



# Hofheimer Allianz

Eine Allianz für lebendige Ortsmitten  
Bay. Bauakademie Feuchtwangen, 28.04.2018



## 1 Gemeinde-Allianz Hofheimer Land



## 1 Gemeinde-Allianz Hofheimer Land



7	Kommunen
53	Gemeindeteile
14.949	Einwohner
285,39	km <sup>2</sup>
52,4	Einwohner/km <sup>2</sup>



## 2 Leerstandsmanagement



### Baustein 1: Revitalisierung von Leerständen in unseren Ortsmitten

1. Qualifizierte Bestandserfassung
2. Vermarktung von Leerständen und Baulücken
3. Ortskernüberplanung
4. Rücknahme von Bauplätzen zur Verknappung des Angebots außerhalb der Ortskerne

## Flächenmanager Datenbank

Flächenmanagement Allianz Hofheimer Land

Flächenmanagement-Datenbank 3.2

Erfassung und Abklärung von Innenentwicklungspotenzialen

1

Innenentwicklungspotenziale erstellen und auswerten

2

Eigentümeransprache durchführen

3

Standardisierte Berechnung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs



## Flächenmanager Datenbank - Module

1. Erfassung und Verwaltung von Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachflächen, Althofstellen, Leerständen)
2. Vorbereitung der schriftlichen Befragung von Eigentümern
3. Eigentümeransprache über vorformuliertes Anschreiben möglich
4. Auswertung der Fragebögen aus der Eigentümeransprache
5. Zusammenstellung und Präsentation der Grundstücke und Immobilien (Grundstücksbörse)
6. Standardisierte Berechnung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs

# Musteranschreiben



Muster

Briefkopf der Kommune Musterhausen

<<Anrede>>  
<<Zuname>> <<Vorname>> <<Nachname>>  
<<Straße>>  
<<PLZ>> <<Ortsname>>

Kommune, Datum

Fragebogen Leerstände

<<Anrede>> <<Anrede>> <<Zuname>> <<Nachname>>

Die **Gemeinde/Stadt Musterhausen** bietet ein umfangreiches Angebot für die Bürgerinnen und Bürger sowohl als attraktiver Wohn- und Arbeitsort als auch mit ihren verschiedenen kulturellen, sportlichen und bürgerschaftlichen Angeboten.

Die Verwaltung erhält dabei immer wieder Anfragen nach Bauplatzen oder Immobilien. Wir bemühen uns, mit verschiedenen Angeboten den unterschiedlichen Interessenlagen gerecht zu werden. Immer wieder wird dabei auch der Wunsch nach einem Bauplatz in gewachsenen Siedlungsgebieten oder nach getrockneten Immobilien geäußert.

Gleichzeitig liegt es natürlich auch im Interesse aller, dass Bauplätze oder bestehende Wohnhäuser und Immobilien im Siedlungsgebiet wieder genutzt werden, damit die bauliche Erschließung (Kanal, Strom, Gas) ausreichend ausgelastet und effizient genutzt wird. Es geht um Kostenersparnisse für die Gemeinde, aber auch für die einzelnen Bürger bzw. Anleger. Darüber hinaus beschreiben wir, dass die Grundstückspreise in den letzten Jahren nicht mehr anstiegen, was sicher mit der allgemeinen Entwicklungsgestaltung zusammenhängt. In diesen Fällen die Nachfrage nach Bauplatzen insgesamt zurückgeht.

Die **Gemeinde/Stadt Musterhausen** verfügt bereits über eine fundierte Bauplatz- und Leerstandsbeurteilung. Die Anzahl der in **Musterhausen** vorhandenen freien Bauplätze im Siedlungsgebiet sowie der Leerstände im Wohngebiet sind allen Interessierten kostenlos für alle Leerstände ermittelbar. In der Regel steht nur einem bestimmten Viertelkreis bezüglich der Gebührensituation, die bestehenden auch nicht selten die Größe in verschiedenen Kategorien. Ein Ziel des Modellprojektes ist es, mit geeigneten Angeboten und Informationen zur einer Vermittlung der Leerstände, bewohnbar und interessierte Eigentümer bzw. Bürger dabei zu unterstützen. Über die grundgebundene Standortaufnahme hinaus sind daher auch herausgefunden werden, ob neben der Eigentümerinnen und Eigentümer Bedarfsgemeinschaft hinsichtlich der Grundstücks- und Gebührensituation besteht und/oder eine Veräußerung, Sanierung oder Neubaubearbeitung notwendig ist.

Wir stellen in der örtlichen Presse regelmäßig erhalten Sie als Eigentümer einer solchen Immobilie über eine Fragebogen, der uns über Ihre entsprechenden Interessen und Bedürfnisse Aufschluss geben soll. Die Angaben in den Fragebogen werden streng vertraulich ausschließlich für diese internen Zwecke verwendet. Natürlich ist das Justifizieren Fragebogen absolut freiwillig und verpflichten Sie zu nichts. Sollten wenn Sie zu der einen oder anderen Frage keine Auskunft geben können oder möchten, sind wir für die Beantwortung der anderen Fragen dankbar.

Ihre Unterstützung hilft der Gemeinde, eine attraktive, kosten- und beschleunigte Siedlungsentwicklung zu verfolgen. Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns den Fragebogen ausgefüllt bis zum **30.04.2018** zurückreichen. Sie können den Fragebogen selbstverständlich auch direkt im Rathaus abgeben, in den Briefkasten des Rathauses einwerfen oder faxen.

Sollten Sie Fragen bezüglich zum Fragebogen oder zum Projekt allgemein haben, wenden sie sich bitte an **Herrn/Frau XXXXX** bei der Gemeindeverwaltung **Musterhausen**, Tel. **030000**.

Für Ihre Mühe und Mithilfe bedanken wir uns schon jetzt im Voraus.

Muster

Briefkopf der Kommune Musterhausen

<<Anrede>>  
<<Zuname>> <<Vorname>> <<Nachname>>  
<<Straße>>  
<<PLZ>> <<Ortsname>>

Kommune, Datum

Fragebogen Baustellen-Grundstücke

<<Anrede>> <<Anrede>> <<Zuname>> <<Nachname>>

Die **Gemeinde/Stadt Musterhausen** bietet ein umfangreiches Angebot für die Bürgerinnen und Bürger, sowohl als attraktiver Wohn- und Arbeitsort als auch mit ihren verschiedenen kulturellen, sportlichen und bürgerschaftlichen Angeboten.

Die Verwaltung erhält dabei immer wieder Anfragen nach Bauplätzen, sei es um Menschen, die nach verschiedenen Baugrunderständen den unterschiedlichen Interessenlagen gerecht zu werden. Immer wieder wird dabei auch der Wunsch nach einem Bauplatz in gewachsenen Siedlungsgebieten geäußert.

Gleichzeitig liegt es natürlich auch im Interesse der Gemeinde, dass Best. Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsgebieten wieder genutzt werden, damit die bauliche Erschließung (Kanal, Strom, Gas) ausreichend ausgelastet und effizient genutzt wird. Es geht um Kostenersparnisse für die Kommune, aber auch für die einzelnen Bürger bzw. Anleger. Darüber hinaus beschreiben wir, dass die Grundstückspreise in den letzten Jahren nicht mehr anstiegen, was sicher mit der allgemeinen Entwicklungsgestaltung zusammenhängt. In diesen Fällen die Nachfrage nach Bauplatzen insgesamt zurückgeht.

Die **Gemeinde/Stadt Musterhausen** verfügt bereits über eine fundierte Bauplatz- und Leerstandsbeurteilung. Die Anzahl der in **Musterhausen** vorhandenen möglichen Bauplätze im Siedlungsgebiet ist ebenfalls über diese Standortaufnahme hinaus mit Daten auch herausgefunden werden, ob neben der Eigentümer Bedarfsgemeinschaft hinsichtlich der Grundstücksstruktur besteht und/oder eine Veräußerung oder Sanierung notwendig ist.

Wir stellen in der örtlichen Presse regelmäßig erhalten Sie daher unter einem Fragebogen, der uns über Ihre entsprechenden Interessen und Bedürfnisse Aufschluss geben soll. Die Angaben in den Fragebogen werden streng vertraulich ausschließlich für diese internen Zwecke verwendet. Natürlich ist das Ausfüllen des Fragebogens absolut freiwillig und verpflichten Sie zu nichts. Sollten wenn Sie zu der einen oder anderen Frage keine Auskunft geben können oder möchten, sind wir für die Beantwortung der anderen Fragen dankbar.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns den Fragebogen ausgefüllt bis zum **30.04.2018** zurückreichen. Sie können den Fragebogen selbstverständlich auch direkt im Rathaus abgeben, in den Briefkasten des Rathauses einwerfen oder faxen.

Sollten Sie Fragen bezüglich zum Fragebogen oder zum Projekt allgemein haben, wenden sie sich bitte an **Herrn/Frau XXXXX** bei der Gemeinde/Stadtsverwaltung **Musterhausen**, Tel. **030000**.

Für Ihre Mühe und Mithilfe bedanken wir uns schon jetzt im Voraus.

# Anschreiben Kostenumlage



«Briefkopf»  
«ET\_Vorname» «ET\_Name»  
«ET\_Straße»  
«ET\_PLZ» «ET\_Ort»

Anspruchsbefreiung  
☐ Dorfmann  
☐ Frau

Kläranlage Ort XY - Umlage Sanierungskosten

«Ansprache» «Anrede» «ET\_Name»,

Wir wollen darauf hinweisen, dass in der Gemeinde XY in den nächsten 2 Jahren die Kläranlage erneuert werden wird und deshalb große Kosten auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden müssen. Sie können Ihren Umlageanteil reduzieren bzw. vermeiden, indem Sie Ihr leerstehendes Anwesen «Straße» «HN» möglichst bald verkaufen. Die Gemeinde-Allianz unterstützt Sie dabei u.a. mit einer kostenlosen Erstellung eines Exposé für das im Internet betriebene Immobilienportal. Gerne können Sie sich in dieser Angelegenheit an unseren Allianzmanager N.N. wenden.

Auch für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Bürgermeister

«Briefkopf»  
«ET\_Vorname» «ET\_Name»  
«ET\_Straße»  
«ET\_PLZ» «ET\_Ort»

Anspruchsbefreiung  
☐ Dorfmann  
☐ Frau

Trinkwasserversorgung Ort XY - Umlage Sanierungskosten

«Ansprache» «Anrede» «ET\_Name»,

Wir wollen darauf hinweisen, dass die Sanierungsarbeiten der Trinkwasserversorgung in der Gemeinde XY im Jahr 2018 beendet und abgeschlossen wird. Die Endabrechnung erfolgt im Jahr 2019 und deshalb kommen große Kosten auf die Grundstückseigentümer zu. Sie können Ihren Umlageanteil reduzieren, indem Sie Ihr leerstehendes Anwesen «Straße» «HN» möglichst bald verkaufen. Die Gemeinde-Allianz unterstützt Sie dabei u.a. mit einer kostenlosen Erstellung eines Exposé für das im Internet betriebene Immobilienportal. Gerne können Sie sich in dieser Angelegenheit an unseren Allianzmanager N.N. wenden.

Auch für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Bürgermeister

## 2.1 Qualifizierte Bestandserfassung



## 2.1 Qualifizierte Bestandserfassung



Gemeinde	Leerstand	Kommender Leerstand
Altenstein	8	4
Burgpreppach	16	10
Ermershausen	3	4
Friesenhausen	8	6
Lendershausen	10	3
Mechenried	4	5
Neuses	7	3
Ostheim	3	6
<b>Gesamt</b>	<b>59</b>	<b>41</b>

= Mittelfristiger Leerstand von **100** Wohngebäuden

## 2.2 Vermarktung von Leerständen+Baulücken



### Charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück in Bundorf

**Preis: € 45.000,- VB**

**Grundstück: 3000 m²**

Das Haus befindet sich im Zentrum von Bundorf und bietet eine herrliche Aussicht zum See. Das Haus ist ein charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück. Es ist ein echtes Wohnhaus mit viel Charakter und Charme. Im Erdgeschoss sind die Räume für den Wohnbereich und im ersten Obergeschoss sind die Räume für den Schlafbereich. Das Haus ist sehr gut ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten. Die Ausstattung ist sehr hochwertig und modern. Das Haus ist ein echtes Wohnhaus mit viel Charakter und Charme. Im Erdgeschoss sind die Räume für den Wohnbereich und im ersten Obergeschoss sind die Räume für den Schlafbereich. Das Haus ist sehr gut ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten. Die Ausstattung ist sehr hochwertig und modern.




### Charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück in Bundorf

**Preis: € 45.000,- VB**

Das Haus befindet sich im Zentrum von Bundorf und bietet eine herrliche Aussicht zum See. Das Haus ist ein charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück. Es ist ein echtes Wohnhaus mit viel Charakter und Charme. Im Erdgeschoss sind die Räume für den Wohnbereich und im ersten Obergeschoss sind die Räume für den Schlafbereich. Das Haus ist sehr gut ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten. Die Ausstattung ist sehr hochwertig und modern.



## 2 Leerstandsmanagement



### Grundsätze:

- Bauen, bzw. Renovieren im Ortskern **muss günstiger sein** als ein vergleichbares Objekt im Siedlungsgebiet!
- Jeder Siedlungs-Neubau **verursacht einen Leerstand** im Altort!

## 2.3 Förderprogramm der Hofheimer Allianz



- Einheitliches Förderprogramm für „Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz (50 €/m<sup>2</sup>) im Ortskern.“
- Entsorgung des Bauschuttes weitgehend durch die Gemeinde
- Planungsberatung mit Kostenschätzung durch Architekt der Allianz
- Kostenfreie Erstberatung zur energetischen Sanierung

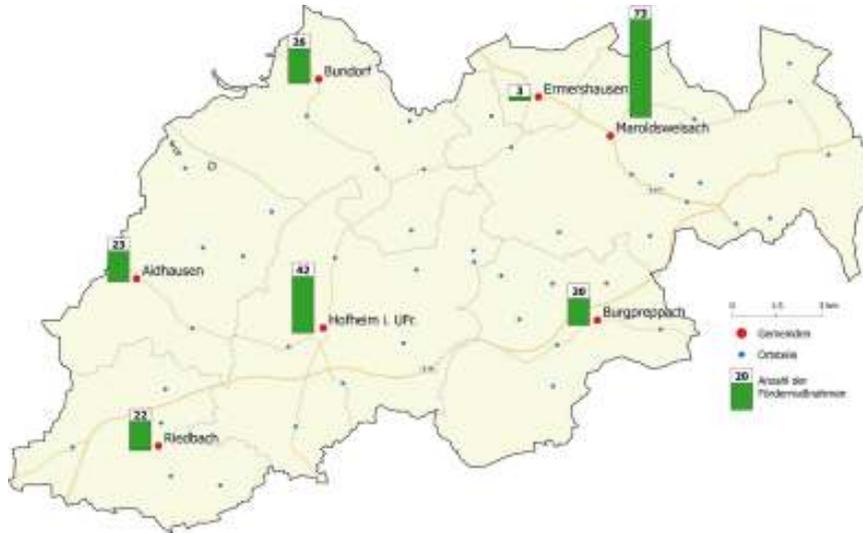
## 2.3 Förderprogramm der Hofheimer Allianz



Gemeinde	Maßnahmen	Förderung in EUR
Hofheim	52	292.305
Burgpreppach	24	124.825
Aidhausen	29	146.848
Bundorf	26	132.729
Riedbach	22	145.493
Maroldsweisach	73	393.657
Ermershausen	3	9.276
<b>Gesamt</b>	<b>229</b>	<b>1.245.133</b>

Zeitraum 01.01.2008 bis 01.04.2017

### 2.3 Förderprogramm der Hofheimer Allianz



### 2.3 Förderprogramm der Hofheimer Allianz



## 2.3 Förderprogramm der Hofheimer Allianz



## Privates Bauvorhaben am Kahlkopf 4



- Privates Bauvorhaben der Fam. Vierneusel
- denkmalgeschütztes ehemals landwirtschaftliches Anwesen
- Unterstützung durch die Hofheimer Allianz, die Stadt Hofheim, die Städtebauförderung und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- Durch verschiedene Förderprogramme können ca. 70% der Gesamtkosten gedeckt werden

## 2.4 Ortskern - Überplanung



- Überplanung ortsbildprägender Quartiere in schlechtem baulichen Zustand
- Planung neuer, zeitgemäßer Grundstückszuschnitte
- Bei günstiger Gelegenheit: Aufkauf und Weitervermittlung der Grundstücke

## 2.5 Rücknahme von Bauplätzen



### Rücknahme von ausgewiesenen Bauplätzen

Rügheim	-23
Eichelsdorf	-8
Goßmannsdorf	-15
Birkenfeld	-20
Hafenpreppach	-19
Ditterswind	-7
<b>Gesamt</b>	<b>-92</b>

### Zugänge von Bauplätzen

Humprechtshausen	+5
Kleinmünster	+7
<b>Gesamt</b>	<b>+12</b>



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



**Baustein 2 : Zukünftige Leerstände verhindern.**  
Rahmenbedingungen optimieren – Lebensqualität erhalten!

## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Gestaltung der Ortskerne

7	Verfahren der umfassenden Dorferneuerung
5	Initiativen zur Vorbereitung der Dorferneuerung
16	Maßnahmen der einfachen Dorferneuerung
7	Projekte mit Unterstützung der Städtebauförderung („Kleinere Städte und Gemeinden“, „Stadtumbau West“)
4	LEADER Förderprojekte
1	Gemeindeentwicklungskonzept

## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Dorfgemeinschaftshäuser

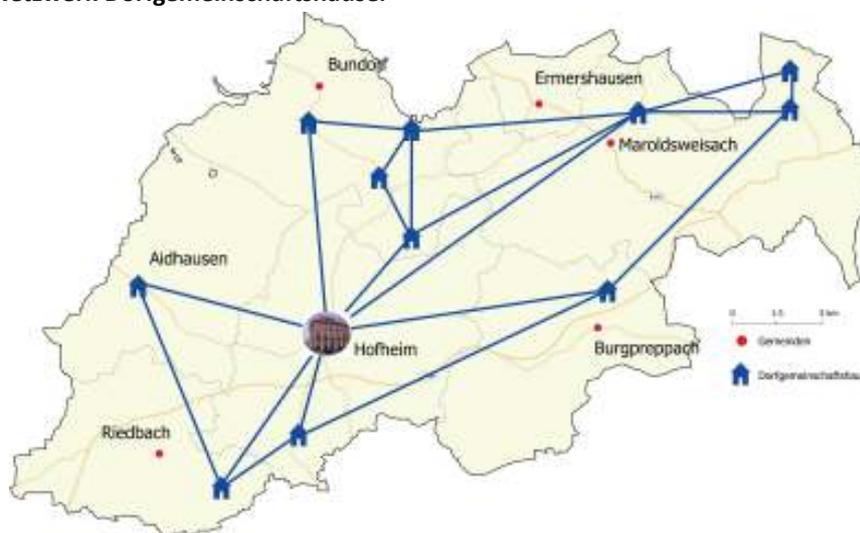
- Als sozialer und funktioneller Mittelpunkt der Dörfer
- Netzwerk an Bürgerhäusern:  
Platz für Ehrenamt, Begegnung, Generationenaustausch und Gemeinwesen
- 12 Dorfgemeinschaftshäuser in Bau bzw. fertiggestellt



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Netzwerk Dorfgemeinschaftshäuser



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Interkommunales Zentrum Hofheim

- Allianzmanager
- Dienstleistungsbörse
- Seniorenbeirat
- Kulturbüro
- Tourismuszentrale
- Dauerausstellung zu Bauen im Bestand in der Remise

## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Alte Schule Rügheim

#### Trägerverein: Dorfgemeinschaft Rügheim

- Offener Treff für Jung u. Alt
- Gemeinsam. Essen
- Dienstleistungsbörse
- Betreuungsangebot
- Kulturelle Angebote
- Theater u. Brauchtum

## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Alte Schule Mechenried / Dorfgemeinschaftshaus

•



Barriere freier Treff für alle Bürger / Vereine,  
Hausarztpraxis im EG,  
Veranstaltungssaal über Kindergarten,  
Geschütztes Außengelände alles Dorfplatz gestaltet.

## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Dorfgemeinschaftshaus Kimmelsbach

Offener Treff für Jung u. Alt , Feuerwehr- u. Bürgertreff,  
Dienstleistungsbörse, Kulturelle Angebote



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Dorfläden

- Versorgung im Dorf als Beitrag zur Lebensqualität
- Dorfläden in Riedbach, Aidhausen, Rügheim und Burgpreppach
- 4 Dorfläden, 4 verschiedene Konzepte



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Allianz Frei- / Hallenbad

- Gemeinsames Allianzbad
- Kernsanierung des Freibads
- Umbau zum „Kombi-Bad“



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Bürgerbusse



Ergänzung des ÖPNV-Netzes durch Bürgerbusse der Gemeinden: Aidhausen, Bundorf, Riedbach, und Markt Burgpreppach .

Bundorf – Eichelsdorf – Hofheim – Haßfurt – Schweinfurt.  
Burgpreppach (Alle Ortsteile) – Hofheim – Schweinfurt.  
Aidhausen – Hofheim – Haßfurt

## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Existenzgründungs-Initiative

- Kostenlose Beratungen für Existenzgründer
- Hilfe bei der Immobiliensuche
- Unterstützung bei Behörden



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Nachbarschaftshilfen

- „Bürgerservice Hofheimer Land“
- Flächendeckendes Netz an Nachbarschaftshilfen
- Raum für ehrenamtliches Engagement



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Kulturelle Identität

- Musikfestival Hofheimer Land
- Veranstaltung von Musikern aus dem Hofheimer Land



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Kulturelle Identität

- Ausstellungen
- Lokale Künstler, aktuelle Themen



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Landjudentum

- Aufbauend auf dem LEADER-Kooperationsprojekt
- Landjudentum als verbindendes historisches Erbe der Allianzkommunen
- Eröffnung des Museums Kleinsteinach 09/2015
- Wanderwege, Themenrouten



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Landjudentum

- Aufbauend auf dem LEADER-Kooperationsprojekt
- Landjudentum als verbindendes historisches Erbe der Allianzkommunen
- Eröffnung des Museums Kleinsteinach 09/2015
- Wanderwege, Themenrouten



## 2.6 Zukünftige Leerstände verhindern



### Landjudentum

- Aufbauend auf dem LEADER-Kooperationsprojekt
- Landjudentum als verbindendes historisches Erbe der Allianzkommunen
- Eröffnung des Museums Kleinsteinach 09/2015
- Wanderwege, Themenrouten



## 3 Weitere Aktivitäten



### Betreuung der Asylbewerber

- Ankunft von Asylbewerbern in Maroldsweisach, Burgpreppach und Hofheim
- Beseitigung von Leerständen
- Kooperation der Helferkreise



Freundeskreis Asyl 2015: Vorsitzender Prof. Dr. Uhlich

### 3 Weitere Aktivitäten



#### Landwirtschaftliches Kernwegenetz

- Gemeinsames Konzept zur Erneuerung der landwirtschaftlichen Kernwege für alle Gemeinden
- Unterstützung durch das ALE Unterfranken
- Kooperation mit der ILE Südlicher Landkreis Haßberge



### 3 Weitere Aktivitäten



#### Erneuerbare Energie

- Bereits realisierte Nahwärmenetze in:  
Eichelsdorf, Rügheim, Hohnhausen, Maroldsweisach
- Nahwärmenetze in Planung:  
Hofheim, Friesenhausen
- Eigenständige Planung und Ausweisung von Windparkstandorten



### 3 Weitere Aktivitäten



#### Resolution zur Aufrechterhaltung der technischen Infrastruktur auf dem Land

Persönlich überreicht an:

- Ministerpräsident Horst Seehofer
- Finanz- und Heimatminister Dr. Markus Söder
- CSU-Fraktionsvorsitzender Thomas Kreuzer
- Staatssekretär im Bayerischen Innenministerium Gerhard Eck
- Staatssekretäre im Bayerischen Finanzministerium Johannes Hintersberger und Albert Füracker

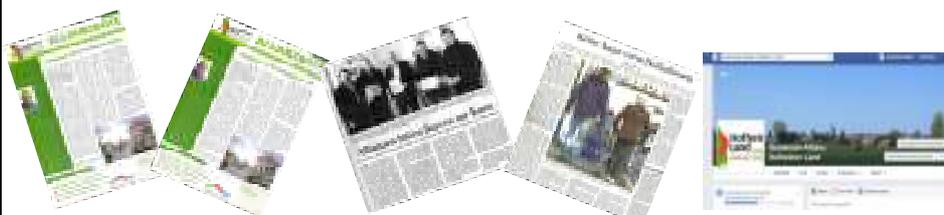


### 3 Weitere Aktivitäten



#### Öffentlichkeitsarbeit: Motivation und Information der Bürger

- Allianzbote
- Regelmäßige Pressearbeit
- Flyer
- Facebook und Homepage

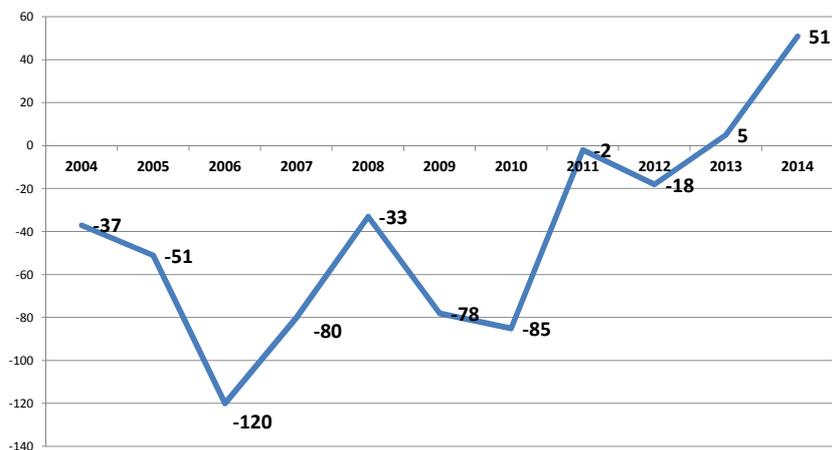


<http://hofheimer-land.de/index.php?seite=leerstand>

## 4 Erfolge und Auszeichnungen



### Wanderungssaldo innerhalb der Hofheimer Allianz 2004-2014 (ohne Asylbewerber)



## 4 Erfolge und Auszeichnungen



- **Bayerischer Staatspreis 2012**  
(Dorfladen und MGW Aidhausen)
- **Bayerischer Staatspreis 2014**  
(umfassende Leistungen zur Stärkung des Hofheimer Landes)
- **Wüstenrotstiftung 2015**  
(Sonderanerkennung für den Dorfladen und die MGW Aidhausen)
- **Wüstenrotstiftung 2015**  
(Sonderpreis für die Entwicklung des Hofheimer Landes)
- **Sieger beim Bundeswettbewerb „Kerniges Dorf“ 2015**  
(Preisverleihung am 20.01.2016 im Rahmen der Grünen Woche in Berlin)
- **Bayerischer Staatspreis 2016**  
(Dorfgemeinschaftshaus Stöckach)



**Herzlichen Dank für die große Unterstützung unserer Arbeit an:**

- Regierung von Unterfranken – Sachgebiet Städtebauförderung
- LEADER-Management und Kreisentwicklung LK Haßberge7
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Alle engagierten Bürger vor Ort

Hofheimer Allianz, eine Allianz für lebendige Ortsmitten



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

