

- Bürger sensibilisieren
- Eigentümer aktivieren und unterstützen
- Leerstand reduzieren

Informieren, vermitteln und beraten

Handlungsfelder des kommunalen und regionalen Leerstandsmanagements

Leerstandsentwicklungen sind ein sensibles Thema. Eine offene und fundierte Diskussion ist aber dennoch unverzichtbar. Regionen und Kommunen kommt dabei in mehrfacher Hinsicht eine wesentliche Rolle zu:

Informieren

Mit Hilfe von Informationen zu lokalen Leerstandsentwicklungen, Handlungsmöglichkeiten oder Förderangeboten können Immobilieneigentümer und Interessenten zum Handeln aktiviert werden. Ansätze dafür bieten u.a. die direkte Ansprache durch den Bürgermeister, Presseinformationen, Internetauftritte oder Broschüren. Eine beispielhafte Broschüre entstand in der Gemeinde Illingen (Saarland) zum Kommunalen Abrissprogramm „Platz Da!“.

- [Broschüre: „Platz Da!“ – Kommunales Abrissprogramm der Gemeinde Illingen](#)

Eine öffentliche Auseinandersetzung mit der Leerstandssituation kann auch den Blick für neue Chancen der örtlichen Entwicklung öffnen. Eine breite Bürgerbeteiligung erhöht die Akzeptanz von Entscheidungen und Maßnahmen. In diesem Zusammenhang gelten u.a. Bürgerbüros, Fachdiskussionen, Ideenwerkstätten und Exkursionen als hilfreiche Instrumente. Eine breite Öffentlichkeitsarbeit erfolgte beispielsweise im Rahmen der „Leerstandsoffensive“ im Freistaat Bayern. Fachdiskussionen und Exkursionen

gab es u.a. bei der jährlichen Leerstandskonferenz in Österreich

- [Bericht: „Offensiv gegen Leerstand“](#)
- [Bericht: „Leerstandskonferenz“](#)



Immobilienvermittlung (Foto: M. Thieme)

Vermitteln

Ein weiteres Handlungsfeld liegt in der Vermittlung. Beispiele dafür sind Gebäudebörsen oder Tausch- und Handelsbörsen für gebrauchte Baumaterialien. Häufig sind auch Anzeigen in Amtsblättern, Broschüren oder Hinweise auf kommunalen Internetseiten. Ziel ist es, Plattformen für die Präsentation von zum Verkauf stehenden Gebäuden zu schaffen und im besten Fall natürlich auch Käufer zu vermitteln.

- [Beispiel: Gebäudebörse der Leerstandsoffensive Brückenland Bayern-Böhmen](#)



Immobilienvermittlung (Foto: M. Thieme)

Beraten

Um Eigentümer leer stehender Immobilien im Handeln zu unterstützen, erscheinen vielfältige Beratungsleistungen sinnvoll. Themenfelder sind beispielsweise die bestandsgerechte und energieeffiziente Sanierung, bestehende Förderangebote oder die Vermittlung von Ansprechpartnern zur Vermarktung der Immobilien. Die Organisation der Beratungsleistungen erfolgt auf unterschiedlichsten Wegen; Schlagworte dabei sind: Dorfkümmerer, Leerstandsmanager, Beratungen durch Gemeinden oder Vereine. Ein Beispiel aus der Region ist die Stiftung „Umgebendehaus“. Diese Stiftung berät zu Erwerb, Sicherung, Teilinstandsetzung und Sanierung von Umgebende- oder Schrotholzhäusern.

- [Beispiel: www.stiftung-umgebendehaus.de](http://www.stiftung-umgebendehaus.de)

Konkrete bauliche Maßnahmen und der Einsatz von Rechtsmitteln

Konkrete bauliche Maßnahmen oder der Einsatz von Rechtsmitteln gehen über ein Leerstandsmanagement im eigentlichen Sinne hinaus. Dennoch können sie wichtige weitere Ansätze kommunalen Handelns darstellen.

So kann die städtebauliche Situation eines Ortes verbessert werden, indem Schlüsselobjekte durch Kommunen erworben, saniert, umgenutzt oder auch abgerissen werden.

Im Umgang mit sogenannten Schrottimmobili- en bieten sich den Kommunen auch Handlungsansätze durch die Anwendung von öffentlich-rechtlichen Instrumentarien:

- [Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwaehrlosten Immobilien \(BSR-Werkstatt: Praxis Heft 65\)](#)

„...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

