



JOURNAL

4/24 Zeitschrift des Ring Deutscher Siedler

RDS INTERN

Aktivitäten in den
Siedlergemeinschaften
und Anmeldung zur
Bundesversammlung 2025



4./4 AUSGABE 2024

RDS e.V. RING DEUTSCHER SIEDLER



Gerd Maubach,
RDS-Bundesvorsitzender

Liebe Siedlerfreunde

In diesem RDS JOURNAL erhalten Sie auf Seite 3 gegenüber die Einladung zu unserer Bundesversammlung 2025 mit der vorläufigen Tagesordnung. Die Versammlung steht unter dem Titel: EIGENHEIM – ein Traum! ? Von bezahlbarem Wohnraum ist überall die Rede, und es werden in Baulücken Mehrfamilienhäuser erstellt und bestehende Gebäude mit Geschossen aufgestockt – teilweise mit Änderung der Bebauungspläne verschiedener Städte. Zu diesem Thema werden wir anwesende Politiker um Informationen bitten, ob in den Städten noch bezahlbare Grundstücke für Eigenheime erschlossen und Rabatte für Familien erteilt

werden und welche Förderprogramme für bauwillige Familien zur Verfügung stehen. Aufgrund der Erhöhungen von Grunderwerbssteuer, Zinsen und Baumaterialien bleibt für Familien das Eigenheim oft nur ein Traum!?

Unsere Mitglieder, die ihr Haus in Eigenleistung erstellt haben, kennen die Vorteile und die Lebensqualität im Eigenheim. Das Eigentum bleibt den Familien für nachfolgende Generationen erhalten und bietet den jungen Familien auch wieder Wohnraum im eigenen Haus. Die Familien, die in Siedlergemeinschaften wohnen, genießen darüberhinaus noch manch traditionelles

Fest, wie St. Martin und Nikolaus. Über den Besuch des Nikolaus' bei den Kindern berichtet die SG Vorst in diesem RDS JOURNAL. In der SG Duisburg wurde die Glocke der Kapelle St. Martin neu montiert, und über den QR-Code in dieser Ausgabe des RDS JOURNAL kann das Glockengeläut gehört werden, zu finden in dem Artikel „Baustellenfest im Werthacker“ auf Seite 9. Der gesamte Vorstand des Ring Deutscher Siedler e.V. wünscht allen Mitgliedern ein gesegnetes Weihnachtsfest, einen guten Übergang in das neue Jahr und weiterhin alles Gute, besonders Frieden und Gesundheit. ■

AKTUELL

- 4 Neues Jahr – neue Gesetze: Was sich in 2025 ändert
- 10 Resilientes Wohneigentum für Generationen

RECHT

- 6 Urteile zur geerbten Immobilie, Grundsteuer und Familienheim

RDS INTERN

- 3 Einladung und Anmeldung zur Bundesversammlung 2025 des RDS e.V.
- 8 Aktivitäten in den Siedlergemeinschaften
- 9 Baustellenfest der SG Duisburg im Werthacker

GARTEN

- 11 Blütenwunder im Winter mit Christ- und Lenzen

Titelfoto: Mathias Böckel auf pixabay.com

IMPRESSUM



Zeitschrift des Ring Deutscher Siedler

Verlag und Herausgeber: Ring Deutscher Siedler (RDS) e.V.

Redaktion: Gerd Maubach (V.i.S.d.P.), Waltraud Schwermer, Dr. Walter Wehrhan

Verlags-, Anzeigen- und Redaktionsadresse:

RDS e.V., Annostr. 2, 41462 Neuss

Tel.: 02131 / 2040769

E-Mail: rdsev@t-online.de

Web-Site: www.rdsev.de

Art Direction und Layout: Andrea Wehrhan

Produktion und Druck: HPZ Krefeld

Copyright: Copyright und Copyrightnachweis für alle Beiträge bei Ring Deutscher Siedler e.V. Für unverlangte Einsendungen keine Gewähr. Nachdrucke mit Quellenangabe erlaubt, Belegexemplar erbeten.

Das RDS Journal ist die offizielle Mitgliederzeitschrift des Ring Deutscher Siedler e.V. (RDS) und erscheint viermal im Jahr.

Mitgliederversammlung 2025

(ehem. Bundesgeneralversammlung)

EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Freunde,

zur Mitgliederversammlung 2025 (ehem. Bundesgeneralversammlung) des Ring Deutscher Siedler e. V. am 17. Mai 2025 in 47058 Duisburg, Siedlerklause Werthacker 6, lädt der Bundesvorstand alle Mitglieder unseres Verbandes herzlich ein. Gäste sind natürlich ebenfalls herzlich willkommen. Wir bitten um Ihre Teilnahme.

Die Mitgliederversammlung steht unter dem Leitthema (Arbeitstitel):

EIGENHEIM - ein Traum!?

Vorläufige Tagesordnung

Anträge zur Bundesversammlung können bis zum **15. April 2025** gestellt werden.
Die Änderung der nebenstehenden Tagesordnung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Gerd Maubach,
Bundesvorsitzender

- 09:30 Uhr** Begrüßungskaffee und Anmeldeformalität
- 10:00 Uhr** Eröffnung der Mitgliederversammlung (Begrüßung der Gäste und Mitglieder)
- 10:15 Uhr** Grußworte der Politikerinnen und Politiker
- 10:45 Uhr** Einführung zum Leitthema
- 11:00 Uhr** Vortrag zum Leitthema mit anschl. Aussprache
- 12:00 Uhr** Mittagessen
- 13:00 Uhr** Spaziergang
- 14:00 Uhr** Mitgliederversammlung RDS e.V., Regularien mit Geschäftsbericht und Neuwahl des Vorstandes
- 16:00 Uhr** Nachmittagskaffee
- 16:30 Uhr** Veranstaltungsende

Es wird gebeten, sich mit dem unten abgedruckten Meldezettel bei der Bundesgeschäftsstelle bis zum 5. April 2025 verbindlich anzumelden.

Anmeldung zur Mitgliederversammlung 2025 des Ring Deutscher Siedler (RDS) e. V. am 17. Mai 2025 in 47058 Duisburg, Siedlerklause Werthacker 61

Für jeden Teilnehmer bitte eine eigene Anmeldung bis zum **5. April 2025** an die Bundesgeschäftsstelle senden:
Ring Deutscher Siedler e.V., Annostraße 2, 41462 Neuss oder an rdsev@t-online.de

Name/Vorn.: _____ ggf. entsendende Siedler-/Nachb. Gemeinschaft _____

Straße, Haus-Nr.: _____ PLZ, Ort: _____

Ich komme als:

- Mitglied der Siedlergemeinschaft (Delegierter)
- Einzelmitglied (stimmberechtigt)
- Gast (nicht stimmberechtigt)

(bitte ankreuzen) Ich komme mit Ehegatte(in)/Lebensgefährte(in) sofern zutreffend bitte ausfüllen:

Name: _____ Vorname: _____

Ort: _____ Datum: _____ Unterschrift: _____

Neues Jahr neue Gesetze

Was sich für 2025 ändert

Von Verbraucherrecht über Finanzen und Energie bis hin zu Gesundheit: Das neue Jahr bringt etliche Neuerungen. Dies sind die wichtigsten Änderungen für das Jahr 2025.

■ **Quelle: Verbraucherzentrale vom 27. November 2024**
Fotos: Christoph Meinersmann / pixabay.com

Die Prämien für Kfz-Versicherungen steigen auch in 2025. Je nachdem, wie umfangreich der Versicherungsschutz ist, könnten Erhöhungen von bis zu etwa 20 Prozent stattfinden. Grund dafür ist wie schon 2024, dass die Kosten für Reparaturen durch die hohe Inflation gestiegen sind. Preise verschiedener Anbieter zu vergleichen, lohnt sich dennoch wegen des harten Wettbewerbs. Steigen die Preise, haben Sie ein Sonderkündigungsrecht von vier Wochen nach Erhalt der Mitteilung.

Stromumlagen steigen deutlich

Ab 2025 steigt die Höhe der Stromumlagen um rund 1,3 Cent pro

Kilowattstunde (kWh) auf dann insgesamt 3,15 Cent pro Kilowattstunde brutto an. Das bedeutet für eine Familie mit einem Verbrauch von 3.000 Kilowattstunden im Jahr Mehrkosten von etwa 40 Euro pro Jahr. Für einen Einpersonenhaushalt wird es um 20 Euro pro Jahr teurer.

Grund für den Anstieg sind Änderungen bei der Netznutzung. Regionen, in denen besonders viel erneuerbarer Strom produziert wird, wurden in der Vergangenheit durch hohe Verteilnetzentgelte überproportional belastet, da sie die Kosten zu tragen hatten, die durch den Ausbau der Erneuerbaren anfielen.

Durch die Erhöhung der Stromumlage werden diese Kosten nun bundesweit und damit gerechter verteilt.

Mehr dynamische Stromtarife auf dem Markt

Ab dem 1. Januar 2025 müssen alle Stromanbieter den Kunden mit intelligen-

tem Messsystem einen dynamischen Tarif anbieten. Das sind Stromtarife, bei denen sich der Arbeitspreis nach dem Strombörsenpreis richtet. Die Preise ändern sich dadurch in der Regel stündlich.

Nach Ansicht der Verbraucherzentralen können diese Tarife für Haushalte geeignet sein, die einen hohen Verbrauch haben und diesen zeitlich flexibel verlagern können. Das betrifft zum Beispiel Haushalte mit E-Auto, Batteriespeicher oder Wärmepumpe. Die meisten Haushalte können ihren Verbrauch aber nicht flexibel verlagern, weshalb sich diese Tarife nach Ansicht der Verbraucherzentralen für viele eher nicht eignen. Zudem tragen Sie das Risiko schwankender Strompreise.

Deutschlandticket wird teurer

Ab Januar kostet das Deutschlandticket 58 Euro statt vormals 49 Euro. Mit dem Ticket können Sie bundesweit Busse und Bahnen des Nah- und Regionalverkehrs nutzen,

nicht aber Fernzüge. Das Ticket wird als Abonnement angeboten, kann aber monatlich gekündigt werden. Für Pendler ist es häufig günstiger als andere Zeitkarten. Die Verbraucherzentralen empfehlen aber, gut zu rechnen, ob sich das Angebot lohnt und das Ticket gegebenenfalls bei nur wenigen Fahrten zu kündigen und es später erneut zu bestellen.

Gasnetzentgelte steigen deutlich an

Gaskunden müssen ab 2025 tiefer in die Tasche greifen. Eine Familie mit einem Jahresverbrauch von 20.000 Kilowattstunden muss sich künftig auf durchschnittlich 80 Euro Mehrkosten pro Jahr einstellen. Das entspricht einem Anstieg von 27 Prozent.

Die elektronische Patientenakte kommt

Viele haben bereits Informationen von ihren Krankenkassen bekommen: Ab dem 15. Januar 2025 wird die elektronische Patientenakte (ePA) eingeführt. Allerdings zunächst nur in den vier ausgewählten Modellregionen Hamburg, Franken und Teilen NRW. Die Pilotphase läuft vier bis sechs Wochen. Ab März 2025 soll sie dann, je nach Ergebnis in der Pilotphase deutschlandweit nutzbar sein. In der ePA sollen Informationen zu Erkrankungen hinterlegt werden können, etwa Arztbriefe, Operations- oder Bildbefunde wie Röntgenbilder oder MRT. Zudem enthält sie alle Arzneimittel, die Patienten per eRezept verordnet bekommen haben. Die Funktionen der ePA sollen nach und nach erweitert werden.

Zusatzbeitrag der gesetzlichen Krankenkasse steigt

Zuletzt lag der durchschnittliche Zusatzbeitrag, den die gesetzlichen Krankenkassen zum allgemeinen Beitragssatz von 14,6 Prozent erheben können, bei 1,7 Prozent. Dieser wird nun zum Jahreswechsel um 0,8 Prozent auf 2,5 Prozent erhöht. Die Krankenkassen entscheiden selbst, ob sie den Zusatzbeitrag anheben und in welcher Höhe. Erhöht Ihre Krankenkasse den Zusatzbeitrag, haben Sie als gesetzlich Versicherte ein Sonderkündigungsrecht. Sie können dann bis zum Ende des Monats,

in dem der neue Zusatzbeitrag gilt, zu einer anderen Krankenkasse wechseln. Wird der Zusatzbeitrag zum Beispiel zum 1. Januar erhöht, können Sie bis zum 31. Januar kündigen.

Keine Amalgam-Füllungen mehr beim Zahnarzt

Ab dem 1. Januar 2025 wird EU-weit in Zahnarztpraxen kein Amalgam mehr für neue Zahnfüllungen verwendet. Damit soll das Quecksilber in der Umwelt reduziert werden. Stattdessen werden als Ersatz für die Kassenleistung im Seitenzahnbereich sogenannte selbstadhäsive Materialien ohne Zuzahlung verwendet. Das sind zahnfarbene Kunststofffüllungen, die in mehreren Schichten ohne zusätzliches Klebemittel eingebracht werden. Für Kinder unter 15 Jahren, schwangere und stillende Frauen und alle gesetzlich Versicherten bei Füllungen im Frontzahnbereich sind sie bereits seit 2018 Kassenleistung. Bestehende Amalgam-Füllungen können übrigens im Mund bleiben. Das Quecksilberverbot bezieht sich nur auf künftige Füllungen.

Internetleitung zu langsam: Recht auf Minderung im Mobilfunk

Wenn der Internetanschluss zu langsam ist und nicht die Bandbreite liefert, die im Vertrag vereinbart war, können Sie die Rechnung kürzen. Sie können auch außerordentlich kündigen. Um eine zu langsame Internetleistung für Festnetz-Internet nachweisen zu können, hat die Bundesnetzagentur konkrete Vorgaben definiert und ein Mess-Tool erstellt. Auch für Mobilfunk-Internet soll es dazu Minderungsregelungen und Anforderungen geben, allerdings erst ab Frühjahr 2025. Eine Minderung in diesem Bereich war bisher nicht möglich. Mit der Allgemeinverfügung der Bundesnetzagentur und dem Messtool für den Mobilfunk werden die Verbraucherrechte deutlich gestärkt.

Mindestlohn: Mehr Geld in vielen Branchen

Der Mindestlohn steigt zum 1. Januar 2025 von 12,41 Euro auf 12,81 Euro brutto pro Stunde. Allen Beschäftigten muss

mindestens der Mindestlohn gezahlt werden. Er gilt auch für Minijobber. Für sie erhöht sich damit die Verdienstgrenze von 538 auf 556 Euro im Monat. Auf's Jahr gerechnet liegt sie dann bei 6.672 Euro.

Neues von der Post

Ab 2025 müssen 95 Prozent der Briefsendungen erst am dritten Tag, nachdem sie eingeworfen wurden, ankommen. Bisher mussten sie am ersten oder zweiten Tag ihr Ziel erreicht haben. Nichts ändert sich indes nach dem neuen Postgesetz an der Anzahl und Entfernung der Filialen und Briefkästen.

Ab dem 1. Januar 2025 kostet der Standardbrief 95 Cent statt wie vorher 85 Cent. Gleiches gilt für die Postkarte, die vorher 70 Cent kostete.

Auch der Versand von Paketen kostet ab dem kommenden Jahr mehr: So kostet das Päckchen S dann beispielsweise statt 3,99 dann 4,19 Euro. Die Produkte Einschreiben Eigenhändig, Prio und Nachnahme wird es ab dem kommenden Jahr nicht mehr geben.

USB-C: einheitlicher Anschluss für Smartphones und Tablets kommt

Viele sehnen es schon lange herbei – das Ende inkompatibler Stecker und Ladegeräte. Jedes Jahr entstehen in der EU durch entsorgte und ungenutzte Ladegeräte rund 11.000 Tonnen Elektroschrott. 2025 zieht die EU darunter einen Schlussstrich. Ab dann gibt es laut einer EU-Richtlinie nur noch einen Anschluss: USB-C. Damit können Sie dann Smartphones, Tablets und andere mobile Kleingeräte aufladen.

Erhöhung des Kindergeldes geplant

Die Ampel-Regierung möchte das Kindergeld zum 1. Januar 2025 um fünf Euro pro Kind anheben. Stimmen Bundestag und Bundesrat noch bis Ende des Jahres zu, würden Menschen mit einem Kind dann 255 Euro, mit zwei Kindern 510 Euro und mit drei Kindern 765 Euro bekommen. Auch der Kinderzuschlag würde entsprechend erhöht. Außerdem stiege der Kinderfreibetrag um 60 Euro im Jahr. ■



Die geerbte Immobilie

Gerichte müssen über unzählige Zweifelsfragen entscheiden

■ **Quelle:** LBS-Pressemitteilung vom 18. August 2024

Eine Immobilie zu erben, das dürfte für viele Menschen ein markantes Ereignis ihres Lebens sein. Denn wahlweise hat man damit für sich persönlich eine Heimstätte gefunden oder ist seiner finanziellen Sorgen ledig. Doch nicht immer gestaltet sich das Erben reibungslos. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seine Extra-Ausgabe einige Urteile deutscher Gerichte gesammelt, die sich mit Zweifelsfragen rund um das Thema Immobilienerbe befassen.

Nächste Angehörige müssen eine Sechs-Monats-Frist bis zu ihrem Einzug einhalten, wenn sie die Steuerbefreiung bei einem Immobilienerbe in Anspruch nehmen wollen. Tun sie das nicht, wird bei ihnen nach Abzug der entsprechenden Freibeträge die Bezahlung von Erbschaftssteuer fällig. Eine Tochter ließ sich 18 Monate Zeit bis zum Einzug in die Immobilie der verstorbenen Mutter. Das Finanzgericht Düsseldorf (Aktenzeichen 4 K 2245/19) beschied, das sei klar zu lang gewesen – selbst angesichts der Tatsache, dass sich die Renovierung hingezogen habe. Ist es allerdings einem Erben aus gesundheitlichen Gründen unmöglich oder unzumutbar, das Familienheim zu beziehen oder die volle erforderliche Zeit zu bewohnen, dann verliert er die Erbschaftssteuerbefreiung nicht. Eine Tochter hatte das von ihrem Vater geerbte Einfamilienhaus bezogen, war dann aber wegen schwerwiegender Hüft- und Bandscheibenprobleme wieder ausgezogen, da sie alleine keinen Haushalt mehr führen konnte. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen II R 18/20) erkannte diese Argumente an. Nicht immer geht die Regelung von Erbschaften unter den Familienangehörigen friedlich vonstatten. Immer wieder wird heftig gestritten. Der

Bundesgerichtshof (Aktenzeichen NotZ(Brfg) 1/19) entschied, dass die Behörden einen Notar von seinen Verschwiegenheitspflichten entbinden können, wenn ein enterbter Hinterbliebener das beantragt. Konkret ging es um einen Sohn, der erst bei der Eröffnung des Testaments von seiner Enterbung erfuhr und deswegen die beglaubigte Abschrift des Testaments einsehen wollte.

Streit ums Erbe und Ausschluss eines gesetzlichen Erben

Kommt es zum Streit um die Bewertung von Nachlassgegenständen, zum Beispiel einer Immobilie, dann führt oft kein Weg an einer neutralen und fachkundigen Bewertung des Objekts vorbei. Das Landgericht Arnberg (Aktenzeichen 1 O 261/19) entschied, dass ein Pflichtteilsberechtigter beim Verdacht auf einer zu niedrig angesetzten Summe ein solches Gutachten in Auftrag geben kann, um den genauen Wert feststellen zu lassen. Voraussetzung dafür ist, dass eine solche Beauftragung aus objektiv verständiger Sicht für den Auftraggeber erforderlich erscheinen musste. Die Kosten dafür muss ihm der eigentliche Erbe ersetzen.

Testamente werden von den Erblassern immer wieder mal geändert. Das bringen die wechselhaften Beziehungen von Menschen mit sich. Das Oberlandesgericht Köln (Aktenzeichen 2 Wx 131/20) musste sich mit einem Spezialfall befassen.

Auf der Kopie eines eigenhändig geschriebenen und unterschriebenen Testaments waren handschriftlich Änderungen vorgenommen worden. Die Richter stellten fest, das sei nur gültig, wenn diese Korrekturen eigens die Unterschrift des Erblassers enthielten. Der Ausschluss eines gesetzlichen Erben von seinem Pflichtteil ist an hohe Hürden geknüpft. Das gilt sowohl für die inhaltliche Begründung als auch für das formale Vorgehen. So ist zum Beispiel eine

Körperverletzung, begangen am Erblasser, nicht automatisch für eine Entziehung des Pflichtteils ausreichend. Das Landgericht Frankenthal (Aktenzeichen 8 O 308/20) entschied, nicht jede im Affekt begangene Handlung erfülle die Voraussetzungen. Im konkreten Fall konnte die Art der Übergriffe nicht mehr genau rekonstruiert werden, der mutmaßliche „Täter“ behauptete, er habe sich nur verteidigt. Während des Verfahrens war von Schlägen und einer daraus resultierenden Prellung die Rede gewesen.

Umgekehrt kann ein Diebstahl von Bargeld durch den Pflichtteilsberechtigten zum berechtigten Ausschluss vom Erbe führen. Hier waren es 6.100 DM gewesen, die der potenzielle Erbe an sich genommen hatte. Es kam deswegen sogar zu einer strafrechtlichen Verurteilung. Dem Oberlandesgericht Stuttgart (Aktenzeichen 19 U 80/18) reichte das aus, um die Entziehung des Pflichtteils zu akzeptieren.

Erben können einen Notar mit der Aufstellung eines Nachlassverzeichnisses beauftragen. Wie er diesen Auftrag erledigt, das liegt allerdings in seinem eigenen pflichtgemäßen Ermessen. Es kann von ihm nicht verlangt werden, in alle denkbaren Richtungen zu ermitteln, um noch Vermögen aufzuspüren. Das sei zumindest dann nicht nötig, so der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen I ZB 40/23), wenn es keine konkreten Anhaltspunkte für bestimmte Recherchen gibt.

Es kommt vor, dass nach dem Tode eines Erblassers in dessen Wohnung ein privatschriftliches Testament aufgefunden wird. Wenn ausgeschlossen werden kann, dass Dritte keinen ungehinderten Zugriff darauf hatten, gilt die Vermutung, dass Änderungen vom Erblasser stammen.

Der Betroffene hatte ganze Passagen gestrichen, was das Oberlandesgericht München (Aktenzeichen 33 Wx 73/23 e) als Widerrufsabsicht betrachtete. ■

Eigentümer können bei der Grundsteuer wegen überhöhter Beträge widersprechen

Die Reform der Grundsteuer hat für viel Unzufriedenheit unter deutschen Immobilieneigentümern geführt. Nicht wenige fühlten sich durch die Neufestsetzungen ungerecht behandelt. Sie waren der Meinung, sie müssten zu viel bezahlen. Laut Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS muss Betroffenen in Extremfällen die Möglichkeit gegeben werden, dass sie die Angemessenheit eines niedrigeren Wertes nachweisen (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen II B 79/23).

Der Fall: Eine Familie hatte beim Finanzgericht erfolgreich beantragt, die Grundsteuerwertfeststellungen für ihre Wohnimmobilien von der Vollziehung auszusetzen. Das Finanzgericht zweifelte an der Rechtmäßigkeit des Bescheides (und darüber hinaus an der Verfassungsmäßigkeit

der neuen Bewertungsvorschriften). Die Finanzverwaltung ging rechtlich gegen diese Entscheidung vor und so musste in letzter Konsequenz die höchste Instanz der Fachgerichtsbarkeit darüber entscheiden.

Das Urteil: Wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass der Wert der wirtschaftlichen Einheit den behördlich bestimmten Grundsteuerwert derart unterschreitet, dass sich der festgestellte Wert als erheblich über das normale Maß hinausgehend erweist, dann muss das nach Auffassung des BFH Konsequenzen haben. Die Betroffenen müssen mit einem Gutachten belegen dürfen, dass bei ihnen die Grundsteuer zu hoch angesetzt worden ist. Im Zweifelsfall würde die Finanzgerichtsbarkeit über die Angemessenheit entscheiden.

■ Quelle und Abbildung: LBS Infodienst vom 30. September 2024



Familienheim nicht austauschbar

Das steuerfreie Familienheim kann nicht durch ein vergleichbares, ebenfalls zur Erbmasse gehörendes Objekt ersetzt werden. Solch einem Wechsel schob die Fachgerichtsbarkeit laut Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS einen Riegel vor (Niedersächsisches Finanzgericht, Aktenzeichen 3 K 154/23).

Der Fall: Ein Steuerpflichtiger, der nach dem Tode seiner Mutter deren alleiniger Erbe war, wollte die Steuerbefreiung für

das Familienheim in Anspruch nehmen. Er tat dies allerdings nicht für die von der Mutter bis zu ihrem Tode genutzte Wohnung, sondern für seine eigene, von der Erblasserin gemietete Wohnung im selben Objekt. Die bis dahin von der Mutter bewohnte Einheit vermietete er. Das hielt er für die sinnvollere Lösung, anstatt die beiden etwa baugleichen Wohnungen auszutauschen.

Das Urteil: Ein Austausch komme nicht in Frage, entschied das Finanzgericht. Voraussetzung für eine Steuerbefreiung sei es, dass exakt das vom Erblasser bewohnte Objekt weitergenutzt werde. Dort müsse der Erbe einziehen, um steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen zu können. Das sei hier nicht der Fall gewesen.

■ Quelle und Abbildung: LBS Infodienst vom 2. Dezember 2024



Redaktionsschluss

Redaktionsschluss für die Ausgabe 1/2025 des RDS JOURNAL ist der 08.02.2025.

RDS-Bundesvorstand

- Bundvorsitzender:
Gerd Maubach
- Stellv. Bundvorsitzender:
Klaus Hinterding
- Kassierer:
Wolfgang Küppers
- Schriftführer:
Winfried Stein
- Beisitzer:
Dieter Janssen
Klaus Krön
Gerhard Merkinger

RDS-Geschäftsstelle

Annostraße 2
41462 Neuss
Telefon: 02131 / 2 04 07 69
E-Mail: rdsev@t-online.de
Web-Site: www.rdsev.de

Frau Schwermer ist die Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle und täglich zu den üblichen Geschäftszeiten persönlich zu erreichen. Anderenfalls hinterlassen Sie bitte auf dem Anrufbeantworter Ihren Namen und Ihre Telefonnummer. Sie werden umgehend zurückgerufen.

Paddeltour und Grillen der Vorster Siedlergemeinschaft

Alle Siedler und Siedlerfamilien unserer Vorster-Siedlergemeinschaft erhielten im April 2024 die Einladung zum Paddeln auf der Niers am Samstag, den 14. September 2024, mit Abschluss-Grillen im „Heuhotel Dümpfenhof“ in Wachtendonk. Es hatten sich für diese Tour vier Kinder und 19 Erwachsene angemeldet. Trotz der geringen Teilnehmerzahl war es für alle wieder ein toller Samstagnachmittag. Gegen 19:00 Uhr wurde die Rückfahrt mit drei Großbraumtaxis gemacht, wo es zwar einig Problem beim Einsteigen gab, die nachher jedoch schnell gelöst wurden.

Wie auf dem Foto zu sehen ist, hatten besonders unsere ältesten Mitglieder (87 Jahre) viel Spaß an der „Seilbahn“. Auch hat allen das



Gerade die ältesten Mitglieder der SG Vorst hatten viel Spaß bei der rasanten „Seilbahn“.



Essen geschmeckt und die Getränke gefallen, denn der Vorstand hatte für alle eine gute Nachricht mitzuteilen: Getränke an diesem Nachmittag sind frei! Die schlechte Nachricht war, dass der Verbandsbeitrag ab Januar 2025 um „83 Cent“ im Monat erhöht wird! Es gab aber keine Beschwerden hierüber und alle waren zudem über den Siedlerausflug sehr zufrieden.

- Text: Dieter Janssen
- Foto: Siedlergemeinschaft Vorst

im heimischen Wohnzimmer den Nikolaus. Mit seinem Glöckchen und dem goldenen Buch, aus dem er vorlas, konnte er wieder 15 Kinder besuchen. Danach gab es eine große Tüte mit Leckereien sowie kleinen Geschenken von den Familien. Ein dicker Weckmann von der Bäckerei Bölte aus St. Tönis wurde dazu von der Siedlergemeinschaft Vorst überreicht...

- Text & Foto: Dieter Wonneberger

Mitgliederversammlung der SG Duisburg

Am 4. Oktober 2024 fand die Mitgliederversammlung der SG Duisburg e.V. statt. Der Bundvorsitzende des RDS e.V., Gerd Maubach, war der Einladung gefolgt und wurde herzlich begrüßt. Zu den Regularien: Der vorherige Vorstand unter der Leitung von Wolfgang Stahl wurde einstimmig wieder gewählt. Zudem wurde Elisabeth Edom für die 30-jährige Tätigkeit im Vorstand geehrt.

- Text: Wolfgang Stahl

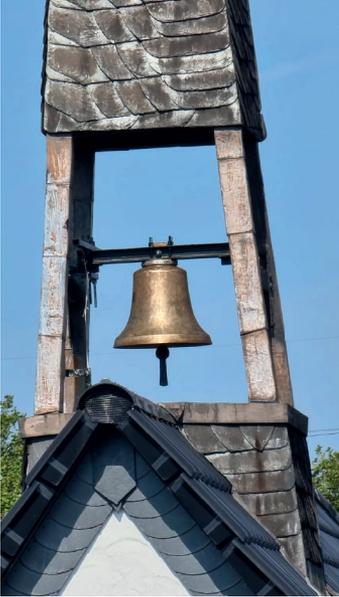
Der Nikolaus bei den Siedlerkindern in Vorst

Wie alle Jahre wieder, kam auch dieses Jahr der Nikolaus zu den Siedlerkindern in Vorst. Bei Kaffee und leckeren Plätzchen empfingen die Siedlerfamilien mit den Kindern



Alle Jahre wieder: Der Nikolaus besucht die Kinder der SG Vorst.





Baustellenfest mit Spanferkel und Glockengeläut im Werthacker

Seit eineinhalb Jahren leben wir in einer Schicksalsgemeinschaft mit den „Bauleuten“ der Großbaustelle Autobahnkreuz Kaiserberg. Von Anbeginn sind beide Seiten bestrebt, ein einvernehmliches Miteinander zu pflegen. Die Mitarbeiter der Autobahn GmbH zeigen viel Verständnis für die Sorgen und Nöte der Bewohner der Siedlung, die wiederum die Bemühungen der „Bauleute“ anerkennen.

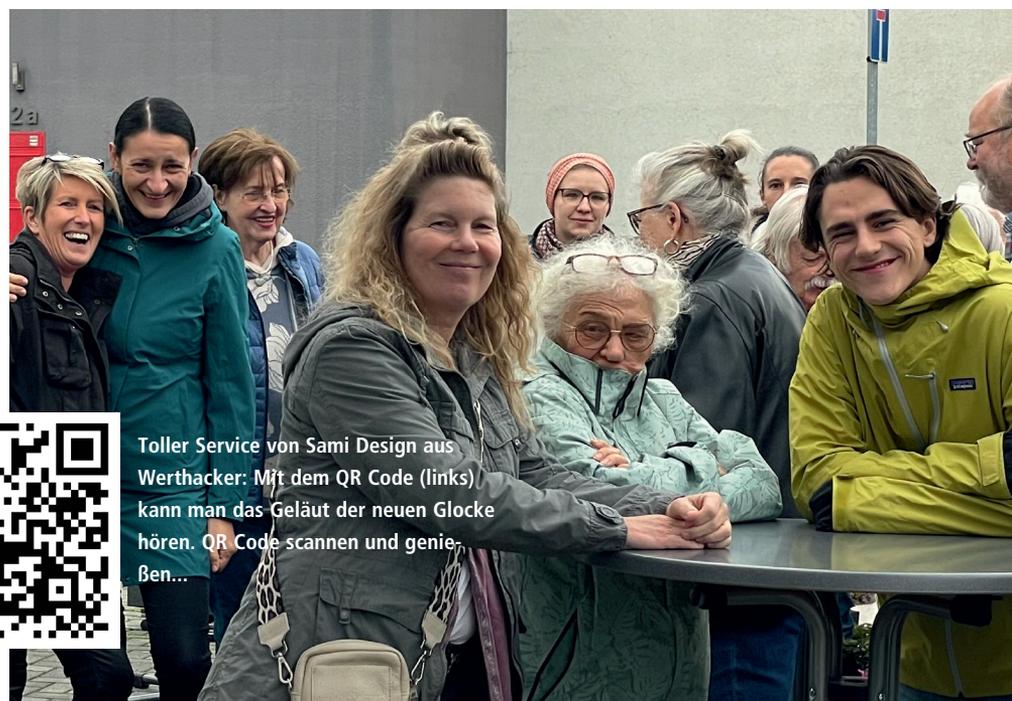
Als Zeichen höchster Wertschätzung luden die „Bauleute“ der Autobahnbaustelle die Bewohner der Siedlung am 12. Oktober 2024 um 16.00 Uhr zu einem sogenannten „Baustellenfest“ mit Spanferkelessen in die Siedlerklausen unseres Vereinshauses, der ehemaligen St. Martinus-Kapelle, ein. Annähernd 150 Siedlerinnen und Siedler

wollten sich dieses einmalige Ereignis nicht entgehen lassen und sagten im Vorfeld ihre Teilnahme zu. Die Spanferkel wurden von den „Bauleuten“ gestiftet, lediglich die Getränke hatten die Siedler selbst zu zahlen. In dem Zusammenhang gab es dann noch eine große Überraschung! Vor etwas mehr als drei Jahren waren wir gezwungen, wegen eines irreparablen Schadens die Glocke aus dem Glockenturm unserer Kapelle zu entfernen.

Da sich das Bistum außerstande sah, eine Ersatzglocke zur Verfügung zu stellen, entschlossen wir uns, in Eigenregie eine neue Glocke in Europas ältester Glocken- und Kunstgießerei Rincker, seit 1590 im Familienbesitz, herstellen zu lassen. Mit Hilfe der Sparkassenstiftung der Stadt

Duisburg, des Bürgervereins Duisern und anderen wurde die Finanzierung gestemmt. Da es uns im Vorfeld nach langen Bemühungen endlich gelungen war, die Glocke in den Glockenturm zu hieven, konnten wir rechtzeitig zum Baustellenfest erstmalig mit der neuen Glocke die „Eröffnung des Buffets“ einläuten. Die Freude und Begeisterung der ebenfalls geladenen Sponsoren und aller Bewohner der Werthackersiedlung äußerte sich in langanhaltendem Beifall. Für alle Beteiligten war es ein nachhaltiges Erlebnis.

- Text: Siedlergemeinschaft Duisburg e.V., Wolfgang Stahl, Vorsitzender
- Fotos: Samira Khatib / Siedlergemeinschaft Duisburg



Toller Service von Sami Design aus Werthacker: Mit dem QR Code (links) kann man das Geläut der neuen Glocke hören. QR Code scannen und genießen... Ben...



Resilientes Wohneigentum für Generationen

Im Rahmen der Preisverleihung zum 28. Bundeswettbewerb veröffentlicht der Verband Wohneigentum das Positionspapier „Resilientes Wohneigentum für Generationen“. Es schärft den Blick für drängende Herausforderungen von Wohneigentümern und Eigentümerinnen.

■ Quelle: Anna Florense / Verband Wohneigentum
Foto: Annette / pixabay.com

Das eigene Haus, die eigene Wohnung ermöglicht selbstbestimmtes Wohnen, trägt zu Vermögensbildung und Altersvorsorge bei. Zusätzlich wirken Eigenheim-Siedlungen stabilisierend in ihrem Umfeld. „Dies zeigt unser Bundeswettbewerb“, erklärt Peter Wegner, Präsident des Verbands Wohneigentum. „Bei den Vor-Ort-Begehungen der Jury-Rundreise wird zum Beispiel klar, dass von nachbarschaftlicher Unterstützung nicht nur ältere Menschen profitieren und dass das Ehrenamt eine tragende Säule des sozialen Zusammenhalts ist.“ Doch die Zeiten werden schwieriger für viele Menschen, die in der eigenen Immobilie leben oder sie erwerben. Neben hohen Steuern, Fachkräftemangel, steigenden Versicherungskosten (z. B. Elementarversicherung) seien es vor allem die gestiegenen Anforderungen an die Energieeffizienz der Immobilien, die auf den Schultern der Wohneigentümern lasten.

Mehr denn je gilt es, resilient, also widerstandsfähig, zu sein. Im aktuellen Bundeswettbewerb ist Resilienz daher das übergeordnete Thema in allen Bewertungsbereichen. Es gilt, Eigenheime an die heutigen Erfordernisse zu Klimaschutz und

Energieeffizienz anzupassen, altersgerecht und sicher zu gestalten und Vorsorge zu betreiben sowie sich in einer aktiven Nachbarschaft gegenseitig zu unterstützen. Doch der Bundeswettbewerb spiegelt auch wider, wo die Grenzen der Belastbarkeit für Menschen mit Wohneigentum liegen. Peter Wegner: „Anders als vielfach bekundet, sind Eigenheimbesitzer und Besitzerinnen in der Regel nicht reich, im Gegenteil: Vielfach schränken sie sich mehrere Jahrzehnte oder ihr ganzes Berufsleben ein und sparen, um das eigene Häuschen oder die Wohnung für die Familie abbezahlen zu können.“ Weitere Belastungen wie Instandsetzungen und das Erfüllen der steigenden energetischen Anforderungen an die Immobilie überforderten nicht Wenige. Vor diesem Hintergrund veröffentlicht der Verband Wohneigentum auf der Preisverleihung zum Bundeswettbewerb am 1. November 2024 in Berlin ein Positionspapier.

Hier ein kurzer Überblick:

1. Gemeinschaft in Nachbarschaften stärken

Ehrenamtliches Engagement und Begegnungsorten sind für eine lebendige und solidarische Gemeinschaft in der Nachbarschaft unverzichtbar.

Generationsübergreifende Siedlungen und Mehrgenerationenwohnen sind zu fördern.

2. Resilientes Wohnen/Klimaanpassung unterstützen.

Die meisten Eigentümer und Eigentümerinnen verfügen nicht über notwendige Rücklagen, um wesentliche Sanierungen zu finanzieren. Sie müssen durch verlässliche Förderungen befähigt werden, ihr Eigentum klimafreundlich zu modernisieren. Viele Menschen möchten nachhaltig und klimaneutral bauen. Die Politik sollte gezielt umweltfreundliche Baustoffe erschwinglich machen und Forschung in diesem Sektor unterstützen. Wichtig ist, dass dazu ausreichend unabhängige Informationen für Bauwillige erhältlich sind.

3. Barrierereduziertes Wohnen fördern

Oftmals reichen Rente und Ersparnisse nicht aus, um notwendige Umbaumaßnahmen oder einen Umzug in eine den Lebensumständen angepasste Wohnung zu finanzieren. Die barrierearme Umgestaltung des Wohnumfeldes muss finanziell auskömmlich gefördert werden.

4. Klimaresiliente Gärten aufbauen

Gärten leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung. Eigentümer sollten durch die Politik gezielt zur ökologischen Gestaltung ihrer Gärten angeregt werden und Förderungen erhalten, etwa um Zisternen oder Versickerungsgruben zu bauen. ■



Blütenwunder im Winter mit Christ- und Lenzrosen

■ Quelle: Robert Kröger, Eigenheimerverband Bayern
Foto: Walter Bichler / pixabay.com

Christrosen (*Helleborus niger*) und Lenzrosen (*Helleborus orientalis*) gehören zu den Hahnenfußgewächsen (*Ranunculaceae*). Die winterharten Pflanzen sind sehr pflegeleicht, robust und langlebig. Am passenden Standort können sie durchaus 25 Jahre alt werden. Auch die Blätter sind dekorativ, groß und tiefgrün. Da sie wintergrün sind, sind sie rund ums Jahr ein Hingucker. Im Frühling, wenn die neuen Blätter austreiben, wird das überwinterte Laub oft unansehnlich und vergilbt. Dann sollten Sie es entfernen. Natürliche Vorkommen von *Helleborus* finden sich von Europa über Kleinasien bis nach Zentralasien. Die Wildarten haben lediglich fünf Blütenblätter.

Viele Züchtungen weisen halbgefüllte oder dicht gefüllte Blüten auf, dennoch haben auch sie noch zahlreiche Staubblätter.

Der passende Platz

Achten Sie bei der Standortsuche unbedingt darauf, dass Christ- und Lenzrosen im Sommer nicht in der heißen Mittagssonne stehen. Daher eignen sich besonders Beete im Halbschatten unter laubabwerfenden Gehölzen. Staunässe vertragen *Helleborus* nicht gut, der Boden sollte durchlässig und am besten kalk- und lehmhaltig sein. Da es sich um Starkzehrer handelt, benötigen

Christ- und Lenzrosen nährstoffreiche Gartenerde, die auch regelmäßig gedüngt werden sollte. Hierbei hilft auch das abgeworfene Laub der Gehölze, also: im Herbst liegen lassen!

Pflanzen und vermehren

Heben Sie das Pflanzloch sehr großzügig aus und lockern den Boden tief, damit die Wurzeln weit in das Erdreich eindringen können. Pflanzen Sie *Helleborus* am besten im Zeitraum von September bis April in den feuchten, frostfreien Boden. Im Sommer erschweren Hitze und Trockenheit das Anwachsen. Christ- und Lenzrosen bilden in der kalten Jahreszeit die meisten Wurzeln aus. Auf Verletzungen des Wurzelwerkes reagieren die Pflanzen empfindlich, daher sollten Sie sie in Ruhe wachsen lassen. Umgraben oder Hacken in der Nähe sind tabu. Sie können Ihre Liebessorten nach einigen Jahren durch Teilung vermehren. Der beste Zeitpunkt hierfür ist im September oder direkt nach der Blüte – dann bilden die Pflanzen schnell neue Wurzeln.

Vorsicht bei Flecken und Streifen

Obwohl die meisten *Helleborus* robust und wüchsig sind, ist ein Pilz weit verbreitet, der die Blätter mit braunen und schwarzen Flecken überzieht – die Schwarzfleckenkrankheit (*Coniothyrium hellebori*). Wenn sie auftritt, sollten Sie die befallenen Blätter bodennah entfernen. Wenn dünne Linien auf den Blättern und Stängeln auftreten, handelt es sich meist um den Schwarzen Tod

(*Helleborus necrosis virus*), eine Viruserkrankung. Hier hilft bei starkem Befall nur, die Pflanze umgehend auszugraben und über den Hausmüll zu entsorgen.

Viele Wochen Blütenzauber

Die weiß blühenden Christrosen erfreuen uns bereits ab Ende November mit ihren Blüten. Dabei erscheinen die Blüten in Frostperioden schon einmal eher schlaff. Dies rührt daher, dass die Pflanze zur Steigerung des Salzgehaltes in der Blüte und damit als Frostschutz Wasser nach unten in die Wurzeln ableitet. Sobald der Frost vorbei ist, richten sich die Blüten wieder auf und strahlen.

Die Blüten der Lenzrosen erscheinen von Februar bis April in vielen Farben – von Weiß über Hellgelb, Rosa und Rot bis nahezu Schwarz. Einige Sorten weisen zudem Punkte, Streifen oder farbige Ränder auf. Je nach Blütenfarbe können Sie mit Lenzrosen und Zwiebelblumen wie Winterlingen, Schneeglöckchen oder Lerchensporn kontrastreiche Gartenbilder gestalten.

Alle *Helleborus*-Arten sind giftig. Einige Arten wurden bereits in der Antike medizinisch verwendet, etwa die Christrose zur Heilung von „Torheit“. Vorsicht ist beim Schneiden geboten, da der austretende Saft Hautreizungen verursachen kann. Jetzt ist ein guter Zeitpunkt für den Beginn einer großen *Helleborus*-Leidenschaft: In Gartencentern und auf Wochenmärkten finden Sie von November bis zum Frühling eine riesige Auswahl wunderschöner Sorten. ■

RDS e.V., Annostr. 2, 41462 Neuss,
ZKZ G46403, Entgelt bezahlt, PVSt, Deutsche Post



Foto: © Kzenon, fotolia.de

**Werden Sie Mitglied
in einer starken Gemeinschaft!**

**Für nur
jährlich 35,- €*
erhalten Sie:**

- **das vierteljährlich erscheinende RDS Journal**
- **Vermittlung fachlicher Beratung zu Garten und Bauen**
- **Einkaufsvorteile**
- **Versicherungsschutz:**
 - Haus- und Grundstückshaftpflicht-VS
 - Bauherrenhaftpflicht-VS für Neubau, An- und Umbau
 - Rechtsschutz-VS für Haus- und Grundbesitzer

* Der Jahresbeitrag der Siedlergemeinschaften kann vom Mitgliedsbeitrag des RDS e.V. geringfügig abweichen.