

Werkzeuge der Leerstandsaktivierung im Hofheimer Land





Bestands-
erfassung &
Eigentümer-
ansprache



Öffentlich-
keitsarbeit

Vermarktung

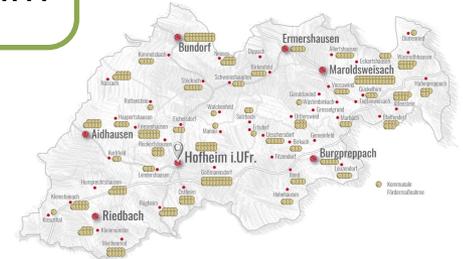
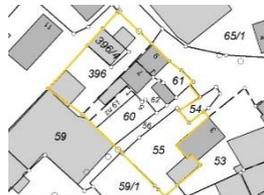


Rücknahme von
Bauplätzen &
rationale Neu-
ausweisung

Förder-
programm



Ortskern-
überplanung





**Bestands-
erfassung &
Eigentümer-
ansprache**



**Öffentlich-
keitsarbeit**

Vermarktung

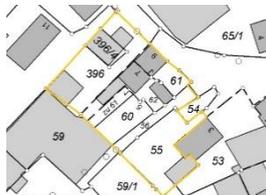


**Rücknahme von
Bauplätzen &
rationale Neu-
ausweisung**

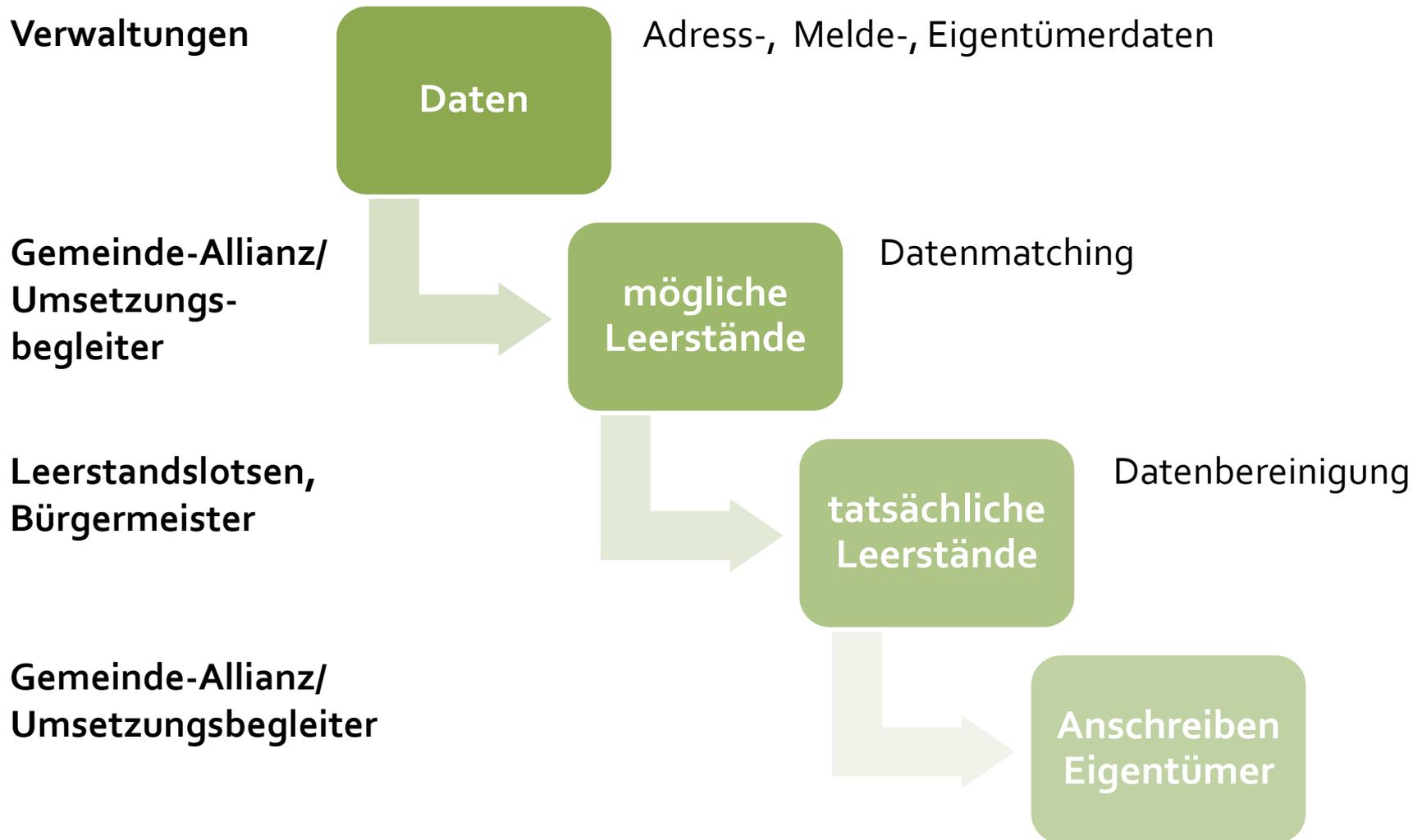
**Förder-
programm**



**Ortskern-
überplanung**



Bestandserfassung & Eigentümeransprache



- gibt es für jeden der 53 Ortsteile im Hofheimer Land
- sind u.a.
 - Gemeinderäte
 - Ortssprecher
 - Bürgermeister
 - Mitarbeiter Bauamt
- kennen Gegebenheiten vor Ort
- kennen ggf. Eigentümer / Erben persönlich

Eigentümersprache

Musteranschreiben und standardisierter Fragebogen



Hofheimer Land e.V., Marktplatz 1, 97461 Hofheim i. Ufr.

«Briefkopf»
«ET_Vorname» «ET_Name»
«ET_Straße»
«ET_PLZ» «ET_Ort»
«ET_Ortsteil»

Ansprechpartner: Philipp Lurz
☎ Durchwahl: 09523 50337-16
E-Mail: philipp.lurz@hofheimer-land.de

Mitgliedsgemeinden: Stadt Hofheim i. Ufr.
Markt Burgspöckh
Markt Maroldsweisach
Gemeinde Aidhausen
Gemeinde Bundorf
Gemeinde Ermershausen
Gemeinde Friedbach



Hofheim, 01.09.2020

Erhebung leerstehender Gebäude in der Gemeinde-Allianz Hofheimer Land

«Ansprache» «Anrede» «ET_Name»,

die Gemeinde-Allianz Hofheimer Land bemüht sich mittlerweile seit mehr als acht Jahren um die Zukunftsfähigkeit und die Attraktivität unserer Ortsmiten. Als Anerkennung für diese Bemühungen gewannen die sieben Mitgliedsgemeinden im Jahr 2014 den Bayerischen Staatspreis für Land- und Dorfentwicklung. Die Erhebung, Vermarktung und schließlich die Beseitigung von Leerständen spielt in der Arbeit der Gemeinde-Allianz eine zentrale Rolle.

Daher bitten wir Sie, uns den beiliegenden, kurzen Fragebogen zu Ihrem als leerstehend gemeldeten Anwesen «**Straße**» «**HN**» in «Ortsteil» (Flurnummer «FN») auszufüllen und an unseren Allianzmanager Niklas Rhein zurückzuschicken. Die Adresse befindet sich auf dem Fragebogen. Sie können den ausgefüllten Fragebogen auch gerne per Fax an die Nummer 09523/50337-28 oder per E-Mail an niklas.rhein@hofheimer-land.de schicken.

Mit der Beantwortung des Fragebogens wären Sie uns eine große Hilfe und tragen ein Stück dazu bei, dass wir unsere erfolgreiche Arbeit fortsetzen können. Wir bitten Sie den Fragebogen auszufüllen, unabhängig davon ob Sie Ihr Grundstück verkaufen, vermieten oder lieber doch behalten möchten. Für alle weiteren Planungen ist die Gemeinde Aidhausen darauf angewiesen einen möglichst genauen Überblick seines Gebäudebestands zu haben.

Selbstverständlich garantiere ich Ihnen, dass alle Angaben absolut vertraulich behandelt werden und keine Information an Dritte weitergegeben werden.

Für Rückfragen können Sie sich gerne an unseren Allianzmanager Niklas Rhein wenden.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Philipp Lurz
Allianzmanager
Gemeinde-Allianz Hofheimer Land

Schriftliche Befragung der Eigentümer von Leerständen (Hofstellen/Wohngebäuden) in der Gemeinde Aidhausen

Rücksendung an

Hofheimer Land e.V.
Philipp Lurz
Marktplatz 1
97461 Hofheim i. Ufr.



Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Allianzmanager Philipp Lurz
Tel.-Nr.: 09523/50337-16

Angaben zum Eigentümer/Miteigentümer und Grundstück

Lfd.Nr.:	«ID»
Name:	«ET_Name», «ET_Vorname»
Flurstücksnummer(n):	«FN»
Gemarkung:	«Ortsteil»
Adresse Flurstück:	«Straße» «HN»

1. Angaben zum Objekt

1.1. Gebäudetyp

- Wohngebäude (keine Hofstelle)
- Hofstelle (Wohngebäude mit Nebengebäude(n))
Art und Anzahl der Nebengebäude: _____
- gewerblich genutztes Gebäude
- Sonstiges: _____

1.2. Nutzungszustand

- Gebäude leerstehend/ungenutzt seit wann? _____
- Gebäude teilweise noch genutzt (Restnutzung)
Art der Nutzung? _____

1.3. Alter/Sanierungszustand

Baujahr: _____

Wurde das (Haupt-)Gebäude saniert/modernisiert?

- Ja zuletzt im Jahr _____
 - Komplettsanierung
 - Teilsanierung
- Nein

Aktueller Sanierungs-/Modernisierungsbedarf:

- kein Sanierungs-/Modernisierungsbedarf
- Teilsanierung/-modernisierung erforderlich
- Komplettsanierung/-modernisierung erforderlich
- abbruchreif/Sanierung nicht möglich
- weiß nicht

Bestehen konkrete Planungen zur Sanierung/Modernisierung?

- Ja
- Nein

Bestandserfassung

- Leerstände Wohngebäude
- Leerstände Nebengebäude
- drohende Leerstände



Flächenmanagement Allianz Hofheimer Land

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Datum: Aktivierung erfolgt
Gemarkung: Bearbeiter: keine Ansprache erwünscht
Ortsteil: bereits erfolglos angeschrieben
Philippp Lurz
Straße:
Flurstücks-Nr.: Größe (m²): davon im Innenbereich:
 (m²)

Potenzialdaten | Rahmenbedingungen | Aktivierung | Lageplan | Foto

Baulandtyp: Liegt in einem:
Nutzungsart nach FNP: Neubaugebiet
Baurecht: (Erschließung liegt nicht länger als 3 Jahre zurück)
Bebauungsplan: Dorferneuerungsgebiet
Satzung: Sanierungsgebiet
Grundflächenzahl: (GRZ) Flurstück ist
Geschossflächenzahl: (GFZ) Erschlossen

© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Suchmodus:
Es werden nur die den Kriterien entsprechenden Datensätze angezeigt! Zurücksetzen über Schaltfläche 'Zurück auf alle Datensätze'

Filterkriterien:
Aktiviert
Sortierung nach Gemeindefname, Gemarkung, Straße

Datenausgabe:
[Berichte / Auswertungen](#)

Navigation:

[Zurück auf alle Datensätze](#)
Datensatz: gefundene Datensätze: 46
Schnellsuchbegriff(e):

[Zurück zum Hauptmenü](#)



Bestands-
erfassung &
Eigentümer-
ansprache



Öffentlich-
keitsarbeit

Vermarktung

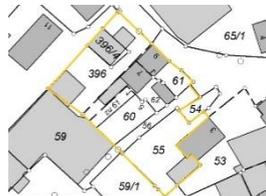


Rücknahme von
Bauplätzen &
rationale Neu-
ausweisung

Förder-
programm



Ortskern-
überplanung



Vermarktung



Nachricht schreiben

Zur Merkleliste hinzufügen

Anzeige teilen

Gemeindeallianz Hofheimer Land
😊 Zufriedenheit: TOP
😊 Sehr freundlich
😊 Sehr zuverlässig
Privater Nutzer
Aktiv seit 30.10.2014

09523 50337 16

Folgen

Anzeigen-ID 2121333489

Fachwerkhaus mit Platz für zwei Wohneinheiten im Ortskern
55.000 € VB
📍 97491 Bayern - Aidhausen >
📅 01.06.2022 🕒 2023

Waldschänke Klaus
Sehr schöne, massive überdachte Sitzgruppe/ Waldschänke. Sitz- und Tischflächen...

Wohnfläche	150 m ²	Zimmer	8
Grundstücksfläche	234 m ²	Verfügbar ab	Juni 2022
Haustyp	Einfamilienhaus freistehend	Baujahr	1900
Provision	Keine zusätzliche Käuferprovision	Online-Besichtigung	Nicht möglich

Beok Tuya Smart Thermostate...
★★★★☆ 55
36⁹⁹€ inkl. MwSt. ✓prime **Jetzt kaufen**

Anzeige melden

Anzeige drucken

- Eigene Immobilienbörse
- Wohnraumbörse Lkr. Haßberge
- Gewerbe: IHK-Standortportal
- eBay Kleinanzeigen
- Interessentenliste
- Newsletter



Haus mit viel Potenzial – ideal für Hand- und Heimwerker

Bundorf - Schweinsaupten | Wohnhaus

Großes Wohnhaus mit Hausgarten, Scheune und Garage

Objektdaten

Kaufpreis: 109.000 €

Wohnfläche: 215 m²

[Mehr Erfahren](#)



Bauplatz in Bundorf-Schweinsaupten

Bundorf - Schweinsaupten | Baugrundstück

voll erschlossener Bauplatz, von Privat zu verkaufen

Objektdaten

Kaufpreis: VB €

[Mehr Erfahren](#)



Gemütliches Wohnen auf dem Land!

Bundorf - Kimmelsbach | Hofstelle

MAKLERANGEBOT

Objektdaten

Kaufpreis: 190.000 €

Wohnfläche: 140 m²

Zimmer: 5

[Mehr Erfahren](#)



Viel Platz für Familie, Hobby und Beruf - ehemalige Hofstelle mitten im Fachwerkort

Aidhausen - Nassach | Hofstelle

Hofstelle mit Nebengebäuden und Option auf Gartengrundstück

Objektdaten

Kaufpreis: 310.000 €

Wohnfläche: 170 m²

Zimmer: 7

[Mehr Erfahren](#)

**hofheimer-
land.de/
immobilien**

- eigene Angebote
- Angebote von lokalen Maklern
- Bauplätze nur bei explizitem Wunsch der Gemeinde



Bestands-
erfassung &
Eigentümer-
ansprache



Öffentlich-
keitsarbeit

Vermarktung

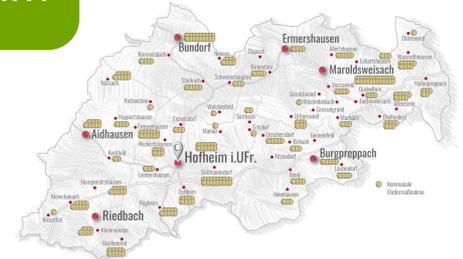
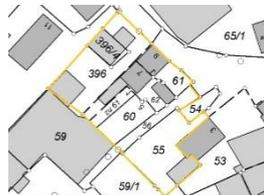


Rücknahme von
Bauplätzen &
rationale Neu-
ausweisung

Förder-
programm



Ortskern-
überplanung



Bausteine

Sanierungszuschuss
(50 €/m², max. 15.000 €
pro Anwesen)

**Kostenfreie
Planungsberatung**
(+ Kostenschätzung)

**Kostenfreie
Erstberatung zur
energetischen
Sanierung**



Förderprogramm

Voraussetzungen:

- Leerstand seit mindestens drei Monaten (Meldedaten)
- Gebäude mindestens 40 Jahre alt
- Lage im Altort



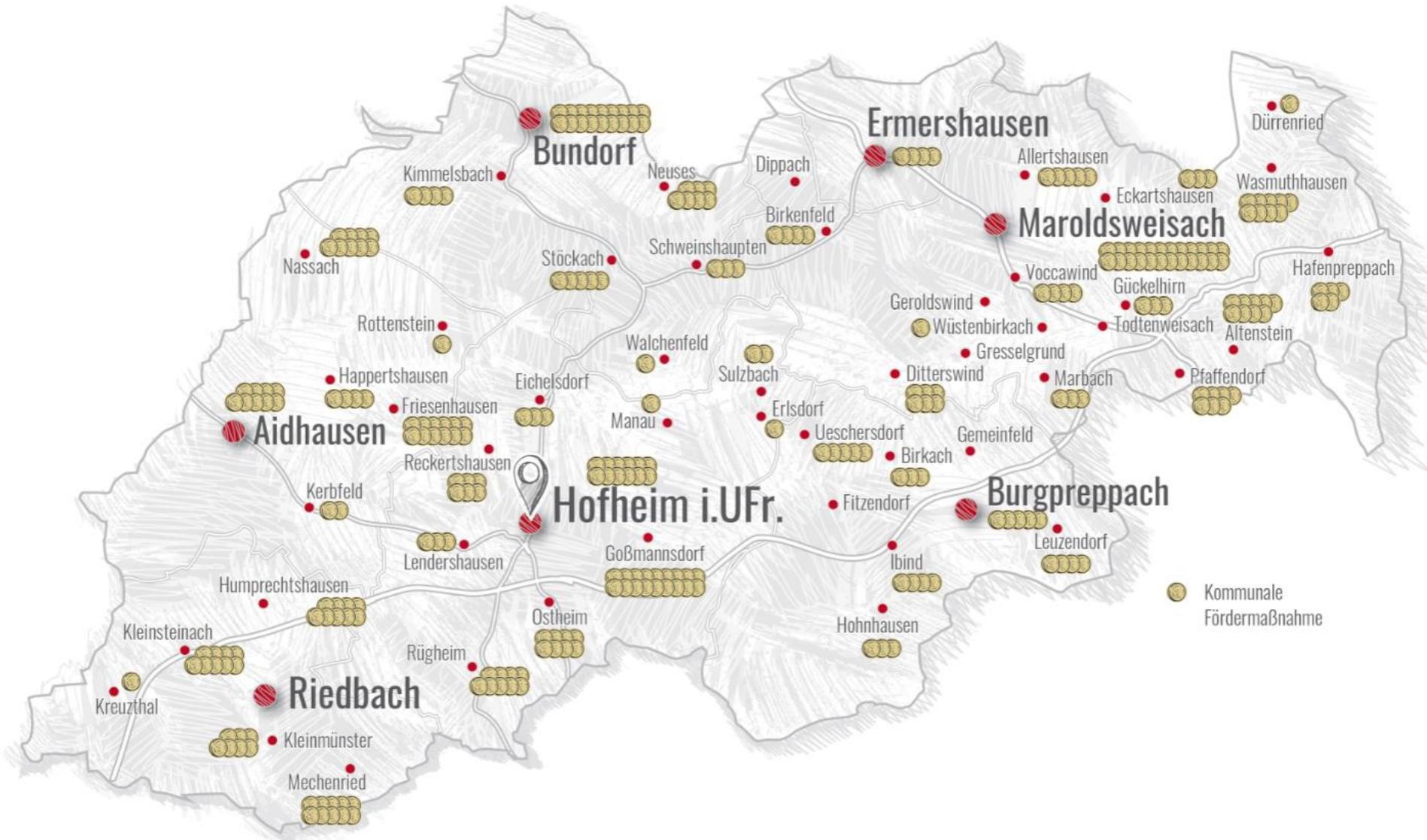
Geltungsbereich „Altort Schweinshaupten“

Sanierungszuschuss

- > 2 Mio. Euro Zuschuss für „Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz im Ortskern“
aus Gemeindehaushalt

	ausgezahlt	genehmigt
Aidhausen	156.200 €	130.100 €
Bundorf	191.800 €	116.500 €
Burgpreppach	159.500 €	78.700 €
Ermershausen	47.700 €	6.300 €
Hofheim	382.200 €	183.500 €
Maroldsweisach	208.600 €	149.300 €
Riedbach	168.700 €	114.500 €
Hofheimer Land	2.093.600 €	

Sanierungszuschuss



Planungsberatung

- Pool aus 9 Architekten und Bauingenieuren, darunter Experten für:
 - Fachwerk
 - Denkmalschutz
 - Statik
- 8 - 10 Beratungsstunden
- **Schriftliche Dokumentation + Bilddokumentation**
- Aspekte der Beratung (Auswahl):
 - Bewertung Gebäudesubstanz
 - Baurecht und Brandschutz
 - Barrierefreier Umbau
 - Energetischer Zustand
 - Kostenschätzung





Bestands-
erfassung &
Eigentümer-
ansprache

Vermarktung

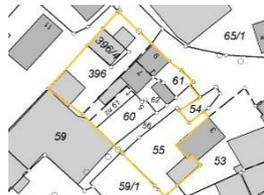


Öffentlich-
keitsarbeit

Förder-
programm

Rücknahme von
Bauplätzen &
rationale Neu-
ausweisung

Ortskern-
überplanung



Öffentlichkeitsarbeit

Wettbewerb „Vorbildliche Nutzungen im Bestand“



Dauerausstellung „Bauen im Bestand“



Öffentlichkeitsarbeit

LEADER-geförderte Kooperationsprojekte

Podcast-
Reihe



Erklärfilm
Innenentwicklung



Aktuell:

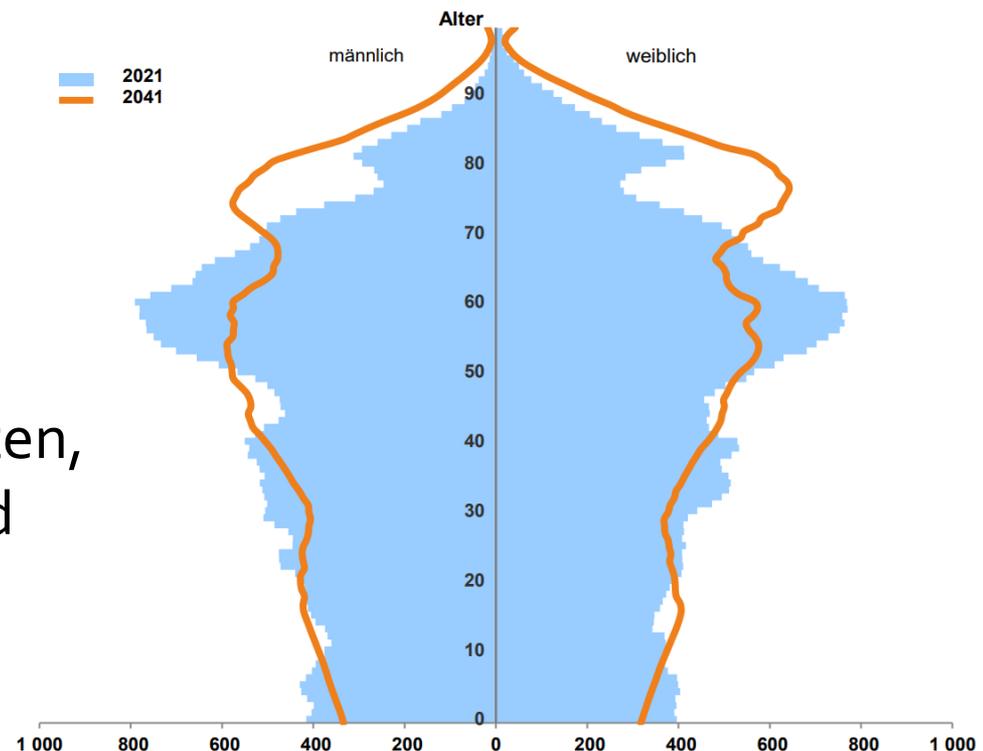
- Kaum noch Leerstände mit Innenentwicklungspotenzial
- Meist „Härtefälle“ oder „schwer Vermittelbare“
- eingebrochene Nachfrage (Zinsen, Baukosten)

Aber:

- Nächste Leerstandswelle kommt

Daher:

- Werkzeugkasten beibehalten, Maßnahmen entsprechend gewichten und priorisieren



Leerstandsbekämpfung ist nicht sexy,
aber hoch emotional!



Leerstandsbekämpfung ist kein
(reiner) Verwaltungsakt!



Leerstandsbekämpfung braucht
(zusätzliche personelle) Ressourcen!