



Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag

Verwaarloste Grundstücke als kommunale Herausforderung

Christian Brietzke, SSG





Verwaarloste Grundstücke als kommunale Herausforderung

- 1) Bedeutung
- 2) Erfassung von Brachflächen und
verwaarlosten Immobilien
- 3) Kostenlast und Förderung
- 4) Fazit und Ausblick



Bedeutung



Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag

In Sachsen finden sich vor allem...

- ... vormals gewerblich, industriell, militärisch oder verkehrstechnisch genutzte Brachflächen
- ... ehemalige Bahngelände
- ... einzelne Baulücken (mit Bebauungsresten)
- ... sanierungsbedürftige Immobilien (Wohnnutzung)

**Es gibt keine einheitliche
Definition der Begriffe
„Brachflächen“ und
„Verwaorloste Immobilien“**



© Stadt Crimmitschau



© Jens Herbach

Bedeutung



Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag

- **Brachflächenrevitalisierung (→ Innenentwicklung) als Beitrag zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme**
Umgestaltung historischer Bausubstanz für eine zeitgemäße Nutzung
- **Zielkonflikte (Beispiel Artenschutz)**
- **Wahrnehmung durch die Bevölkerung**



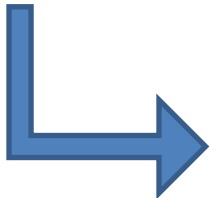
Erfassung von Brachflächen und verwaorlosten Immobilien



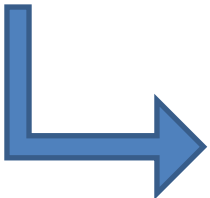
Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag

Einordnung nach

- 1) Nutzungsart
- 2) Leerstand
- 3) Eigentümeranalyse
- 4) baulichem Zustand
- 5) (Gebäudetypen)
- 6) weiteren Kenndaten



Angelehnt an die Kategorien zur Erfassung von Brachflächen beim Modell-Projekt im Rahmen der Stadtentwicklung, Crimmitschau



Vorteile der Systematisierung: Leichtere Priorisierung der Maßnahmen (z.B. vorrangiges Tätigwerden bei Anlagen in „sehr schlechtem“ baulichem Zustand.



Erfassung von Brachflächen und verwaorlosten Immobilien



Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag

Erfassungsbogen der Stadt Dresden, entwickelt vom Umweltamt

Enthalten im
Sachsenlandkurier
des SSG, Ausgabe
März/April 2015

(Abrufmöglichkeit im
Mitgliederbereich auf
www.ssg-sachsen.de)

[VERWAORLOSTE GRUNDSTÜCKE DRESDEN] Erfassungsbogen

Ortsamt: Adresse:
Gemarkung: Eigentümer:
Flurstücksnr.: Datum:
Erasser:

*Beteiligung weiterführender Ämter.

Grad der Verwaorlung

<p><i>Fläche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> mit baulicher Anlage <input type="radio"/> ohne baulicher Anlage <p><i>Sicherung des Gebäudes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> vollständig <input type="radio"/> unvollständig <p><i>Desolate Bausubstanz</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> keine <input type="radio"/> wenig <input type="radio"/> erheblich <p>Vermerk*:</p> <p><i>Einfriedung des Grundstückes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> vollständig <input type="radio"/> unvollständig 	<p><i>Nutzungsart</i></p> <p>.....</p> <p><i>Vandalismus/ unbefugter Aufenthalt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Ja <p><i>Anliegerpflichten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> erfüllt <input type="radio"/> nicht erfüllt <p>Vermerk*:</p> <p><i>störender Wildwuchs</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Giftpflanzen 	<p><i>Grundstück/ Gebäude wurde betreten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Nein, warum... <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><input type="radio"/> Ja</p> <p><input type="radio"/> Benachrichtigung Bauamt</p> <p><i>Gefährdung der öffentlichen Sicherheit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Ja <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> konkrete Gefährdung <input type="radio"/> Gefahr im Verzug <input type="radio"/> abstrakte Gefahr
--	---	--

<p><i>Kennzeichen des Grundstückes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> öffentlich <input type="radio"/> halböffentlich <input type="radio"/> privat <p><i>Lage zum öffentlichen Raum</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Ortsbild kaum beeinträchtigt <input type="radio"/> Ortsbild beeinträchtigt <input type="radio"/> Ortsbild stark gestört <p><i>geschützter Gehölzbestand lt. GSchS:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Ja <p><i>Sind Zwischennutzungen möglich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Ja, welche... <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Bürgergarten <input type="radio"/> Wald <input type="radio"/> Park <input type="radio"/> Sportanlage <input type="radio"/> Kinderspielmöglichkeiten <input type="radio"/> Wächterhaus <input type="radio"/> Sonstiges: 	<p><i>Altlastenverdacht</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Ja <p><i>Abfallablagerungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Nein <input type="radio"/> Ja, welche <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th style="text-align: left;">Art der Abfälle</th> <th style="text-align: left;">m³/ Stk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Asbest</td><td></td></tr> <tr><td>Müllsäcke</td><td></td></tr> <tr><td>Elektrogeräte/Kühlschränke</td><td></td></tr> <tr><td>Sperrmüll</td><td></td></tr> <tr><td>Bauschutt</td><td></td></tr> <tr><td>Altreifen</td><td></td></tr> <tr><td>Altfahrzeuge</td><td></td></tr> <tr><td>Verpackungen</td><td></td></tr> <tr><td>Lebensmittelrückstände/ Fäkalien</td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Abfälle im Gebäude <input type="radio"/> Abfälle auf dem Grundstück 	Art der Abfälle	m ³ / Stk	Asbest		Müllsäcke		Elektrogeräte/Kühlschränke		Sperrmüll		Bauschutt		Altreifen		Altfahrzeuge		Verpackungen		Lebensmittelrückstände/ Fäkalien					
Art der Abfälle	m ³ / Stk																								
Asbest																									
Müllsäcke																									
Elektrogeräte/Kühlschränke																									
Sperrmüll																									
Bauschutt																									
Altreifen																									
Altfahrzeuge																									
Verpackungen																									
Lebensmittelrückstände/ Fäkalien																									

Sonstiges:



Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag

Kostenlast und Förderung



Fazit und Ausblick



Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag

 Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Verwahrlose Immobilien


Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang
mit verwahrlosen Immobilien – „Schrottimmobilien“





Abruf:
[http://www.bmub.bund.de
/service/publikationen/](http://www.bmub.bund.de/service/publikationen/)

Sachsenlandkurier

Organ des Sächsischen Städte- und Gemeindetages e. V., 26. Jahrgang, SLK 2'15 Ausgabe März/April 2015



Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag



Thema des Heftes:

Umgang mit Brachflächen und leerstehenden Immobilien

2'15



Abruf: Mitgliederbereich
auf www.ssg-sachsen.de



Fazit und Ausblick



Sächsischer
Städte- und
Gemeindetag

- 1) Die Brachflächenrevitalisierung (→ Innenentwicklung) ist ein wesentlicher **Beitrag** zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme.
Zielkonflikte entstehen dabei z. B. mit Belangen des Artenschutzes.
- 2) Die **Erfassung von Brachflächen und verwahrlosten Immobilien** hilft für das weitere Vorgehen (z. B. Priorisierung weiterer Maßnahmen) →
Aber: Vorgang bindet Personal und Kosten.
- 3) Die **Kostenlast** verbleibt häufig bei der Gemeinde - zur Finanzierung einzelner Maßnahmen sind weiterhin **Förderinstrumente** notwendig, deren Voraussetzungen auch für kleinere Gemeinden noch erfüllbar sein müssen.

