

Geld zurück! – Die Erhebung kommunaler Beiträge ist vielfach verfassungswidrig

Haus & Grund Boizenburg fordert Beitrags-erstattung und künftig klare Regeln

Liebe Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer, in der Vergangenheit haben Kommunen und Versorgungszweckverbände in Mecklenburg-Vorpommern vielfach Beiträge, wie beispielsweise Erschließungsbeiträge, verfassungswidrig erhoben. Darauf verweist Haus & Grund Boizenburg e. V. mit Bezug auf einen Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 5. März 2013 hin (Az. 1 BvR 2457/08).

„Es darf nicht hingenommen werden, dass Kommunen rechtswidrig erlangtes Geld behalten. Dieses Geld muss den Beitragszahlern unbürokratisch erstattet werden. Zudem müssen die Länder die aktuelle Erhebungspraxis stoppen und zügig verfassungskonforme Kommunalabgabengesetze verabschieden, um Rechtssicherheit zu schaffen“, fordert der Vorsitzende von Haus & Grund Boizenburg Jens Prötzig.

Die beanstandete Regelung beträfe zwar das Bayerische Kommunalabgabengesetz, sei jedoch in ähnlicher Form auch in den entsprechenden Gesetzen anderer

Länder enthalten, so also auch in Mecklenburg-Vorpommern.

In dem oben genannten, zu entscheidenden Fall hatte sich ein ehemaliger Grundstückseigentümer gegen seine nochmalige Heranziehung zu einem Entwässerungsbeitrag gewandt. Die Kommune bezog sich bei ihrem Bescheid auf eine im Jahr 2000 erlassene Entwässerungssatzung, die rückwirkend zum 1. April 1995 in Kraft gesetzt worden war, um eine zuvor für nichtig erklärte ältere Satzung zu ersetzen. Da sich auch die neue Satzung als unwirksam erwies, erließ die Kommune 2005 erneut eine Satzung, die ebenfalls rückwirkend

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten



Die Boizenburger Kirche St. Marien im Zentrum der Stadt.

Anwendung finden sollte. Das Bundesverfassungsgericht hat nun geurteilt, dass die Beitragsfestsetzung nur zeitlich begrenzt zulässig ist. Dieser Vorgang hat sich in ähnlicher Form auch in Boizenburg ereignet.

Daher haben über 150 Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, vielfach vom Haus & Grund Ortsverein beraten, entsprechenden Widerspruch eingelegt. Derzeit

läuft ein Musterverfahren hierzu am Verwaltungsgericht Schwerin. Der Vereinsvorsitzende Jens Prötzig äußerte sich optimistisch zum Ausgang dieses Verfahrens im Sinne der Eigentümer.

Mit freundlichem Gruß
Jens Prötzig
1. Vorsitzender,
Haus & Grund Boizenburg

Kostengünstige Verbesserung des Innenraumklimas

Neue Komfortdämmplatten schaffen Wohlfühlklima

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, meist auch praxiserprobte Heimwerker können jetzt mit einem Anmach-Eimer und den Platten vor Ort sofort loslegen.

Wenn Haus-, und Wohnungseigentümer das Klima in ihren Innenräumen möglichst kostengünstig selbst verbessern möchten, um es künftig gemütlicher und warm in den Räumen zu haben, dabei Energie und Heizkosten sparen und gleichzeitig keinen wertvollen Platz verlieren möchten, brauchen sie eine durchdachte Lösung. Eine neue dünne „Redstone Pura dur Kom-



Die klimaregulierende Mineralfaserdämmplatte „Pura dur Komfort“ hat ein handliches Format und lässt sich leicht zuschneiden und verarbeiten.

fortplatte“ erreicht einen sehr guten Dämmwert und sorgt so für ein gesundes, trockenes Wohlfühlklima.

Das als handliche, nicht brennbare Platte bestehende Material aus natürlichem Mineralschaum, sie ist kapillaraktiv (feuchteableitend) und diffusionsoffen (dampfdurchlässig). Damit wird den gefürchteten Schimmelpilzen besonders in Feuchträumen vorgebeugt. Mit konstruktiv schwierigen Dampfsperren muss sich auch niemand herumschlagen. Ganz besonders praktisch ist das Pura dur Komfort

Losleg-Angebot (erhältlich in ausgewählten Baumärkten von Mecklenburg-Vorpommern).

Neben den Komfortplatten besteht das Paket aus einem Anmach-Eimer, der bereits mit dem zum System passenden Kleber und der Anmischflüssigkeit gefüllt ist. So wird das Anmischen zu einer sauberen, einfachen Sache. Die Platte lässt sich leicht zuschneiden und ist nach der Anbringung sofort fertig für die weitere Gestaltung der Oberfläche.

Mehr Infos www.redstone.de

Energiegewinnung

Haben Mini-Windkraftanlagen vor Ort eine Zukunft?

Einige Haus & Grund Mitglieder fragten bei uns in der letzten Zeit mehrfach nach, ob sich der Einsatz von Mini-Windkraftanlagen auf privatem Grund lohnt und welche Aspekte bei der Planung eines Vorhabens zur Energiegewinnung vor Ort zu berücksichtigen seien.

Eine insgesamt anerkannte Definition von Kleinwindkraftanlagen und deren Abgrenzung von Großturbinen gibt es noch nicht. Es kommen hierbei diverse Fachgebiete und Kriterien in Frage, um Windkraftanlagen voneinander abzugrenzen. Anlagen mit einer Leistung kleiner als 100 kW werden daher in der Regel als Kleinwindanlagen betrachtet, die für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Nordosten bei weiteren Preissteigerungen des Stroms künftig interessant werden könnten.

Laut einer Studie des „Bundesverbands Windenergie“ gibt es bisher folgende Klassifizierungen von Kleinwindanlagen, die anhand ihrer Leistung unterschieden werden:

Bezeichnung	Leistung	Anwendung
Mikrowindenergieanlagen	0 bis 5 kW	– Privatanwender und Einfamilienhäuser – Gekoppelt ans Stromnetz oder batteriegestütztes Inselssystem möglich
Miniwindenergieanlagen	5 bis 30 kW	– Gewerbebetriebe und Landwirte
Mittelwindenergieanlagen	30 bis 100 kW	– Gewerbebetriebe und Landwirte – Anschluss an Mittelspannungsnetz

Quelle: Bundesverband WindEnergie e. V.

Für Haus & Grund Mitglieder kommen eher Kleinwindanlagen in Betracht. Für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einer Kleinwindanlage spielen neben den Anschaffungskosten vor allem die wirtschaftlichen Erträge eine entscheidende Rolle. Erträge werden i. d. R. mit der Strommenge pro Jahr in kWh angegeben.

Beispiel: Eine Person verbraucht im Haushalt je Jahr schätzungsweise rund 1.500 kWh Strom, ein Vier-Personen-Haushalt rund 4.500

kWh. Daraus resultiert, je höher die Leistung einer Anlage und je intensiver die mittlere jährliche Windgeschwindigkeit vor Ort weht, desto höher werden letztlich die Stromerträge einer Anlage. Da die Windverhältnisse an einzelnen Standorten in Mecklenburg-Vorpommern erheblich differieren können (Küstenregion/Binnenland), sind allgemeine Kalkulationen und Aussagen zu künftigen Erträgen einer Anlage ohnehin recht schwierig.

Zur Berechnung der Jahres-Erträge kann folgende Formel einen Überschlagswert liefern:

$$\text{Jahres-Erträge (kWh)} = \text{Anlagenleistung (kW)} \times 0,3 \times 8.760$$

Die Zahl 8.760 bezieht sich auf die Anzahl der Stunden pro Jahr und ist ein fixer Wert. Die Zahl 0,3 gibt den sogenannten Kapazitätsfaktor wieder als Maßzahl für die Windstärke eines Standorts. Der Kapazitätsfaktor kann stark unterschiedlich sein und ist der große Unsicherheitsfaktor dieser Gleichung. Ein Kapazitätsfaktor von 0,3 gibt für Kleinwindanlagen sehr gute Windverhältnisse wieder und sollte daher nicht gleich als Referenzwert für private Anlagen mit geringer Nabenhöhe herangezogen werden. Sicherheit für das Ertragspotenzial am eigenen Standort geben letztlich nur konkrete Windmessungen vor Ort.

Der windzugängliche Ort der Aufstellung einer Kleinwindanlage ist für die Wirtschaftlichkeit und Realisierung des Projektes neben der Beachtung des nachbarlichen Umfeldes also von entscheidender Bedeutung, damit bei der Verwendung keine Nutzungskonflikte mit Mensch und/ oder der Natur auftreten. Für Klein-Windanlagen ist der Aufstellungsort normalerweise bereits vom Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer durch seine



Grundstückslage in der Region vorgegeben. Die Anlage wird hierbei meist in der Nähe des Verbrauchers aufgestellt, sei es ein Gebäude, eine Siedlung oder ein Gewerbebereich etc.

Diverse Aspekte müssen bei der Standortwahl allerdings beachtet werden: An erster Stelle steht die Windgeschwindigkeit, die an einem spezifischen Standort in einer bestimmten Masthöhe erreicht werden kann. Ferner muss bei jedem Standort geprüft werden, ob Schattenschwurf und Geräusche der Kleinwindkraftanlage die Nachbarn stören könnten. Bei Einfamilienhäusern kommt als Aufstellungsort der Kleinwindanlage daher meist das Dach oder eine Aufstellung auf dem Grundstück bzw. im Garten in Frage, auch hierbei müssen diverse Aspekte beachtet werden.

Windverhältnisse

Die Wirtschaftlichkeit eines Windkraft-Projekts hängt unmittelbar mit der Windgeschwindigkeit zusammen, die am Aufstellungsort erreicht wird. Die Leistung eines Windrads steigt mit wachsender Windgeschwindigkeit überproportional stark an. Bei einer Windgeschwindigkeit von 6 m/s ist die theoretisch erreichbare Leistung einer Windkraftanlage dreimal so hoch wie bei einer Geschwindigkeit von 4 m/s. Auf Nabenhöhe sollte eine durchschnittliche Windgeschwindigkeit von mindestens 4 Meter pro Sekunde (m/s) vorliegen.

Jahreszeitbedingte Wind-Sonne-Symbiose

In Mecklenburg-Vorpommern weht der Wind im Winter meist deutlich stärker als im Sommer. Insofern ergänzen sich eigentlich Solaranlagen und Windkraftanlagen günstig, was die Erträge in Bezug auf saisonale Witterungsbedingungen angeht.

Barrierefreiheit

Die Hauptwindrichtung in Deutschland ist von West nach Ost. Vor allem in der Hauptwindrichtung sollte ein Windrad frei angeströmt werden können. Alle Barrieren, also auch Bäume oder Nachbarhäuser können die Windgeschwindigkeit erheblich beeinträchtigen oder Verwirbelungen erzeugen. Allerdings kann die Hauptwindrichtung lokal aufgrund spezifischer Geländeverläufe oder Bebauung abweichen.

Windverhältnisanalyse

Um die Standortqualität ihres Grundstück bezüglich der Windverhältnisse beurteilen zu können, sollten sie vorab eigene Windmessungen durchführen – oder von Fachleuten durchführen lassen. Bevor Sie diesen Schritt unternehmen, sollten Sie die allgemeine Eignung ihres Standorts für eine Kleinwindanlage real geprüft haben. Dies bezieht vor allem etwaige Barrieren ein, die ein freies Anströmen der

Anlage durch den Wind verhindern könnten. Dennoch gibt es bei uns windstarke und windschwache Jahre. Der Windsensor zur Erfassungsmessung sollte also an der Stelle und in der Höhe aufgestellt werden, an der die Anlage in Zukunft stehen soll.

Optische und akustische Besonderheiten

Ein weiteres Problem könnten Schattenwurf und Geräusche der Anlage bereiten. Prüfen Sie in Be-

zug auf den spezifischen Aufstellungsort der Kleinwindkraftanlage, welcher Schattenwurf und Rauschpegel entstehen könnte.

Beachten Sie also die unterschiedliche Höhe der Sonnenlaufbahn im Winter und im Sommer und entsprechende Schattenverläufe. Nicht nur für die Nachbarn könnte ein Schattenwurf störend wirken, sondern auch für die eigenen Hausbewohner.

Aber gerade in der Nachbarschaft könnte Unmut entstehen, wenn durch die Rotordrehung stö-

rende Flickereffekte hervorgerufen werden. In Bezug auf Geräusch-Emissionen sind die staatlichen Vorgaben der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) maßgeblich. Die maximal zulässigen Lärmpegel der TA Lärm muss man mit den entsprechenden Angaben des Herstellers einer Kleinwindanlage vergleichen.

In der Regel werden Angaben gemacht, wie sich der Geräuschpegel mit zunehmenden Abstand von der Anlage verringert. Wenn sie all dies beachten, können Sie abschät-

zen, ob ihre Nachbarn ggf. zu hohe Schallpegel erreichen.

Hauseigentümer, die den Aufbau einer Kleinwind-Anlage planen, können sich mit speziellen Nachfragen an folgenden Fachmann wenden: Burkhard Pieper, Tel. (03 93 82) 3 85 89 59 bzw. Mobil: (01 71) 2 73 60 35, E-Mail: hv@burkhardpieper.de.

Im nächsten Magazin werden wir ebenfalls über Windkraftanlagen berichten.

Ma/H&G M-V

Beetbegrenzung:

Struktur und Harmonie im Garten

Inzwischen haben die ersten Sommerblumen Farbe in die Gartenbeete gebracht. Umso ärgerlicher, wenn jetzt sichtbar wird, dass der Rasen ins Beet übergreift oder Erde und Mulch aus den Beeten auf Gehwege gelangt und damit insgesamt den Gesamteindruck trübt.

Beetbegrenzungssysteme wären hier eine gute Lösung – im Nu wirkt der Garten wieder gepflegt und aufgeräumt. Beetbegrenzungssysteme, z. B. die aus Aluminium, bringen besonders leicht Ordnung in die Gartenanlage und sind sowohl pflegeleicht als auch einfach in der Handhabung. Für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, die meist auch als Hobbygärtner gelten, eignet sich ein sogenanntes Viflex-System besonders gut, um einzelne Beete und Wege einzufassen.

Die einfache Handhabung ermöglicht eine Eingrenzung in kurzer Zeit. Bestehend aus Aluminium ist es sehr gering im Gewicht. Sollen

die Blumen in einer bestimmten Form arrangiert sein, ist es möglich, die Aluminiumteile per Hand spielend leicht zurechtzubiegen.

Erhältlich sind sie als zusammensteckbaren Viflex-Systeme in zwei Höhen (97 und 150 Millimeter hoch). Sollte ein Kürzen der Stücke vonnöten sein, ist dies mit einer Handeisensäge oder per Flex problemlos machbar. Praktische Nebeneffekte hat das System außerdem: Es spart Wasser, da der Seitenabfluss reduziert wird. Gleichzeitig beugt man dem Vertrocknen der Randbereiche vor.

Mehr Infos: www.sachsenband.de



Gepflegte Beete müssen kein Wunschdenken bleiben: Dank Beetbegrenzungssystemen aus Aluminium wirkt der Garten im Nu gepflegt und aufgeräumt.

Einbruch-Bilanz:

Wohnungseinbrüche stiegen 2012 bundesweit an

Die neuesten Zahlen der Hausratversicherer sind alarmierend: Inzwischen nehmen die Wohnungseinbrüche deutschlandweit zu und verursachen immer höhere Schäden.

Nach vorläufigen Auswertungen des GDV kosteten sie 2012 die Versicherer 470 Millionen Euro, das sind 50 Millionen Euro mehr als noch im Jahr zuvor. Die Zahl der Wohnungseinbrüche stieg 2012 erneut um 10.000 auf inzwischen 140.000 Straftaten. Innerhalb der letzten drei Jahre haben diese Delikte um fast 30 Prozent zugenommen. Viele Häuser und Wohnungen sind nicht ausreichend gegen Einbruch gesichert. Dabei kann der Einsatz von Sicherheitstechnik in vier von zehn Fällen die Straftat verhindern.

Ein Einbruch verursacht durchschnittlich 3.300 Euro Schaden

Immer mehr Menschen verfügen über hochwertig ausgestattete Wohnungen und Häuser. Die fortschreitende Technisierung der Lebenswelt mit Smartphones, Tablet-PCs und Laptops erklärt die hohen Schäden, die Einbrüche verursachen. Im Durchschnitt hinterlassen Einbrecher 3.300 Euro Schaden. Elektronikartikel lassen sich relativ einfach wiederverkaufen, daher sind sie neben Schmuck und Bargeld für Einbrecher attraktiv. Der Sachschaden ist das eine, aber viel schwerer wiegen meist die psychischen Folgen der Straftat. Das Wis-

sen, dass ein Fremder in die vermeintlich sichere Privatsphäre eingedrungen ist, lässt Einbruchsoffer oft unter Schlaflosigkeit und Angstzuständen leiden.

Sechs Tipps zum Schutz vor Einbrechern

1. Außenbereiche bei Dunkelheit beleuchten, beispielsweise durch Lampen mit Bewegungsmeldern.
2. Anwesenheit signalisieren: Rollläden tagsüber hochziehen und nachts schließen.
3. Keine Experimente: Türen immer abschließen; einfaches Zuziehen reicht nicht. Schlüssel nie an Außenverstecken deponieren.
4. In Sicherheitstechnik investieren, wie spezielle Schlösser für Fenster und Türen.
5. Geprüfte und zertifizierte Alarmanlagen bieten zusätzliche Sicherheit.
6. Bei Abwesenheit vorsorgen: Den Briefkasten leeren lassen, Licht und Rollläden durch Zeitschaltuhren steuern.

Mehr Infos: www.vds-home.de

Instandhaltungsmaßnahmen auf dem Dach:

Das kann teilweise selbst erledigt werden

Nach der langen, kalten Jahreszeit ist es für Hauseigentümer im Frühsommer ratsam, bei gutem Wetter auch einmal auf dem Hausdach nach dem Rechten zu sehen. Kleine Mängel sind meist schnell und kostengünstig zu beheben. Haus & Grund M-V gibt dazu Tipps und zeigt, welche Arbeiten ggf. selbst erledigt werden können und wann es besser ist, sich Fachleute zur Hilfe zu nehmen.

Dachflächen stets sauber halten

Neue Ziegel müssen sich exakt in das Gefüge einpassen, damit sie besonders im Küstenbereichen

Mecklenburg-Vorpommerns dem Wind keine Angriffspunkte bieten. Sobald dafür allerdings die Dachfläche begangen werden muss, sollte man überlegen, ob das dem Fachmann überlassen werden muss.



Das Dach insgesamt in der Fläche prüfen, die Dachrinnen gründlich vom Laub befreien, aber auch die Kollektoren bzw. PV-Module einer Solaranlage sollten kontrolliert werden.

Moos schadet den Ziegeln an sich nicht, die Polster können allerdings verhindern, dass Wasser vom Dach abfließt.

Tipp: Mit einer Latte kann das Moos ganz einfach von den Ziegeln gestoßen werden, vorausgesetzt, dazu sind keine halbschweren Expeditionen nötig. Zum Frühjahrsprogramm auf dem Dach gehört auch die Instandhaltung einer Solaranlage zur Strom- oder Wärmeerzeugung. Dafür sollte überprüft werden, ob alle Kollektoren oder PV-Module unbeschädigt und sauber sind, damit sie einsatzbereit bleiben.

Instandhaltung von Flachdächern

Ein kritischer Punkt bei Flachdächern ist die Entwässerung: Empfehlenswert ist es, den Abfluss zu reinigen und zu prüfen, ob sich einzelne Bitumenbahnen auf dem Dach an Ecken oder Nähten gelöst haben. Darüber hinaus sollten die Anschlüsse, zum Beispiel am Schornstein, und auch die Anbindung eines Garagenflachdachs an die Giebelwand des Hauses überprüft werden. Fugen an der Metallabdeckung können mit bituminöser Fugendichtmasse aus der Kartuschenpistole wieder dicht gemacht werden.

Regenrinnen schützen die Fassade

Zuerst sollte das Laub aus den Dachrinnen entfernt werden. Wer sich diese Arbeit zukünftig sparen möchte, schützt seine Dachrinne am besten mit einem Laubschutz. Kunststoffrohre sind auf spröde und brüchige Stellen und Metallrohre auf Korrosion zu überprüfen. Während die Roststellen der Zinkrohre gut zu erkennen sind, korrodieren Kupferrohre, indem sie dünner werden.

Nicht vergessen: Die Nahtstellen zwischen den einzelnen Rinnenelementen sollten ebenfalls gecheckt und bei Bedarf mit dauerelastischer Dichtungsmasse aus der Kartusche nachgebessert werden. Kaputte Regenrinnen oder -rohre sind schnell auszutauschen. Für die Instandhaltung der Fassade ist es entscheidend, dass kein Regenwasser herunterlaufen und die Wände durchfeuchten kann.

IMPRESSUM

Ausgabe für Mecklenburg-Vorpommern

Herausgeber:
Landesverband Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Heinrich-Mann-Str. 11/13 · 19053 Schwerin
Telefon: (03 85) 57 77-410

Redaktion M-V: Erwin Mantik
Haus & Grund M-V e.V.
Bosselmannstr. 11 a · 19063 Schwerin
Telefon: (03 85) 2 07 52 13
Funktelefon: (01 72) 3 85 89 59
E-Mail: mantik@hugmv.de

Anzeigenaufträge und Zuschriften:
Bitte an die Redaktion M-V senden.

Druckauflage: 1.583 (IV. Quartal 2012)

Erscheinungsweise: 10 x jährlich (Doppelausgabe Dezember/Januar und Juli/August)

Jahrgang 23

Bezugspreis:
Für Mitglieder ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Nachdruck von Beiträgen nur mit Genehmigung der Chefredaktion. Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur dann zurückschickt, wenn Rückporto beiliegt.

Vorbehalte und Rechte der Redaktion
Alle Beiträge des Magazins „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern“ sind urheberrechtlich geschützt. Beiträge und Bilder mit Namen oder Initialen des Verfassers geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion bzw. des Landesverbandes „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V.“ wieder. Für unaufgefordert zugesandte Manuskripte, Bilder oder Datenträger besteht kein Anspruch auf Bearbeitung, Rücksendung oder Weiterleitung. Die Redaktion behält sich vor, Leserbriefe zu veröffentlichen. Ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht.

Geld vom Staat für Energieberatung in Gewerbebereichen

Energieberatungszuschüsse von 1.280 Euro bis 4.800 Euro und dazu Energieinspar-Software bei staatlich angebotenen Fördermaßnahmen zur energietechnischen Analyse von Betrieben.

Oft sind die größten Energiefresser nur von einem Ingenieur (z. B. vom TÜV) auszumachen. Sind es die Klimaanlage, die Heizung, die Druckluft? Oder sind es Hunderte von Feineinstellungen, an denen seit Jahren nie optimierend justiert wurde?

Rund 20 Prozent Energieeinsparung und mehr sind bei Gewerbetreibenden im Durchschnitt möglich, wenn die Situation vor Ort von

neutralen und spezialisierten Ingenieuren begutachtet wird. Dabei werden ca. 80 Prozent der Kosten einer betrieblichen Energieberatung von der KfW getragen.

Betriebe, die deren Energieverbraucher zwei Tage lang auf Schwachstellen durch einen zertifizierten Ingenieur unter die Lupe nehmen lassen, erhalten einen Zuschuss von 1.280 Euro, der Eigenanteil beträgt dafür 320 Euro. Ist

eine intensivere Begutachtung von z. B. zehn Tagen erforderlich, kann der Zuschuss bis 4.800 Euro betragen.

Energiegutachten haben einen zusätzlichen positiven Nebeneffekt: das Bonitäts-Rating bei Banken wird u. U. positiv beeinflusst. Ob die Förderung für einen Betrieb gewährt wird, das kann bereits vorab kostenlos geprüft werden, denn hierzu sind Spezialisten verfügbar, die sich bundesweit um die notwendigen Formalitäten kümmern.

Infos unter:
www.foerderprogramm24.de

WPC-Terrassendielen aus Holzpolymer-Werkstoffen schonen Tropenbäume

Neue Qualitäts- und Prüfbestimmungen

Die Qualitätsstandards für Holz-Kunststoff-Werkstoffe (WPC), welche die behördlich anerkannte Qualitätsgemeinschaft Holzwerkstoffe in Deutschland setzt, sind bereits recht hoch. Selbst die Europäische Union orientiert sich bei der Formulierung einer

für das 2. Halbjahr angekündigten WPC-Norm daran. Seit April werden die verschärften Bestimmungen bereits von unabhängigen Prüflabors angewendet und in den Betrieben kontrolliert.



Haus & Grund M-V rät: Beim künftigen Einkauf von Terrassendielen ggf. auf die neuen Qualitäts- und Prüfbestimmungen achten.

Die aktuelle Fassung der Qualitäts- und Prüfbestimmungen zur Produktionskontrolle von Terrassendecks aus Holzpolymer-Werkstoffen hat eine Anhebung der Grenzwerte zur Folge, weil immer mehr minderwertige WPC-Produkte

auf den Markt kommen – vorwiegend aus Asien und Kundenreklamationen zu Buche schlagen. Regelmäßige Überprüfung durch unabhängige Labors sollen jetzt garantieren, dass die Hersteller der Gemeinschaft Produkte von allerhöchster Qualität auf den Markt bringen. Seit Anfang April arbeiten unabhängige Überwachungslabors mit den im Januar eingeführten verschärften Qualitäts- und Prüfbestimmungen.

Neue Kriterien sind z. B. die Quellmaße und Biegeeigenschaften. Bei den Grenzwerten für die Quellmaße nach Kochwasserlagerung bei WPC-Terrassendecks (WPC-Deckings) ist folgender Hintergrund zu beachten: Der Anteil an Naturfasern führe dazu, dass WPC-Terrassendecks minimal quellen und schwinden. Dieses Quellverhalten wiederum könne bei

Nichtbeachtung von Verlegehinweisen bzw. bei Verlegefehlern die Ursache für entsprechende Schadenbilder und daraus resultierenden Reklamationen werden. Lag der Einzelwert für Quellmaße zwischen 2009 und 2012 in der Dimension der Dicke bei maximal 5 Prozent, so darf er aktuell nur noch maximal 4,5 Prozent betragen. Die neuen Quellmaße in der Breite wurden von 1,2 auf maximal 0,8 Prozent verschärft und die der Länge von 0,6 auf maximal 0,5 Prozent. Die Senkung der Grenzwerte sei das Resultat von ständigen Produkt- und Fertigungsverbesserungen, was für den Verbraucher in Zukunft ein noch höheres Qualitätsversprechen bedeutet.

Ein weiteres Beispiel sind die Biegeeigenschaften der WPC-Werkstoffe. Angelehnt an die DIN EN 310 werden die Profile der

Werkstoffe einer Dreipunktbiegung unterzogen. Bei der Prüfung wird zunächst eine Vorlast von 50 N aufgebracht. Dann wird die maximale Bruchlast in N und die Durchbiegung bei einer Last von 500 N zusätzlich zur Vorlast protokolliert. Die Durchbiegung bei 500 N Last darf dabei einen Wert von 2,0 mm nicht überschreiten. Auch bei der Bruchlast liegt das Gütesiegel etwa 10 Prozentpunkte über der künftigen europäischen Produktnorm.

Nach Aussagen der „Qualitätsgemeinschaft Holzwerkstoffe“ sollten die Werkstoffe aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen. Sie dürfen darüber hinaus nicht aus Reishülsen oder Bambus bestehen und das ergänzende Polymer muss ein sortenreiner Kunststoff sein.

Mehr Infos: www.qg-holzwerkstoffe.de

Erleichtert uns die Orientierung im Dunkeln:

Beleuchtete LED-Steckdose

Bei Dunkelheit werden die meisten Menschen unsicher. Sie bewegen sich automatisch vorsichtiger – selbst im eigenen Zuhause.

Denn Gefahr droht bei Nacht dort, wo bei Tag alles sicher ist: Man streift unsanft den Türrahmen oder stößt sich an der Kommode im Flur. Schon auf dem kurzen Weg ins Bad oder in die Küche kann das Missgeschick geschehen. Die optimale Lösung für alle Generationen ist das integrierte LED-Orientierungslicht einer Jung SCHUKO-Steckdose.

Es bietet beim nächtlichen Gang durch das Haus ausreichend Hellig-

keit, sodass die Bewohner auf das Einschalten der Hauptbeleuchtung verzichten können. Die Steckdose spendet Licht, ohne dass extra ein Schalter betätigt werden muss. Sie unterstützt ein barrierefreies Wohnen und ist somit ideal auch für Senioren, die möglichst lange selbstständig in ihren eigenen vier Wänden wohnen möchten.

Die LED-SCHUKO-Steckdose stellt sie eine einfache, aber effektive Lösung für mehr Sicherheit und Komfort dar – und dies generationsübergreifend. Eine Elektrofachkraft kann sie einfach in eine bereits vorhandene Unterputz-Gerätedose einsetzen.

Mehr Infos unter www.jung.de



Alle Monatsausgaben dieses Magazins können Sie im Internet unter

www.hugmv.de

in der Rubrik „Landeszeitung“ als PDF-Dokument herunterladen.

VOMEK Metallbau • Bauschlosserei



Ihr Spezialbetrieb für
Überdachungen und Wintergärten
aus Aluminium- oder Kunststoffelementen

Gewerbering 5, 19077 Lübesse
Tel. 03868/43090 Fax: 03868/4309-28
www.vomek.de lubesse@vomek.de

Trink- und Schmutzwasserbeiträge:

Einige Regionalverbände in M-V müssen neu kalkulieren

Wie das Oberverwaltungsgericht Greifswald (OVG) vor kurzem in seinem Urteil mitteilte, wurde die Satzung des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL) zu Trink- und Schmutzwasserbeiträgen für nichtig erklärt. Das führte zu erheblichen Folgen für Altanschlößer und Bauherren, die vor 2001 oder später angeschlossen wurden, aber auch für den Zweckverband selbst.

Neu ist, dass der Zweckverband bei Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern keine Beiträge mehr – sowohl im Trink- als auch im Schmutzwasserbereich erheben kann. Dieses betrifft vor allem die aktuellen Baumaßnahmen bei der zentralen Erschließung der Regionen in oder um Blievenstorf, Karstädt, Dambeck, Hohewisch, Neuhoof, Krons-kamp und Wöbbelin in Mecklenburg-Vorpommern. Hier entstand somit eine erhebliche Finanzierungslücke für die kommunalen Verbände. Diese Beiträge werden künftig mit einem neuen Satzungswerk erhoben.

Jeder Zweckverband muss allen bestehenden Widersprüchen und Klagen nachkommen und die bereits gezahlte Beiträge zurückzahlen. Diese Anzahl ist in Ludwigslust z. B. bei bisher ca. 16.000 verschickten Bescheiden seit 2002 mit ca. 800 zwar relativ gering. Allerdings belaufen sich die Rückzahlungen auf ca. 500.000 Euro. Der Zweckverband will mit der Aufhebung der Bescheide der ältesten Widersprüche beginnen. Der gesamte Vorgang kann sich bis Ende 2013 hinziehen. Natürlich führt die Nichtigkeit beider Beitrags-satzungen zu einer momentanen Finanzierungslücke bei einzelnen Zweckverbänden.

Für die vor Ort betroffenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer bedeutet dies, dass es dort bis Ende kommenden Jahres jeweils eine neue Gebührenerhöhungen geben wird. Die laufenden Baumaßnahmen in den Bereichen werden dadurch kaum unterbrochen. Es wird voll umfänglich weiter gebaut, da die jeweiligen Finanzierungen vorher durch die Verbandsversammlungen genehmigt waren und die finanziellen Mittel

bände ihre neuen Satzungen beschließen. Wann es im Einzelfall sein wird, hängt vom Aufwand der Neukalkulation, vor allem auf der Flächenseite der Region ab.

Man geht davon aus, dass die notwendigen Beschlüsse in den Verbandsversammlungen gefasst werden. Zu berücksichtigen ist, dass im Mai nächstes Jahr Kommu-

Erst danach können sich die zukünftigen Mitglieder der Verbandsversammlung mit der Materie vertraut machen. Angeblich soll es für die betroffenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sowie deren Mieter sowohl beim Trink- als auch beim Schmutzwassergebühren keine Mehrbelastungen geben.



Für Haus & Grund M-V ist es wichtig, das es nach Einführung neuer Satzungen bei der überwiegenden Anzahl unserer Bürger nicht zu Mehrbelastungen oder Überdimensionierungen von Anlagen kommt.

vorab bereitgestellt wurden. Allerdings werden die langfristig geplanten Instandhaltungsmaßnahmen noch einmal auf ihre Erforderlichkeit geprüft. Hohe Umlagekosten bleiben den Eigentümern dennoch nicht erspart, sie werden von den Zweckverbänden lediglich später eingefordert.

Trotz des Verlustes des Satzungswerkes soll es kurzfristig zwar keine Gebührenerhöhungen für die Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in den Regionen geben. Für das nächste Jahr werden jedoch in mehreren Kommunen Gebührenerhöhungen im Bereich der Kleinkläranlagen geprüft. Diese stehen aber nicht im Zusammenhang mit dem Urteil des OVG, sondern resultieren vorrangig aus der Mengenreduzierung in diesen Bereichen. In der nächsten Zeit, jedoch nicht vor Ende 2014, werden die Zweckver-

banden wählen sind und die Bürger vor Ort sich dieser Problematik ernsthaft annehmen sollten, um später nicht von den Kostenforderungen überrollt zu werden. Das bedeutet, dass sich die Verbandsversammlung bis September 2014 neu konstituieren muss.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern ist sehr gespannt, wie „bürgerfreundlich“ unsere Kommunalpolitiker ihre Wahlversprechen bei der Gestaltung der zukünftigen Beitragshöhen einhalten werden.

Ma/H&G M-V

Glänzende Aussichten auf Erfolg

Wir bieten allen Mitgliedern und Freunden von Haus & Grund M-V an, in unserem Magazin Ihre Werbung kostengünstig zu platzieren. Auf einem Blick erreichen Sie direkt die organisierten Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer in den 18 größeren Städten des Landes, sowie eine große Anzahl von Eigentümern im gesamten Bundesgebiet.

Eine Anzeige dieser Größe mit Logo oder Bild kostet 38,50 Euro + MwSt. Bei Mehrfachanzeigen gibt es bis zu 10 Prozent Rabatt.

Ihr Haus & Grund M-V

Anfragen bitte per E-Mail an die Redaktion:
mantik@hugmv.de

Die Deutsche Energie-Agentur bekräftigt:

Energetische Gebäudesanierung lohnt sich doch

Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) weist aufgrund unterschiedlicher Berichterstattungen ausdrücklich darauf hin, dass sich die energetische Sanierung von Gebäuden wirtschaftlich

rechnet. Die Mehrkosten für die energetischen Maßnahmen lassen sich über die Energieeinsparung refinanzieren. Das zeigen hunderte Praxisbeispiele.

Artikel, wie z. B. in der Tageszeitung „Die Welt“ vom 30. März hat die Wirtschaftlichkeit der energetischen Gebäudesanierung infrage gestellt. Der Artikel bezog sich auf eine im Auftrag der KfW Bankengruppe erstellte Studie der Prognos AG, die die volkswirtschaftlichen Effekte der KfW-Förderung für energieeffizientes Bauen und Sanieren untersuchte.

Im Beitrag wurde jedoch nicht unterschieden zwischen den Kosten, die ohnehin für Neubau oder Sanierung anfallen, und den Mehrkosten, die energiesparende Maßnahmen verursachen. In der Bilanz dürfen nur die für Energieeffizienz relevanten Mehrkosten den Energieeinsparungen gegenübergestellt werden. Gebäudeeigentümer sollten sich daher nicht durch irrefüh-

rende Zahlenvergleiche beunruhigen lassen.

Wird z. B. ein neues Fenster eingebaut oder eine Fassade erneuert, fallen immer Kosten an, egal ob nun besonders energieeffizient oder nicht. Deswegen muss bei einer Sanierung genau untersucht werden, welche Maßnahmen sowieso für Instandhaltung oder Modernisierung nötig sind und welche explizit die Energieeffizienz verbessern.

Vergleicht man die Kosten für Energieeffizienzmaßnahmen mit den Energieeinsparungen, wird klar: Die energetische Gebäudesanierung lohnt sich. Voraussetzung ist, dass die energetischen Maßnahmen mit ohnehin anstehenden Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten gekoppelt werden.

Sanierung zum Effizienzhaus lohnt sich.



Bauherren empfiehlt die dena, sich frühzeitig an einen qualifizierten Experten für die Planung und den Bau von Effizienzhäusern zu wenden.

Bei der Verschaffung eines Überblicks und der Suche hilft eine von der dena betreute Datenbank unter: www.zukunft-haus.info/experten

Bundesverfassungsgericht:

Streit um Altanschießerbeiträge geht in neue Runde

Verfassungsgericht mit Eingeständnis einer Regelungslücke in einigen Kommunalabgabengesetzen der Länder: Beiträge sind doch nicht unbegrenzt – und im Nachhinein zu erheben!

Ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts in Karlsruhe hat den Streit um die Altanschießerbeiträge im Bundesland Brandenburg neu entfacht. Es ging um die Klage eines Hausbesitzers in Bayern. Jetzt will auch der Verband Deutscher Grundstücksnutzer des Landes Brandenburg die Gunst der Stunde nutzen und ein Grundsatzurteil erstreiten: Man werde mit einem märkischen Musterfall vor das Bundesverfassungsgericht ziehen, um das Thema ein für alle Mal abzuschließen. Bis dahin sollen die Zweckverbände laufende Beitragserhebungen von Altanschießern stoppen, fordert der Verband. Auch Widerspruchsverfahren sollten bis zu einer eindeutigen

politischen oder juristischen Klärung auf Eis gelegt werden.

Das Bundesverfassungsgericht hatte kürzlich eine Bestimmung des bayerischen Kommunalabgabengesetzes für nichtig erklärt. Nach dieser konnten Wasseranschlussbeiträge teils unbegrenzt im Nachhinein erhoben werden. Dies verstoße jedoch gegen den Grundsatz der Rechtssicherheit, urteilte das Gericht. Geklagt hatte ein Hausbesitzer aus dem Freistaat Bayern, der für ein 1992 errichtetes Dachgeschoss zwölf Jahre später einen Kanalbeitrag zahlen sollte.

In verschiedenen neuen Ländern sollen Eigentümer von Grundstücken, die bereits vor der Wende



Altanschießerbeiträge können nicht unbegrenzt im Nachhinein erhoben werden.

Wasser- oder Abwasseranschlüsse erhalten hatten, Investitionen aus der Nachwendezeit über Beiträge mitfinanzieren. Dagegen gab es in der Vergangenheit nicht nur bei Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern massiven Widerstand. Auch wir unterstützen die verschiedenen Klagen von sogenannten „Altanschießern“ in Brandenburg, die sich aber alle noch auf der Ebene des Oberverwaltungsgerichts befinden.

Falschgeldumlauf sollte uns aufmerksam halten:

Mehr Münzen, weniger Scheine

Die Fälschungssicherheit der Euro-Banknoten wird ständig verbessert.

Das macht sich zwar bemerkbar, bleibt für uns dennoch ein Problem: Nach Erhebungen der Europäischen Zentralbank wurden europaweit im vergangenen Jahr nur 514.000 Blüten aus dem Verkehr gezogen. Jetzt steigen Geldfälscher offenbar auf Euromünzen um.

Hier stieg die Zahl der sichergestellten Fälschungen nach Auskunft der EU-Kommission um 17 Prozent. In Deutschland registrierten die Behörden zwar keine Zunahme von falschem Münzgeld, bei Auslandsreisen lohnt sich jedoch genaueres Hinsehen!

Zeitgemäß Wohnen

Ein Haus sollte wenig Energie verbrauchen und viel Platz bieten

Das neue Heim sollte für seine Bewohner möglichst wenig Energie verbrauchen und gleichzeitig viel Platz zum Wohnen bieten, kurzum ein Haus sein, das alle Ressourcen perfekt nutzt.

Wer sich ein Eigenheim anschaffen will, hat heutzutage nicht nur die aktuellen Preise, sondern auch die zukünftige Entwicklung der Energiekosten im Blick. Dabei muss man kein Prophet sein, um zu wissen, dass Strom oder Gas nicht billiger werden. Andererseits wünscht sich jeder genügend Platz zum Wohnen, auch wenn der im Winter warmgehalten werden muss.

Das neue Heim sollte also wenig Energie brauchen und gleichzeitig viel Lebensraum bieten, kurzum ein Haus sein, das alle Ressourcen perfekt nutzt. Diesen hohen Anforderungen werden heutzutage Fertighäuser wie das „189 Effizienzhaus 40“ von Elk gerecht.

An diesem sind hochwertiges Design, durchdachte Raumaufteilung und niedrigste Energiekosten

unter einem Dach vereint. Schon von außen begeistert das moderne Haus durch ein attraktives Flachdach und große Fensterflächen. Innen findet man zwei Vollgeschosse mit klarer Raumstruktur, die keine Wünsche an ein zeitgemäßes Zuhause offen lassen. Im Erdgeschoss überzeugt der große, offene Wohnraum, der Esstisch trennt die Bereiche „Kochen“ und „Wohnen“. Ein weiteres Zimmer auf der unteren Ebene kann als Schlafraum, Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Dazu kommt der Technikraum mit Platz für die komplette Haustechnik, ein Dusch/WC und die Diele. Im Obergeschoss ist ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Schrankraum untergebracht, dazu zwei Kinderzimmer, ein geräumiges Familienbad und ein weiteres Dusch-



Ein zeitgemäßes Zuhause: Das Effizienzhaus von ELK

WC. Alle Räume sind vom hellen Gang aus zu erreichen, der durch einen Luftraum mit der Wohnebene verbunden ist.

Dank ausgezeichneter Dämmung und wärmebrückenfreier Architektur gibt es beim „189 Effizienzhaus 40“ keine unnötigen Wär-

meverluste. Den größten Teil des Energiebedarfs decken vorhandene Quellen wie die Sonne, Haushaltsgeräte oder die Bewohner selbst.

Weitere Infos: www.elk-fertighaus.de

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN ORGANISIERTE MITGLIEDSVEREINE

Haus & Grund- Vereine in M-V	Vorsitzende/r	Telefon	Wann/Sprechzeiten	Wo		
Anklam	Gunnar Wessel	0 39 71/24 31 30	2. und 4. Di im Monat 16 – 18 Uhr	17389	Anklam	Pasewalker Allee 23
Boizenburg	Jens Prötzig	03 88 47/3 35 47	Wochentags abends nach tel. Absprache	19258	Boizenburg	Schützenstraße 7
Friedland	Norbert Räth	03 96 01/2 16 60	Di 9 – 12 und Do 9 – 12 + 13 – 17 Uhr (o. tel. Ver.)	17098	Friedland	Marienstraße 17
Greifswald	Eckehard Bürger	0 38 34/50 01 59	Mo 17 – 18 Uhr	17489	Greifswald	Wiesenstraße 18
Hagenow	Günter Westendorf	0 38 83/72 22 71	1. Mi im Monat 17 – 18 Uhr (oder tel. Ver.)	19230	Hagenow	Fritz-Reuter-Straße 11
Malchow	Frank Eckstein	03 99 32/1 39 53	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17213	Malchow	Kurze Straße 23
Neubrandenburg	Jens Arndt	03 95/5 66 71 00	Termine nach telefonischer Beratung	17033	Neubrandenburg	Südbahnstraße 17
Neustrelitz	Rainer Urbanek	0 39 81/44 26 43	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17235	Neustrelitz	Louisenstraße 18
Ribnitz-Damgarten	Margrid Parr	0 38 21/81 29 76	Mo – Fr 8 – 16 Uhr	18347	Ribnitz-Damg.	Lange Straße 86
Rostock	Matthias Zielasko	03 81/45 58 74	Mo 17 – 18 und Do 10 – 12 Uhr	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Schwerin	Monika Rachow	03 85/5 77 74 10	Mo 18 – 19 und Mi 14 – 17 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Stralsund	Jens Pergande	0 38 31/29 04 07	Di und Do 16 – 18 Uhr	18439	Stralsund	Am Knieperwall 1a
Uecker-Randow	Michael Ammon	0 39 73/4 38 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17309	Pasewalk	Stettiner Straße 25 c
Waren	Özden Weinreich	0 39 9 1/6 43 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17192	Waren	Siegfried-Marcus-Straße 45
Usedom (Insel)	Dietrich Walther	0 38 36/60 04 39	1. Fr im Monat 17 – 19 Uhr (oder tel. Ver.)	17450	Zinnowitz	Neue Strandstraße 35
Landesverband Haus & Grund® Mecklenburg-Vorpommern						
H & G M-V/Präsident	Lutz Heinecke	03 85/5 77 74 10	Mo 17 – 19 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Internet/Vizepräs.	Thomas Kowalski	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Sprecher/Medien	Erwin Mantik	03 85/2 07 52 13	Termine nach telefonischer Vereinbarung	19063	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Geschäftsstelle	Sylvia Knop	03 85/5 77 74 10	Mo 18 – 19 und Mi 14 – 17 Uhr (oder tel. Ver.)	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Rostock Hausverwaltung	Regina Vietinghoff	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Schwerin Hausverwaltung	Karin Redmann	03 85/5 77 74 08	Termine nach telefonischer Vereinbarung	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Str. 11/13
Stralsund Hausverwaltung	Frau Pawek	0 38 31/29 04 07	nach tel. Vereinbarung	18439	Stralsund	Knieperwall 1A

Ausführliche Angaben (Satzungen; Anschriften; Fax; Mailadressen usw.) finden Sie im Internet unter: WWW.HAUS-UND-GRUND-MV.DE