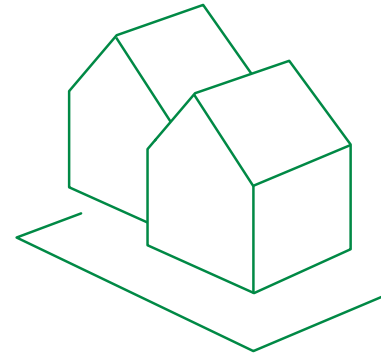


Mein Eigenes Heim

DIE MIETERZEITUNG DER BAUGENOSSENSCHAFT
»EIGENES HEIM« EG



Wir wünschen allen
unseren Mitgliedern und
deren Angehörigen
eine fröhliche Osterzeit!

IHRE
BAUGENOSSENSCHAFT
»EIGENES HEIM« EG

EIGENES HEIM

Vier Einfamilienhäuser im
„Eigenen Heim“ zu verkaufen

SEITE 2/3

BAUMASSNAHMEN

mit Rücksicht
auf Landschaftsschutz

SEITE 3

ARGE FÜRTH

Erinnerung an
Prof. Dr. Paul Busching

SEITE 4

Günstige Gelegenheit fürs Eigenheim im „Eigenen Heim“

Die Genossenschaft bietet ihren Mitgliedern leerstehende Häuser in der Heimgartenstraße, Vacher Straße sowie Feldstraße 1 bis 5 zum Kauf an. Aktuell stehen vier Einfamilienhäuser leer und sind zu verkaufen.

Vor rund 110 Jahren wollte Friedrich Scherzer mit dem Bau von Einfamilienhäusern im Grünen für ein anderes Wohnen und Leben sorgen. Nach 25 bis 30 Jahren sollten die Häuser in das Eigentum der Mieter und Genossenschaftsmitglieder übergehen. Im Jahr 1919 musste man sich allerdings schweren Herzens von diesem Vorhaben verabschieden, um weiterhin staatliche Zuschüsse zu erhalten. Weitere 100 Jahre später wird dieser ursprüngliche Gedanke der Baugenossenschaft »Eigenes Heim« eG für einen Teil der Einfamilienhäuser wieder aufgenommen. Die Genossenschaft bietet ihren Mitgliedern leerstehende Häuser in der Heimgartenstraße, der Vacher Straße sowie in der Feldstraße 1 bis 5 zum Erwerb an.

Alle diese Häuser verfügen über einen Garten und eignen sich vor allem für junge Familien. Durch den Ausbau des Dachbodens kann in den Häusern preiswert zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Aufgrund des Alters der Wohnhäuser besteht viel Sanierungsbedarf, weshalb handwerkliches Geschick für künftige Eigenheimbesitzer in jedem Fall von Vorteil ist.

Für Genossenschaftsmitglieder bietet sich durch dieses Angebot aber in Zeiten steigender Immobilienpreise die Möglichkeit, eine bezahlbare Gebrauchtimmoblie zu erwerben und auch ohne große Ersparnisse Wohneigentum zu bilden. Die aktuell niedrigen Zinsen sowie verschiedene staatliche Förderungen (Baukindergeld, bayerischen Baukindergeld Plus, Eigenheimzulage) bieten eine gute Voraussetzung dafür, dass die monatliche Belastung oftmals nur unwesentlich über der Miete liegt.

Für die Bestandsmieter ändert sich nichts.

Für bestehende Mietverhältnisse garantiert die Genossenschaft auch weiterhin die Einhaltung aller vertraglichen Pflichten durch die Genossenschaft. Einfamilienhäuser mit bestehenden Mietverhältnissen werden nicht zum Verkauf angeboten. Bei Interesse können Mitglieder aber ihr bewohntes Eigenheim selbst erwerben, sofern sie das wünschen.

Die Einfamilienhäuser stehen alle unter Ensembleschutz, weshalb Arbeiten im Außenbereich mit der Denkmalschutzbehörde abstimmt werden müssen. Aufgrund des Ensembleschutzes besteht jedoch die Möglichkeit, bis zu 90 % der Aufwendungen für Arbeiten im Außenbereich steuerlich abzusetzen. Umbaumaßnahmen im Innenbereich der Häuser sind von der Abstimmungspflicht mit der Denkmalschutzbehörde nicht betroffen. ▼

Baumaßnahmen der Genossenschaft nehmen Rücksicht auf Landschaftsschutz

Am 28. März 2019 ist im Lokalteil der Fürther Nachrichten der Artikel „Neubauprojekt bedroht Landschaftsschutz“ über eine angebliche Bedrohung eines geschützten Landschaftsbereiches durch die Bauprojekte der Genossenschaft berichtet worden. Dieser Bericht war leider sehr einseitig geschrieben und enthielt nur die subjektive Sichtweise einzelner. Da die Genossenschaft zu dem Sachverhalt nicht befragt wurde, möchten wir an dieser Stelle einige Punkte klarstellen:

Bei den Baumaßnahmen der Baugenossenschaft in der Riemenschneiderstraße handelt es sich um zwei verschiedene Projekte. Zum einen werden am Ende der Riemenschneiderstraße zwei Wohnhäuser mit insgesamt 40 Wohnungen errichtet und zum anderen ist auf einem angrenzenden Grundstück ein Kindergartenneubau geplant. Beiden Projekten ist gemein, dass für die Baumaßnahmen kein einziger Baum im geschützten Landschaftsbereich gefällt wurde und auch nicht gefällt wird.

In der Verordnung über geschützte Landschaftsteile vom 19.02.1990 wurde auch ein Bereich in dem aktuellen Baugebiet als geschützter Bereich festgelegt. Wenn man diesen in der Verordnung festgelegten Bereich mit dem heute noch vorhandenen Grün-

bestand abgleicht, ist festzustellen, dass der geschützte Bereich heute nur noch auf den Grundstücken der Baugenossenschaft und der Stadt Fürth so besteht, wie er ursprünglich festgelegt wurde. Auf den umliegenden Nachbargrundstücken wurde der geschützte Bereich von den Anwohnern bereits entfernt. Teilweise wurde der geschützte Bereich sogar für Wohnhäuser gerodet. In einem dieser Häuser wohnt übrigens auch eine der im Bericht genannten Nachbarparteien, welche sich nun um den Zustand des geschützten Bereiches sorgt.

Die im Jahr 2017 entfernte Hecke lag vollständig außerhalb des geschützten Bereiches und wurde in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz sowie nach der Einholung einer artenschutzrechtlichen Relevanzabschätzung gerodet.

Die Standortauswahl für den Kindergarten erfolgte gemeinsam mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien unter anderem auch aufgrund der örtlichen Nähe zur Kinderkrippe der AWO in der Friedrich-Ebert-Straße. Gemäß den gültigen Bestimmungen für Kindergärten, wurde eine Freispielfläche von rd. 1.000 m² geplant. Diese Freispielfläche erstreckt sich, aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, teilweise auch als „Naturspielbereich“ in den geschützten Landschaftsbereich. Ob der Freiflächenplan allerdings in seiner aktuellen Form überhaupt umgesetzt wird, ist noch nicht entschieden. Derzeit finden bei der Stadt Fürth Gespräche zwischen den zuständigen Ämtern statt, um die bestmögliche Lösung für die Schaffung der benötigten Kindergartenplätze bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Naturschutzbelange zu finden. Bei diesen Gesprächen ist die Baugenossenschaft nur insoweit beteiligt, als dass wir als Bauherr die Ergebnisse umsetzen müssen. Wünsche zur Größe oder Ausgestaltung der Freispielfläche bestehen auf Seiten der Genossenschaft nicht.

Von der Baugenossenschaft werden weder unzulässige Eingriffe in die Natur vorgenommen noch werden solche Eingriffe von der Baugenossenschaft gefordert.

Dass sich der geschützte Bereich durch die laufenden Baumaßnahmen in eine wilde Müllkippe verwandelt, ist ebenfalls nicht zutreffend. Vielmehr musste die Baugenossenschaft in der Vergangenheit immer wieder von Fremden abgelegten Müll und Gartenabfälle entsorgen. Wer diesen Müll bzw. diese Gartenabfälle auf fremden Grundstück abgelegt hat, war leider nicht festzustellen. Jedenfalls hat sich damals niemand gemeldet, der einen unsachgemäßen Umgang mit der Natur angezeigt hätte. Durch die laufende Baumaßnahme und die nach Fertigstellung stattfindende Pflege der Außenanlagen wird eben dieses wilde Abladen von Müll verhindert, so dass sich auch der Müll im angrenzenden geschützten Landschaftsteil reduzieren wird.

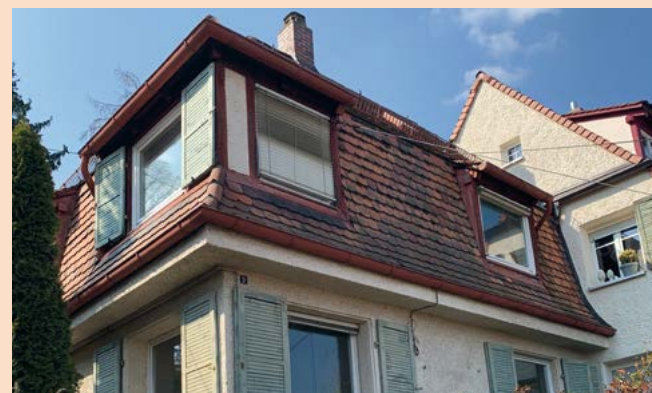
Von der Baugenossenschaft werden aber nicht nur die Belange der Natur berücksichtigt, sondern auch die Interessen unserer Mieter vertreten. Aufgrund einer Beschwerde von Anwohnern der Riemenschneider Straße sollte eine Anbindung der Riemenschneiderstraße über Grundstücke der Genossenschaft erfolgen. Die vorgeschlagenen Straßenführungen hätten alle zu einem Anstieg der Verkehrsbelastung für unsere Mieter gesorgt. In den Gesprächen mit der Stadt Fürth haben wir immer wieder darauf hingewiesen. Letztendlich konnten wir auch die Vertreter der Stadt Fürth davon überzeugen, so dass nun die für das Baugebiet vorgesehene Veit-Stoß-Straße gebaut wird und eine öffentliche Straße vor den Balkonen unserer Mieter verhindert wurde. ■

02

Folgende Objekte sind derzeit zu erwerben:



Heimgartenstraße 4, Doppelhaushälfte
Wohnfläche ca. 86 m², Grundstück ca. 260 m²



Heimgartenstraße 9, Doppelhaushälfte
Wohnfläche ca. 81 m², Grundstück ca. 260 m²



Vacher Straße 99, Doppelhaushälfte
Wohnfläche ca. 81 m², Grundstück ca. 200 m²



Vacher Straße 107, Reihenendhaus
Wohnfläche ca. 67 m², Grundstück ca. 190 m²

Fördermittel für das eigene Heim

BAUKINDERGELD

- ▶ 12.000 € Zuschuss pro Kind (10 Jahre lang je 1.200 €)
- ▶ für den Bau oder Kauf der eigenen vier Wände
- ▶ für Familien mit Kindern und Alleinerziehende
- ▶ mit einem Haushaltseinkommen von maximal 90.000 Euro bei einem Kind plus 15.000 Euro für jedes weitere Kind

BAYERISCHES BAUKINDERGELD PLUS

- ▶ der Freistaat Bayern erhöht das Baukindergeld des Bundes um zusätzlich 3.000 € pro Kind (10 Jahre lang je 300 €)
- ▶ für Familien mit Kindern und Alleinerziehende, die Baukindergeld des Bundes erhalten

BAYERISCHE EIGENHEIMZULAGE

- ▶ Zuschuss in Höhe von 10.000 € als einmaliger Festbetrag
- ▶ Eine Förderung ist möglich, wenn ein notarieller Kaufvertrag für das Objekt nach dem 30.06.2018 geschlossen wurde
- ▶ Abhängig von bestimmten Einkommensgrenzen

STEUERLICHE FÖRDERUNG VON BAUDENKMALEN

- ▶ § 10f EStG – Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale: Der Sonderausgabenabzug kann für 10 Jahre genutzt werden und beträgt 9% der begünstigten Aufwendungen

03

ARGE Fürth erinnert an Prof. Dr. Paul Busching

Neues Zusatzschild informiert über den Verbandspionier

Nach dem 2. Weltkrieg strömten ca. 16.000 Vertriebene in die weitgehend unzerstörte Stadt Fürth und die Wohnungsnot war entsprechend groß. Auf einem Grundstücksareal, das die Stadt Fürth vier Baugenossenschaften kostenlos zur Errichtung von dringend benötigten Wohnungen überließ, entstand im Jahr 1950 in der Fürther Südstadt eine kleine Verbindungsstraße mit dem Namen Buschingstraße. In kürzester Zeit entstanden 359 Wohnungen und 11 Ladengeschäfte durch die **Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften GmbH (ARGE)**. Dies war ganz im Geiste von **Prof. Dr. Paul Busching, der 1909 Gründungsvorsitzender des Verbandes der bayerischen Baugenossenschaften, -gesellschaften und -vereine, dem Vorläufer des VdW Bayern**, war. Der Zusammenschluss war im deutschen Genossenschaftswesen einmalig und die vier Gesellschafter Bauverein Fürth eG, Baugenossenschaft „Eigenes Heim“ eG, Bau- und Siedlungsgenossenschaft Volkswohl eG und Wohnungsgenossenschaft Fürth-Oberasbach eG arbeiten bis heute in einem guten Miteinander zusammen.

Auf Initiative der ARGE informiert nun ein kleines Zusatzschild unter dem blauen Straßenschild über Prof. Dr. Busching (1877-1945). Er galt als einer der bedeutendsten Wohnungsreformer Bayerns und lehrte an der Technischen Universität München Kleinwohnungsbau und Siedlungswesen. >>

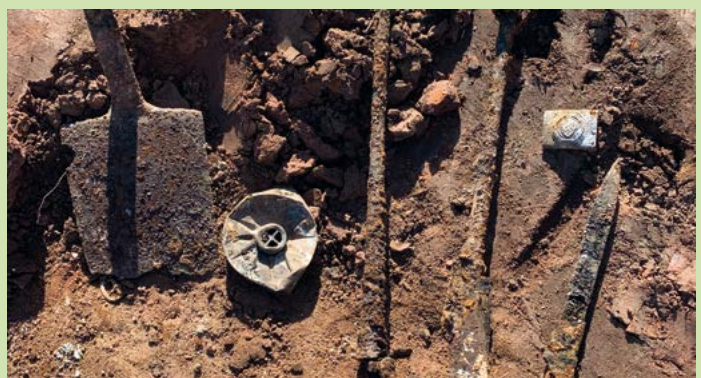


>> 70 Jahre nach Gründung der ARGE ist die Wohnungsnachfrage wieder groß und der Genossenschaftsgedanke so wichtig wie früher. Nach dem Erwerb eines Baugrundstückes hat die Arbeitsgemeinschaft einen Bauantrag zum Neubau von 30 Wohneinheiten in der Fürther Südstadt gestellt. Insgesamt haben die vier ARGE-Gesellschafter rund 6.000 eigene Genossenschaftswohnungen mit einer durchschnittlichen Miete von fünf Euro in ihrem Portfolio und sind ein wichtiger Pfeiler auf dem Fürther Wohnungsmarkt. ■

Meine
Geschichte

Funde aus dem 2. Weltkrieg

Im Rahmen der Erdarbeiten für den Neubau wurden verschiedene Relikte aus dem 2. Weltkrieg entdeckt. Die Bilder zeigen die Prüfung der Baugrube durch die Kampfmittelräumung sowie gefundene Gegenstände (Gewehrläufe, Bajonette, Koppelschlösser, etc.)



Impressum

HERAUSGEBER

Baugenossenschaft
»EIGENES HEIM« eG
Finkenschlag 27
90766 Fürth
Tel 0911 – 97 450 200
Fax 0911 – 97 450 209
info@eigenes-heim-fuerth.de
www.eigenes-heim-fuerth.de

GESTALTUNG

Christina Sachse

FOTOS

Baugenossenschaft
»EIGENES HEIM« eG

DRUCK

www.diedruckerei.de
Auflage: 1.250