

Leonberg

## **Stabwechsel nach erfolgreicher Ära**

**Mit der 56. Mitgliederversammlung von Haus & Grund Leonberg und Umgebung, die Ende September im Haus der Begegnung stattfand, ging zugleich eine Ära zu Ende: Nach 14 erfolgreichen Jahren an der Spitze des Eigentümervereins legte Reinhard Brümmer sein Amt nieder. Bei der Staffelübergabe an den Leonberger Immobilienfachmann Udo Graßmeyer, der einstimmig zum neuen Ersten Vorsitzenden gewählt wurde, votierte die Versammlung ebenso einhellig dafür, Brümmer zum Ehrenvorsitzenden des Vereins zu ernennen. In seinem letzten Rechenschaftsbericht konnte er einmal mehr weiter steigende Mitgliederzahlen konstatieren. Große Aufmerksamkeit erfuhr auch ein Vortrag zu den Regelungen des neuen Heizungsgesetzes.**

Erstmals hat der Eigentümerverein seine Mitgliederversammlung im Haus der Begegnung abgehalten, wobei sich der scheidende Vorsitzende Reinhard Brümmer darüber freute, wie gut die Reihen im Großen Saal gefüllt waren. Wehmut wollte er angesichts der bevorstehenden Zäsur aber nicht aufkommen lassen. Stattdessen attackierte Brümmer vorneweg „politische Fehlentwicklungen“ beim Wohnungsbau, in deren Folge „Wohnraum ein knappes Gut in Deutschland“ bleibe. Der weitere Rückgang beim Neubau, der im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nochmals um über 20 Prozent gesunken sei, stelle einen „Offenbarungseid der zuständigen Bundesbauministerin“ dar.

Ursächlich seien nicht nur gestiegene Bau- und Finanzierungskosten, sondern auch politische Eingriffe in den Mietmarkt: „Wer mehr privates Engagement beim Mietwohnungsbau will, darf angemessene höhere Mieten nicht verteufeln“, betonte Brümmer. Kein privater Eigentümer oder Bauträger werde sich engagieren, „wenn die Rendite nicht stimmt oder sogar negativ wird“. Es sei klar, „dass hier absolut was schief läuft“. Im Übrigen werde diesbezüglich „auch in Leonberg viel angekündigt und wenig umgesetzt“, schrieb Brümmer der Kommunalpolitik ins Stammbuch.

### **Kritik auch an der kommunalen Baupolitik: „Viel angekündigt, wenig umgesetzt“**

Ebenso beklagte er die fortdauernde Unsicherheit bei der zum 1. Januar 2025 fälligen neuen Landesgrundsteuer. Noch immer habe der Gemeinderat keine Entscheidung über die künftigen Hebesätze getroffen, obwohl diese schlussendlich die Höhe der Steuerlast bestimmten. Im Raum stehe „einzig die Zusage, dass das Gesamtaufkommen der Steuer nicht höher sein soll“. Brümmer unterstich aber, „dass es zu Verschiebungen kommen“ werde und dass Eigentümer von Einfamilienhäusern mit größeren Gärten „mit einer deutlich höheren Grundsteuer“ zu rechnen hätten.

In seinem letzten Rechenschaftsbericht hob Brümmer den kontinuierlichen Anstieg der Mitgliederzahlen und den damit verbundenen Ausbau des Services der Geschäftsstelle auf fünf Tage in der Woche hervor. Seit seinem Amtsantritt im Jahr 2010 ist so die Zahl der Mitglieder von 2.455 auf aktuell rund 2.700 gestiegen: „Dies entspricht einer Steigerung um zehn Prozent“, stellte Brümmer fest. Deutlich gestiegen sei im Verlauf des Geschäftsjahres 2023 auch der Bedarf an Rechtsberatung für die Mitglieder. So leisteten allein die beiden Fachanwälte des Vereins im

vergangenen Jahr 649 persönliche Beratungen, ein Plus von zehn Prozent. Hinzuzuzählen seien weitere telefonische Beratungen wie auch die allgemeine Immobilien- und Steuerberatung in Immobilien-Angelegenheiten. Außerdem die Unterstützung durch die Geschäftsstelle etwa in Bezug auf Mietspiegel, Mietvertrag oder Betriebskosten.

### **Seit zehn Jahren steigt die Zahl der Mitglieder**

Erfreulich sei „die große Zufriedenheit unserer Mitglieder mit dem Service des Vereins“. Brümmer dankte den Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle, Heidi Brümmer und Hannelore Heugle, herzlich für ihr Engagement und unterstrich: „Das Gesicht von Haus & Grund Leonberg ist die Geschäftsstelle. Das Feedback unserer Mitglieder ist auch hier sehr positiv.“ Die beiden Mitarbeiterinnen werden demnächst altersbedingt ausscheiden, bis ins neue Jahr hinein aber noch ihre Nachfolger Gerhard Schramm und Chiara Hansen einarbeiten und so „für einen guten Übergang sorgen“, wie der Vorsitzende versicherte.

Er selbst hatte in seinem letzten Jahr an der Spitze des Vereins noch einmal „das volle Programm“ absolviert. Neben diversen Ausschuss- und Arbeitskreis-Sitzungen, in denen es nicht zuletzt um die personelle Zukunft des Vereins ging, hatte Brümmer den Verein bei zahlreichen Veranstaltungen zur Verbandsarbeit von Haus & Grund vertreten. Etwa bei den von Haus & Grund Stuttgart etablierten Regionalkonferenzen, aber auch beim Landes- und beim Zentralverbandstag. Ebenso war er im Redaktionsbeirat der Mitgliederzeitschrift aktiv.

Nachdem Volker Röckle eine ordnungsgemäße Kassenführung bestätigt hatte, erteilte die Mitgliederversammlung Vorstand und Ausschuss einstimmig die Entlastung. Da die Kasse aber erneut ein Minus aufgewiesen hatte, das durch Reserven gedeckt war, sei nun aber „eine Beitragsanpassung zwingend notwendig“. Die letzte Beitragserhöhung liege nun fast elf Jahre zurück und betrage seit 2014 immer noch 48 Euro. Die beantragten 60 Euro Jahresbeitrag entspreche dem vom Landesverband empfohlenen Mindestbeitrag. Dem Antrag wurde von der Mitgliederversammlung ohne weitere Diskussion einstimmig zugestimmt.

Dann stand der angekündigte Stabwechsel an der Spitze des Vereins auf der Tagesordnung. Brümmer war 1999 in den Ausschuss, 2003 zum stellvertretenden und 2010 zum 1. Vorsitzenden von Haus & Grund Leonberg gewählt worden. „Es war mir eine Ehre, dem Verein und der Verbandsorganisation seit 1999 in verschiedenen Aufgabenstellungen zu dienen. Jetzt ist es an der Zeit, die Aufgabe in neue Hände zu legen“, stellt der scheidende Vorsitzende fest. Seine 25 aktiven Jahre für Haus & Grund, resümierte Brümmer so: „Wir konnten gemeinsam sehr viel erreichen, und dafür bin ich unseren Mitgliedern, den Mitarbeitern und dem Ausschuss von Haus & Grund Leonberg sehr dankbar.“ Als „Höhepunkt in dieser Zeitspanne“ nannte er das 50-jährige Vereinsjubiläum im September 2018 mit einer Festveranstaltung in der Stadthalle.

### **Udo Graßmeyer zum neuen Vorsitzenden, Reinhard Brümmer zum Ehrenvorsitzenden gewählt**

Zum neuen 1. Vorstand wählte die Versammlung einstimmig das Ausschussmitglied Udo Graßmeyer. Der Leonberger ist Diplom-Betriebswirt und ein erfahrener Immobilienfachmann. Er ist Geschäftsführer der Holding Grassmeyer GmbH, die u.a. eigene Mietobjekte führt und zu der auch die Hausverwaltung Fröhlich GmbH gehört. Graßmeyer ist auch Vorsitzender im Gutachterausschuss der Stadt Leonberg.

In den turnusgemäßen Wahlen erfolgte ebenso einstimmig die Wiederwahl von Rainer Mörk als 2. Vorstand wie auch der Ausschusmitglieder Thomas Seibold und Ulrich Wagner. Erstmals ins Gremium gewählt wurde Philip Wurtz, zugleich Kassier und Schriftführer des Vereins.

Nach den Gratulationen zur Wahl an die Spitze des Vereins übernahm Graßmeyer die Leitung der Versammlung. Rainer Mörk würdigte Brümmers „großes Engagement für und die Verdienste um den Verein“, speziell die stetige Fortentwicklung, die sich auch in den kontinuierlich gestiegenen Mitgliederzahlen abbilde. Brümmer habe sich „immer voll reingehängt“. Schließlich wurde Reinhard Brümmer, der dem Verein weiter beratend zur Seite steht, einstimmig zum Ehrenvorsitzenden gewählt.

Mit großem Interesse verfolgte die Versammlung den anschließenden Vortrag von Tatjana Lehmann von der Energie Agentur Böblingen zu den Vorgaben des neuen Heizungsgesetzes, wobei die Referentin vorneweg „das Wichtigste“ festhalten wollte: „Solange Ihre Heizung läuft, passiert gar nichts. Das Gesetz greift erst bei einem Heizungstausch.“ In der Folge führte Lehmann detailliert aus, welche Regelungen dafür gelten und welche Alternativen für Eigentümer im Einzelfall in Betracht kommen können. Dazu gab es dann noch zahlreiche Nachfragen der Mitglieder.