

Kampf gegen leere Häuser

Umfrage unter Eigentümern soll aufrütteln und helfen, Ortskerne vor dem Aussterben zu retten

Der Bevölkerungsrückgang führt auch zu mehr ungenutzten Häusern und Grundstücken. Ein ILE-Projekt soll Eigentümer aufrütteln und helfen, potenzielle Käufer zu informieren.

BAD EMS/NASSAU/KATZENELNBOGEN. Rund 1200 Haus- und Grundstückseigentümer in den Verbandsgemeinden Bad Ems, Nassau und Katzenelnbogen erhalten in den kommenden Tagen Post von den Verwaltungen. Betroffen sind all jene, deren Eigentum derzeit leer steht oder unbebaut ist. Mit einer Umfrage soll im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) erhoben werden, was die Eigentümer mit Haus oder Grundstück vorhaben.

Der Vorstand der ILE-Lahn-Taunus stellte das Projekt gestern im Bad Emser Rathaus vor. Verknüpft sind damit drei Ziele. Die Verwaltungen versprechen sich von den Daten unter anderem Erkenntnisse darüber, wie weit das Aussterben der Ortskerne bereits vorangeschritten ist und welche Maßnahmen zu ergreifen sind. Außerdem sollen die Eigentümer die Möglichkeit be-

kommen, ihren Grund und Boden sowie die Immobilien auf einer VG-übergreifenden Internetplattform darzustellen. Mit ihrer Hilfe sollen potenzielle Käufer genaue Angaben über die zum Verkauf stehenden Objekte erhalten. Einen Effekt gibt es garantiert: Die Bürger werden auf das Problem der größer werdenden Leerstände aufmerksam gemacht.

Traurige Spitzenwerte

Wie viele Häuser und Grundstücke derzeit ungenutzt sind, verrät ein Leerstandskataster, das die drei ILE-Verbandsgemeinden erstellt haben. Demnach verfügt die VG Bad Ems mit 145 über die größte Zahl von leer stehenden Häusern. Überdurchschnittlich viele sind in Dausenau und Kemmenau zu finden. Außerdem liegen 221 Baugrundstücke brach. Die VG Katzenelnbogen hat 64 leer stehende Häuser und 379 ungenutzte Grundstücke erfasst. Einen Spitzenwert bei der Zahl unbebauter Grundstücke erreicht die VG Nassau mit 600. Dazu kommen 55 unbewohnte Häuser – eine Zahl, die nur niedrig scheint. Denn

Bürgermeister Udo Rau schätzt, dass diese Zahl in den kommenden 10 bis 15 Jahren auf mehr als 200 hochschnellen könnte, denn viele Häuser seien von älteren Menschen bewohnt, deren Nachkommen – soweit vorhanden – die Gebäude voraussichtlich nicht selbst bewohnen werden. Das Angebot auf dem Immobilienmarkt würde spürbar steigen.

„Wir wollen mit unserer Arbeit das Bewusstsein schaffen, dass es nicht um weitere Neubaugebiete geht“, sagte Bürgermeister Josef Oster (Bad Ems). Nicht nur die Ortskerne drohten auszusterben, auch in älteren Baugebieten sei eine solche Entwicklung absehbar. Oster machte deutlich, dass Grundstücke und Häuser bei steigendem Angebot und sinkender Nachfrage an Wert verlieren. Zudem kosteten sie die öffentliche Hand viel Geld. Die Verbandsgemeindewerke beispielsweise könnten Erschließungskosten erst dann in Rechnung stellen, wenn ein Grundstück tatsächlich bebaut ist. Solange müssten die Werke das Geld vorschießen. Das hat laut Oster Folgen: „Ich werde dem Ver-

bandsgemeinderat vorschlagen, Baugebiete der Ortsgemeinden nicht mehr automatisch zu erschließen.“

Nicht alles wird gut

Zwar gilt die geplante Börse im Internet als Vorzeigeprojekt, weil drei Verbandsgemeinden zusammenarbeiten, doch laut Nassaus Bürgermeister Udo Rau wolle man nicht den Eindruck erwecken, „dass mit unserem Projekt alles gut wird“. Er stellt klar: „Jeder ist gefordert, sein Eigentum selbst zu vermarkten.“ Man wolle aufrütteln und deutlich machen, dass die einstige Alterssicherung Grund oder Haus zum Ballast werden könne. Mit der privaten Entscheidung über einen Verkauf sei ein öffentliches Interesse verknüpft. „Wer will schon in einem Geisterdorf wohnen?“ Katzenelnbogens Bürgermeister Harald Gemmer sagte, man wolle den Eigentümern eine Dienstleistung anbieten. Zudem werde mit der Börse ein Projekt umgesetzt, dass Bürger selbst erdacht hätten. „Die Menschen wollen auch künftig in einer netten Nachbarschaft wohnen.“ (crz)