



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Münsterdorf und Umgebung

**Niederschrift über die Jahreshauptversammlung des
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervers eins für
Münsterdorf und Umgebung e. V. am Freitag, den 23.
Februar 2024, ab 18:00 Uhr im Festsaal „Elisabeth“,
Hotel Breitenburg, Osterholz 1 in 25524 Breitenburg**

18:00 bis 19:45 Uhr

Begrüßung, Grußworte, gemeinsames Grünkohllessen

Der Stellv. Vorsitzende Volker Bojes begrüßt die Anwesenden und stellt der Versammlung kurz den Vorstand, die Geschäftsführerin und die Ehrengäste vor. Es folgen kurze Grußworte.

Jürgen Tiedemann, Bürgermeister aus Lägerdorf, wusste in seinem Grußwort von abgeschlossenen Straßenbau- und Ausbesserungsmaßnahmen, einer großartigen Beliebtheit des neu gestalteten Schwimmbades und eines aktuell sturmbedingten „Dachschadens“ an der Aussichtsplattform Heidestraße zu berichten. Die Planungen des verkehrsinfrastrukturell günstig gelegenen Industrieparks an der BAB 23 schreiten voran und es ist die Aufstellung eines weiteren B-Plans für ein neu zu erschließendes Baugebietes in Lägerdorf vorgesehen.

Für die Gemeinde Münsterdorf berichtete Bürgermeister Matthias Pokriefke von vorrangigen Entwicklungsmaßnahmen zum zweigleisigen Ausbau der Grundschule und die Planung zur Nachnutzung des kurz vor dem Abriss befindlichen Tikko-Marktes. Haus & Grund Münsterdorf und Umgebung bietet die fachliche Kompetenz des Vorstandsteams dafür an.

Wehrführer Stefan Springer aus der Gemeinde Lägerdorf beschloss die Inforunde. Neben den im letzten Jahr angefallenen Aktivitäten und Anekdoten des Feuerwehralltags, berichtete dieser von der seit Anfang 2023 anfallenden Umsatzsteuerpflicht. Dieses stellt die Feuerwehr bei Veranstaltungen mit Verkaufseinnahmen vor zusätzliche Herausforderungen. Es ist ein weiteres Beispiel zunehmender Bürokratisierung, welches auch das ungezwungene „Dorfleben“ erschwert.

Im Anschluss erfolgt nach einigen Jahren Zwangspause durch die Corona-Pandemie und das Fehlen geeigneter Lokalitäten wieder das traditionelle Grünkohllessen.

19:45 bis 21:10 Uhr

Mitgliederversammlung als Jahreshauptversammlung

Nach dem traditionellen Grünkohlessen leitete Volker Bojes zum formellen Teil des Abends über.

TOP 1: Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Bojes stellt fest, dass von derzeit 731 Mitgliedern heute 54 stimmberechtigte Mitglieder sowie 25 Gäste anwesend sind, insgesamt somit 79 Teilnehmer. Nicht stimmberechtigte Mitglieder im Sinne des § 9 Abs. 8 der Satzung sind nicht anwesend.

Die schriftliche Einladung mit Tagesordnung wurde fristgerecht allen Mitgliedern übersandt und war auf der Internetseite www.haus-und-grund-muensterdorf.de einsehbar. Daraufhin stellt er fest, dass die Beschlussfähigkeit der Versammlung gegeben ist.

TOP 2: Ehrungen verstorbener Mitglieder und Ehrung von Jubilaren

Der Stellv. Vorsitzende verliest die Namen der seit der letzten Jahreshauptversammlung verstorbenen Mitglieder:

-  Willy Schilling, Ehrenmitglied und langjähriger Vorsitzender unseres Vereins
-  Hermann Helfrich
-  Benno Huhn
-  Ursula Schümann
-  Gerhard Wedekind

Die Versammlungsteilnehmer erheben sich für eine Gedenkminute zu Ehren der Verstorbenen. Eine deutlich größere Freude bereitet es Volker Bojes, langjährige Mitglieder zu ehren. So verliest er folgende Namen von jahrzehntelang treuen Mitgliedern:

- | | | |
|---|----------------------|-------------------------|
|  | Peter Berndt | 25 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Hans-Martin Bogalski | 25 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Christel Böhme | 25 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Jutta Franck | 25 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Manfred Grasnick | 30 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Matthias Plöger | 30 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Ina-Maria Kunkelmoor | 30 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Kirsten Abromeit | 35 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Ernst-Detlev Timm | 35 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Monika Jangor | 40 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Karl-Heinz Gutzat | 45 Jahre Mitgliedschaft |
|  | Anke Seefeldt | 55 Jahre Mitgliedschaft |

TOP 3: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 2023

Die Sitzungsniederschrift der Jahreshauptversammlung vom 01. September 2023 ist gemäß der Bekanntmachung während der Jahreshauptversammlung 2013 wie auch seit 2014 üblich auf der Internetseite www.haus-und-grund-muensterdorf.de veröffentlicht worden. Auch eine Einsicht während der Sprechstunden war, genauso wie der Postversand auf Anforderung, möglich.

Einwendungen gegen Form und Inhalt der Sitzungsniederschrift 2023 liegen dem Vorstand nicht vor, aus der Versammlung sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen. Volker Bojes bittet um das Handzeichen zur Genehmigung der Sitzungsniederschrift 2023:

- **53** Stimmen für die Genehmigung
- **00** Stimmen gegen die Genehmigung
- **01** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit ist die Sitzungsniederschrift der Jahreshauptversammlung 2023 genehmigt.

TOP 4: Tätigkeits- und Jahresberichte

Im Hinblick auf den Tätigkeitsbericht des Stellvertretenden Vorsitzenden Volker Bojes bei der anschließenden Jahreshauptversammlung wurden der große Erfolg des Münsterdorfer Störfestes und der Weihnachtsmarkt hervorgehoben.

Zudem konnte der Vorstand die Erweiterung um drei neu gewonnene Beisitzer berichten. Diese passen insbesondere nicht nur ihrer beruflichen Qualifikationen, und ihrer frische Ideen hervorragend in das Bestandsteam, sondern haben sich auch in kurzer Zeit exzellent in die Teamarbeit eingefunden. Nils Bielenberg ist als Bauingenieur Projektleiter in einem renommierten Architektenbüro, Nils-Eiric Hauschildt als „Master of Science -M. Sc.- Business economics“ ist Büroleiter bei der Hauschildt + Ecklebe Immobilienverwaltung GmbH und Marc-Oliver Gründel ist Mitinhaber der Provinzial-Niederlassung in Itzehoe.

TOP 5: Kassen- und Revisionsberichte

Herr Bojes übergibt das Wort an Schatzmeister Vincenzo Castaldi. Dieser trägt den Kassenbericht vor. Auf den Tischen liegen detaillierte Aufstellungen aus, die mitgenommen werden dürfen, teilt er vorab mit.

Aus dem Vorjahr 2022 wurden 10.408,95 Euro Geldvermögen auf das Jahr 2023 übertragen. Im Jahr 2023 wurden 37.979,43 Euro eingenommen und 40.210,87 Euro ausgegeben, was zu einem Jahresfehlerngebnis von 2.231,44 Euro geführt hat. Im Bereich der Versicherungen fallen immer mehr Prämien weg, weil es sich nur noch um Einnahmen aus Altverträgen handelt und viele Mitglieder mit diesen Verträgen verstorben sind. Künftige Versicherungsabschlüsse laufen gebündelt über Kiel. Demnach verfügt der Verein zum Stichtag 31. Dezember 2023 über folgende Mittel: das Girokonto bei der Sparkasse Westholstein weist 4.482,31 Euro aus, das Sparbuch 3.528,05 Euro, der Barbestand beläuft sich auf 167,15 Euro, zusammen 8.177,51 Euro.

Zusätzlich erläutert er die Beitragszusammensetzung, von 40 Euro Mitgliedsbeitrag sind 27 Euro an den Landesverband und für die Norddeutsche Hausbesitzerzeitung abzuführen. Somit verbleiben nur 13 Euro bei Haus & Grund Münsterdorf und Umgebung.

Volker Bojes übergibt dem Kassenprüfer Kuno Olandt das Wort und die Versammlungsleitung. Die Kasse wurde am 12. Februar 2024 zusammen mit Peter Hell geprüft. Es war alles übersichtlich, vollständig und gut nachvollziehbar. Es wurde kein Fehler gefunden, er attestiert Vincenzo Castaldi eine gute Kassenführung.

TOP 6: Entlastung des Vorstandes

Kassenprüfer Olandt bittet die Versammlung um die Entlastung des Vorstandes.

- **48** Stimmen für die Entlastung
- **00** Stimmen gegen die Entlastung
- **06** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit ist der Vorstand entlastet. Herr Bojes übernimmt wieder die Versammlungsleitung.

TOP 7.1: Wahl des/einer Ersten Vorsitzenden

Volker Bojes fragt die Versammlung, ob jemand das Amt des Ersten Vorsitzenden ausüben möchte. Aus der Versammlung gibt es keine Vorschläge.

Herr Bojes teilt mit, dass mit Marc-Oliver Gründel ein bereits aktives Vorstandsmitglied aus eigenen Reihen gewonnen wurde. Herr Gründel hatte sich in den vergangenen Monaten in seiner Funktion als Beisitzer in die Tätigkeitsfelder und Belange des Vereins einarbeiten können. Marc-Oliver Gründel stellt sich der Versammlung kurz vor.

Eine Abstimmung per Stimmzettel wird nicht gefordert, daher bittet Volker Bojes die Versammlung um das Handzeichen.

- **53** Stimmen für Marc-Oliver Gründel
- **00** Stimmen gegen Marc-Oliver Gründel
- **01** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Herr Gründel erklärt, dass das Amt durch ihn angenommen wird. Damit ist Marc-Oliver Gründel neuer Erster Vorsitzender von Haus & Grund Münsterdorf und Umgebung.

Es wird vereinbart, dass die Versammlungsleitung bei Volker Bojes verbleibt.

TOP 7.2: Wahl eines Kassenprüfers/einer Kassenprüferin

Es steht die Wahl eines Kassenprüfers/einer Kassenprüferin an, da die Amtszeit von Kuno Olandt endet. Aus der Versammlung erklärt sich Frank Berkner aus Lägerdorf bereit, weitere Vor-

schläge gibt es nicht. Eine Abstimmung per Stimmzettel wird nicht gefordert, daher bittet Volker Bojes die Versammlung um das Handzeichen.

- **53** Stimmen für Frank Berkner
- **00** Stimmen gegen Frank Berkner
- **01** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Er nimmt die Wahl an. Damit ist Frank Berkner für zwei Jahre zum Kassenprüfer gewählt.

TOP 8 (in der Einladung versehentlich TOP 9): Rückblick auf 2023, Ausblick auf 2024

Wesentliche Punkte wurden bereits unter TOP 4 genannt.

Gemeinsam wird auch 2024 an der Neugewinnung von Mitgliedern, als auch an zusätzlichen Vorteilspartnern unter Hochdruck gearbeitet.

Derzeit plant der Vorstand für den April 2024 eine Veranstaltung zum Thema „energetisches Sanieren“ in den Räumlichkeiten der Firma „Rekord Fenster + Türen“.

TOP 9 (in der Einladung versehentlich TOP 10): Vortrag von Hans-Hennig Kujath

Zum Abschluss des bis dahin schon sehr gelungenen Abends berichtete der langjährige Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath Aktuelles zu den Themen Wirtschaft, Politik und Rechtsprechung aus dem Landes- und Bundesverband.

Dabei stellte er heraus, was für ein politisches, fachliches und wirtschaftliches „Schwergewicht“ Haus & Grund in Schleswig-Holstein eigentlich ist. Mit 73.700 Mitgliedern in Schleswig-Holstein hat der Landesverband mehr Mitglieder als alle Landtagsparteien zusammen. Fast eine Million Mitglieder auf Bundesebene sind ebenfalls mehr, als die Mitglieder aller Bundestagsparteien zusammen.

Leider ist auf Bundesebene die Zusammenarbeit der Politik mit Haus & Grund und anderen fachlichen Organisationen einseitig faktisch eingestellt worden. Gesetzesentwürfe, zu denen der Verband fachlich beraten kann und gehört werden soll, werden am Freitagabend mit Stellungnahme-frist bis Sonntagabend übersandt. Die Bundespolitik will hier eindeutig nicht mehr auf die Fachleute hören oder mit ihnen zusammenarbeiten. Während auf Landesebene die Haus & Grund-Führung mit dem Ministerpräsidenten beim Joggen sachlich sprechen können, stehen die Zeichen auf Bundesebene auf Konfrontation.

Keine Aussage oder Planung ist mehr verlässlich oder belastbar, obwohl Freiwilligkeit und Verlässlichkeit eindeutig mehr Nachhaltigkeit produziert. Sei es beim Ansparen und individuellen Durchführen energetischer Maßnahmen oder Modernisierungen: wenn die Politik alle paar Monate oder Jahre mit neuen Ideen die Eigentümer ggf. per Anschluss- und Benutzungszwang, Zwangsdämmungen, Zwangsumtausch funktionierender und sauber laufender Heizungen oder ähnlichen oft ideologisch begründeten oder sich teilweise sogar technisch logisch oder wirtschaftlich widersprechender Maßnahmen „beglückt“, sinkt jegliche Akzeptanz zur freiwilligen, individuell

sinnvollen Investitionen in nachhaltige Modernisierungen rund um die Immobilie – ebenso wie die Bereitschaft, sozialen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Denn die privaten Vermieter besitzen 80 % aller Wohnungen in Deutschland an, 66 % aller Mietwohnungen bieten sie an, davon 30 % aller Sozialwohnungen. Mit 95 Milliarden Euro jährliche Investition sichern die privaten Eigentümer baubranchenübergreifend 1,8 Millionen Arbeitsplätze in Deutschland.

Trotzdem erschwert die Bundes- und Landespolitik mit immer mehr Maßnahmen den privaten Immobilienerwerb, obwohl er nachgewiesenermaßen die beste Absicherung im Alter ist: wer im eigenen Haus wohnt, liegt dem Staat weniger auf der Tasche... Mit dem bundesweit leider Spitzensteuersatz von 6,5 % Grunderwerbsteuer in Schleswig-Holstein macht es die Landespolitik jedoch jungen Familien besonders schwer, eine eigene Immobilie zu erwerben, zumal in der derzeitigen Zinslage keine 110 %-Finanzierungen mehr möglich sind. Bei üblichen Finanzierungen von 80 % bei 20 % Eigenkapital sind 6,5 % Steuern „obendrauf“ sehr schmerzhaft.

Durch die ebenfalls auf Landesebene „vermurkste“ Grundsteuerreform werden bestehende Eigentümer wieder stärker belastet. Hier hat Haus & Grund Mustereinsprüche und Musterklageverfahren initiiert und auch erste gerichtliche Hinweise erhalten, dass unsere Einschätzung über die Verfassungswidrigkeit des in Schleswig-Holstein gewählten Grundsteuermodells nicht ganz verkehrt ist...

Dieser kurzweilige Vortrag von Verbandsdirektor Kujath als Höhepunkt der Jahreshauptversammlung brachte die Arbeit von Haus & Grund passgenau auf den Punkt.

Ausgefertigt zu Münsterdorf, den 12. Mai 2024:

Volker Bojes

Stellv. Vorsitzender und Versammlungsleiter

Alexander Steffen

Schriftführer

Marc-Oliver Gründel

Erster Vorsitzender ab TOP 7.1