt des Jahres 2018 standen, fallen in den Anwendungsbereich der landeseigenen Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge und zwar unabhängig davon, wann sie festgesetzt werden. Die landeseigene Förderrichtlinie wird entsprechend verlängert.

Straßenausbaumaßnahmen, die nach dem 1. Januar 2024 von dem zuständigen Organ beschlossen werden oder die in Ermangelung eines gesonderten Beschlusses frühestens im kommunalen Haushalt des Jahres 2024 stehen, unterliegen dem Beitragserhebungsverbot und der Erstattungsleistung durch das Land Nordrhein-Westfalen.

(Quelle: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW)

## ERWEITERUNG DES BERATERKREISES DES IFE E.V.



**Dipl.-Ing. (FH) Friederike Boveland** ist neue Ansprechpartnerin unserer Mitglieder für die Garten- und Freiraumplanung. Frau Boveland berät unsere Mitglieder zu allen Themen der Gartengestaltung und Pflanzenberatung und -planung. Sie berät unsere Mitglieder im Bereich Münster (30 km Radius rund um Münster).

Erreichen können Sie Frau Boveland unter der Telefonnummer 02534/643200 oder unter [f.boveland@t-online.de](mailto:f.boveland@t-online.de) [www.gartenplanung-boveland.de](http://www.gartenplanung-boveland.de)



## PAKETANNAHME DURCH NACHBARN

Von Kyle Trahan

**Jeder kennt es: Man ist nicht zuhause, als das Paket ankommt – deshalb hinterlässt der Paketbote eine Nachricht, die besagt, dass ein Nachbar das Paket angenommen hat. Aber ist das eigentlich erlaubt? Und wie soll man dann vorgehen, wenn man die Paketannahme durch Nachbarn unterbinden möchte?**

Normalerweise steht in den AGB des Zustellungsdienstes, dass die Annahme von Paketen durch Nachbarn zulässig ist, sollte man zu der Zeit nicht zuhause sein, wenn das Paket zugestellt werden soll. Es wirft sich die Frage auf, ob man dieser Bestimmung widersprechen darf; sie gilt jedoch nur zwischen dem Absender und dem Paketdienst selbst, sodass eine Zustimmung Ihrerseits nicht entscheidend ist. Letzten Endes haben Sie selbst grundsätzlich keinen Vertrag mit dem Paketdienst.

Also dürfen Nachbarn Pakete ihrerwegen Pakete schon annehmen. Problematisch kann manchmal sein, welche Entfernung noch als „Nachbarschaft“ gelten kann. Hier hilft die Rechtsprechung nicht wirklich weiter. Nach Aussage des OLG Köln ist eine Ersatzzustellung an „in den Räumen des Empfängers anwesende Personen, sowie dessen Hausbewohner und Nachbarn [zulässig], sofern den Umständen nach angenommen werden kann, dass sie zur Annahme der Sendung berechtigt sind“ (Az: 6 U 165/10). Bestenfalls kontaktiert man den Paketdienst selbst und fragt nach, welche Entfernung er zu der Nachbarschaft noch möchte zählen lassen.

Grundsätzlich gilt: die nächsten vier Häuser können in einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern zu „Nach-

barn“ zählen, in einer Hochhaussiedlung gelten nur diejenigen auf derselben Etage als „Nachbarn.“

In einem städtischen Mehrfamilienhaus können grundsätzlich alle Einwohner des Gebäudes als „Nachbarn“ angesehen werden. Bei einem Mehrfamilienhaus in einem etwas ländlicheren Gebiet kann der Paketbote das Paket bis zu zwei Hausnummern weiter hinterlassen.

Jedenfalls muss der Paketzusteller, soweit er Ihnen das Paket nicht persönlich aushändigen kann, die Identität des entsprechenden Nachbarn mitteilen, bei dem das Paket hinterlegt wurde (OLG Köln, Az.: 6 U 165/10). Der Nachbar darf keineswegs das Paket vor Ihrer Tür lassen, denn so könnte es gestohlen werden. Eine solche Verhaltensweise würde gemeinhin als Fahrlässigkeit bewertet und Schadensersatzansprüche Ihrerseits auslösen. Außerdem darf der Nachbar das Paket selbstverständlich weder öffnen noch beschädigen.

Möchten Sie, dass die Zustellung nur an Sie persönlich vorgenommen werden darf, bzw. dass die Zustellung an einen Paketshop umgeleitet wird, wenn Sie zur Paketannahme nicht anwesend sind, so können Sie dies bei den meisten Paketdiensten vorab regeln. Entsprechende Kontaktinfos finden Sie hier: <https://www.paketda.de/paketdienste-kontakt.php>

# DIE IFE VORTEILSWELT

## Top-Aktionen und Rabatte für IFE-Mitglieder

Als unser Mitglied erhalten Sie einen exklusiven Zugang zur IFE Vorteilswelt. Sie erwarten dauerhaft spannende Rabatte von bis zu 30% bei mehr als 150 Premium-Marken und über 1.800 Cashback-Partnern. Entdecken Sie z.B. Produkte aus den Bereichen des täglichen Bedarfs, Mode & Accessoires, Freizeit & Reise, Technik und vieles mehr. Es kommen auch immer wieder neue Anbieter hinzu.

Doch Sie können nicht nur sparen, sondern auch Gutes tun. 25% der Einnahmen aus der IFE Vorteilswelt werden an gemeinnützige Projekte gespendet – ganz nach dem Motto: Shoppen, Sparen, Spenden!

- ... vorteilhaft: Durch eine große Gemeinschaft und den Verzicht auf Zwischenhändler genießen Sie große Einkaufsvorteile.
- ... sicher: Hohe Sicherheitsstandards mit Servern in Deutschland.
- ... sparsam mit Daten: Geshoppt und gezahlt wird bei Rabatt-Anbietern, Sie entscheiden, wem Sie Ihre Daten anvertrauen.
- ... hilfreich: Regelmäßige Spenden unterstützen gemeinnützige Projekte.
- ... passgenau: Individuelle Plattform im Design Ihres IFE.



Die IFE Vorteilswelt ist ...



Erfahren Sie mehr über die exklusiven Angebote und melden Sie sich hier bei unserer IFE-Vorteilswelt-Webseite an: [ife-vorteilswelt.mitglieder-benefits.de](http://ife-vorteilswelt.mitglieder-benefits.de)  
Halten Sie dazu bitte Ihre aktuelle Mitgliedsnummer bereit!

## Werden Sie Mitglied!

Mehr als 24.000 Mitglieder können sich nicht irren.



### Unsere Angebote für Sie und alle Mitglieder im Überblick:

- Beratung rund ums Wohneigentum
- Begleitung bei Neubau, Kauf, Umbau & Sanierung
- Kostenloser Versicherungsschutz inklusiv
  - Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung
  - Haus- und Grundstücksrechtsschutzversicherung
  - Bauherrenhaftpflichtversicherung (Wohnfläche bis 200 qm SB 250 €)
- Finanzierungsscheck für bauwillige Familien
- Preisvorteile in der IFE-Vorteilswelt
- Sonderkonditionen für weitere Versicherungen
- 4x im Jahr das Mitgliedermagazin „Das Familienheim“
- Rechtsberatung durch einen Anwalt für Baurecht

Weitere Informationen auf [www.ife.nrw](http://www.ife.nrw)

### EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

Der Interessenverband Familie und Eigentum e.V. hat für seine Mitglieder Gruppen- und Rahmenversicherungsverträge abgeschlossen. Um mich/uns über die Vergünstigung dieser Gruppen- und Rahmenversicherungsverträge zu informieren, bin ich/sind wir damit einverstanden, dass hierfür unser/e Name/n und die Anschrift an unsere Kooperationspartner weitergegeben werden können.  ja  nein

### Beitrittserklärung zur Mitgliedschaft

Der Jahresmitgliedsbeitrag beträgt 20,00 €. Die Mitgliedschaft verlängert sich um ein Jahr, wenn sie nicht zum Jahresende schriftlich unter Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist gekündigt wird.

**Hiermit beantrage ich die Aufnahme als ordentliches Mitglied in den IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V.**

(wird v. Gesamtverband vergeben)

Mitgliedsnummer (Mandatsreferenz)

Name/Vorname

Straße/ Nr.

Telefon/Mobil

Versicherungsgrundstück (wenn von Anschrift abweichend)

Geburtsdatum

PLZ/Ort

E-Mail



### SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige den IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V., Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. auf mein Konto gezogene Lastschrift einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Gläubiger-ID: DE70ZZZ00000018885

Kontoinhaber

Kreditinstitut /BIC

DE

IBAN

Datum, Unterschrift

Datenspeicherung: Das Mitglied und der Zahlungspflichtige sind damit einverstanden, dass seine Daten für Vereinszwecke per EDV gespeichert werden. Der Verein wird die Daten ausschließlich im Rahmen der Vereinsverwaltung verwenden und nicht an Dritte weitergeben.



Das gesamte Team vom **IFE Interessenverband Familie und Eigentum e.V.** wünscht Ihnen ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein glückliches, gesundes und friedliches Jahr 2024!

LIEBE „DAS FAMILIENHEIM“-LESERINNEN UND LESER,

## WUSSTEN SIE 'S SCHON ?

Die Herstellung von 100 Blatt DIN A4 Papier verbraucht 1,5 kg Holz, 26 Liter Wasser und 5,4 kWh Energie. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß liegt bei 500 Gramm. Daher haben wir uns entschlossen, unseren Leserinnen und Lesern die Möglichkeit anzubieten, unsere Zeitung in digitaler Form zu erhalten.

Wenn Sie zukünftig auf die Zusendung der Zeitung verzichten möchten und lieber die papierlose Version wünschen, teilen Sie uns das bitte mit. Wir ändern dann gerne das Versandverfahren. Senden Sie einfach eine kurze E-Mail-Nachricht an: **info@ife.nrw** oder rufen Sie uns unter der gebührenfreien Rufnummer 0800/0221000 an. Die neueste Ausgabe finden Sie auch immer unter **www.ife.nrw** als Download.

### NACHHALTIGKEITSRECHNER

Papierverbrauch						
	<input type="text" value="500"/>	<input type="text" value="Blatt DIN A4"/>				
	Altpapier kg	Holz kg	Wasser l	Energie kWh	CO <sub>2</sub> eq kg	
Frischfaserpapier	0,00	7,47	125,61	32,43	2,42	
Recyclingpapier	2,79	0,00	27,94	10,40	2,05	
Einsparung	-	7,47	97,67	22,04	0,37	
%	-	100	78	68	15	