

Dorfentwicklung: Leerstand • Fluch oder Chance?

RUNKEL. Heutzutage stehen in jeder Kommune, auch in unserer Stadt mit ihren neun Stadtteilen, Gebäude leer. Das ist ganz normal und kann aus unterschiedlichen Gründen vorkommen. Zum Beispiel dann, wenn Bewohner aus einem Haus oder einer Wohnung ausziehen und noch keine neuen Bewohner eingezogen sind. Oder wenn kurzfristig Eigentumsverhältnisse oder Nutzungen ungeklärt sind.

Solche Umstände nennt man „Fluktuationsleerstand“. Daran ist nichts ungewöhnlich, der Fluktuationsleerstand ist einfach unvermeidbar.

Wenn ein Gebäude aber über lange Zeit leer steht, dann ist das allerdings nicht nur ärgerlich, sondern birgt für die gesamte Kommune einen Nachteil. In großen Städten stehen viele Wohnungen leer, während um die wenigen bezahlbaren Immobilien ein teilweise harter Wettbewerb läuft. Im Gegensatz zu unserer ländlichen Region ist die Ursache dort meistens, dass Vermieter und Eigentümer den höchsten Preis erzielen wollen und notfalls so lange leer stehen lassen, bis sich ein Verkauf oder eine Vermietung oder auch ein Abriss, für sie lohnt. So einen Zustand nennt man „spekulativen Leerstand“ und er trifft die Städte besonders empfindlich, denn durch eine erhöhte Leerstandsquote sinkt der Wert der umgebenden Immobilien merkbar und der Ort verliert an subjektiv empfundener Attraktivität. Und je länger ein Gebäude ungenutzt ist, umso schwieriger wird es, entstandene Bauschäden wieder zu reparieren. In Runkel wurde beschlossen, sich im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes der Leerstände mithilfe der kommunalen Planungsinstrumente anzunehmen, also etwas zu tun, bevor „das Kind in den Brunnen gefallen ist“. Kommunale Planungsinstrumente sind quasi der Werkzeugkasten, den eine Gemeinde zur Verfügung hat, um in ihrem Gebiet möglichst optimal



zu planen. Grundlage für alle Planung ist eine gründliche Erfassung des Bestands, um belastbare Zahlen zu haben, mit denen die Gemeinde weiter arbeiten kann.

Was passiert mit dem Leerstandskataster?

In den vergangenen fünf Jahren wurden mehrfach Erhebungen in den Stadtteilen durchgeführt, so dass das derzeitige Leerstandskataster aktuell und vollständig ist. Im ersten Halbjahr 2020 werden im nächsten Schritt alle Eigentümer, deren Immobilie als Leerstand im Kataster erfasst ist, von der Stadtverwaltung angeschrieben. Sie erhalten mittels eines Fragebogens die Möglichkeit, genauere Angaben zu ihrem leerstehenden Gebäude oder Grundstück zu machen und ggf. Hilfe in Anspruch zu nehmen. Da das Leerstandskataster lediglich als statistische Grundlage für die Planung dient und sensible Daten, z.B. die des Eigentümers, enthält, ist es nicht öffentlich einsehbar, auch nicht als Plan im Internet. Es ist also keine Immobilienbörse. Allerdings können die Gebäude bzw. Grundstücke auf der Internetseite der Stadt Runkel veröffentlicht werden, wenn die Eigentümer damit einverstanden sind. Bei Interesse an einem leerstehenden Gebäude oder Grundstück kann man dann dort nachsehen oder sich natürlich auch gerne direkt an die Stadt wenden, die die Kontaktdaten des Interessenten weiterleiten kann.

Wer Interesse hat, wende sich an das Bauamt der Stadt Runkel unter bauamt@stadtrunkel.de oder an Luise Kreckel, Telefon 06482/916122 (freitags 9-12 Uhr).

(Text: Luise Kreckel, Leerstandsbeauftragte der Stadt Runkel. Grafik: SP Plus Bad Nauheim)