


**VBHG**

# informiert

## Vorstand und Verbandsausschuss tagen erneut in Recklinghausen

Die diesjährigen Sitzungen der VBHG-Verbandsorgane am 12.04.2022 erfolgten auch im dritten Corona-Jahr im Vestischen Kultur- und Congresszentrum Recklinghausen, auch bekannt als das Festspielhaus. Die Räumlichkeiten hier bieten ausreichend Platz, um den jeweiligen Corona-bedingten Hygienevorgaben zu genügen. Dies betonte auch der Vorsitzende Klaus-Dieter Stallmann in seiner Begrüßungsansprache.



**Der VBHG-Gesamtvorstand am 12. April 2022 im Festspielhaus Recklinghausen: (v. l.) G. Beyß, K.-H. Pieper, G. Heinz, D. Rütten, K.-D. Stallmann, D. Finke, S. Scherkamp, M. Nienhaus.**

Stallmann war am 17.11.2021 vom Gesamtvorstand des VBHG in Nachfolge des im April 2021 verstorbenen Johannes Schürken in diese Position gewählt worden. Der Vorsitzende begrüßte insbesondere die im November 2021 neu in die Vertreterver-

sammlung gewählten VBHG-Mitglieder, für die es die erste Sitzung dieses Gremiums war.

Rütten trug in seiner Funktion als Verbandsdirektor den Bericht des Vorstandes vor.



**Der Verbands-Ausschuss in coronabedingt aufgelockerter Sitzordnung beim Bericht des Vorstandes über das Jahr 2021 durch D. Rütten.**

Er berichtete über einzelne Sachinhalte der Verbandsarbeit und Veränderungen bei statistischen Kennzahlen.

Schwerpunkte der Verbandsarbeit war erneut die Mitwirkung in für das bergbaubetroffene Haus- und Grundeigentum relevanten Ausschüssen und Arbeitsgruppen. Hierzu gehörten die Verbändeanhörung zu Änderungen des Bundesberggesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes, die Teilnahme am jährlichen Kolloquium zu Wirtschaft und Umweltrecht an der RWTH Aachen sowie des Forschungszentrums NACHBergbauzeit der TH Georg Agricola in Bochum. Auf der vom Deutschen Markscheider-Verein und dem Institut für Markscheidewesen und Geodäsie der TU Bergakademie Freiberg organisierten Tagung Umwelt, Energie und Rohstoffe war die Teilnahme des VBHG-Markscheiders Dr. Volker Baglikow zwecks interkollegialem Erfahrungsaustausch obligatorisch. Schließlich engagiert sich der VBHG von Beginn an in der 2020 ins Leben gerufenen Konzeptgruppe Bodenbewegungen. Federführend ist hier das Wirtschaftsministerium NRW. Die Konzeptgruppe soll nach Einstellung des untertägigen Steinkohlenbergbaus Ende 2018, mit der auch Veränderungen im Wasserhaltungssystem, welches zur Trockenhaltung der kohlefördernden Bergwerke eingerichtet wurde, einhergehen, interdisziplinär das im Aufbau befindliche integrale Monitoring betreuen und verfeinern, um damit eine Art Frühwarnsystem zu schaffen, um ungewollte Entwicklungen frühzeitig zu erkennen.

Der VBHG betreut seine Mitglieder bzw. deren Schadensfälle nach wie vor umfassend, sowohl in technisch-gutachterlicher als auch juristischer Hinsicht. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 wurden rd. 4.300 Schadensfälle abgeschlossen, zusätzlich 67 sog. Technische Vorprüfungen für Grundeigentümer und Kommunen im Rheinland, seit 1987 damit schon rd. 5.000 für das gemeinsame Schadenskataster! Insgesamt wurden im Berichtsjahr rd. 8.900 Ortstermine durchgeführt; zu Beginn des laufenden Jahres lagen bereits rd. 3.500 Prüf- und Regulierungsaufträge vor. In 2021 kamen 1.040 neue Mitgliedschaften hinzu, die Gesamtzahl lag zum Jahresende bei über 23.000.

Zum Ende Juli 2021 ist Herr Finke nach 36jähriger Tätigkeit für den VBHG, davon 30 Jahre als Geschäftsführer, in den Ruhestand gegangen. Im Namen des Vorstandes und aller Mitarbeiter dankt Rütten ihm

noch einmal für sein Engagement und seine stets ausgleichende Art. Der Verbandsausschuss genehmigte anschließend den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2021 sowie den Haushaltsvoranschlag 2022. Sitzungsgemäß scheiden in jedem Jahr in der ersten ordentlichen Verbandsausschuss-Sitzung drei Vorstandsmitglieder aus. In diesem Jahr handelte es sich um die

Herren Noje, Rütten und Stallmann. Bei den anschließenden Wahlen wurden alle drei einstimmig wiedergewählt. Gemäß § 9 der Satzung besteht der Gesamtvorstand des Verbandes aus 9 bis 12 Personen; zurzeit umfasst er 10 Mitglieder, so dass eine Hinzuwahl nicht erforderlich war.

*Achim Sprajc*

## Sommerlicher Wärmeschutz

Nicht zuletzt mit der zunehmenden Klimaerwärmung und den hiermit verbundenen Hitzeperioden gewinnt der sommerliche Wärmeschutz in Gebäuden zunehmend an Bedeutung. Zu hohe Raumtemperaturen im Sommer können zu Beeinträchtigungen führen und die Leistungsfähigkeit herabsetzen.



*Sommerlicher Wärmeschutz mit Markise und geschlossenen Rollos.*

Mit der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) wurde erstmalig ein Nachweis zum Wärmeschutz gem. DIN 4108-2 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden – Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz zum sommerlichen Wärmeschutz für Wohngebäude und Nichtwohngebäude verpflichtend. Das im November 2020 eingeführte Gebäudeenergiegesetz (GEG) übernahm die Anforderungen aus der vorgenannten Vorschrift. Angesprochen sind hierbei der Nutzer (Schaffung eines erträglichen Raumklimas) sowie die Energieeinsparung (Vermeidung bzw. Reduzierung des Klimatisierungsbedarfs). Für den vereinfachten Nachweis zum sommerlichen Wärmeschutz ist eine Berechnung der Sonneneintragskennwerte für die Räume erforderlich. Der Kennwert ist abhängig von Faktoren wie der Klimaregion, der Raumgröße oder der Fensterqualität und darf nicht höher sein als ein normativ vorgegebener Grenzwert. Sofern Planer eine thermische Gebäudesimulation für den Nachweis zum sommerlichen Wärmeschutz nutzen, ist die Berechnung deutlich aufwendiger. Die Simulation gibt das Überhitzungspotential der Räume als sog. Übertemperaturgradstunden an und zeigt, ob ein Grenzwert von max. 1.200 Kelvin-

stunden pro Jahr nicht überschritten wird. Welche Faktoren bei der Betrachtung der Gebäudekonstruktion und des Baumaterials haben unter sommerlichen Bedingungen nun welchen Einfluss auf die Entwicklung der Raumtemperatur im Tagesgang? Wir geben einen Überblick.

Die Sonneneinstrahlung durch die Fenster stellt die größte Einwirkung auf die Raumtemperatur dar. Gelangen Sonnenstrahlen über die Fenster in einen Raum, erwärmen sich die beschienenen Bauteile durch die direkte Bestrahlung. Bei diesem Erwärmungsvorgang wird der kurzwellige Strahlungsanteil, der die Glasscheibe passiert, in eine langwellige Wärmestrahlung umgewandelt. Je größer die Fensterflächen Richtung Süden, Westen und Osten, desto größer sind hier die Wärmeeinträge. Bei Dachflächenfenstern kann aufgrund des Einstrahlwinkels der Wärmeeintrag besonders hoch sein. Nicht nur die Raumluft erwärmt sich, sondern ebenso die raumumfassenden Bauteile, die die Wärme speichern. Erst mit der nächtlichen Abkühlung geben Bauteile zeitverzögert Ihre Wärme wieder an die Raumluft ab, die dann fortgelüftet werden kann. Um Übertemperaturen zu verringern, muss der

Anteil der Fensterflächen im Verhältnis zur Grundfläche des Hauses stimmen, und es müssen Sonnenschutzvorrichtungen vorhanden sein. Am effektivsten sind außenliegende Sonnenschutzvorrichtungen wie Jalousien, Markisen oder Rollläden mit einem hohen Verschattungsgrad. Steht eine mögliche Verschattung der Nutzung der dahinter liegenden Räume entgegen, ist der Einsatz von besonderen Wärmeschutzverglasungen vorzusehen. In Einzelfällen kann sich auch hier ein Konflikt ergeben, der darin begründet ist, dass man zum einen die solare Energie aus dem Raum halten will und damit die Kühllasten reduziert, zum anderen aber die energetische Anforderung besteht, den Aufwand an künstlicher Beleuchtung gering zu halten. Damit stehen sich die beiden energetischen Ziele gegenüber, die von einem Fachplaner abzustimmen sind.

Die Baumaterialien haben unterschiedliche Fähigkeiten, Wärmeenergie aufzunehmen und wieder abzugeben. Vereinfacht kann gesagt werden, dass je schwerer das eingesetzte Material ist, umso langsamer ist die Reaktion auf Temperaturveränderungen in der angrenzenden Raumluft. Zu Beginn einer längeren Wärmeperiode wirkt sich diese Fähigkeit, der Einsatz schwerer Materialien (z.B. Massivdecken, Beton, schweres Mauerwerk) vorausgesetzt, positiv regulierend auf die Raumlufttemperatur aus. Nach einigen warmen Tagen führt der anhaltende Wärmeübergang von der Raumluft auf die Konstruktion jedoch zu einer Wärmespeicherung, die auch in den Nachtstunden kaum fortgelüftet werden kann. Trotzdem haben schwere Konstruktionen, wie sie zum Beispiel in alten Gründerzeithäusern anzutreffen sind, Vorteile. Die „schweren“ Ziegelkonstruktion zusammen mit dem günstigen Verhältnis der Fensterflächen zum Raumvolumen wirken sich besonders unter sommerlichen Bedingungen, positiv aus. Demgegenüber verhalten sich leichte Konstruktionen, wie z.B. Trockenbauwände oder abgehängte Decken, völlig anders. Aufgrund der geringen Schwere (Rohdichte) kann die Raumluftwärme nur geringfügig von der Konstruktion aufgenommen



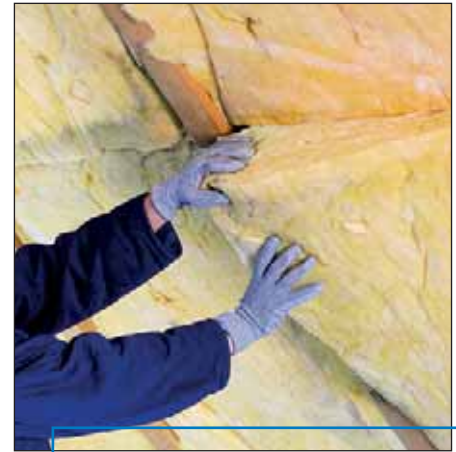
*Eine Aufforderung zum Schutz vor Wärme – aber auch vor Kälte.*

werde, wodurch es zu einer schnelleren Aufwärmung der Räume kommt. Diese Räume, oft Büros, benötigen im Regelfall einen außenliegenden Sonnenschutz, eine Sonnenschutzverglasung verbunden mit einem Konzept zur passiven Kühlung der Raumluft. Dort, wo darüber hinaus Dämmstoffe an der Außenhülle verbaut sind, dämpfen diese den Temperaturunterschied zwischen außen und innen und verringern den Gesamtwärmeeintrag ins Gebäude deutlich.

Letztlich beeinflusst auch das Verhalten der Gebäudenutzer die sommerliche Innenraumtemperatur. Dazu gehört in erster Linie das richtige Lüften. Wenn die Außenluft eine geringere Temperatur als die Innenluft hat - also vor allem in der Nacht

und den frühen Morgenstunden - kann das Gebäudeinnere wieder abgekühlt werden. Die Abkühlung der Raumluft bewirkt eine Abkühlung der inneren Bauteilschichten, so dass diese am nächsten Tag wieder aufnahmefähiger für die Zwischenspeicherung überschüssiger Raumwärme sind. Im Falle langanhaltender Hitzeperioden ist ein Wärmeeintrag zwar nicht völlig vermeidbar, jedoch bereits die langsamere Aufheizung bringt für die Bewohner ein kleines Plus an Behaglichkeit. In derartigen heißen Sommerperioden sind die sogenannten internen Wärmelasten, die durch die Nutzung von elektrischen Geräten entstehen, ebenfalls zu berücksichtigen bzw., soweit möglich, gering zu halten.

Dipl.-Ing. Michael Greim



Vielfach praktizierte Dämmung zwischen Dachsparren mit Mineralwolle.

## Die Grundsteuerreform 2022



Ab Juli 2022 muss jeder Immobilieneigentümer dem Finanzamt eine Erklärung zum Grundstückswert abgeben.

Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018 war der Gesetzgeber gefordert, die Berechnung der Grundsteuer zu reformieren. Die bisherige Berechnung fußte auf dem sog. Einheitswert, bezogen auf den 01.01.1964 (alte Bundesländer) bzw. 01.01.1935 (neue Bundesländer). In einem mehrstufigen Verfahren (Einheitswert x Steuermesszahl x Hebesatz) wurde dann die Grundsteuer ermittelt. Obwohl im Grundsteuergesetz von 10.08.1951 festgelegt war, dass zu den sog. Hauptfeststellungszeitpunkten alle sechs Jahre die Wertverhältnisse zu überprüfen und ggf. anzupassen sind, wurde dies wegen des hohen Verwaltungsaufwandes nur einmal zu besagtem Termin durchgeführt, und das auch nur in Westdeutschland. Im Laufe der Jahre hatten diese einmal ermittelten Werte vielfach nichts mehr mit den wahren Wertverhältnissen zu tun, worauf das Bun-

desverfassungsgericht eingangs genanntes Urteil fällte.

Nach dem Willen des Gesetzgebers sollte die Grundsteuer nach dem Urteil keineswegs wegfallen, da sie eine wesentliche gemeindliche Einnahmequelle darstellt. Die neue Grundsteuer sollte aber verfassungskonform, gerecht und zeitgemäß sein und den Kommunen keine Einnahmeausfälle aufbürden. Nachfolgend wurden i. W. zwei Bewertungsmodelle diskutiert, nämlich die wertunabhängige Ermittlung, basierend auf Größe von Grundstück und Gebäude, und die wertabhängige Ermittlung, basierend auf den tatsächlichen Wertverhältnissen. Trotz des höheren Erhebungsaufwandes hat sich schließlich das wertabhängige Modell, auch Bundesmodell genannt, durchgesetzt. Den Bundesländern wurde es aber überlassen, abweichende Regelungen bei

der Bewertung zuzulassen. Hierdurch entstand wieder ein Bewertungsflückenteppich mit sieben verschiedenen Bewertungsmodi, z. B. das reine Flächenmodell in Bayern, das Wohnlagemodell in Hamburg, das Flächen-Faktor-Modell in Hessen u.s.w.

Für Nordrhein-Westfalen gilt das reine Bundesmodell. Wie bei allen Modellen lässt sich auch hier noch nicht sagen, wer zukünftig mehr oder weniger Grundsteuern zu zahlen hat. Die Vermutung liegt aber nahe, dass es vor allem in Ballungsgebieten nicht preiswerter wird – und das gilt für selbstnutzende Eigentümer und Mieter gleichermaßen.

Ausgangspunkt für die Bewertung eines Grundstücks ist zukünftig immer das Ertragswert- bzw. Sachwertverfahren in der reformierten 2022er Fassung. Es besteht nach wie vor die Möglichkeit, werterhöhende (wohl weniger oft) und wertmindernde (wohl häufiger) Faktoren zu berücksichtigen. Diese müssen allerdings nachvollziehbar dargelegt und begründet sein. So dürfte ein lediglich allgemeiner Hinweis auf erlittene Bergschäden oder die latente Bergschadensgefahr die Finanzämter erfahrungsgemäß kaum überzeugen.

Interessant ist in diesem Zusammenhang, dass die zu erhebenden Daten von den Grundstückseigentümern online über das Programm Elster übermittelt werden sollen. Die papierhafte Übersendung soll die Ausnahme bleiben. Die Finanzverwaltung hat hierfür den Zeitraum 1. Juli bis 31. Oktober 2022 festgelegt. Zu viele Eigentümer haben sich offensichtlich zwischen Donnerstag, dem 7. und Sonntag, dem 10. Juli in das Programm ausgewählt. Jedenfalls war Elster in dieser Zeit wegen Überlastung der Server nach eigener Erfahrung nicht zu erreichen. Bleibt zu hoffen, dass es die Finanzverwaltung später schafft, die neuen Grundsteuerwertbescheide problemlos an die Kommunen zu übermitteln.

Achim Sprajc

# Alternativen zu Gas und Öl

Die Preisspirale auf dem Energiesektor bereitet vielen Hauseigentümern große Sorgen. Um dieser Entwicklung entgegen zu steuern, denken sie nun über eine Erneuerung bzw. Optimierung der Heizungsanlage nach.



Die aktuell fertiggestellte Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des VBHG-Bürogebäudes in Herten deckt bei Sonnenschein einen großen Teil des Strombedarfs des Bürobetriebs.

Die Anschaffung von Alternativen ist mit Kosten verbunden, die sich idealerweise in überschaubarer Zeit rechnen sollten. Vor einer abschließenden Entscheidung sollte daher ein auf das jeweilige Haus zugeschnittener Sanierungsfahrplan von einem Fachmann erstellt werden, der im Rahmen einer Erstberatung dann auch staatliche Fördermöglichkeiten aufzeigen kann.

Einige der Möglichkeiten, um sich von fossilen Brennstoffen unabhängiger zu machen sind

- Wärmepumpen,
- Solarthermie-Anlagen,
- Pellet- und Holzheizungen,
- Hybridheizungen als Ergänzung zu Öl und Gas und
- Fernwärmeanlagen.

## Wärmepumpe

Mittlerweile werden auf dem Markt technisch hochinnovative Wärmepumpen angeboten, um umweltschonend Wärme für Energie und Warmwasser zu erzeugen. Ca.  $\frac{3}{4}$  der benötigten Energie entzieht eine Wärmepumpe der Umwelt, wahlweise der Luft, dem Boden oder dem Grundwasser. Ergänzend hierzu benötigt die Anlage Strom, idealerweise in Form von Ökostrom, der aus der eigenen Photovoltaikanlage kommt. Für Neubauten können bereits in der Planungsphase Heizkörper, Gebäudedämmung und Technik aufeinander abge-

stimmt werden, um ein möglichst wenig Strom für den Betrieb zu verbrauchen. Bei Bestandsgebäuden muss in Abhängigkeit von dem Dämmstandard und der Heizlastberechnung abgewogen werden, ob der Einbau einer Wärmepumpe wirtschaftlich darstellbar ist. In der Vergangenheit waren in der Regel die Heizkörper mit der Anforderung an hohe Vorlauftemperaturen das Problem. Die Wärmepumpen mit niedrigen Vorlauftemperaturen benötigten, um ein Gebäude effektiv heizen zu können, relativ große Heizkörper. Am besten dafür geeignet ist eine Fußbodenheizung mit einer Vorlauftemperatur von max. 55 °C. Neuerdings werden aber auch Hochleistungswärmepumpen mit Vorlauftemperaturen von ca. 70 °C angeboten, so dass auch für gedämmte Bestandsgebäude ohne Fußbodenheizung eine Wärmepumpe eine denkbare Alternative darstellen kann.

## Solarthermie

Die Solarthermie nutzt die Wärme bzw. Energie der Sonnenstrahlen für die Warmwasserbereitung und die Heizung. Dies in Form von flachen oder röhrenförmigen Sonnenkollektoren auf Dachflächen. Aufgrund des Klimas in Deutschland ist diese Art der Technik lediglich als Ergänzungstechnik zu sehen.

## Pellet- und Holzheizung

Eine Holzheizung punktet mit guter Klima-

bilanz, weil bei der Verbrennung nur so viel CO<sub>2</sub> produziert wird, wie der gefällte Baum während seiner Lebenszeit aus der Umwelt aufgenommen hat. Besonders energiesparend arbeitet eine Holzheizung mit Solarthermie. Sie entlastet die Holzheizung vor allem in der Übergangszeit und hilft beim Sparen. Die erste Wahl bei einer Holzheizung ist eine Pelletholz-Heizung. Das zu Pellets gepresste Holz ist gut zu lagern und wird in der Regel automatisch in den Brennraum befördert. Als negativ sind neben der Feinstaubentstehung ebenfalls hohe laufende Kosten bei der Wartung sowie zu erwartende steigende Rohstoffkosten anzusehen.

## Hybridheizung

Hier werden verschiedene Heizungs- und Warmwasserbereitungsarten miteinander kombiniert. Neben der Solarthermie kann dies auch eine Wärmepumpe sein, die über eine Photovoltaikanlage mit Strom versorgt wird. Auch für eine solche ergänzende Technik gibt es aktuell Förderprogramme.

## Fernwärme

Zunächst wäre zu prüfen, ob eine entsprechende Infrastruktur für die Versorgung mit Fernwärme zur Verfügung steht und ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich wäre. Unter Fernwärme versteht man die Versorgung von Gebäuden mit Wärme von einem Kraft- oder Heizwerk. Das heiße Wasser oder auch der Dampf vom zentralen Kraftwerk erwärmt über einen Wärmetauscher das Trinkwasser und Heizungssystem. Als Brennstoffe zur Fernwärmeerzeugung kommen vor allem Erdgas sowie Steinkohle zum Einsatz. Auch Abwärme, die bei der Müllverbrennung oder industriellen Prozessen entsteht, wird häufig als Fernwärme genutzt. Fernwärme punktet in Sachen Komfort: Es wird kein eigener Heizkessel und kein Raum zur Lagerung von Brennstoffen benötigt. Auch fallen weder einmalig hohe Investitionen noch Kosten für Wartung der Technik oder den Schornsteinfeger an.

Losgelöst von der Art des Heizsystems ist als wichtigste Maßnahme eine fachgerechte und ausreichende Gebäudedämmung zu betrachten. Denn Heizenergie, die nicht benötigt wird, spart am meisten!

Sollten Sie eine energetische Optimierung Ihres Hauses in Erwägung ziehen, kann Ihnen Herr Dipl.-Ing. T. Stein von der Haus & Grund Baubetreuung GmbH für eine Modernisierungsberatung gerne ein Angebot unterbreiten. Sie erreichen Herrn Stein unter der Tel.-Nr. 02366/500581 bzw. [info@hug-baubeterung.de](mailto:info@hug-baubeterung.de).

Dipl.-Ing. Mischa Tönebön



Resser Weg 14 · 45699 Herten – Postfach 2063 · 45678 Herten  
Tel.: 02366/8090-0 · Fax: 02366/8090-99 · [www.vbhg.de](http://www.vbhg.de) · [info@vbhg.de](mailto:info@vbhg.de)

## Impressum

VBHG informiert

Gestaltung/Redaktion  
Auflage  
Gesamtherstellung

Mitgliederinformation des Verbandes bergbaugeschädigter Haus- und Grundeigentümer e.V.

A. Sprajc  
24.000  
Blömeke-Druck SRS GmbH