

Projekt:	ILE Lahn-Taunus
Thema:	<b>Workshop „Leerstandskataster und Vermittlungsbörse“</b>
Termin:	<b>09. Juni 2008, 19.00 – 21.30 Uhr</b>
Ort:	Sitzungssaal Rathaus Nassau
Teilnehmer:	siehe Anwesenheitsliste
Moderation:	Herr Heiber
Protokoll:	Herr Schäfer

---

### **TOP 1 – Präsentation des Projekts und aktueller Stand für die Presse**

Herr Heiber und Herr Neef stellen Herrn Rosenkranz, dem Vertreter der Rhein-Lahn-Zeitung, das Projekt vor und erläutern den aktuellen Stand. Es ist das Ziel der Projektgruppe, leerstehende Objekte in einer Internetplattform gemeinsam für alle 3 beteiligten Verbandsgemeinden darzustellen und anzubieten. Das Gebiet der Verbandsgemeinde Nassau ist erhoben und bereits eingestellt, der Raum Katzenelnbogen ist ebenfalls erhoben und kann in Kürze eingestellt werden, wenn die EDV-technischen Möglichkeiten gegeben sind. Aus dem Raum Bad Ems wurde im Auftrag des Ortsbürgermeisters bisher nur Dausenau erhoben. Da Frau Boch demnächst ausscheidet, wurde Herr Schwabach als Ansprechpartner in der VG-Verwaltung Bad Ems ausgewählt, die Erhebung vorzunehmen bzw. zu koordinieren.

### **TOP 2 – Letztes Protokoll**

Das Protokoll der Sitzung vom 05.05. ist inzwischen allen Beteiligten zugegangen.

### **TOP 3 – Aktueller Stand der Erhebung in den einzelnen VGen**

Der aktuelle Stand wurde bereits unter TOP 1 dargestellt.

### **TOP 4 – Abschluss Fragebögen und weitere Vorgehensweise / Terminplanung**

Die Projektgruppe geht das von den Verbandsbürgermeistern zu verschickende Anschreiben sowie den Fragebogen nochmals durch und nimmt verschiedene kleinere inhaltliche und redaktionelle Änderungen vor. Herr Neef wird die Papiere den Bürgermeistern als Vorschlag zur Annahme unterbreiten. Diskutiert wird die Art des Rücklaufes der Fragebögen. Wegen der erforderlichen Unterschrift ist die schriftliche Rückgabe bei dem jeweiligen Ortsbürgermeister oder die Antwort per Fax notwendig und zweckmäßig. Herr Heiber regt die Einrichtung einer geschlossenen Benutzergruppe an, um die Daten einzupflegen bzw. zu ändern. Als Termin für die Umsetzung wird das Ende der Sommerferien vorgesehen.

### **TOP 5 – Internetauftritt**

Herr Neef erläutert an den Beispielen der Verbandsgemeinde Vulkaneifel und der Städte Gebenbach und Neuerburg Möglichkeiten der in der Einrichtung der Internet-Vermittlungsbörse mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen. Die Lösung der Verbandsgemeinde Vulkaneifel (<http://www.gebaeudeboerse-daun.de>) findet Gefallen bei den Anwesenden. Bezüglich der

Kosten für die Homepage wurden Kreis, Wirtschaftsförderungsgesellschaft und das Land wegen des Dorferneuerungsprogramms angesprochen, ohne dass zunächst ein positives Resultat erzielt wurde. Herr Neef wird regionale Makler wegen der angestrebten Kooperation ansprechen. Auch eine Kooperation mit dem Verlag Linus Wittich wird vorgeschlagen. Die Gruppe diskutiert, was aufgenommen werden soll: innerörtliche Baulücken, erschlossene Bauplätze, ganze Objekte, jedoch keine Mietwohnungen und keine Eigentumswohnungen. Es schließt sich eine Diskussion technischer Fragen an, z.B. Zuständigkeit für die Dateneingabe, Verwendung von CMS, Einsatz einer Exel-Datei, Kennzeichnung im GIS-System. Der Umfang der Ersterfassung wird auf ca. 2.000 Datensätze geschätzt.

## TOP 6 – Stand der Gespräche mit Immobilienmaklern

Herr Neef berichtet von ersten Gesprächen mit Verantwortlichen für Immobilien von Volksbank, Naspa und BHW. Es wurde jeweils Kooperationsbereitschaft zugesagt.

## TOP 7 – Sonstiges

Herr Heiber regt die Einrichtung einer geschlossenen Benutzergruppe auf der ILE-Homepage an, um Dateien der Arbeitsgruppe dort zu hinterlegen.

Als nächster Termin wurde der **04.08.2008** um **19.00 Uhr** im **Schloss Balmoral**, Bad Ems festgelegt.

Weitere Informationen zum ILE-Prozess

[www.ilek-lahn-taunus.de](http://www.ilek-lahn-taunus.de)

RZ-Online Artikelarchiv vom 12.06.2008

---

## **KATASTER SOLL DIE LEERSTÄNDE VERRINGERN**

### **Arbeitsgruppe der Integrierten Ländlichen Entwicklung bereitet Befragung von Immobilieeigentümern vor - Ortskerne sollen belebt werden**

Leere Häuser, verfallene Immobilien, verwaiste Dorfläden - so könnte die Zukunft der Ortskerne aussehen, wenn die Entwicklung weitergeht. Eine Arbeitsgruppe der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) befasst sich für das Gebiet von drei Verbandsgemeinden mit dem Phänomen und sucht nach Lösungen.

KATZENELNBOGEN/NASSAU/ BAD EMS. Es sieht düster für die Ortskerne aus, wenn die derzeitige Entwicklung ungestört weitergeht. In den Zentren der Gemeinde stehen immer mehr Häuser leer oder werden von Alleinstehenden bewohnt, und die jüngeren Generationen leben in den neueren Baugebieten am Ortsrand. Mithilfe der Integrierten Ländlichen Entwicklung, dem ILE-Projekt der Verbandsgemeinde Nassau, Bad Ems und Katzenelnbogen, soll gegen gesteuert werden. Bis zum Spätsommer soll eine Befragung aller Eigentümer erfolgen, deren Immobilien in Ortskernen liegen und nicht mehr oder in absehbarer Zeit nicht mehr bewohnt werden. Auch die Eigentümer freier Grundstücke sollen angesprochen werden.

### **Aktion soll Anregen**

"Es soll eine aktivierende Befragung sein", erklärt Marco Neef vom Institut für ländliche Strukturforschung an der Uni Frankfurt, das den Prozess, der von Ehrenamtlichen aus den beteiligten Verbandsgemeinden getragen wird, begleitet. Folglich geht es nicht nur darum zu erfahren, welche Nutzungsvorstellungen die Eigentümer haben, ob sie verkaufen wollen, das Gebäude bereits einem Makler anvertraut haben und in welchem Zustand sich das Objekt befindet. Die Befragung soll jenen, die bislang nichts ans Verkaufen gedacht haben, einen Denkanstoß geben. Insgesamt gehe es darum, einen Denkprozess anzuregen, um die Menschen auf die kommenden Probleme hinzuweisen. "Das geht nur, wenn wir die Bürger informieren und viel Öffentlichkeitsarbeit machen", sagt Neef.

Derzeit wird allenthalben an einem Leerstandskataster gearbeitet, das zeigen soll, wo es leere Häuser gibt, wo die innerörtlichen Baulücken liegen, welche Gebäude bereits zum

Verkauf stehen und welche aufgrund des hohen Alters der Bewohner wahrscheinlich bald verwaist sein werden. Die Verbandsgemeinde Nassau hat diese Daten bereits erhoben und auf Karten übertragen. In Katzenelnbogen besteht laut Rainer Heuser, Leiter des Bauamtes, bereits eine Liste, die noch in eine Datenbank eingepflegt werden muss. Und Bad Ems, die Verbandsgemeinde, die zuletzt zu ILE gestoßen ist, hat einen Sachbearbeiter mit der Aufgabe beauftragt. Sobald die Daten komplett vorliegen, soll die Befragung starten. Laut Arbeitsgruppen-Leiter Christof Heiber soll es nach den Sommerferien soweit sein.

Ziel aller Maßnahmen ist es, im Internet eine Plattform zu schaffen, mit deren Hilfe Immobilieninteressenten sich regionsweit einen Überblick verschaffen können, welche Gebäude in den Ortskernen zum Verkauf oder zur Vermietung stehen. Ärger mit Maklern befürchten Preußner und seine Mitstreiter nicht. "Wir wollen keine Konkurrenz zu den Etablierten sein", sagt er. Ansprechpartner blieben auch weiterhin die beauftragten Makler. Allerdings müssten Interessenten künftig nicht mehr auf den Internet-Seiten zahlreicher Anbieter schauen, sondern könnten sich zentral über das Angebot informieren. In Gesprächen mit den Banken in der Region hat Neef nach eigenen Worten nur positive Signale erhalten. "Wir wollen unsere Arbeit in jedem Fall transparent fortsetzen", verspricht er.

### Praktische Erfahrung

In der Projektgruppe arbeiten zwei Ortsbürgermeister mit, die aus ihren eigenen Gemeinde die Folgen den demografischen Wandels kennen. Eckhardt Mangold ist Oberhaupt der 240-Einwohner-Gemeinde Dornholzhausen in der VG Nassau. "Um das Dorf herum bildet sich ein Gürtel neuerer Gebäude, während im Zentrum ein großer Hof leer steht", sagt er und verweist auf die finanziellen Gesichtspunkte. "Für jedes Neubaugebiet sind Beiträge zu zahlen, die teilweise von der Allgemeinheit getragen werden, obwohl es im Ortskern noch Wohn- und Bauplätze gibt." Sein Vorschlag: "Wir müssen in das Vorhandene investieren." Sein Dausenauer Amtskollege Jürgen Linkenbach weiß, dass immer mehr Häuser im Ortskern von älteren Alleinstehenden bewohnt werden. Allerdings sei der Ortskern auch vom starken Straßenverkehr gebeutelt. "Wir müssen dem Trend frühzeitig entgegenwirken, dürfen aber auch die Entwicklung an den Rändern der Gemeinde nicht vergessen." Immerhin gebe es wieder einen Dorfladen, der gerade für jene, die weniger mobil seien, eine wichtige Anlaufstation sei. Neef sieht gerade in der Infrastruktur eine Stärke der Ortskerne. Diese lasse sich jedoch nur aufrecht erhalten, wenn der Mittelpunkt des Dorfes auch bewohnt und belebt sei. (crz)