

**Finanzielle Folgen des
Schrumpfungprozesses
bezogen auf Wäschenb. Finanzen**

durchschnittliche Zuführungsrate im Zeitraum der
vergangenen 10 Jahre der

Gemeinde **900.000 €**.

Jahr	Einw.		Einw. Verluste
2012	3950	Einnahmeverluste Gemeinde	100.000,00 €
2020	3750	Höhere Umlagen an Landkreis	60.000,00 €
		Einnahmeverluste Gemeinde	100.000,00 €
2030	3550	Höhere Umlagen an Landkreis	60.000,00 €
<div style="border: 1px solid black; background-color: #d8bfd8; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> durchschnittliche Zuführungsrate Gde. Wäschenbeuren </div>			



Wachstum, aber wie?

Gesetzliche Baulandumlegung

Welcher Handlungsspielraum verbleibt den Kommunen?

Beispiel: Flächenausweisung 20.000 m² = 2 ha

Flächenabzug zugunsten der Kommune = 6.000 m²

Für Straßen, öffentliches Grün u. Parkplätze werden benötigt 4.000 m²

**Verbleibende Bauplatzflächen Gemeinde 2.000 m², somit 4
Bauplätze**

Den Eigentümern zugeteilt werden 14.000 m², somit 28 Bauplätze

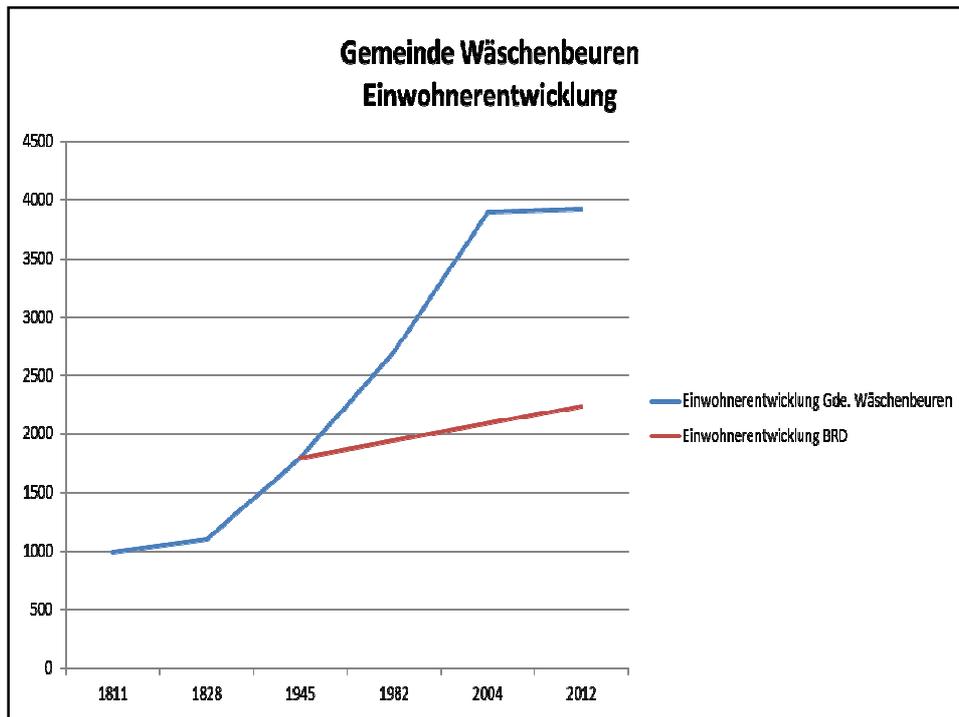
Fazit: Die Kommunen gehen leer aus.

Entwicklung Wäschenbeurener Grunderwerbsmodell

- Gemeinde kauft alle Flächen auf vor Aufstellung Bebauungsplan
- Gewinn wird geteilt zwischen Eigentümer und Gemeinde
- Baugebiet muss innerhalb von 5 Jahren bebaut werden

Modellgebiet „Seeäcker I“ 1985

- Seit dieser Zeit hat die Gemeinde nach diesem Modell viele Neubaugebiete entwickelt und über ca. 250 Bauplätze veräußert.
- **Erhöhung Einwohner von 2.750 auf 3.950 = Zuwachs 1.200 Einwohner**
- Inanspruchnahme der zusätzlichen Bauflächen beläuft sich auf 16 ha (160.000 m² - Flächeninanspruchnahme pro Einwohner 133 m²/Einwohner).
- Erlös der Kommunen zur Schaffung der öffentlichen Infrastruktur ca. 10 Millionen €



3. Belebung/Stärkung des Ortskerns

3.1 mit Unterstützung aus Städtebauförderprogramm

-

Viele Maßnahmen zur Stärkung des Ortskerns sind parallel gelaufen mit anderen Maßnahmen.

Bei der Aufgabenerfüllung standen uns seit 1985 Städtebauförderprogramme zur Verfügung und zwar

-

- Wohnumfeldprogramm 1.457.181,86 €
Aufnahme 1985

-

- Landessanierungsprogr. Ortskern 1 1.614.843,00 €
Aufnahme 1996

-

- Wohnumfeldprogramm Ortskern 2 800.000,00 €
Aufnahme 2012













