WP-02-185 Ein Land der intakten Lebensgrundlagen

Antragsteller*in: LAG Regional- und Stadtentwicklung
Beschlussdatum: 26.10.2026

Änderungsantrag zu WP-02

Von Zeile 184 bis 186:
Städten und Gemeinden wollen wir Leerstände in Ortskernen wieder mit Leben füllen und bestehende ~~Gebäude~~Immobilien für Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Begegnung neu nutzen. Angesichts der angespannten Situation der öffentlichen Haushalte streben wir hierbei eine möglichst hohe Gemeinwohlorientierung von geförderten Maßnahmen an, insbesondere in Kommunen, die durch den demografischen Wandel vor der Herausforderung stehen, die Daseinsvorsorge für eine älterwerdende Gesellschaft zu sichern.
Wir werden den betroffenen Städten und Gemeinden dabei helfen, diesen schwierigen Transformationsprozess uach baulich zu bewältigen, indem wir ihnen den Zugang zu Fördermitteln erleichtern und sie dabei unterstützen, schon heute eine nachhaltige Strategie zur Deckung der künftigen Bedarfe vor Ort zu erarbeiten und umzusetzen.Wo aufgrund des demografischen Wandels oder auch der Bausubstanz die Nachfrage fehlt, um leerstehende Immobilien nachhaltig neu zu beleben, und Leerstände zunehmend das Ortsbild bestimmen, setzen wir auch auf staatlich geförderten Rückbau und Entsiegelung der Flächen. Der zusätzliche Verbrauch von Flächen in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten wird so abgemildert.

Begründung

Der demografische Wandel ist eine Entwicklung, die gerade Kommunen in ländlichen Räumen, die bereits heute von einer hohen Leerstandsquote betroffen sind, besonders hart treffen wird, da diese zumeist in strukturschwachen Regionen liegen. Sie kämpfen nicht nur mit klammen Haushalten, sondern unter anderem auch mit fehlendem Fachpersonal sowie einer geringen Investitionsbereitschaft von Wirtschaft und Privathaushalten. Ihre Verwaltungen sind so oftmals nicht mehr in der Lage, Strategien für eine nachhaltige Transformation zu entwickeln und umzusetzen, auch da der Zugang zu Fördermitteln an fehlenden Eigenmitteln oder ausreichend qualifiziertem Personal scheitert, das entsprechende Anträge stellen und nötige fachliche Vorarbeiten durchführen kann.
Der in den letzten Monaten mehrfach in Presse thematisierte „Silber-Tsunami“ auf dem Immobilienmarkt wird damit auf Kommunen treffen, die den damit verbundenen enormen Herausforderungen nur wenig entgegensetzen können: Durch die sinkende Bevölkerungsdichte steigen die Kosten für die Daseinsvorsorge; schon heute ist es gerade in ländlichen Regionen schwierig, einen ambulanten Pflegedienst zu finden. Die Wege in die nächste ärztliche Praxis oder zum Supermarkt werden immer weiter. Selbst wenn ältere Menschen in dieser Situation einen Umzug erwägen – barrierearmer oder sogar barrierefreier Wohnraum ist gerade auf dem Land Mangelware. Wer eine Immobilie besitzt, kann sich einen Umbau nicht immer leisten; bei mangelnder Nachfrage ist ein Verkauf schwierig und die erzielbaren Preise decken häufig nicht die Kosten für Umzug und Finanzierung einer altersgerechten Immobilie. Wo die Nachfrage fehlt, wird sich künftig zudem die Zahl der leerstehenden Immobilen deutlich erhöhen – bis hin zur Entstehung von Geisterdörfern, wie man sie heute schon in Italien und Frankreich findet. Diese Folgen des demografischen Wandels kann der Staat selbst in finanziell guten Zeiten in der Fläche nicht durch Fördermaßnahmen auffangen. Es gilt daher, die weniger werdenden Fördermittel in Maßnahmen mit einem möglichst großen Mehrwert für die Gesellschaft zu lenken und betroffene Kommunen bestmöglich zu unterstützen, lokale Perspektiven zu entwickeln.