

Projekt: ILE Lahn-Taunus
 Thema: **Projektgruppe „Leerstandskataster und Vermittlungsbörse“**
 Termin: **12. Januar 2009, 19.00 – 22.00 Uhr**
 Ort: Ratssaal, Nassau
 Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
 Moderation: Herr Heiber, Herr Neef
 Protokoll: Herr Schwabach

TOP 1. Rückläufe der Eigentümerbefragung (Erfahrungs-/ Kurzberichte aus den Verbandsgemeinden)

In den drei beteiligten Verbandsgemeinden Nassau, Katzenelnbogen und Bad Ems lag die **Rückläuferquote** der im November 2008 versandten Fragebögen bei **ca. 30 bis 40 %**.

Zu beobachten war, dass die Eigentümer mit Verkaufsinteresse überwiegend sehr schnell geantwortet haben. Bei den nicht verkaufsinteressierten Eigentümern erfolgte die Rücksendung der Fragebögen eher schleppend. Insgesamt kann festgestellt werden, dass das **Verkaufsinteresse an unbebauten Grundstücken größer ist als die Verkaufsbereitschaft für leer stehende Wohngebäude**.

Von Seiten der Verkaufsinteressierten besteht eine hohe Erwartungshaltung.

TOP 2. Internet-Vermittlungsbörse

Hierzu verteilt Herr Neef den **Entwurf eines Leistungskatalogs / einer Auftragsbeschreibung** für die Erstellung eines Internetauftritts des Leerstandskatasters (→ siehe Anhang).

Option A – CMS-Lösung:

Hierfür würden Fixkosten in Höhe von ca. 3.000,00 Euro erwartet. Zusätzlich wird eine regelmäßige monatliche Gebühr in Höhe von ca. 40,00 Euro anfallen. Es könnten drei Administratoren auf der Datenbankliste arbeiten.

Das Web-Hosting wäre durch die Auftraggeber (bspw. die drei Verbandsgemeinden) möglich. Hier ist jedoch im Vorfeld zu klären, welche Voraussetzungen die Computersysteme hinsichtlich der Software und der Bedienungsmöglichkeiten durch die Anwender zu erfüllen hätten, bspw. in Bezug auf Funktionalität und CMS.

Fixkosten:

- 1 * Seitenerstellung
- 1 * Integration der Daten
- 3 Adminzugänge

laufende Kosten:

ca. 40 € / Monat



Option B –Nutzung einer Immobilien- (Makler) Software:

Hierfür würden pro Arbeitsplatz Kosten in Höhe von ca. 2.000,00 Euro erwartet. Für die Einrichtung von bis zu fünf Arbeitsplätzen werden Kosten in Höhe von ca. 4.000,00 Euro anfallen. Die Version der Maklersoftware On – Office wäre zweckmäßig, da sie eine komfortable Datenerfassung und Übertragung beinhaltet. Bei der Version On – Office fallen zusätzliche monatliche Wartungskosten an.

Das Web-Hosting wäre ggf. durch den Auftragnehmer durchzuführen.

Positiv:

- leichte Datenerfassung, komfortabel

Negativ:

- z.T. hohe Softwarekosten (exposé 7 / On-Office: 25 € monatl.?)
- Erweiterbarkeit der Menüpunkte?

Von Seiten der Mitglieder des Arbeitskreises wird betont dass die Erstellung einer **anspruchsvollen Homepage** und einer zweckmäßigen und **leicht bedienbaren Datenbank** erforderlich wird. Hierbei ist ein Schwerpunkt auf die **Anwenderfreundlichkeit** und die **Pflegefreundlichkeit** zu setzen. Die zu erwartenden Kosten im Verhältnis zu einer optimalen Attraktivität der Internetpräsentation sind wesentliche Entscheidungskriterien. Eine **Erweiterbarkeit der Datenbänke**, sowohl hinsichtlich der darin präsentierten Objekte, als auch der darin enthaltenen Menüpunkte, ist bei der Entscheidungsfindung bedeutend. Die **Datenpflege** sollte parallel durchführbar und einfach realisierbar sein.

		(A) CMS-Lösung	(B) Immobiliensoftware
Anwenderfreundlichkeit			
	Optische Attraktivität	++	++
	Umkreissuche		
	Preissuche		
Pflegefreundlichkeit			
	Einfache Datenpflege		
	Parallele Datenpflege		
Erweiterbarkeit			
	Menüpunkte bei der Objektdarstellung (bspw. Infrastruktur, tourist. Attraktivität)		



Weiteres Vorgehen:

- Die drei Sachbearbeiter der beteiligten Verbandsgemeinden beraten sich zunächst hausintern mit ihren Systemadministratoren, welche Lösung für die Verwirklichung der Ziele „Anspruchsvolle und umfassende Internetpräsenz“ und „Leichte als auch zweckmäßige Systemdatenpflege“ am geeignetsten ist.
- Danach soll in der Verbandsgemeinde Nassau ein gemeinsamer Besprechungstermin der drei Administratoren und der Sachbearbeiter erfolgen, in dem der Leistungskatalog einer Ausschreibung für die notwendige Computersoftware weitestgehend ausgearbeitet werden soll.

In der zu präsentierenden Datenbank sollen die durch die Sachbearbeiter ausgearbeiteten Katasterdaten und die in den Fragebögen enthaltenen Datenbestände der Eigentümer dargestellt werden. Die Notwendigkeit des Umfangs der Datendarstellung sollte je nach der Höhe der zu erwartenden Kosten geprüft werden. Die Kostenhöhe des Internetauftritts ist nach den Erfordernissen des Datenumfangs einer Datenbank zu kontrollieren. In dem Internetauftritt sollte möglichst auch auf Fördermöglichkeiten (z. B. Dorferneuerungsprogramm) oder andere denkbare Zuschüsse hingewiesen werden.

- In dem o. a. gemeinsamen Besprechungstermin der drei Administratoren und der Sachbearbeiter ist festzulegen, welche der drei beteiligten Verbandsgemeinden der Auftraggeber des Internetauftritts des Leerstandskatasters und der Vermittlungsbörse wird.
- Es wird festgestellt, dass darauf zu achten ist, dass die geplante Vermittlungsbörse in Verbindung mit dem Internetauftritt nicht als unrechtmäßige Wettbewerbsverzerrung beurteilt werden kann. Herr Neef sagt zu, dass er eine rechtliche Klärung herbeiführen wolle, ob im Rahmen der geplanten Vermittlungsbörse die Angabe von Verkaufspreisen eine Notwendigkeit für die Rechtmäßigkeit des Internetauftritts darstellt.

TOP 3. Begleitende Öffentlichkeitsarbeit

In den Mitteilungsblättern der drei Verbandsgemeinden sollte eine Veröffentlichung des Sachstandes des Leerstandskatasters erfolgen. Herr Heiber erklärt sich bereit, den Entwurf eines Veröffentlichungstextes zu verfassen. Zu gegebener Zeit, nach Fertigstellung der Internet-Vermittlungsbörse, kann ein erneuter Pressetermin sinnvoll sein.

TOP 4. Rücksprache / Kontaktaufnahme mit den Eigentümern zwecks Aufnahme in die Vermittlungsbörse

Es wird festgestellt, dass bevor die Vermittlungsbörse, in Form des geplanten Internetauftritts des Leerstandskatasters erfolgen kann, erneut die Kontaktaufnahme mit den Eigentümern der unbebauten Grundstücke, bzw. leerstehenden Gebäude erfolgen sollte.



BAD EMS



KATZENELNBOGEN



NASSAU

TOP 5. Sonstiges

Als nächster Beratungstermin der Projektgruppe „Leerstandskataster“ wird vereinbart:

Donnerstag, 26. Februar 2009, um 19.00 Uhr, Sitzungssaal der Verbandsgemeinde Katzenelnbogen

Anhang zu TOP 2: Entwurf Leistungskatalog

Weitere Informationen zum ILE-Prozess

www.ilek-lahn-taunus.de