

- Leerstand thematisieren
- Leerstand erheben und bewerten
- Chancen und Risiken des Leerstands erkennen

Leerstände erfassen und bewerten

Handlungsfelder des kommunalen und regionalen Leerstandsmanagements

Konkrete Maßnahmen an leer stehenden Gebäuden sind in erster Linie Sache der Eigentümer. Kommunen und Regionen sind darüber hinaus aber auch als „Leerstandsmanager“ gefragt. Denn häuft sich der Leerstand, können Attraktivitäts-, Effizienz- und Wertverluste die Siedlung insgesamt gefährden. Andererseits können Leerstände auch mit Gestaltungschancen verbunden sein, die es zu nutzen gilt.



Leer stehendes Lokal in der Westlausitz (Foto: M. Thieme)

Erfassen

Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Bekämpfung des Leerstands ist die Kenntnis aktueller Leerstandsentwicklungen im Ort. Gerade in Dörfern ist es oft schwierig Leerstände zu erkennen. Vollständige Leerstandserhebungen sind aber oft teuer und ihre Ergebnisse veralten schnell. Es ist deshalb notwendig, die angewandten Methoden sorgfältig hinsichtlich des Erkenntniswertes und des Arbeitsumfangs abzuwägen.

Zu den gängigen Erhebungsmethoden in ländlichen Siedlungen zählen:

- Ortsbegehungen,
- Abfragen bei Eigentümern,
- Abfragen bei kommunalen Funktionsträgern (Daten der Strom- oder Wasserversorgung oder Müllentsorgung) sowie
- kombinierte Methoden.

Umfassende Beschreibungen zu den einzelnen Methoden finden sich beispielsweise in folgenden Veröffentlichungen:

- [Studie „Masterplan zur Erstellung und Laufendhaltung eines kommunalen Leerstandskataster für städtische und ländliche Siedlungsgebiete in Thüringen“](#)
- [Studie „Leerstand von Wohngebäuden in ländlichen Räumen“](#)



Leer stehend oder nicht? (Foto:C. Rößler)

Bewerten

Zur Bewertung der Leerstandsituation eines Ortes ist es notwendig, zusätzliche Informationen zur demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung in die Überlegungen einzubeziehen. Für solche umfassenden Bewertungen wurden verschiedene Verfahren entwickelt. Diese sammeln relevante Daten aus der amtlichen Statistik sowie lokalen Erhebungen und bereiten sie gezielt auf. Beispiele dafür sind sogenannte Vitalitäts-Checks.

- [Vitalitäts-Check des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten](#)

„...Leerstand gilt vielerorts politisch noch immer als „Angstthema“, über das nicht offen gesprochen werden könne, um mögliche Investoren oder die Bevölkerung nicht zu verschrecken. Doch die Einwohner schrumpfender Orte beobachten ihr Umfeld sehr genau und haben oft weniger Berührungängste vor vermeintlichen Tabuthemen als gewählte Politiker...“

(Auszug aus: Küpper, Steinführer, Ortwein, Kirchesch: Regionale Schrumpfung gestalten. Handlungsspielräume zur langfristigen Sicherung der gesellschaftlicher Teilhabe schaffen und Nutzen. Bonn und Braunschweig 2013 In: Küpper, Steinführer, Ortwein, Kirchesch: Regionale Schrumpfung gestalten. Handlungsspielräume zur langfristigen Sicherung der gesellschaftlicher Teilhabe schaffen und Nutzen. Bonn und Braunschweig 2013)

Redaktion

LfULG, Referat 23 – Ländliche Entwicklung

Telefon: +49 0351 2612-2300

Internet: www.smul.sachsen.de/lfulg

Redaktionsschluss: 13.06.2014