

Magazin
des privaten Haus-,
Wohnungs- und
Grundeigentums
Sachsen

Haus & Grund

Wohngipfel

Wenige neue Ansatzpunkte

Grundsteuerreform

ifo-Studie befürwortet Flächenmodell

Schlafzimmer

Tipps zu Boxspringbetten,
Bettwaren und Raumklima



Haus & Grund[®]

Eigentum.Schutz.Gemeinschaft.

Sachsen

November 2018

Grundsteuerreform



05

06

Urteil
zu Straßenausbau



02

Wohngipfel



Kosten für Fehlalarm



09

26

Winterdienst



INHALT

Politik & Wirtschaft

- 02 Wohngipfel: Bundesregierung gibt Startschuss für Wohnraumoffensive
- 04 Meinungs austausch: Kai Warnecke und Katrin Göring-Eckardt
- 04 Sonder-AfA kommt
- 05 ifo-Institut befürwortet wertunabhängige Grundsteuer-Bemessung

Recht & Steuern

- 06 Anwohner müssen Straßenausbau mitzahlen

Vermieten & Verwalten

- 07 Vermieterbefragung: Private Vermieter sind besondere Vermieter
- 09 Rauchmelder: Wer trägt die Kosten bei Fehlalarm?
- 18 Änderung des Verteilungsschlüssels
- 26 Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht

Aus der Region

- 10 Nachrichten und Berichte

Thema des Monats

- 20 Schlafzimmer: Auswahlkriterien für Boxspringbetten, Füllung von Bettdecken, Matratzenauswahl, Tipps für Allergiker, Raumklima

Bauen & Renovieren

- 28 Asbest: Bei richtigem Umgang besteht keine Gefahr

Technik & Energie

- 29 Sechs Tipps, wie richtiges Heizen Geld spart

Finanzen & Versicherung

- 30 Sturmschäden: Wann zahlt die Versicherung?
- 32 Startschuss für das Baukindergeld

EDITORIAL



Foto: Die Hofphotografen

Gipfel

Die Parteien-Landschaft ist im Umbruch. Die alten Volksparteien, welche die große Koalition bilden, standen in den Umfragen selten so schlecht da wie heute. Und inzwischen zeigen sie alle Nerven. CDU und CSU wählten überraschend einen neuen Fraktionsvorsitzenden und debattieren jetzt die Zukunft ihrer Parteivorsitzenden.

Insoweit ist ihnen die SPD voraus, denn die hat beides im Frühjahr schon hinter sich gebracht. Deren Unruhe wird vor allem durch eine Vielzahl von Gesetzesinitiativen sichtbar, die in der Wohnungspolitik vor allem eines auszeichnet: Populismus.

Nach dem Mieterschutzgesetz mit Verschärfung der Mietpreisbremse forderte die SPD einen Mietenstopp – als wäre dies ein erfolgreiches Modell, das man aus der DDR hätte übernehmen können. Da die Union dem nichts entgegenzusetzen hatte, erweiterte die SPD umgehend ihre Forderungen. Im Wohngipfel, der im September im Bundeskanzleramt unter Leitung der Bundeskanzlerin stattfand, setzte die SPD die Verlängerung des Betrachtungszeitraums für Mietpiegel von vier auf sechs Jahre durch. Die gewünschte Folge: eine Senkung der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Dieser koalitionsinterne Erfolg war für die SPD ein Signal, diesen Weg weiterzugehen. Und so kam nach dem Wohngipfel der politische Gipfel: Erste Bundestagsabgeordnete der SPD forderten, unliebsame Vermieter zu bestrafen – mit Enteignung, als Maßnahme der Wohnungspolitik. Zu hoffen bleibt, dass dies der Gipfel der Orientierungslosigkeit war und wir endlich zur Sachpolitik zurückkehren.

Jhr
Kai H. Warnecke

Kai H. Warnecke, Präsident

IM INTERVIEW: THOMAS SCHMIDT, SÄCHSISCHER STAATSMINISTER FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT

Die Verantwortung für die Hochwasservorsorge tragen die staatlichen Stellen und die Bürgerinnen und Bürger zusammen

STAATSMINISTERIUM
FÜR UMWELT UND
LANDWIRTSCHAFT



Freistaat
SACHSEN

Der Freistaat Sachsen hat in den letzten Jahren enorme Anstrengungen unternommen, um den Hochwasserschutz zu verbessern. Können Sie uns bitte einen Überblick geben?

Der Hochwasserschutz ist im Freistaat Sachsen insbesondere nach dem Augusthochwasser 2002 eine Kernaufgabe der sächsischen Umweltpolitik. So wurden durch eine Vielzahl von Maßnahmen die landesrechtlichen, organisatorischen, fachlichen und finanziellen Grundlagen für ein koordiniertes Vorgehen in den komplexen Bereichen der Hochwasser-Vermeidung, des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge und damit die Basis für die Umsetzung eines ganzheitlichen Hochwasserrisikomanagements geschaffen. Insgesamt wurden im Freistaat Sachsen seit dem Jahr 2002 rund 2,6 Milliarden Euro in den öffentlichen Hochwasserschutz sowie die Schadensbeseitigung an Gewässern investiert. Bis zum Jahr 2021 sind weitere 640 Millionen Euro dafür vorgesehen. In vielen Fällen konnten bereits schlimmere Folgen durch Hochwasserereignisse dadurch verhindert werden, dass der Hochwasserschutz im Freistaat Sachsen seit Jahren kontinuierlich ausgebaut und verbessert worden ist.

Somit sind wir Bürgerinnen und Bürger in Sachsen gut vor zukünftigen Hochwasserereignissen geschützt. Ist dieser Schutz denn nun ausreichend?

Leider kann öffentlicher Hochwasserschutz alleine keinen Schutz gegen jedes Hochwasser garantieren. So gibt es Gebiete in Sachsen, in denen trotz festgestelltem Hochwasserschutzdefizit, keine öffentlichen Hochwasserschutzanlagen realisiert werden können. In diesen Fällen stehen den geplanten Maßnahmen oft rechtliche sowie wirtschaftliche Gründe oder auch mangelnde Akzeptanz der Bevölkerung entgegen. Zudem können örtlich begrenzte Unwetter mit Starkregen und Sturzfluten im Prinzip überall und auch abseits von Flüssen auftreten und zu verheerenden Schäden führen. Auch die Prognosen gehen von einer Zunahme der Häufigkeit von solchen Extremereignissen in den kom-

menden Jahrzehnten aus. Unsere Erfahrungen zeigen, wie notwendig es ist, neben dem öffentlichen Hochwasserschutz insbesondere die Vorsorge in der Fläche, die Bauvorsorge und die private Vorsorge, also die Eigenverantwortung der Bürgerinnen und Bürger zu stärken.

Sie möchten die Hauseigentümer in Sachsen dazu aufrufen, auch selbst Maßnahmen zur Hochwasservorsorge zu ergreifen?

Ja, denn das vorsorgliche Handeln Einzelner kann große Schäden für das Allgemeinwohl minimieren. Deshalb ist die Eigenvorsorge auch gesetzlich im Wasserhaushaltsgesetz verankert. Bisher wurden und werden die immensen Hochwasserschäden überwiegend durch Steuermittel ausgeglichen. An der Eigenvorsorge außerhalb der staatlichen Zuständigkeit für den öffentlichen Hochwasserschutz besteht somit auch aus gesamtwirtschaftlichen Gründen ein großes Interesse.

Welche Maßnahmen sollten die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Eigenvorsorge durchführen und welche Unterstützung bietet der Freistaat Sachsen an?

Das lässt sich im Wesentlichen in zwei Punkten zusammenfassen: Das eigene Gebäude schützen und finanzielle Risiken absichern. Eine wichtige Aufgabe sehen wir darin, die Bevölkerung zu informieren und fachgerecht zu beraten. Dazu hat der Freistaat die Errichtung des Kompetenzzentrums Eigenvorsorge Sachsen beim Bildungs- und Demonstrationszentrum Dezentrale Infrastruktur e. V. (BDZ e. V.) in Leipzig gefördert. Durch den vom Kompetenzzentrum erarbeiteten sächsischen Hochwasservorsorgeatlas werden die Risiken eines Gebäudes umfassend bewertet und den Hauseigentümern geeignete Maßnahmen empfohlen. Des Weiteren werden Informations- und Beratungsleistungen und die Ausstellung und Demonstration von Produkten zum hochwasserangepassten Bauen oder Sanieren angeboten. Finanzielle Risiken lassen sich durch eine Versicherung gegen Elementarschäden absichern, über die in Sachsen zum heutigen Zeitpunkt leider nur 47 Prozent der Gebäude verfügen.