

Bestandsaufnahme und -analyse (innerörtliche Potenziale, Gemeindeeigene Gebäude/Sanierungsbedarf/Leerstände/ Innerörtliche Grünflächen)

Ziel: Gewinnung von Bauflächen durch Innenentwicklung. Attraktive und kompakte Siedlung. Reduzierung Flächenverbrauch (also erst mal Innenentwicklung der Orte bevor neues Baugebiet erschlossen wird).

Prüfung Möglichkeit Nachverdichtung auf unbebauten oder wenig bebauten Grundstücken.

Innerörtliche Flächenpotenziale sind freie Bauplätze und Baulücken, untergenutzte Flächen im Innenbereich, die noch Potenzial für Nachverdichtung haben, brachliegende Flächen, die einer neuen Nutzung zugeführt werden können, da die bestehende Nutzung aufgegeben wurde bzw. nicht mehr aktuell/sinnvoll ist.

Neben Flächenpotenzial gibt es auch Gebäudepotenzial. Ziel ist untergenutzte oder leerstehende Gebäude zu nutzen und neuen/zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Ermittlung freie Bauflächen:

- Baulücken wirken sich teilweise negativ auf Gemeindebild aus.
- Baulücken können durch Abriss vorheriger Gebäude oder Aufgabe von Bewirtschaftung entstanden sein bzw. in absehbarer Zeit entstehen.
- Baulücken können auch gefangene Grundstücke ohne Anschluss an vorhandene Erschließung sein, die bisher als Grünflächen ausgewiesen sind, aber unter Umständen zu Baugrundstücken umgewandelt werden können.

Verkauf der Objekte sinnvoll, um Geld zu generieren?

Gemeinedeeigene Gebäude/Sanierungsbedarf:

- Leerstand und oft schlechter Bauzustand der betroffenen Gebäude werten Ortsbild ab.
- Naturraum um die Ortschaften herum weitestgehend erhalten.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Nachverdichtung im Innenbereich - wo es sinnvoll erscheint und zu einer sich ändernden Nachfrage hin orientiert ist.
- Bedarfsorientierte Ausweisung von Neubauf Flächen an geeigneter Stelle.
- Wenn Bauland da, attraktiv vermarkten (offensive Information und Vermarktung; bspw. Bauzuschuss je Familie/Kind etc. (siehe www.aktion-pro-eigenheim.de/haus/foerderung/kommunen).
- Grünzüge und Freiräume in den Ortslagen definieren und erhalten.
- Schaffung von Anreizen / Aufklärung über Fördermöglichkeiten; Preisermäßigung auf Grundstück oder/und pauschaler Zuschuss für Kinder/Familien (Zuschuss Gemeinde je Familie/Kind (siehe www.aktion-pro-eigenheim.de/haus/foerderung/kommunen); bspw. Nachlass von x € je qm und Kind/Familie oder 1. Kind Zuschuss 1.500 €, 2. Kind 2.000 €. Werte natürlich offen wählbar
- Städtebauforderung und andere Förderungsinstrumente gezielt für neue bauliche Entwicklungen einsetzen.
- Flächenmanagement zur Vermittlung von freien Bauflächen/ungenutzter Bausubstanz.
- Veranstaltungen zum Thema Fördermöglichkeiten, Innenentwicklung:
- Erfassung und Aufbau eines Baulückenkatasters und/oder Immobilienbörse zur Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden/Wohnungen.
 - Ziel: Flächen aktivieren. Gemeinde wendet sich an die Eigentümer.
- Bauplatzbörse

Zuschuss Abrisskosten bzw. Gespräch suchen mit Besitzern leerstehender Häuser um Angebot an Wohnraum zu schaffen.

Auflegen eines Förderprogramms für Baulücken, ausgerichtet auf Zielgruppe Familie.
Paralell zur Innenentwicklung sollen Maßnahmen der Außenentwicklung forciert werden.
"Mustergemeinde" Gomadingen. Bauland soll auch wirklich Bauland sein und nicht Kapitalanlage für folgende Generationen. Baupflicht!

- Aufkauf von Gebäuden durch die Gemeinde
- Prüfung von Maßnahmen um die Bereitschaft zur Bebauung von Potenzialflächen und Baulücken zu erhöhen
- Motivation der Eigentümer zu einer Wieder-/Weiternutzung oder auch Verkauf von Gebäuden/Grundstücken schaffen.

**Mögliche Förderprogramme des Landes und des Bundes ausfindig machen und nutzen:
Landesprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung".**

Überziel für Privat:

Regional interessante Baulandangebote zu schaffen, um dadurch junge Familien anzuziehen!