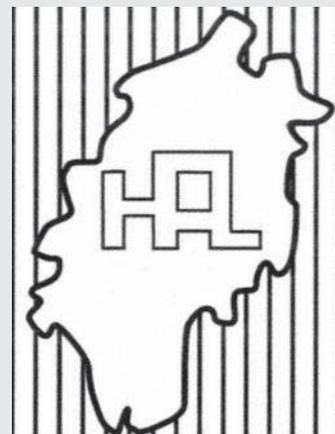


# Mitteilungen

Hessische Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum

54 / Oktober 2017 – ISBN 1610 – 6415

[www.hessische-akademie.de](http://www.hessische-akademie.de)



## „Stadtfrust versus Landlust“

Jürgen Römer - Stadtfrust versus Landlust - Wohnraumpotenziale in Deutschland	3
Sigrid Wetterau - HICS – Das Haunecker Internet-Café für Senioren	8
Ulrike Zindel - Unser Dorf hat Zukunft, Leben in Germerode	12
Norbert Zimmermann - Letzte pomologische und andere Veteranen	14
Harald Schmidt - Baubeginn am Hafen - das bringt Bad Karlshafen nach vorne!	16
<b>EXKURS</b>	
Daniel Mühlleitner - Die Nutzung des Erbbaurechts in Hessens Kommunen	18
Peter H. Niederelz - Die Römischen Verträge sind 60	26
Ankündigung Jugendpreis 2018	28
HAL INTERNA - Hartmut Bock - Rückblick Mitgliederversammlung 2017	29
Heinrich Klose - Nachruf Irmgard Bott	35
Impressum	36

## Vorwort

Diese Ausgabe der HAL Mitteilungen widmet sich im Schwerpunkt Aktivitäten der Zukunftsgestaltung im ländlichen Raum sowie der Problematik des fehlenden Wohnraums in Stadt- und dem Überangebot auf dem Land. Einzelbeiträge beleuchten das hessische Erbbaurecht, die Römische Verträge zur Gründung der europäischen Wirtschaftsgemeinschaft vor 60 Jahren sowie der Bedeutung der letzten pomologischen Veteranen – den Obstbaumalleen in Hessen. Ein Rückblick auf die Mitgliederversammlung der HAL und ein Nachruf auf die Verdienste von Frau Bott sind in den Interna wiedergegeben.

Zur Vorbereitung der nächsten Ausgaben bitten wir die Mitglieder Beiträge zum Thema „Mobilität auf dem Land“, zum Beispiel über die Erfahrungen mit Bürgerbussen oder dem ÖNVP der Redaktion zukommen zu lassen. Von großem Interesse wären Berichte über zukunftsweisende Projekte. Ebenso können zu einem zweiten Thema „Die Situation von Regionalmuseen“ Beiträge eingereicht werden.

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe ist Ende Januar 2018

Ansprechpartner sind Harald Schmidt unter 05675 6314 oder [kreativ-b.trendelburg@t-online.de](mailto:kreativ-b.trendelburg@t-online.de) oder Dr. Florian Warburg unter 06641 977 3521 oder [florian.warburg@vogelsbergkreis.de](mailto:florian.warburg@vogelsbergkreis.de)

*Ihr HAL Redaktionsteam*

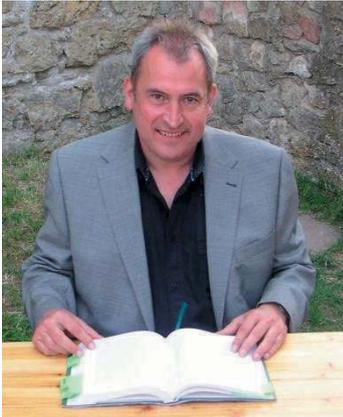
## Stadtfrust versus "Landlust"

### Wohnraumpotenziale in Deutschland – neue Trends, neue Ideen<sup>1</sup>

#### Schlaglichter aus Waldeck-Frankenberg

Jürgen Römer

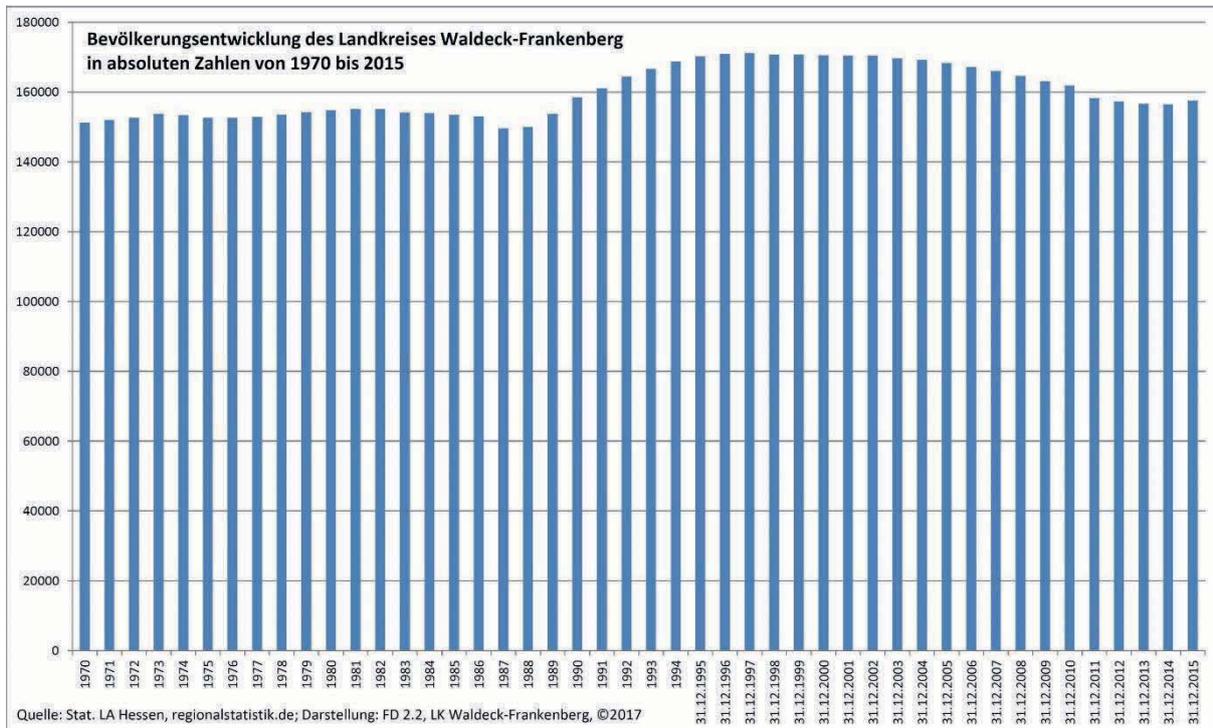
I.



Wohnen in Deutschland im zweiten Jahrzehnt des 21. Jahrhunderts: In den Metropolregionen steigen die Immobilienpreise in schwindelerregende Höhen. In den ländlichen Räumen herrschen – so berichten es die urban geprägten Medien – Niedergang, „Abwärtsspirale“, „sterbende Dörfer“ vor. In welchem Verhältnis steht dieses mediale Bild zur Wirklichkeit?

Ich werfe nur ein paar Schlaglichter auf die demografische Situation Deutschlands heute.<sup>2</sup> Die Bundesregierung geht aktuell, anders als noch vor einem Jahr etwa, davon aus, dass die Bevölkerungszahl im Land in den kommenden zwanzig Jahren stabil bleiben wird. So referierte es die Kanzlerin beim Demografie Gipfel

der Bundesregierung im März in Berlin, bei dem ich eingeladen war. Wo leben diese Menschen, wo werden sie leben?



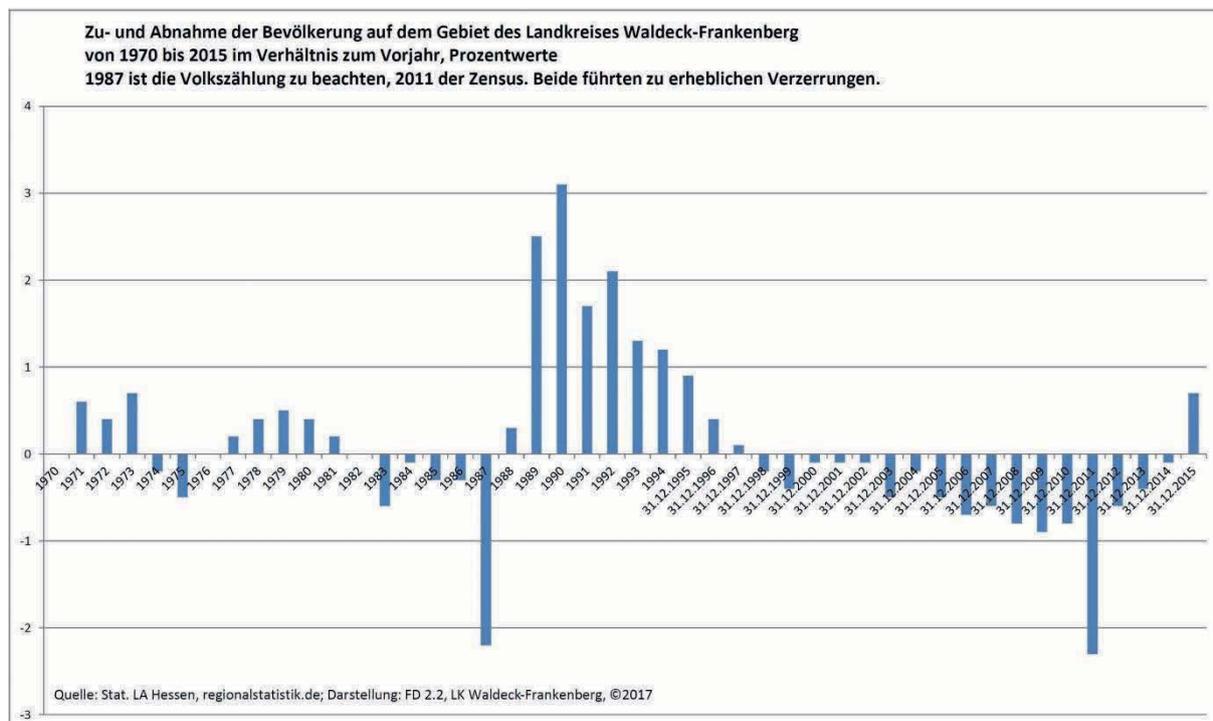
<sup>1</sup> Gekürzte und überarbeitete Version eines Referats bei der Schader-Stiftung, Darmstadt, 19. 6. 2017. Der Vortragstil wurde weitgehend beibehalten.

<sup>2</sup> Die meisten, zu den folgenden demografischen Aussagen gehörenden Grafiken wurden hier aus Platzgründen weggelassen. Bei Interesse stellt der Autor sie gerne zur Verfügung.

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

Die Bevölkerungszahlen ländlicher Landkreise im hessisch-westfälischen Grenzgebiet in den letzten zwanzig Jahren entwickeln sich weit weniger dramatisch als noch vor wenigen Jahren prophezeit wurde. Sie stehen damit beispielhaft für viele Landkreise im Westen der Bundesrepublik und nicht nur dort, sondern teils auch im Osten. Grundlage aller demografischen Angaben im vorliegenden Text sind Daten des Statistischen Bundesamtes bzw. des hessischen Statistischen Landesamtes. Sie gehen auf die Einwohnermeldedaten der Kommunen zurück und dürfen als zuverlässig gelten.

Für den hessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg kann ich pars pro toto sagen, dass die Entwicklung der Bevölkerungszahlen noch wesentlich weniger dramatisch ausfällt, wenn man weitere 20 Jahre zurückgeht: Der Kreis hat heute mehr Einwohner als 1970 oder 1975 (Abb. 1). Dazwischen liegt mit der Chiffre „1989“ ein demografisches Großereignis, das gerne vergessen wird. Waldeck-Frankenberg ist mein Untersuchungsgegenstand. Weil dieser schöne und große Landkreis in vielen Dingen so durchschnittlich ist, sind viele meiner Beobachtungen und Überlegungen sicher gut übertragbar. Dass die Bevölkerungszahl sich eher wellenförmig entwickelt wird manchen überraschen. Die Zuwächse und Abnahmen von Jahr zu Jahr liegen mal im positiven, mal im negativen Bereich. Die Volkszählung 1986 und der Zensus 2011 führten, wie es üblich ist, zu Bereinigungen der Daten nach unten (Abb. 2).

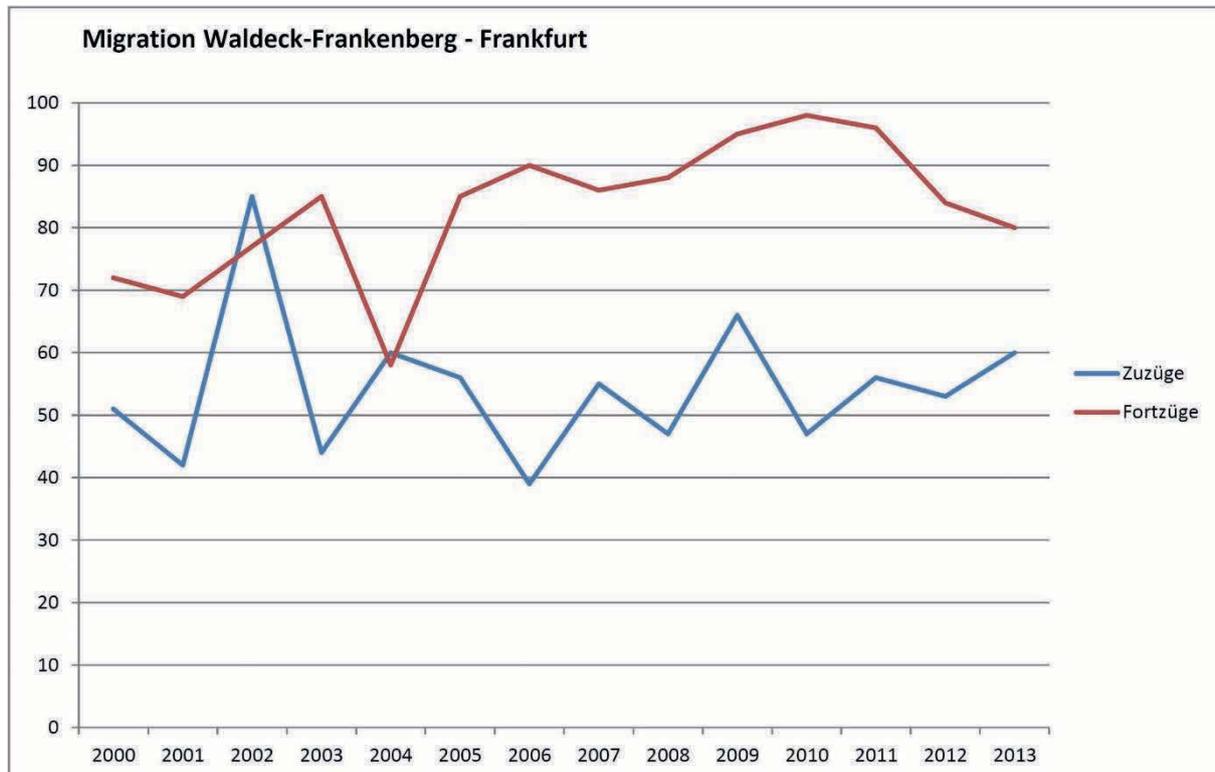


Das –sogar mathematisch nachweisbar – entscheidende Movers bei der Entwicklung von Bevölkerung ist die Wanderung; sie hat wesentlich größere und vor allem viel schnellere Auswirkungen als langfristige Veränderungen von Geburten- und Sterbezahlen. Wanderung ist keine Einbahnstraße. Es gibt nicht nur die Wanderung beispielsweise von Waldeck-Frankenberg nach Frankfurt am Main, sondern auch in umgekehrter Richtung wechseln Menschen ihren Wohnort. Seit einigen Jahren beginnt sich diese Schere sogar zu schließen (Abb. 3).

Wer sind die Menschen, die da wandern? Seit einigen Jahren macht Waldeck-Frankenberg in allen Altersgruppen bei der Wanderung ein deutliches Plus, dass das erhebliche Minus in der Gruppe der 18-24-Jährigen mittlerweile längst wett macht und zu einem Überschuss führt. Noch deutlicher wurde dies mit der Zunahme der Asylsuchenden und Flüchtlinge in der zweiten Jahreshälfte 2015. In diesem Jahr kamen sogar mehr 18-24-Jährige in den Landkreis als

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

gingen. Junge Menschen migrieren aus verschiedenen Gründen, etwa zum Bildungserwerb, für die Realisierung von Berufswünschen, aus wirtschaftlichen Gründen. Das wird die zunehmende Alterung der Kreisbevölkerung, die das eigentliche demografische Problem Deutschlands ist, etwas abmildern. Hier liegt Waldeck-Frankenberg über dem hessischen Schnitt und deutlich höher als etwa die städtischen Regionen an Rhein und Main.



Hinsichtlich der Wanderungsbewegungen sind Fragen nach der Staatsangehörigkeit ( $\neq$  Herkunft!) von durchaus großer Bedeutung. Wer sind die Menschen, die hinter diesen Bewegungen zu erkennen sind? Die Abwanderung von Deutschen ist nach wie vor hoch. Mehr als ausgeglichen wird sie aber unterdessen durch Zuwanderung einerseits aus den seit Jahren bekannten Krisenregionen im Nahen und Mittleren Osten sowie in Ostafrika, andererseits, und dies ist in seiner Deutlichkeit durchaus eine Überraschung, aber auch durch eine mehr als nur nennenswerte Zuwanderung aus Ländern der EU, vor allem aus Polen, Rumänien, Ungarn, Bulgarien, Italien, Spanien, Griechenland und anderen. Zu beachten ist bei diesen Menschen, dass sie gezielt nach Waldeck-Frankenberg ziehen möchten, also nicht wie Flüchtlinge einem Kreis zugewiesen werden ohne Einfluss darauf, welcher es ist.

II.

Gibt es nun einen Zusammenhang zwischen dem Anstieg der Immobilienpreise in den Metropolregionen und dem angeblichen Niedergang der ländlichen Räume? Ein häufig genanntes Problem in den ländlichen Räumen sei der exorbitante Gebäudeleerstand. In der Tat stehen in ländlichen Orten viele Gebäude leer. Der größte Teil von Ihnen sind Wirtschaftsgebäude, die ohne intensive und kostenträchtige Umbaumaßnahmen für Wohnzwecke unbrauchbar sind. Sie sind Folge der agrarischen Struktur vergangener Zeiten, als zu beinahe jedem Haushalt noch eine kleine Landwirtschaft gehörte. Dazu gibt es in Städten keine Entsprechung. Wir

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

haben keine konkreten Zahlen für die Leerstände, schon gar nicht bei den Wirtschaftsgebäuden. Nach Einschätzungen der dazu befragten Kommunen ist mangelnde Nachfrage aber nur zu einem Viertel für Leerstände verantwortlich, wie eine Befragung im Jahr 2012 ergab. Ein Indikator für die Lage dürfte sein, dass in Waldeck-Frankenberg seit Jahren die Preise der verkauften Immobilien stabil sind und ein Preisverfall sich nicht abzeichnet, wie die jährlichen Immobilienmarktberichte des Amtes für Bodenmanagements belegen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass ein Teil der Immobilien dem Markt schlicht nicht zur Verfügung steht. Der Grund dafür ist mangelnde Verkaufsbereitschaft der Eigentümer. Diese Einschätzungen für Leerstände wurden seitens der Kommunen genannt:

Schlechte Bausubstanz / ungünstige Baugestalt / schlechte Lage:	46,2 %
Mangelnde Nachfrage:	21,3 %
Nicht marktkonforme Preis- oder Wertvorstellungen der Eigentümer:	20,8 %
Unklare oder komplizierte Eigentumsverhältnisse:	8,2 %
Andere (1 x fehlende Förderung bei Denkmal; 1 x pers. Gründe):	3,3 %

Dies alles spricht dafür, anzunehmen, es gebe keinen immanenten Zusammenhang zwischen der Entwicklung auf dem Immobiliensektor in den Städten und auf dem Land. Also ist der Zuzug in die Städte nicht identisch mit der so genannten „Landflucht“ – ein Phänomen, das man aus den 50er und 60er Jahren kennt und das seitdem immer wieder durch Politik, Medien und öffentliche Wahrnehmung geistert. Zwar reißt der Strom der mehr oder minder jungen deutschen Staatsangehörigen nicht ab, die nach Berlin, Köln oder München ziehen. Aber es ist aus meiner Sicht keineswegs ausgemacht, dass dies auf immer so bleiben wird. Ich komme darauf zurück.

Migration hat, neben der von der Öffentlichkeit mit hoher Aufmerksamkeit verfolgten Zuwanderung aus Nord- und Zentral- sowie Ostafrika, dem Nahen und Mittleren Osten, vor allem unterdessen ein europäisches Gesicht, und zwar auch auf dem Land. Polen, Ungarn und Spanier kommen nicht nach Waldeck-Frankenberg, weil sie genau dorthin ziehen wollen.

III.

Welche Schlüsse lassen sich in Kürze ziehen? Dazu möchte ich zunächst auf eine epochale Veränderung aufmerksam machen, an deren Beginn wir gerade stehen. Sie hat mit der – nach meiner Auffassung – folgenreichsten technischen Neuerung seit der Erfindung und Verbreitung des Autos zu tun: dem Internet. Werfen wir dazu einen Blick in die Vergangenheit, einen in die Gegenwart und einen in die Zukunft, mit aller Vorsicht.

Im Agrarzeitalter, das auf dem Land erst vor wenigen Jahrzehnten sein Ende fand, lebten die Menschen als notwendige Arbeitskräfte der Landwirtschaft im Dorf. Das ist die siedlungsgeschichtliche Funktion des Dorfes, weil die Produktionsmittel, Grund und Boden, immobil waren. Im Industriezeitalter werden die Produktionsmittel, an vorderster Front und je nach Geschmack auch ganz allein das Kapital, hingegen mobil. Der Investor kann mit größerer Freiheit selbst entscheiden, wo er seine Fabrik bauen will. Also entstehen die modernen Städte als Wohnorte der notwendigen Industriearbeitskräfte, später der aus der Dienstleistung. Vergleichbare Vorgänge kennzeichnen die weltweit vor allem in wenig entwickelten Regionen rasant voranschreitende Urbanisierung. Die frühen und höchst entwickelten Industrienationen, alle gekennzeichnet durch demografische Alterung und Schrumpfung, werden vielleicht bald am Ende dieses Weges angekommen sein, denn diese beiden Funktionen – zunächst der Dörfer und danach der Städte – haben sich überlebt.

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

Gründe dafür sind meines Erachtens die zunehmende Verbreitung und Nutzung des Internet. Verstehen Sie mich nicht falsch: ich persönlich sehe der Zukunft des Internet allenfalls mit gemischten Gefühlen entgegen. Ich glaube nicht, dass das Internet gleichsam automatisch für uns alle zu einem besseren Leben führen wird. Aber das ist nicht unser Thema.

Es geht mir um Folgendes: Die ländlichen Räume, in denen auf 90 % der Fläche Deutschlands mehr als die Hälfte der Bevölkerung lebt, die dort die Hälfte des Bruttosozialprodukts erwirtschaftet, bieten Potenziale. In der postindustriellen Gesellschaft, in der Lebensentwürfe nach neuen Prioritäten gestaltet werden, ist die Wohnortfrage neu zu verhandeln. Wo und wie werden Menschen künftig leben? Schon ist von der „Renaissance“ der Dörfer die Rede.

Wenn wir den Menschen auf dem Land Internet mit genügend hohen Übertragungsraten bieten können, werden sich viele überlegen, ob es wirklich sinnvoll und schön ist, in der Stadt zu wohnen, insbesondere dann, wenn man die 30 hinter sich gelassen hat. Einstweilen geht das nur, indem das Versagen des Marktes beim Breitbandausbau in ländlichen Räumen mit öffentlichen Mitteln massiv korrigiert wird. Internet- und Mobilfunkversorgung haben skandalöser Weise nach wie vor nicht Gesetzesrang wie Post und Festnetztelefonie!

Ein Beispiel aus meinem Dorf in meinem Landkreis, in dem sich solche Beispiele zu häufen beginnen: Ein junges Paar, Mitte / Ende 30, sucht nach einer neuen Wohnmöglichkeit. Ausgangspunkt ist das Pferd, für das über das Netz ein guter Reiterhof gefunden wird. Dafür ziehen die beiden von Siegen in ein Dorf mit 170 Einwohnern, weil im Nachbarort der Reiterhof steht und in diesem Dorf die Übertragungsrate im Netz in Ordnung ist. Die beiden sind nur zwei Tage die Woche im Büro im ländlichen Kleinstädtchen Bad Berleburg, etwa 40 Autominuten durch Wälder, Wiesen und Felder entfernt. Die Kinder dieser Patchwork Familie finden im Dorf sofort Anschluss, ebenso wie die Eltern.

Das Immobilienpotenzial in den ländlichen Regionen, als deren einsamer Vertreter ich auf dieser Tagung ein Fähnchen in den Wind reckte, gilt es zu heben, zu sichern und für Raumpioniere mit Zukunft zugänglich zu machen, auf dass die anderen, weniger wagemutigen folgen. Davon würden unser Staat, unser Gemeinwesen, wir alle nach meiner Überzeugung wesentlich mehr profitieren als von immer abenteuerlicheren Verdichtungen in ohnehin viel zu dicht besiedelten Großstadregionen. Breitbandausbau plus öffentliche klimaneutrale Mobilität = Zukunft. Auf dem Land.

**Autor:** Dr. Jürgen Römer, Leiter des Fachdienstes 2.2 Dorf- und Regionalentwicklung, Landkreis Waldeck-Frankenberg, Der Kreisausschuss, Südring 2, 34497 Korbach, Tel. 05631.954-449, Mail [juergen.roemer\[ @ \]landkreis-waldeck-franken-berg.de](mailto:juergen.roemer[@]landkreis-waldeck-franken-berg.de), [www.landkreis-waldeck-franken-berg.de](http://www.landkreis-waldeck-franken-berg.de), Facebook: [www.facebook.de/landkreiswafkb](http://www.facebook.de/landkreiswafkb)

## HICS – Das Haunecker Internet-Café für Senioren

### Ehrenamtliche bieten Schulungen und begleiten Interessierte in die digitale Welt

Sigrid Wetterau



„Wie geht das mit der SMS?“ „Welche Taste muss ich drücken?“ – Fragen, die Frank Scheerer und seine Kollegen immer wieder hören. Fünf Ehrenamtliche betreuen das Haunecker Internet-Café für Senioren (kurz: HICS). Im Sommer 2015 wurde das Café gegründet mit einem besonderen Angebot für Senioren, die den Umgang mit Tablet, Notebook, Digicam und Handy erlernen wollen.

Am Mittwoch- und Donnerstagvormittag öffnet das Café im Schulungsraum der Gemeinde jeweils für zwei bis drei Stunden. Moderne Computer-Technik prägt den Raum, mit dabei sind Tablets und Smartphones, Notebooks und Beamer, Leinwand und Drucker. Fünf bis sieben Senioren sitzen gemeinsam in der Runde am Smartphone oder Tablet und üben, eine Mailadresse einzurichten oder eine APP zu installieren. Die Köpfe rauchen - es gibt viele Fragen und viele gute Gründe der Senioren, bei HICS mitzumachen. „Ich will mich geistig noch nicht zur Ruhe setzen“, sagt die 75-jährige Annemarie, „heute habe ich mit meiner Enkelin vom Bodensee geskyppt, das machen wir jetzt jeden Sonntag!“ Sie nutzt die Bildtelefonie via Internet, um mit der Familie in engem Kontakt zu stehen. Andere Teilnehmer haben gelernt ihre Fotos von der Digitalkamera auf dem Laptop zu speichern. Harald (72) fügt an: „Ich möchte den Durchblick behalten und sehen, was die Jugend so im Internet macht.“



*Eine HICS-Unterrichtsstunde – Schüler und Trainer im Unterrichtsraum der Gemeinde*

### **Kommunikation gemeinsam üben**

Gemeinsam haben die Kursteilnehmer in der ersten HICS-Unterrichtsstunde eine eigene Mailadresse und einen Account bei einem Messenger-Dienst eingerichtet. Jeder interessierte Senior, der mitmachen will, bringt die für ihn wichtigen Themen und Fragen selbst ein. Dabei steht die Bedienung von Handy und Kamera weit oben auf der Liste der Kursteilnehmer. Einige wollen wissen, wie Online-Banking funktioniert.

Weit mehr als 50 Senioren haben bisher das Internet-Café besucht, über 350 Unterrichtsstunden wurden durchgeführt. Das Angebot in der Gemeinde Hauneck ist kostenlos für HICS-Teilnehmer. Einige kommen nur einmal, dann ist eine wichtige Frage geklärt. Andere sind regelmäßig da und lernen intensiv den Umgang mit digitalen Medien.



*Eins-zu-Eins-Betreuung ist ein wichtiger Erfolgsfaktor*

### **„Eins-zu-Eins-Betreuung“ und „sich im Dorf kennen“ sind die Erfolgsfaktoren**

Projektleiter Scheerer, pensionierter Diplom-Psychologe, hat eine neue Aufgabe im Ehrenamt gefunden. Gemeinsam mit weiteren vier Ehrenamtlichen, drei Kollegen und einer Kollegin, arbeitet er im Lehrerteam. „Unser besonderer Erfolgsfaktor ist die Eins-zu-Eins-Betreuung, ganz persönlich für jeden Teilnehmer!“ Die Termine für die Schulungstage werden individuell vergeben, wer nicht kann, sagt vorher ab. Die Terminvereinbarung für den nächsten HICS-Besuch kommt per Mail. „So können wir das Erlernte gleich in der Praxis üben“, erläutert Kursleiter Frank Scheerer. Zur Erinnerung an den nächsten Kurstermin gibt es noch einen kleinen Merkzettel mit nach Hause.

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

Gut besucht sind die Infoveranstaltungen des HICS, die halbjährlich durchgeführt werden. Beim „Tag der offenen Tür“ am Samstagvormittag können alle Interessierten sich bei Kursleitern und Kursteilnehmern über das Internet-Café informieren. Und sie können schon einmal in die digitale Welt hineinschnuppern, gemeinsam mit dem Trainer erste Schritte im Internet gehen. Diese Infoveranstaltungen haben sich bewährt – gerade Frauen sind neugierig geworden und kommen gerne mit der Freundin oder Nachbarin zum nächsten Kursvormittag.

### **Koordination über die Verwaltung und Förderung aus dem LEADER-Programm**

Die Gemeinde Hauneck will ihren Senioren die Teilhabe am digitalen Leben leicht machen, Neugier wecken, die Kommunikation über neue Medien ermöglichen. Mit der Verwaltung gibt



*Die HICS-Trainer mit Bürgermeister Preßmann und Landrat Dr. Koch bei der Übergabe des LEADER-Förderbescheids*

es regelmäßige Treffen, um die Aufgaben für den Kurs abzustimmen. Hier werden die Ziele für HICS diskutiert. So können die Senioren durch neue Angebote die Koordination der Sinne trainieren und stärken. „Wir bleiben fit und auf dem aktuellen Stand, und wir tun auch etwas für unsere Gesundheit. Das ist unsere Motivation!“, schließt Frank Scheerer. Zum Beginn des HICS-Projektes hat die Gemeinde Hauneck eine Förderung aus LEADER-Mitteln für die technische Einrichtung des Cafés (EDV-Ausstattung und Arbeitstechnik) in Höhe von knapp 11.000 Euro erhalten. Die Gemeinde selbst hat etwa 18.000 Euro in das Internet-Café investiert und trägt die laufenden Kosten.

## Die Gemeinde Hauneck in der LEADER-Region Hersfeld-Rotenburg

Die Gemeinde Hauneck hat 3.200 Einwohner, davon ist etwa ein Viertel älter als 65 Jahre. Die Gemeinde liegt zentral in Osthessen nahe der Kreuzung zweier großer Autobahnen (A4 und A7) und doch ganz im ländlichen Raum. Die Versorgung mit schnellem Internet ist teilweise gut, doch auf den kleinen Dörfern zeigt sich so mancher Mangel. Seit mehr als 10 Jahren gibt es in der Gemeinde eine aktive Seniorenberatung mit mehr als 20 ehrenamtlichen Helfern. Diese kümmern sich aktiv um die Versorgung und gute Angebote für die Senioren mit Veranstaltungen in allen Ortsteilen der Gemeinde (gemeinsames Kochen, sportliche Aktivitäten, von Reisen bis Gedächtnistraining, Einkaufsbegleitung, gemeinsame Treffpunkte, usw.). Aus anderen Kommunen der Region gibt es bereits zahlreiche Anfragen von Senioren, die das HICS-Angebot ebenso nutzen wollen.

Hauneck ist eine von 16 Kommunen in der LEADER-Region Hersfeld-Rotenburg. Seit 2008 ist die Region als LEADER-Förderregion anerkannt. Die Daseinsvorsorge und der Umgang mit den Wirkungen des demographischen Wandels ist einer der regionalen Entwicklungsschwerpunkte. Ziel der regionalen Strategie ist u.a. Angebote zu schaffen, so dass ältere Menschen möglichst lange gut versorgt im eigenen Zuhause wohnen können. Aktive Seniorenbeiräte und gute Angebote für ältere Menschen sind Bausteine des regionalen Handelns. In einigen Kommunen sind im Rahmen der Hausarztversorgung auch sog. „VERAH's“ (= Versorgungs-Assistenten in der Hausarztpraxis) unterwegs, um ältere Menschen zuhause gut zu betreuen. Gemeinsam arbeiten die Akteure in Hersfeld-Rotenburg aktuell am Vorhaben, alter(n)s-gerechte Assistenzsysteme (= AAL, engl., "ambient assisted living") in der Region zu etablieren und ein regional abgestimmtes Handlungskonzept hierfür zu entwickeln.

Kontakt:

Harald Preßmann, Gemeinde Hauneck, Telefon: 06621-5060-0  
gemeinde@hauneck.de

Frank Scheerer  
Haunecker Internet-Café für Senioren (HICS!)  
hics2015@web.de

**Autorin:** Sigrid Wetterau, Bad Hersfeld, Regionalmanagerin der LEADER-Region Hersfeld-Rotenburg, ausgebildete Dipl.-Ing. agr. (Uni Gießen, Umweltsicherung und Entwicklung ländlicher Räume) und Regionalberaterin.

Regionalforum Hersfeld-Rotenburg  
Telefon: 06621-944170  
buero@regionalforum-hef-rof.de

## Unser Dorf hat Zukunft

„Leben in Germerode - mit neuem Denken Altes bewahren“

Ulrike Zindel



Germerode, ein 785 Einwohner zählendes Dorf am Fuße des Hohen Meißners, im Nordosten Hessens gelegen, machte sich 2013/2014 auf, um am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ teilzunehmen. Wettbewerbserfahrung hatte man durch die Teilnahme an verschiedenen Regional- und auch Landeswettbewerben schon, aber der ganz große Erfolg war bisher ausgeblieben. Im Herbst 2013 hieß es dann: Teilnahme am Regionalwettbewerb oder nicht? Die Ortsbeiräte und die Ortsvorsteherin mussten etwas Überzeugungsarbeit leisten, dann waren auch die Vereinsvorstände und andere aktive, ehrenamtlich tätige Mitbürger/-innen einverstanden und das Dorf konnte zum Wettbewerb angemeldet werden.

Teilnahme am Wettbewerb, das hieß für unsere Bürger und den Ortsbeirat sich noch mehr Gedanken um den Zustand unseres Dorfes zu machen und sich mit dem Dorf auseinander zu setzen. Vor allem die Frage zu beantworten, haben wir eine Zukunft? Gemeinsam stellten wir fest, dass sich unser Dorf in den letzten zehn Jahren zum Positiven verändert hat. Es gibt attraktive, sehr aktive Vereine, neue Vereine wurden gegründet z.B. der Verein Dorfzentrum. Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe haben expandiert. Aus eigener Kraft haben die Mitglieder des Vereins Dorfzentrum unsere Lebensmittelgrundversorgung sichergestellt und den Bau barrierefreier Wohnungen angeschoben. Die Mohnblüte und der Geo Naturpark Frau Holle Land sind, neben dem Bergwildpark und unseren Tagungshäusern, zum Tourismusmagnet geworden. Die Landwirtschaft hat sich zwar gewandelt, aber durch die Beweidung der Wiesen durch Ammenkuhhaltung, Schaf- und Pferdehalter kann die Kulturlandschaft in ihrer alten Form erhalten werden. Streuobstwiesen und Biotop wurden angelegt. Also beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zukunft.

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

Akribisch und gemeinsam bereitete sich das Dorf auf den Regionalwettbewerb vor und die Freude aller war groß als feststand, wir vertreten der Werra - Meißner – Kreis beim Landeswettbewerb.

Die Teilnahme am Landeswettbewerb war eine neue Herausforderung für unsere dörfliche Gemeinschaft. Wir mussten ja noch mal eine „Schippe“ auf das schon Erreichte drauflegen und mitten in der Mohnblüte hat dann die Landeskommision Germerode besucht. Wir haben auch diese Hürde geschafft, Landessieger 2015. Aufregend und schön war die Siegerehrung in Melsungen. Als Landessieger hatten wir die Ehre Hessen beim 25. Bundeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ zu vertreten. Dank der Mithilfe vieler Germeröder Bürger und der Vereine, aber auch mit der Unterstützung durch Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung Meißner, des Werra-Meißner-Kreises und des Regierungspräsidiums Kassel, wurden wir zum „Silberdorf“. Mit einer großen Delegation fuhren wir zur Siegerehrung nach Berlin, um unsere Silbermedaille in Empfang zu nehmen. Es war eine schöne, fröhliche Feier. Absoluter Höhepunkt war für die Ortsvorsteherin und ihren Stellvertreter der Empfang der Siegedörfer bei Bundespräsident Gauck.

Was bleibt für Germerode nach drei Jahren Wettbewerb: Wir nahmen am Wettbewerb teil, um etwas zu erreichen, unsere und die Zukunft unserer Kinder zu sichern, die Wertschöpfung aus vorhandenen Potenzialen zu nutzen und noch auszubauen. Wir beschäftigten uns mit der Zukunftsfähigkeit unseres Ortes. Gute Ideen wurden geboren und in die Tat umgesetzt. Unsere dörfliche Gemeinschaft ging gestärkt aus den Wettbewerben hervor und ist stolz auf das Erreichte. Neubürger und auch schutzsuchende Neubürger brachten sich aktiv ein und unterstützten das Dorf. Vereine und Bürger/-innen haben gelernt, dass ein Dorf nur gemeinsam etwas erreichen kann und das man dazu auch die Hilfe öffentlicher Institutionen in Anspruch nehmen kann und sollte. Es ist für Germerode keine Frage - wir werden, nach drei Jahren Pause, wieder am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ teilnehmen. Zur Standortbestimmung oder vielleicht für mehr?

**Autorin:** Ulrike Zindel, Ortsvorsteherin, 37290 Meißner – Germerode, 05657 7852

Bildrechte: Marco Lenarduzzi, Ulrike Zindel

## Letzte pomologische und andere Veteranen

### Die Obstbaumalleen von Riede

Norbert Zimmermann



Einst gab es auch im Landkreis Kassel viele Obstbaumalleen. Inzwischen sind sie selten geworden.

In der Gemarkung des Dorfes Riede, einem Ortsteil der Gemeinde Bad Emstal, sind noch einige dieser markanten Baumreihungen erhalten, einige als sogenannte Halballeen: die Bäume flankieren nur eine Seite der Straße. Vor allem die Allee pomologischer Veteranen, die im Süden der Ortschaft, in Verlängerung der Straße „Im Siffen“, stehen und auf einer Länge von rund fünfhundert Metern die Straße säumen, ist beeindruckend.

In früheren Jahren wurden die Obstbäume, die sich im Besitz der Gemeinde befinden, im Rahmen einer Gemarkungsbegehung an interessierte Bürger versteigert. Heutzutage bekundet man das Interesse an einem Apfel- bzw. Birnbaum bei der Gemeindeverwaltung und erhält gegen nur fünf Euro Gebühr eine Ernteerlaubnis. Gleichwohl ist das Interesse verhalten und so kommt es, dass im späten Herbst ein Fruchtet Teppich unter vielen Bäumen den Boden bedeckt. Was dort nicht von Vögeln und den Tieren des Waldes vertilgt wird, wandelt sich durch Fäulnis zu Dünger.

Rückblick: Nach Ende des Siebenjährigen Krieges 1763 waren viele Höfe verwaist und die Felder unbestellt. Nur langsam erholte sich die landwirtschaftliche Produktion. Unterstützt wurde diese Entwicklung durch die von Landgraf Friedrich II im Jahr 1765 gegründete „Gesellschaft des Ackerbaues und der Künste“. Unter deren Mitgliedern war auch in späteren Jahren der in Riede begüterte Landrat und Schlossbesitzer Heinrich von Meysenbug (1741 – 1810) berufen<sup>3</sup>.

Die Gesellschaft erarbeitete Vorschläge und Maßnahmen unter anderem zur Erhöhung der Ernteerträge. Jährlich wurden zwei Preise ausgelobt und Prämien verteilt. Zum Beispiel an einen Bauern, der die meisten Obstbäume gepflanzt hatte. Auch die von Landgraf Friedrich II zu Hessen-Kassel bereits 1769 erlassene Verordnung<sup>4</sup> geht auf eine Vorlage dieser Gesellschaft zurück. Um Hunger und Vitaminmangel der Bevölkerung zu mindern, regelte die Verordnung das Pflanzen und Anziehen von Obstbäumen.

Bürger die über ein Stück Land verfügten, wurden aufgefordert, kleine Baumschulen anzulegen. Nach dem Erreichen einer gewissen Größe sollten die Pflanzlinge dann an Wegen und Straßen gesetzt, angebunden und durch Dornenhecken vor Verbiss geschützt werden. Die fürstlichen Gärtner waren angewiesen, die Landbevölkerung bei Anzucht, Pflanzung und Veredelung zu unterstützen. Die Obsternte war der Ertrag der Gemeinde und wurde auf die Einwohner verteilt. Neben Apfel- und Birnbäumen sollten auch Kirsch- und Pflaumenbäume und

<sup>3</sup> Staats- und Adress – Kalender auf das Schaltjahr 1796

<sup>4</sup> Staatsarchiv Marburg StaM 53f, 78 Acta die von denen hiesigen und auswärtigen herrschaftlichen Gärtnern einzusendende Specification derer angezogenen guten und wilden Obst=Bäume

54.  
HAL - MITTEILUNGEN

zur Gewinnung von Öl auch Nussbäume gezogen werden. Aber auch Eichen, Buchen, Pappeln, Hainbuchen, Espen und Weiden gehörten zum Anzuchtprogramm. Letztere Maßnahme sollte wohl den Zustand der Wälder verbessern, die durch Krieg, Hutung und Bauholzeinschlag zu jener Zeit schwer geschädigt waren.



Wie aus einem Eintrag in das Protokollbuch<sup>5</sup> der Gemeinde Riede hervorgeht, wurde noch im Jahr 1889 auf die Verordnung von 1769 Bezug genommen, wonach heiratswillige Paare verpflichtete wurden, durch Pflanzung von vier Obstbäumen zum Wohle der Gemeinde beizutragen.

Im gleichen Buch ist unter dem Datum vom 4. Februar 1889 protokolliert, das dem Lehrer Krause ein Zuschuss zur Fortbildung „in den pomologischen Garten zu Cassel ein einmaliger Betrag von dreißig Mark aus der Gemeindekasse bewilligt“ würde. Und ein Eintrag vom 25. April 1919 belegt, dass die Pflege der Obstbäume den Gemeindevertretern durchaus ein Anliegen war: „In der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung wurde beschlossen dem Baumgärtner Träbing für die Behandlung der Obstbäume eine Zulage von 20 Mark zu gewähren“.

Besondere Konsequenzen hatte der Diebstahl von Holz und Obst, wie ein weiterer Auszug aus dem Rieder Gemeindeprotokollbuch berichtet: Danach wurde der Bürgermeister J. Heinrich Siebert im Jahre 1871 „noch während seiner Dienstzeit wegen Holzdiebstahl und Holzfrevel bei dem Amts Gericht zu Naumburg bestraft“. Wenig später wurde er „wegen unerlaubter Abnahme von Äpfeln von einem Baum des Gutspächters Hildebrand“ bestraft.

Das hatte Folgen: „Aus diesem und mehreren nicht angegebenen Gründen hat die Gemeinde nach § 42 der Gemeinde Ordnung den vorherigen Bürgermeister Joh. Heinrich Siebert nicht wieder zum Ortsvorstand gewählt und hält sich die Gemeinde nicht für schuldig, demselben

Gemeinde Riede am 4. Februar 1889  
 In der Sitzung der Gemeindeversammlung am 4. Februar 1889 wurde beschlossen, dass dem  
 Lehrer Krause ein Zuschuss von dreißig Mark aus der Gemeindekasse bewilligt wird.  
 In der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung wurde beschlossen, dem Baumgärtner Träbing  
 für die Behandlung der Obstbäume eine Zulage von 20 Mark zu gewähren.

Das Gemeindevorstand	Das Gemeindevorstand
Ritter	Ad. v. d. ...
Heinrich	...
...	...

<sup>5</sup> Beschluß Protokoll für die Gemeinde Riede 1835 - 1934

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

einen lebenslänglichen Gehalt zu verabfolgen, zumal derselbe auf nur eine bestimmte Zeit und niemals auf Lebenszeit gewählt wurde“.

Heute sind die noch erhaltenen Rieder Obstbaumalleen Bestandteil der uns anvertrauten traditionellen Kulturlandschaft und sollten als prägende Elemente des Landschaftsbildes durch Pflegemaßnahmen geschützt und erhalten werden.

**Autor:** Norbert Zimmermann, Emstal-Riede, Redaktionsmitglied und OM der HAL,

### **Baubeginn am Hafen - das bringt Bad Karlshafen nach vorne!**

**Harald Schmidt**



Die Bauzäune stehen schon vor der Hafenummauer und weitere Vorbereitungen wie die Sedimententfernung im Baubereich ist abgeschlossen, so dass ab sofort mit den Arbeiten zum Bau der neuen Hafenschleuse begonnen werden kann. Dazu informierte im Gästeraum des Rathauses der leitende Ingenieur Klaus Janitschek (60) von der Hessen Agentur HA über den Ablauf sowie die Technik. „Das bringt Bad Karlshafen nach vorne! Da bin ich mir sicher“ ist seine Überzeugung. Die Veranstaltung diente zur Vorbereitung der Führungen, die parallel zum Hafenausbau durch Fachkräfte stattfinden.



*Bauingenieur Klaus Janitschek erläutert die Funktionsweise der Schleuse im Hafenbecken von Bad Karlshafen. Fotos H. Schmidt*

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

Eine Zufahrtsrampe wird Anfang August von der Rathausseite für große Maschinen in das Hafenbecken angelegt. Anschließend sollen die Leitungen für Gas, Wasser und Abwasser, Strom und Telekommunikation von der Bundesstraße in einen Graben im verlegt werden. Mit der Erneuerung des Entnahmebauwerks für das Wasser der Diemel wird Ende August begonnen, das bis Januar 2018 vollendet ist.

Großes Gerät kommt im September wenn Baupfähle aus Stahl in den Hafenboden gerammt werden. „Sie sind ein anderes Kaliber als die bisherigen Eichenpfähle, die schon über 300 Jahre gehalten haben“, stellte Ingenieur Janitschek fest. Vieles wird unter Wasser verschwinden. Die Schleuse schaut dann noch 80 Zentimeter über dem Wasser hervor. Gebaut werden ein Abwasserpumpwerk, Unterwasserbeton bis März 2018 sowie die neue Schleuse bis September 2018. An Schleusentoren sowie der gesamten Technik ist in den einzelnen Firmen mit der Arbeit begonnen worden.

Halbseitig muss die Bundesstraße B 80 ab August gesperrt werden. Der Brücken- und Straßenbau findet im ersten Bauabschnitt von November 2017 bis Mai 2018 statt. Der zweite Abschnitt von April bis Oktober 2018.

Probetrieb und Inbetriebnahme der Schleuse wird von Oktober bis Dezember 2018 sein. Bis dahin müssen auch die abschließenden Sanierungsarbeiten an der Hafenmauer vollendet sein. Jetzt schon ist abzusehen welche Attraktivität unter Einbeziehung der Schifffahrtsverbände von den Bootsanlegern ausgehen wird. „Das Hafenbecken als Zentrum des Ortes wird der Magnet für den Tourismus“, betonte Andrea Emmel von der Touristik Bad Karlshafen. Internet: <http://bad-karlshafen-tourismus.de>



*Andrea Emmel (Touristik Bad Karlshafen), Bürgermeister Ullrich Otto, Ingenieur Klaus Janitschek und Detlef Schminke (ehemaliger Bauamtsleiter). Sitzend die Stadt und Museumsführerinnen: Herma Böhm und Irmhild Kneip.*

**Autor:** Harald Schmidt, Trendelburg, Leiter der HAL Redaktion

## EXKURS

### Die Nutzung des Erbbaurechts in Hessens Kommunen - Eine Bestandsaufnahme -

Dr. Daniel Mühlleitner



#### Einleitung

Das Erbbaurecht kann gegenüber dem Komplettverkauf von Grundstücken durch Kommunen einige Vorteile bieten. Einerseits erleichtert es einkommensschwachen Haushalten den Erwerb eines Eigenheims, da das Grundstück nicht mitfinanziert werden muss. Den Kommunen bietet es andererseits konstante und wertgesicherte Zahlungsströme und belässt das Eigentum des Bodens in der Hand der Kommune, was auch die Durchsetzung der Bauleitplanung erleichtern kann.

Die gesetzliche Grundlage des Erbbaurechts in Deutschland wird 2019 immerhin schon einhundert Jahre alt. Zur Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Erbbaurechts in Hessen wurde zwischen dem 8.11.2010 und dem 17.12.2010 mithilfe eines sechseitigen Fragebogens eine Befragung aller 426 hessischen Kommunen durchgeführt<sup>6</sup>. Den Kommunen wurde dabei frei gestellt, den Fragebogen von Hand auszufüllen oder online zu beantworten. Die Rücklaufquote betrug bei 236 antwortenden Kommunen 55,4 %, wobei 130 Kommunen den Fragebogen postalisch oder per Fax zurücksendeten und 106 Kommunen die Möglichkeit der Online-Befragung nutzten.

Zielsetzung der Befragung war es herauszufinden, wie stark verbreitet das Erbbaurecht in Hessens Kommunen ist, aus welchen Gründen es genutzt wird und ob eine Nutzung des Instruments auch in Zukunft vorgesehen ist. Ferner wurden einige vertragliche Ausgestaltungen wie die üblicherweise vereinbarten Laufzeiten, die Anpassung des Erbbauzinses und die Existenz von Ankaufvereinbarungen abgefragt. Auf den folgenden Seiten werden die wichtigsten Ergebnisse der Befragung zusammen mit einigen Anmerkungen kurz dargestellt.

#### Allgemeine Fragen zur Nutzung

##### Wie viele Kommunen besitzen in Erbbaurecht vergebene Grundstücke und wie viele?

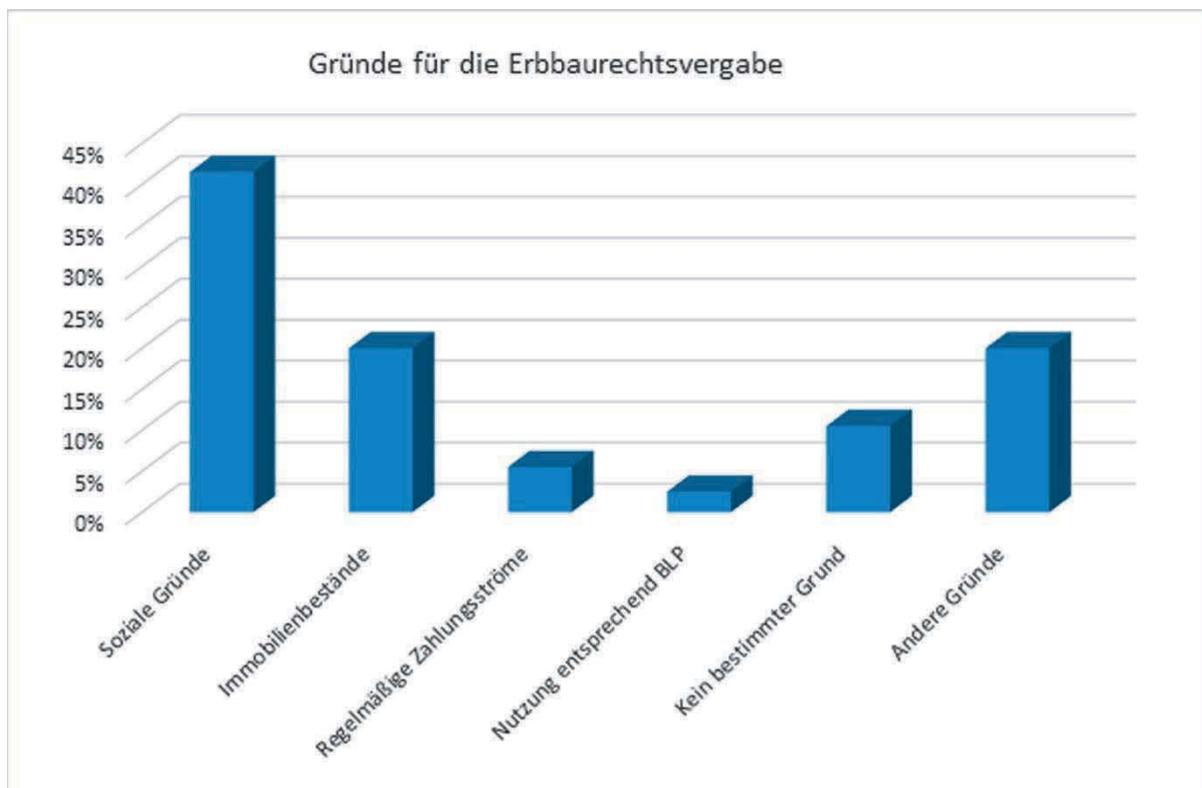
Von den 226 befragten Kommunen gaben 134 (59,3 %) an, Erbbaurechte zu besitzen, davon 60 lediglich fünf oder weniger. Diejenigen Gemeinden, die Erbbaurechte besitzen, halten im Durchschnitt 24,3 Erbbaurechte.

---

<sup>6</sup> Die Arbeiten wurden an der Professur für Projekt- und Regionalplanung der Universität Giessen (Prof. Bauer) durchgeführt.

**Was sind für Ihre Kommune die Gründe für die Vergabe von Erbbaurechten? (Bis zu drei Antworten)**

Von insgesamt 200 abgegebenen Antworten entfielen 41,5 % auf „Soziale Gründe“, 20 % auf „Wille zur Erhaltung gemeindeeigener Immobilienbestände“, 5,5 % auf „Planbare regelmäßige Zahlungsströme“ und 2,5 % auf „Höhere Sicherheit hinsichtlich der Nutzung entsprechend der Bauleitplanung“. 10,5 % der Kommunen gaben an, keinen bestimmten Grund zu haben, Erbbaurechte zu vergeben, 20 % hatten andere als die vorgegebenen Gründe, dreiviertel davon die Förderung ortsansässiger Vereine durch Zurverfügungstellung geeigneter günstiger Flächen. Vereinzelt wurden die Folgen der Gebietsreform, der ausdrückliche Wunsch des Bauherrn, die Vorgabe des Alteigentümers, die Einführung der Doppik<sup>7</sup> oder städtebauliche Gründe zur Schaffung von Infrastruktureinrichtung als Gründe genannt.



Als Hauptgrund für die Vergabe von Erbbaurechten werden von Seiten der Kommunen demnach soziale Motive angeführt, also die Schaffung einer Möglichkeit auch finanzschwächeren – vor allem jungen – Familien, durch die Ersparnis der Kosten für das Grundstück zu einem Eigenheim zu verhelfen. Dies entspricht auch der Intension, aufgrund derer das Erbbaurecht

<sup>7</sup> Vergleicht man den Verkauf eines Grundstücks mit der Vergabe von Erbbaurechten aus bilanzieller Sicht, so treten eindeutige Vorteile für das Erbbaurecht zutage. War unter kameralistischer Buchführung die Grundstücksveräußerung noch ein reines Gewinngeschäft, da der Abgang des Anlagegutes nicht bilanziert wurde, so ist bei Anwendung der doppelten Buchführung (Doppik) der Saldo des Geschäfts gleich Null, da sich Abgang des Grundstücks und der Erlös aus dem Geschäft ausgleichen. Bei der Vergabe eines Erbbaurechts stehen den Einnahmen durch die Erbbauzinsen hingegen keinerlei Verluste gegenüber, da das Grundstück wieder an die Gemeinde zurückfällt. Vgl. *Mühlleitner, D.*, Erbbaurecht vs. ÖPP in der Baulandentwicklung – ein Vorteilhaftigkeitsvergleich, in: Dieterich, Hartmut / Löhr, Dirk / Tomerius, Stephan (Hrsg.), Jahrbuch für Bodenpolitik 2008/2009, Berlin, 2009, S. 131-140.

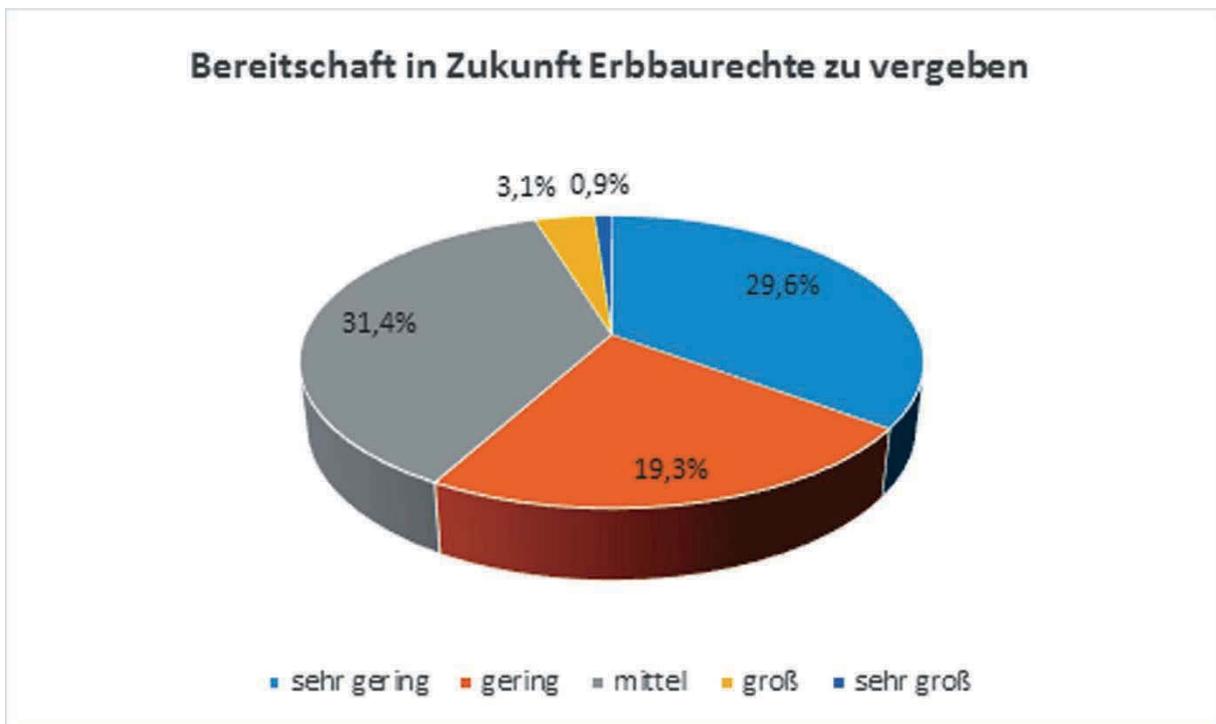
## 54. HAL - MITTEILUNGEN

ursprünglich in Deutschland eingeführt wurde.<sup>8</sup> Die Förderung von Vereinen kann dem vorrangig sozialen Ansinnen mit Blick auf die bürgerverbindende und ihre die kommunale Identität stärkende Funktion sicherlich ebenso zugerechnet werden.

### Wie ist Ihre Bereitschaft in Zukunft Grundstücke in Erbbaurecht zu vergeben?

Mit einer 5-stufigen Skala von „sehr groß“ bis „sehr gering“ wurde nach dem Grad der Bereitschaft gefragt, künftig Erbbaurechte zu vergeben.

Während nur 4 % ein großes (3,1 %) oder sehr großes (0,9 %) Interesse an der künftigen Vergabe von Erbbaurechten äußerten, gaben 31,4 % ein mittleres Interesse und beinahe die Hälfte der Kommunen ein „geringes“ (19,3 %) oder „sehr geringes“ (29,6 %) Interesse an.



Für letzteren Fall bestand für die Gemeinden die Möglichkeit, hierzu Gründe in Form einer offenen Antwort anzugeben, welche von 106 Kommunen genutzt wurde. Die Antworten lassen sich kategorisiert wie folgt zusammenfassen: Die häufigste Begründung für die mangelnde Bereitschaft, Erbbaurechte auszugeben, war mit 31,1 % das mangelnde nachfrageseitige Interesse, Bauinteressenten würden die Grundstücke überwiegend lieber erwerben. Gerade im ländlichen Raum hängt mit dem Erwerb von Wohnraum auch vielfach der Wunsch nach Eigentum am Grundstück zusammen. Hauptmotiv hierfür ist vermutlich die Vermögensbildung im Hinblick auf die individuelle Altersvorsorge, zumal Grund und Boden als inflationssichere Wertanlage gilt. Oft wird von jungen erwerbswilligen Eltern für die Kinder gleich ein möglicher Bauplatz mit eingeplant. Grundstücke in ländlichen Räumen sind im Vergleich zu städtischen Flächen auch durchweg günstiger zu erwerben, sodass ein Erwerb naheliegend erscheint. Aufgrund der in den letzten Jahren niedrigen Kapitalmarktzinsen und der damit einhergehenden geringen Kreditkosten käme nach Ansicht einiger Kommunen das Erbbaurecht den Erbbaurechtsnehmer zudem teurer als ein fremdfinanzierter Kauf.

<sup>8</sup> Vgl. Von Oefele, Helmut Freiherr / Winkler, Karl, Handbuch des Erbbaurechts, 5. Aufl., München, 2012, S. 14.

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

Als nicht kompatibel mit der Gemeindepolitik bezeichnen 21,7 % die Vergabe von Erbbaurechten. Einige Kommunen gaben an, grundsätzlich keine Erbbaurechte zu vergeben (Ausnahme bildete in manchen Fällen die Förderung von Sport- und anderen Vereinen) – Grundstücke, die zur Bebauung bestimmt seien, würden immer verkauft. In manchen Gemeinden wurde angegeben, nur die Kirche würde Erbbaurechte vergeben.

Die Verbesserung der Haushaltslage durch den Verkauf der jeweiligen Grundstücke ist für 19,8 % der Gemeinden der wichtigste Grund gegen die Ausgabe von Erbbaurechten. Durch die Veräußerung würde die sofortige Refinanzierung der Entwicklungskosten sichergestellt werden, während die Einnahmen durch Erbbauzinszuflüsse diese Kosten erst nach einiger Zeit decken würden. Befürchtet wird von mancher Gemeinde gar, dass die Verzinsung der Grundstücke derart schlecht sei, dass im Falle der Vergabe eines Erbbaurechts – im Gegensatz zum Verkauf – mit einem Verlustgeschäft zu rechnen wäre. Vielfach liegen mittlerweile auch Auflagen der Kommunalaufsicht vor, die einen Verkauf von Grundstücken vorschreiben.

Weiter gaben 11,3 % der Kommunen an, über kein geeignetes Grundstückseigentum zu verfügen. In diesem Zusammenhang wurde auch darauf verwiesen, dass ein Zwischenerwerb im Fall von Baulandentwicklungen nicht mehr getätigt wird, sondern im Rahmen von ÖPP-Projekten die Grundstücke durch private Erschließungsträger vollständig entwickelt und verkauft werden.

Außerdem wurden die zu hohen Kosten der Erbbaurechtsnehmer (im Vergleich zu günstigeren Kreditkosten), der hohe Arbeits- und Verwaltungsaufwand sowie die mangelnde Erfahrung mit der Vergabe von Erbbaurechten als Gründe für die Nicht-Nutzung des Erbbaurechts genannt. Teilweise wurde in diesem Zusammenhang durchaus Interesse am Erbbaurecht geäußert, doch steht dem die Unkenntnis über die Verfahrensabläufe und die vertraglichen Ausgestaltungen entgegen. Auch liegen mancherorts Unsicherheiten hinsichtlich der Bilanzierung von Erbbaurechten vor. Vereinzelt wurde der Wunsch nach klaren Eigentumsverhältnissen geäußert, der in der Vergabe von Erbbaurechten nicht gesehen wurde, was allerdings mit Blick auf die realen Umstände (etwa die Eintragung in das Grundstücksgrundbuch) auch einer mangelnden Erfahrung mit dem Instrument zuzurechnen ist.

1,9 % der Kommunen schätzten zudem das Heimfallrisiko als zu hoch ein bzw. haben Angst, nach Ablauf der Laufzeit eine Bau-Ruine zu erhalten. Aus diesem Grund wird im Übrigen in Erbbaurechtsverträgen regelmäßig die Pflicht des Erbbauberechtigten zur Instandhaltung des Gebäudes aufgenommen.

### **Wie viel nimmt Ihre Kommune jährlich an Erbbauzinsen ein (in €)?**

Die Höhe der Einnahmen durch die jährlichen Erbbauzinszahlungen fällt naturgemäß sehr unterschiedlich aus. Für 40,2 % der Kommunen liegen diese bei unter 1.000 €, für 8,7 % sogar unter 100 €; das sind überwiegend diejenigen Kommunen, die ihre Erbbaurechte an Vereine vergeben haben und daraus keine oder nur symbolische Erbbauzinsen erzielen. Für 28 % liegen die Einnahmen zwischen 1.001 € und 10.000 €, für 13,1 % zwischen 10.001 € und 50.000 € und für 13,1 % zwischen 50.001 € und 100.000 €. Für 8,4 % liegen die Einnahmen bei mehr als 100.000 €, 4,7 % nehmen mehr als 400.000 € ein. Eine hessische Stadt kann jährlich sogar mit Einnahmen von 1.300.000 € aus ihren Erbbaurechten planen. Bei einer standardmäßigen Nutzung des Instruments bei der Ausgabe von Flächen, können Kommunen unter Umständen also durchaus mit nicht unerheblichen regelmäßigen Einnahmen rechnen.

**Wenn Sie abschätzen können welcher Gesamtfläche diese ungefähr entsprechen, tragen Sie diese bitte hier ein (in m<sup>2</sup>).**

Auf die Frage, wie groß die gesamte in Erbbaurecht vergebene Fläche in der Kommune ist, antworteten einige mit nur wenigen hundert Quadratmetern. Die größten Flächen halten mit 920.000 m<sup>2</sup> gleich zwei hessische Großstädte, 14 Kommunen verfügen immerhin über 100.000 m<sup>2</sup>, was 14,6 % der Befragten entspricht, 40 Kommunen liegen zwischen 10.000 und 100.000 m<sup>2</sup> (41,7 %) und 42 Kommunen unter 10.000 m<sup>2</sup> (43,8 %).

### **Vertragliche Ausgestaltung der Erbbaurechte**

#### **Höhe und Anpassung des Erbbaurechtszinses**

Bei der Vergabe von Erbbaurechten für Wohnnutzung wird durchschnittlich ein Erbbauzins von 4,05 % des Bodenwerts vereinbart, bei gewerblicher Nutzung liegt er etwas höher – bei 4,28 %.

**Welche Wertsicherungsklauseln werden üblicherweise vereinbart? Wonach richtet sich also die Anpassung der zu zahlenden Erbbauzinsen?**

Erhöhungen der Zinszahlungen bei Bauwerken, die Wohnzwecken dienen, unterliegen einer Billigkeitskontrolle gemäß § 9a ErbbauRG, wonach Anpassungen nur alle drei Jahre durchgeführt werden können. Außerdem sind solche Anpassungen beschränkt auf die Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse.<sup>9</sup> In der Rechtsprechung des BGH sind diese definiert als dem Mittel der Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex der 4-Personen-Haushalte von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen und dem Mittel aus den Indizes der durchschnittlichen Bruttomonatsverdienste der Arbeiter und Arbeiterinnen im Produzierenden Gewerbe und der Angestellten im Produzierenden Gewerbe, Handel, Kredit- und Versicherungswirtschaft.<sup>10</sup>

Die Frage nach den tatsächlichen Wertsicherungsklauseln in den Erbbaurechtsverträgen der hessischen Kommunen brachte folgende Ergebnisse:

Den Lebenshaltungskostenindex ziehen 19,9 % der Kommunen zur Anpassung des Erbbauzinses heran. 5,8 % der Anpassungen beruhen auf dem Baukostenindex, 2,2 % auf der gesamten wirtschaftlichen Entwicklung, 1,8 % auf den Instandhaltungsverpflichtungen, 1,3 % auf dem Lebenshaltungskostenindex und dem Index für Bruttoverdienste der Arbeiter und Angestellten sowie 0,9 % auf den Veränderungen der Bodenrichtwerte. Weitere 2,2 % gaben andere Klauseln an, wie z. B. die individuelle Regelung durch Einzelvereinbarungen oder nehmen lediglich Anerkennungsbeiträge durch Vereine entgegen. Ganze 19,5 % der Kommunen passen die Erbbauzinsen während der Vertragslaufzeit überhaupt nicht an. Die große Vielfalt der Regelungen begründet sich unter anderem damit, dass eine Anpassung der Erbbauzinsen überhaupt erst seit 1956 erlaubt ist,<sup>11</sup> und die Obergrenze gem. § 9a ErbbauRG<sup>12</sup> für den Wohnungsbereich erst seit 1974 gilt.

---

<sup>9</sup> BGH, NJW 2001, S. 1928.

<sup>10</sup> BGH, NJW 1980, S. 181.

<sup>11</sup> BGHZ 22, S. 220 ff.

<sup>12</sup> Damals noch § 9a ErbVO.

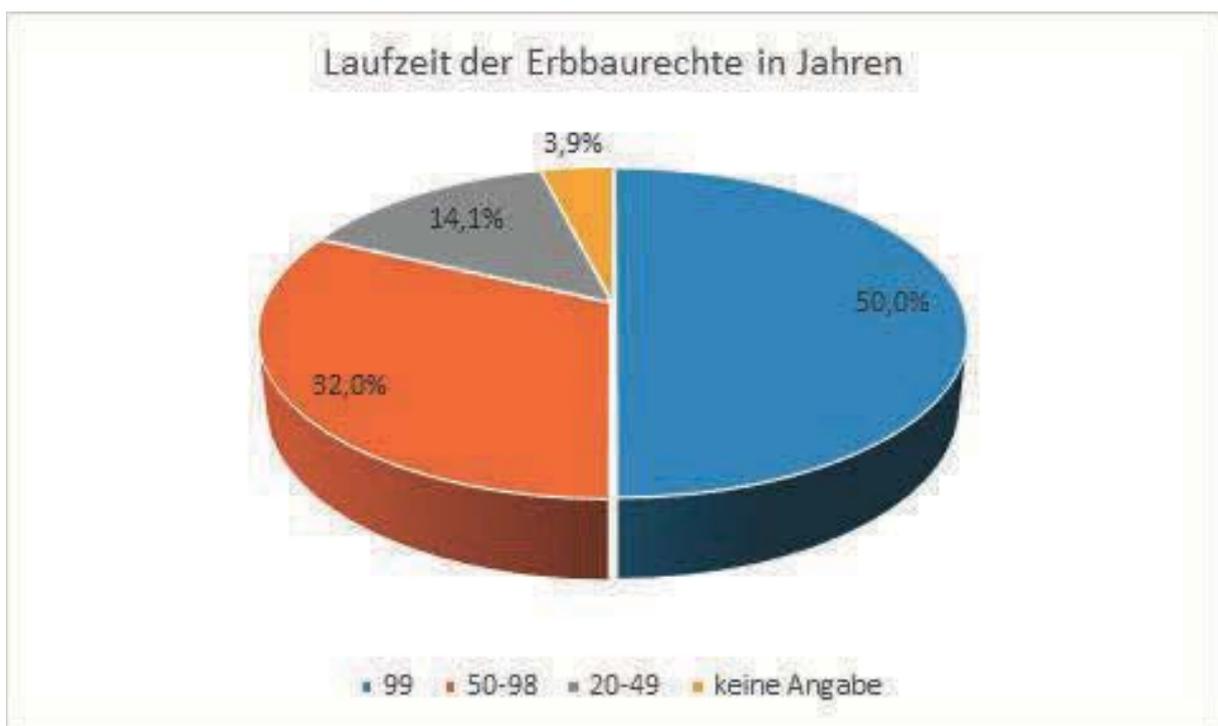
## 54. HAL - MITTEILUNGEN

### **Gewähren Sie in bestimmten Fällen Erbbaurechtszinsermäßigungen? (Mehrere Antworten möglich)**

Es wurde ferner die Frage gestellt, ob die Kommune in bestimmten Fällen Erbbauzinsermäßigungen gewährt. Hier waren Mehrfachantworten möglich. Dies ist in 10,2 % der Fälle aus sozialen Gründen der Fall, bei 9,3 % aus sonstigen Gründen, 24,8 % geben keine Ermäßigungen. Der Rest der Befragten machte hierzu keine Angaben. Die Ermäßigung von Erbbauzinsen scheint eher die Ausnahme zu sein. In manchen Gemeinden werden jedoch Vereine dergestalt entlastet, dass ihnen die im Rahmen der Vereinsförderung und im Sinne der Gleichbehandlung zwischen den Vereinen, welche eine vereinseigene Anlage oder Sportstätte besitzen und dafür Erbbauzinsen an die Gemeinde bezahlen und den Vereinen, die eine kreis- oder gemeindeeigene Sportstätte unentgeltlich benutzen, die entrichteten Erbbauzinsen voll erstattet werden.

### **Welche Laufzeit wird in der Regel für das Erbbaurecht vereinbart?**

Genau die Hälfte aller antwortenden Kommunen gab eine übliche Laufzeit von 99 oder mehr Jahren an, 32,0 % von 50-98 Jahren und 14,1 % von 20-49 Jahren, 3,9 % machten hierzu keine Angabe.



### **Entstehende (Verwaltungs-) Kosten bei der Vergabe und Verwaltung der Erbbaurechte:**

Dem kommunalen Haushalt entstehen im Zuge der Vergabe und Verwaltung von Erbbaurechten sowohl einmalige als auch laufende Belastungen.

Die einmaligen Kosten für die Bereitstellung werden von den Kommunen dabei zwischen 50 € und 2.000 € geschätzt. Auch die jährlich anfallenden Kosten fallen mit einer Bandbreite von 5 € bis 250 € stark unterschiedlich aus. Durchschnittlich liegen die Kosten bei 50 € (Median),

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

die hohen Schwankungen lassen sich vermutlich auf Skaleneffekte und die örtlichen Verwaltungsstrukturen zurückführen.

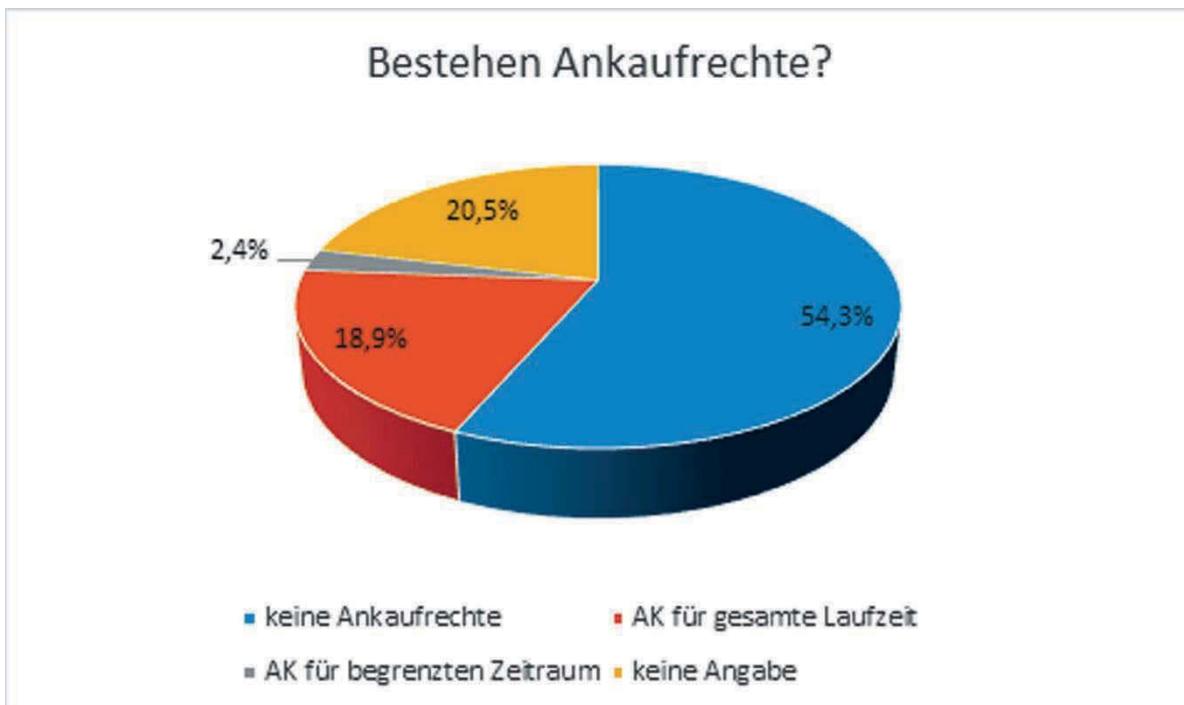
### Werden Nutzungsbindungen bei gewerblicher Nutzung vereinbart? (z. B. Schaffung von Arbeitsplätzen)

Ein häufiger Kritikpunkt am Instrument der Erbbaurechte sind aus Sicht der Nutzer etwaige Nutzungsbindungen oder Zustimmungsvorbehalte, die den Erbbaurechtsnehmern auferlegt werden und die im Vergleich zum Grundstückseigentum die Flexibilität reduzieren. Von den befragten Kommunen gaben allerdings nur 12,6 % an, bei gewerblicher Nutzung Nutzungsbindungen (z. B. Schaffung von Arbeitsplätzen) zu vereinbaren. Außerdem gaben 6,3 % die Antwort „Teils teils“. 39,4 % verneinten diese Frage, 37,8 % machten hierzu keine Angabe.

Zustimmungsvorbehalte für den Fall späterer baulicher Änderungen bzw. Nutzungsänderungen werden in 30,1 % der Verträge vereinbart, 6,6 % gaben hier „Teils teils“ an. Zustimmungsvorbehalte für den Fall der Beleihung gibt es in 21,2 % der Verträge mit Angabe des Verwendungszwecks, in 6,6 % ohne. Außerdem gaben 4,4 % an, eine solche Klausel zumindest in manchen Fällen zu vereinbaren.

### Werden Ankaufrechte vereinbart?

Für den Erbbaurechtsnehmer kann die Vereinbarung eines Ankaufrechts für das Grundstück durchaus attraktiv sein. So fallen zunächst für das Grundstück keine hohen Investitionskosten an – diese beschränken sich auf das Gebäude – einige Jahre später, möglicherweise in Zeiten verbesserter Liquidität, hat der Erbbaurechtsnehmer das Recht, aber nicht die Pflicht das Grundstück in sein Eigentum zu überführen.



Die meisten Verträge mit kommunalen Erbbaurechtsgebern, nämlich 54,3 %, beinhalten allerdings keine Ankaufrechte für die Erbbaurechtsnehmer. 18,9 % der Verträge sehen Ankaufrechte für die gesamte Laufzeit, 2,4 % für einen begrenzten Zeitraum – von sieben, zehn bzw. 20 Jahren – vor. 20,5 % der Kommunen gaben explizit keine Antwort auf diese Frage.

### **Nach welcher Laufzeit werden die meisten Grundstücke üblicherweise verkauft?**

Auf die Frage, nach wie vielen Jahren Erbbaurechtsgrundstücke veräußern würden, antworteten von den 28 Kommunen, die überhaupt angaben, Grundstücke zu veräußern 17,9 % mit 5-15 Jahren, 7,1 % mit 16-25 Jahren, 21,4 % mit 26-40 Jahren, 28,6 % mit 41-60 Jahren und 25,0 % mit mehr als 60 Jahren.

### **Wie bemisst sich der Verkaufspreis?**

Wird das Erbbaurechtsgrundstück veräußert, bemisst sich der Verkaufspreis bei 39,4 % der Kommunen am aktuellen Verkehrswert, 10,2 % setzen einen verminderten Verkehrswert an. Dieser wird vermindert durch den Aufbau, die Erschließungskosten, bisher geleistete Erbbauzinsen oder in einem Fall 40 % des Verkehrswerts, wenn bestimmte soziale Voraussetzungen erfüllt sind. 7,1 % der Kommunen gaben einen „Sonstigen Verkaufspreis“ an (Verkehrswert im Bereich des unteren Wertrahmens; bei Vertragsabschluss zu Grunde gelegter Bodenwert zuzüglich Anpassung nach Lebenshaltungsindex; Verkehrswert + zusätzliche Kosten, z.B. Vermessung).

### **Wie viele Erbbaurechtsgrundstücke wurden seit einschließlich 2005 veräußert?**

77,4 % der Kommunen veräußerten zwischen 2005 und 2010 keine Erbbaurechtsgrundstücke, 11,0 % veräußerten ein, zwei oder drei Grundstücke, 4,4 % zwischen vier und sieben Grundstücke. Mehr Grundstücke veräußerten 3,5 %, wobei eine Kommune sogar 20 Grundstücke veräußerte, die sie vorher in Erbbaurecht vergeben hatte.

### **Was geschieht in der Praxis, wenn das Erbbaurecht ausläuft bzw. das Erbbaurecht aus anderen Gründen vorzeitig beendet wird? (Bis zu drei Antworten)**

Knapp 44% der Kommunen gaben hierauf keine Antwort. 10,6 % gaben an, die bestehenden Verträge zu den bisherigen Konditionen zu verlängern, 27,0 % verlängern die Verträge mit den bisherigen Erbbaurechtsnehmern, handeln im Vorfeld allerdings neue Konditionen aus. 23,0 % gaben an, die Grundstücke nach Ablauf der Erbbaurechtsverträge verkaufen zu wollen. 14,2 % wollen das Grundstück nach Zahlung einer Entschädigung selbst übernehmen. 6,6 % wollen das Grundstück ohne Zahlung einer Entschädigung übernehmen. 4,4 % gaben „Sonstiges“ an, worunter fällt: bisher noch kein praktischer Fall eingetreten (fünf Angaben); Umwandlung und Neuabschluss von Pachtverträge (zwei Angaben); Heimfall; Umwandlung und Neuabschluss von Pachtverträgen (jeweils eine Angabe)

### **In welcher Höhe wird üblicherweise eine Entschädigung gezahlt?**

Fällt das Grundstück zurück an die Kommune werden häufig Entschädigungen für das aufstehende Gebäude an den vormaligen Erbbaurechtsnehmer gezahlt. 13,4 % der Kommunen zahlen in diesem Fall den vollen Verkehrswert des Gebäudes als Entschädigung, 6,2 % bezahlen bei Fristablauf den vollen Verkehrswert, bei Heimfall einen verminderten Wert. 2,4 % zahlen grundsätzlich 3/4 des Verkehrswerts, 6,6 % zahlen 2/3 des Verkehrswerts. Anderslautende Vereinbarungen treffen 10,2 %. Vereinzelt werden auch Anerkennungswerte oder 50 % des Verkehrswerts gezahlt.

### **Schlussbemerkung**

Das Erbbaurecht ist in Hessen kurz vor seinem 100. Geburtstag vor allem in den kleinen Kommunen weit von einer flächendeckenden Anwendung zur Unterstützung flächenhaushaltspolitischer, sozialer und nicht zuletzt fiskalischer Ziele entfernt. Dies hängt neben dessen geringer

Bekanntheit auf der Nachfrageseite auch mit dem mangelnden Interesse der Kommunen zusammen. Einige Kommunen setzen allerdings schon intensiver auf das Erbbaurecht und erhalten sich so nachhaltig ihre Immobilienbestände. Wie sich v. a. bei der Frage nach den jährlichen Einnahmen gezeigt hat, können Erbbaurechte durchaus auch eine quantitativ wesentliche, konjunkturunabhängige und stetige Einnahmequelle für die Kommunen darstellen, gerade weil sie durch die Anpassung der Erbbauzinsen nicht nur wertgesichert sind, sondern durch Heimfallregelungen und die Erstrangigkeit im Grundbuch zusätzliche Sicherheiten bieten.

**Autor:** Dr. Daniel Mühlleitner, Umweltökonom, Nürnberg

## **Die Römischen Verträge sind 60 Sozialvorschriften erhielten Verfassungsrang**

**Peter H. Niederelz**



Am 25. März 2017 wurden die Römischen Verträge 60 Jahre alt. An diesem Tag vor 60 Jahren unterzeichneten die Regierungschefs der sechs Gründungsstaaten Frankreich, Italien, Belgien, Niederlande, Luxemburg und Deutschland diese Gründungsurkunden der Europäischen Union. Es waren der Vertrag zur Gründung der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG) und der Vertrag zur Gründung der Europäischen Atomenergiegemeinschaft (EURATOM). Beide traten am 01. Januar 1958 in Kraft und markierten den Beginn der politischen Integration Europas. Sie setzten die Politik der Einigung, die mit der Errichtung der Europäischen Gemeinschaft für Kohle und Stahl (EGKS) 1952 begonnen worden war, fort. Sie waren und sind die Lehren aus zwei verheerenden Weltkriege und der unumstößlichen

Tatsache, dass Gemeinschaft, Einigkeit und Zusammenarbeit in Geschichte und Gegenwart für die Menschen besser war und ist, als Zwietracht, Uneinigkeit und Gegnerschaft. Das lernt man in jeder guten Schule.

Bereits 1946 hatte der britische Premierminister Winston Churchill in seiner Züricher Rede vom 19. September zur „Errichtung der Vereinigten Staaten von Europa“ aufgerufen. Das haben heute viele auch in England offenbar vergessen. Die sechs Gründerstaaten der EWG strebten zunächst vor allem eine Zollunion an um Handelshemmnisse abzubauen und die Wirtschaft zu stärken. Aber auch die Sozialvorschriften nahmen im EWG-Vertrag einen herausgehobenen Stellenwert ein. In Artikel 117 heißt es: „Die Mitgliedstaaten sind sich über die Notwendigkeit einig, auf eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen der Arbeitskräfte hinzuwirken. Sie sind der Auffassung, dass sich eine solche Entwicklung sowohl aus dem eine Abstimmung der Sozialordnungen begünstigendem Wirken des Gemeinsamen Marktes als auch aus den in diesem Vertrag vorgesehenen Verfahren sowie aus der Angleichung ihrer Rechts- und Verwaltungsvorschriften ergeben wird.“

Und in Artikel 118 heißt es weiter: „Unbeschadet der sonstigen Bestimmungen dieses Vertrages hat die Kommission entsprechend seinen allgemeinen Zielen die Aufgabe, eine enge Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedsstaaten zu fördern, insbesondere auf dem Gebiet

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

- der Beschäftigung,
- des Arbeitsrechts und der Arbeitsbedingungen,
- der beruflichen Ausbildung und Fortbildung,
- der sozialen Sicherheit,
- der Verhütung von Berufsunfällen und Berufskrankheiten,
- des Gesundheitsschutzes bei der Arbeit
- des Koalitionsrechts und der Kollektivverhandlungen zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern.“

Die Römischen Verträge gelten in ihrem Kernbestand bis heute fort und wurden in Folgeverträgen an neue Situationen angepasst.

In dem seit dem 01. Dezember 2009 geltenden Lissabon-Vertrag wirken auch die Sozial- und Arbeitsschutzbestimmungen fort. Genauer gesagt handelt es sich um zwei Verträge, den Vertrag über die Europäische Union (EUV) mit 55 Artikeln und den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) mit 358 Artikeln.

Bedeutsam ist auch die am 12. Dezember 2007 vom Europäischen Parlament, vom Europäischen Rat und von der Europäischen Kommission unterschriebene Charta der Grundrechte der Europäischen Union mit 54 Artikeln. Diese ist nach Artikel 6 des EUV rechtlich gleichrangig mit den Verträgen, über deren Einhaltung der Europäische Gerichtshof (EuGH) wacht. Seit der Aufnahme der Republik Kroatien am 01. Juli 2013 in die EU besteht diese aus 28 Mitgliedsstaaten mit über 510 Millionen Bürgerinnen und Bürgern und mit dem vor den USA stärksten Wirtschaftsraum der Welt. Aus ehemaligen erbitterten Kriegsgegnern wurden durch kluge Politik enge Freunde. Diese Entwicklung zu dieser Einigkeit Europas hätte vor 60 Jahren niemand vorausgesehen. Aus sechs Mitgliedsstaaten wurden 28. Weitere stehen vor der Tür.

Eines, welches 1973 aufgenommen wurde, bereitet jetzt nach einem dort knapp ausgegangenen von Stimmungen und Unwahrheiten angetriebenen Volksvotum seinen Austritt vor. Das Vereinigte Königreich aus Großbritannien und Nordirland will zum 60. Jahrestag der Römischen Verträge seinen Austrittsantrag nach Artikel 50 des EUV stellen. Jetzt hat allerdings das oberste Gericht im Vereinigten Königreich anders geurteilt und die forsch vorpreschende Premierministerin May davon abgehalten. Wie es weitergeht wird man sehen.

Zweifelsohne wäre der Austritt ein großer Rückschlag für die EU aber mehr noch für die Wirtschaft und die Menschen auf der Insel selbst. Und vielleicht wollen die Schotten und die Nordiren ja in der EU bleiben und nur „Klein“ Britannien tritt aus?

Bei der Entwicklung der EU verhielt es sich an manchen Stellen wie bei der Echternacher Springprozession. Auf einen Schritt zurück folgen zwei nach vorne. Was wäre, wenn es die Römischen Verträge, wenn es die EU nicht geben würde? Jedes auch das kleinste Mitgliedsland müsste für sich mit anderen Ländern der Welt verhandeln. Mit China mit 1,3 Milliarden Einwohnern und glänzenden Wirtschaftszahlen, Indien mit 1,1 Milliarden, den USA mit 370 Millionen, der Großmacht Rußland, mit Japan und Brasilien. Es gäbe keine Handelsmacht EU, was die USA mit Präsident Trump an der Spitze besonders freuen würden. Nicht zu vergessen ist dass auch Barak Obamas wichtigste Europaberaterin Victoria Nuland in einem Telefonat 2014 zum US-Botschafter in der Ukraine sagte: „Fuck the EU!“

Wir hätten keinen starken Euro, sondern einzelne Klein- und Kleinstwährungen, die nur ein einziger Großspekulant jederzeit niederspekulieren könnte. Es gäbe all die Freizügigkeiten nicht mit im Inneren unserer EU offenen Grenzen, Reise- und Niederlassungsfreiheit.

Natürlich müssen wir unsere Außengrenzen noch besser schützen, und wir müssen, da wir uns jetzt mit Trump immer weniger auf die USA verlassen können, stärker auf die Bildung einer Europäischen Armee besinnen. Amerika, dem vor allem wir Deutsche sehr viel zu verdanken haben, bleibt natürlich enger Verbündeter, aber nicht in Demut sondern auf gleicher Augenhöhe mit unserem Europa. Vor einem Freihandelsbündnis USA - Britannien muss sich die EU nicht schrecken. Und noch eines was uns auf jeden Fall von England bleiben würde: In ganz Europa inklusive USA, Kanada, Indien und Australien kann man sich mit einer einzigen Sprache durchschlagen, mit schlechtem Englisch. Und zur Wirtschaftskonkurrenz: Im Ergebnis siegt die Qualität. Die wirtschaftliche und kulturelle Zusammenarbeit mit China, mit Rußland und mit Japan will die EU weiter verstärken, und Afrika mit all seinen Qualitäten darf auch nicht vergessen werden. Es gibt also gute Gründe sich über Europa zu freuen. Es ist stärker als die Populisten, die es angreifen, weil ihre Anführerinnen und Anführer aus diesen Angriffen ihre eigenen Personenbedeutungen generieren wollen. Von wegen „Wir sind das Volk“!

Europas Wahlspruch ist: „In Vielfalt vereint“.

Und dann zum Schluss die Europa-Hymne: „Freude schöner Götterfunken, Tochter aus Elysium... Alle Menschen werden Brüder wo dein sanfter Flügel weilt.“ Muss man mehr sagen!

**Autor:** Ministerialrat Peter H. Niedererz, OM HAL, Taunusstein

\*\*\*

### **Mitteilung im Amtsblatt Nr. 652 vom August 2017 des Hessischen Kultusministeriums Jugendpreis 2018 -Wettbewerb in den europäischen Partnerregionen Hessens**

Schirmherr ist der Hessische Ministerpräsident mit seinen Amtskollegen in den Partnerregionen Emilia-Romagna, Wielkopolska und der Région Nouvelle-Aquitaine. Der Wettbewerb der Jugendpreis-Stiftung steht in diesem Jahr unter der turnusmäßigen Federführung der polnischen Partnerregion Hessens.

#### **Thema: AUSGEGRENZTE MENSCHEN IN UNSERER GESELLSCHAFT**

Mit sozialer Ausgrenzung haben wir es zu tun, wenn ein Staatsbürger an wichtigen Aspekten des Soziallebens nicht vollständig teilnehmen kann. Soziale Ausgrenzung hat einen multidimensionalen Charakter und kann mehrere Lebensbereiche betreffen: z .B. Bildung, Wirtschaft, Kultur oder Politik. Es kann sich auch um einen fehlenden Zugang zu medizinischen oder sozialen Dienstleistungen handeln. Sie kann auch aus der Einschränkung von Grundrechten resultieren. Es gibt viele Ursachen der Ausgrenzung: materielles Elend, psychische Ursachen, Alkohol- oder Drogenabhängigkeit, geistige Behinderungen, Andersartigkeit, z. B. Kultur, Rasse, ethnische Herkunft, Religion, sexuelle Orientierung. Alle bestehenden Vorurteile und Stereotype sind zu berücksichtigen, denn sie sind mit den Ursachen der Ausgrenzung und Ablehnung eng verbunden.

Zu diesem **bilingualen Wettbewerb** sind alle jungen Menschen von 12 bis 23 Jahren mit erstem Wohnsitz in Hessen eingeladen.

#### **Attraktive Preise:**

- Mehrtägige Begegnung mit Jugendlichen aus den Partnerregionen
- Geldpreise in Höhe von insgesamt 5.000 €

Die festliche Preisverleihung findet in der Hessischen Staatskanzlei statt. Die Begegnungstage aller Preisträger sind Ausdruck der lebendigen Vielfalt und des Miteinanders der Regionen.

#### **Anmeldung:**

Ein ausgefülltes Anmeldeformular muss mit der Wettbewerbsarbeit abgegeben werden.

Dieses Formular und weitere Informationen sind im Internet abrufbar:

[www.jugendpreisStiftung.de](http://www.jugendpreisStiftung.de)

Die Wettbewerbsbeiträge aus Hessen sind an die Geschäftsstelle der JugendpreisStiftung (Poststraße 40, 34385 Bad Karlshafen) zu schicken;

E-Mail: [JugendpreisStiftung@t-online.de](mailto:JugendpreisStiftung@t-online.de)

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

**Abgabeschluss: 10. Februar 2018**

**Wettbewerbsbeiträge:**

Möglich sind schriftliche Arbeiten, Graphic Novel, Bilder, Fotos, Videos, Hörspiele und auch andere Präsentationsformen.

**Formate:**

- bei Papierform max. DIN A3 (29,7 cm x 42,0 cm)
- bei Filmbeiträgen, PowerPoint-Präsentationen oder Hörspielen: max.15 min
- allgemein lesbares Datenformat.

**Grundsätzlich muss der Wettbewerbsbeitrag bilingual (zweisprachig) sein.**

Bei deutschsprachigen Beiträgen soll die Fremdsprache Italienisch, Englisch, Französisch oder Polnisch sein. Für Schulen sind nur Gruppenarbeiten zulässig. Die eingereichte Arbeit darf noch nicht veröffentlicht sein. Die Wettbewerbsbeiträge werden von einer Jury bewertet, der Vertreterinnen und Vertreter aller teilnehmenden Partnerregionen angehören. Die Entscheidung der Jury zur Preisvergabe ist endgültig. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

\*\*\*

### HAL INTERNA

#### Mitgliederversammlung der HAL in Unter-Seibertenrod Hartmut Bock



*Teilnehmer der Mitgliederversammlung der HAL am 28. April 2017 in Unter-Seibertenrod*

Eine neue Satzung, neue Mitglieder und einen umfassenden Jahresbericht gab es in der diesjährigen Mitgliederversammlung der HAL, die am 28. April 2017 in Unter-Seibertenrod im Vogelsbergkreis stattfand. Der Vorsitzende Professor Dr. Siegfried Bauer begrüßte neben den erschienenen Mitgliedern auch die Vertreter von Kreis und Stadt, Herrn Ersten Kreisbeigeordneten Dr. Jens Mischak und Bürgermeister Edwin Schneider von der gastgebenden Stadt Ulrichstein.

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

Beide stellten in Grußworten den Landkreis vor und informierten über die besonderen Herausforderungen. Mit 74 Einwohnern pro Quadratkilometer ist es die am dünnsten besiedelte Region Hessens, in der die Sicherstellung der Daseinsvorsorge zu den wichtigsten Zielen der regionalen Entwicklung gehört. Die 3.000-Einwohner-Kommune Ulrichstein ist Hessens höchst gelegene Stadt, die mit einer schrumpfenden Bevölkerung zu kämpfen hat. „Wir haben rund 300 Einwohner in den letzten zehn Jahren verloren“, berichtete der Bürgermeister. In einem interkommunalen Dialog mit insgesamt neun Kommunen werden gemeinsame Arbeitsfelder und Strategien im Umgang mit den aktuellen Entwicklungen besprochen. Positiv läuft in Ulrichstein die Nutzung der Windkraft mit 53 Anlagen im Stadtgebiet, die der Stadtkasse Einnahmen in Höhe von 1.3 Millionen Euro bringen.

### Tätigkeitsberichte und ein Paket voller Aktivitäten



*Fachvortrag durch Dr. Frank Wendzinski, von der IHK Gießen-Friedberg*

Der Vorsitzende Professor Dr. Siegfried Bauer stellte bei seinem Jahresbericht ein breites Themenfeld an Aktivitäten vor. Eine Vorstandssitzung fand in der Kreisverwaltung des Lahn-Dill-Kreises statt, in der Aktivitäten und Ziele für das Jahr 2017 besprochen wurden. Gleichzeitig stellte die Leiterin der „Abteilung für den ländlichen Raum“ Frau Margot Schäfer die Aufgaben und Ziele ihrer Abteilung vor. Angesprochen wurde das alljährliche Treffen der Bundes-ARGE in Würzburg, mit einem Erfahrungsaustausch und der thematischen und inhaltliche Vorbereitung der Fachveranstaltung im Rahmen der Grünen Woche 2018.

Eingebunden ist die HAL in einer Reihe von Aktivitäten anderer Institutionen:

- Die Plattform ländlicher Raum, die von der Andreas-Hermes-Akademie organisatorisch getragen wird, beschäftigt sich derzeit mit den Themen „Flüchtlinge im ländlichen Raum“ sowie mit der „Gestaltung und Auswirkung der Digitalisierung im ländlichen Raum“.

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

■ Das „Kompetenznetz Vitale Orte in Hessen“ wird von einer fachlichen Arbeitsgruppe begleitet, an der auch die HAL beteiligt ist.

■ Im Begleitausschuss zur Umsetzung des Entwicklungsplans für den ländlichen Raum des Landes Hessen 2014- 2020 (ELER) ist die HAL ebenfalls mit ihrem Vorsitzenden vertreten.

Interessantes gab es auch über den Förderpreis für Hessische Heimatgeschichte zu berichten, mit dem das Hessische Ministerium für Wissenschaft und Kunst Bürgerinnen und Bürger anregen will, sich mit ihrer Herkunft und Geschichte vertraut zu machen und sich ihrer Tradition und Kultur bewusst zu werden. Der Preis wurde 1996 erstmals ausgelobt und ist mit 5.000 Euro dotiert. Die Vergabe des Preises erfolgt im Zusammenwirken mit der Hessischen Akademie für Forschung und Planung im ländlichen Raum. Derzeit werden die Modalitäten dazu mit dem Fachministerium geklärt.

Für das Jahr 2017 steht die Fortsetzung der Veranstaltungsreihe HAL(T) vor Ort an. Termine bei der DLG in Groß Umstadt, beim Landkreistag in Wiesbaden und beim Bauernverband in Friedrichsdorf sind in Vorbereitung, berichtete der Vorsitzende. Er forderte die anwesenden Mitglieder auf, weitere Vorschläge zu unterbreiten.

### **Die Jugendpreisstiftung**

Über die Arbeit der Jugendpreisstiftung berichtete Professor Dr. Heinrich Klose, der am 27. April erneut den Vorsitz übernommen hat. Vorausgegangen waren personelle und organisatorische Schwierigkeiten, die diesen Schritt erforderten. Deswegen ist auch die Teilnahme am Interregionalen Treffen der Partnerregionen am 5. Mai 2017 im Hessischen Kultusministerium in Wiesbaden ausgefallen. Die Herstellung einer stabilen Arbeitsstruktur und die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs 2018 mit den europäischen Partnerregionen Hessens ist das kurzfristige Arbeitsziel für 2017.

Unterschiedlich waren die übrigen vorgetragenen Berichte. Harald Schmidt, Leiter des Redaktionsausschusses der HAL-Mitteilungen informierte über die Herausgabe von zwei Heften im vergangenen Jahr. Für die Arbeit werden nach wie vor aktive Personen zur Mitarbeit und für Fachbeiträge gesucht. Er appellierte an die anwesenden Mitglieder der Versammlung, sich für die HAL-Mitteilungen zu engagieren. Im vergangenen Jahr wurde Johanna Stiller aus Marburg neu in das Team aufgenommen.

Schwieriger war die Situation der übrigen Arbeitskreise, deren Aktivitäten zum Erliegen gekommen sind. Hartmut Bock (AK Regionalentwicklung) berichtete von der im Jahre 2016 angesprochenen Zusammenlegung mit dem Arbeitskreis „Veränderungsprozesse in ländlichen Räumen“. Doch auch daraus wird nichts, denn nach Information von Caroline Seibert und Dr. Andrea Soboth erfolgt keine Weiterführung, weil das Interesse in der Vergangenheit fehlte.

### **Stabile Kassenlage und eine neue Satzung**

Ein Schwerpunkt der Mitgliederversammlung waren geschäftliche Themen. Positives berichtete der Schatzmeister Andreas Dinges, der über eine stabile Kassenlage und über eine gute Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle berichtete. Nach dem Bericht der Kassenprüfer, Joachim Bellach und Harald Schmidt, erfolgte deswegen auch einstimmig die Entlastung von Vorstand und Schatzmeister.

Zur Beratung stand auch die Neufassung der HAL-Satzung. Die Verschlinkung und die Anpassung an neue gesetzliche Regelungen, insbesondere zur Gemeinnützigkeit, war hier

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

das Ziel. Nach kurzer und intensiver Diskussion gab die Versammlung dem Regelwerk ihren Segen.



*Fotos: H. Bock, H. Schmidt*

### **„Faktoren für einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort“**

Ein Höhepunkt der Versammlung war der Vortrag von Dr. Frank Wendzinski, von der IHK Gießen-Friedberg, der über „Faktoren für einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort“ referierte. Die IHK Gießen Friedberg betreut rund 45.000 Mitgliedsunternehmen in den Landkreisen Gießen, Vogelsberg und Wetterau. Insbesondere der demografische Wandel mit der Überalterung der Gesellschaft stellt die Betriebe vor besondere Aufgaben, denn die Belegschaft wird älter und der Nachwuchs fehlt. Das bedeutet Fachkräftemangel auf allen Ebenen. Kleine und mittlere Unternehmen stehen deswegen in einem besonderen Wettbewerb, um ihre Attraktivität als Arbeitgeber zu erhalten. Dazu sind künftig ergänzende Angebote zur Qualifizierung, zur Familienfreundlichkeit und zum vorbeugenden Gesundheitsschutz zu schaffen. Work-Life-Balance, Führung und gute Unternehmenskultur sind gefragt. Fach- und Führungskräfte sollen in der Region leben, in der sie beschäftigt sind. Auch die Kommunen sind beim Wettbewerb um Fachkräfte gefordert. Finden Fach- und Führungskräfte ein Wohnangebot, welches ihren Ansprüchen entspricht? Bieten die Kommunen einen guten Service auch für ausländische Fach und Führungskräfte? Wie sieht die Willkommenskultur in der Kommune aus? Dr. Wendzinski berichtet über die Auszeichnung „Ausgezeichneter Wohnort für Fach- und Führungskräfte“ die von der IHK vergeben wird (Siehe auch [www.ausgezeichneter-wohnort.de](http://www.ausgezeichneter-wohnort.de)). Unternehmerfreundliche Kommunalverwaltungen, schnell, kooperativ und mit gutem persönlichen Kontakt, sollten künftig Standard werden, forderte der Referent.

Vogelsbergatmosphäre und einen lauen Frühlingwind gab es bei einem Rundgang im Stadtteil Unter-Seibertenrod. Ein intakter Dorfkern, ein offener Bachlauf, viele gut sanierte Häuser, mit einer Kirche mitten im Dorf. Das alles waren Hinweise auf ein laufendes oder abgeschlossenes Dorferneuerungsverfahren. Bürgermeister Edwin Schneider führte die HAL-Mitglieder durch den Ort und informierte über vielfältige Aktivitäten der Bevölkerung.

## **Neue Mitglieder**

Neue Mitglieder mit neuen Ideen und Aktivitäten stellten sich bei der diesjährigen Mitgliederversammlung der HAL, die am 28. April 2017 in Unter-Seibertenrod im Vogelsbergkreis stattfand, vor:

### **Johanna Stiller, Marburg**

Geboren am 26.10.1984 in Marburg. Im Jahre 2012 erfolgreicher Abschluss des Studiums der Geographie (Diplom) an der Philipps- Universität Marburg. Seitdem beschäftigt im Planungsbüro Dr. Buchenauer, Marburg. Die Arbeitsschwerpunkte liegen bei der Betreuung der Europäischen Kulturroute „Hugenotten- und Waldenserpfad“ auf nationaler und internationaler Ebene sowie auf Projekten aus der Stadt- und Regionalentwicklung. Zusätzlich betreibt Frau Stiller selbstständig seit 2014 ein eigenes Büro für Projektentwicklung und Moderation (v.a. Regionalentwicklung und Tourismuskonzepte). Die Arbeit der Hessischen Akademie der Planung und Forschung im ländlichen Raum ist Frau Stiller durch die Teilnahme und Begleitung von Tagungen bekannt. Seit 2016 ist sie Mitglied des Redaktionsteams der HAL-Mitteilungen.

### **Prof. Dr. Martina Klärle, Frankfurt**

Seit 2016 ist Prof. Dr. Martina Klärle Geschäftsführerin der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG).

Von 1983 bis 1986 absolvierte sie eine Ausbildung zur staatlich geprüften Vermessungstechnikerin. Es folgte das Studium des Vermessungswesens an der Fachhochschule in Würzburg (1989 – 1993) und von 1995 bis 1997 das Masterstudium an der Universität Osnabrück (Institut für Planung und Umweltwissenschaften, Masterstudiengang Umweltmonitoring). Die Promotion erfolgte an der Universität in Vechta mit dem Thema: Prozessorientierung der kommunalen Flächennutzungsplanung mittels GIS-gestütztem Informationsmanagement (1997 – 2000).

Neben der Tätigkeit bei der HLG übt Prof. Dr. Martina Klärle noch zahlreiche weitere Aufgaben aus. So hat sie eine Professur für Landmanagement an der Frankfurt University of Applied Sciences, dort ist sie Leiterin des Forschungsschwerpunkts „Erneuerbare Energien im Landmanagement“. In Stuttgart hat sie die Leitung des Steinbeis-Transferzentrums „Geoinformation und Landmanagement. (Auswahl)

Beruflich startete sie bei einem Katasteramt (Flurbereinigungsbehörde) als Vermessungstechnikerin. Nach Studium und Promotion folgten Lehraufträge und Tätigkeiten bei Hochschulen. Von 2004 bis 2007 eine Professur für Geoinformation an der Fachhochschule Osnabrück und von 2010 bis 2016 war sie Pro-Dekanin/Dekanin an der Frankfurt University of Applied Sciences.

Prof. Dr. Martina Klärle ist bekannt durch zahlreiche Veröffentlichungen. Im Rahmen eines Forschungsprojekts hat sie ein Solardachkataster entwickelt, auf das heute über tausend deutsche Kommunen zurückgreifen. Die Unterstützung der Energiewende gehörte zu ihren wichtigen Zielen. Für ihre Arbeit erhielt sie wichtige Preise und Auszeichnungen: 2015 – Deutscher Nachhaltigkeitspreis für Forschung, 2014 – Deutscher Nachhaltigkeitspreis für Bauen, 2014 – Europäischer Solarpreis für Architektur und Bauen. Im Jahre 2015 wurde sie mit dem deutschen Nachhaltigkeitspreis für Forschung ausgezeichnet.

## 54. HAL - MITTEILUNGEN

### **Dr. Jürgen Römer, Landkreis Waldeck-Frankenberg**

Geboren 1962 in Lollar, Kreis Gießen, von 1978-80 Lehre als Maler und Lackierer mit Facharbeiterbrief, bis 1983 Arbeit im erlernten Beruf, danach bis 1986 Abitur am Hessenkolleg Wetzlar. Studium der Historischen Hilfswissenschaften, der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte sowie der Europäischen Ethnologie an der Universität Marburg, dort 1992 Abschluss Magister Artium, 1996 Promotion zum Dr. phil.

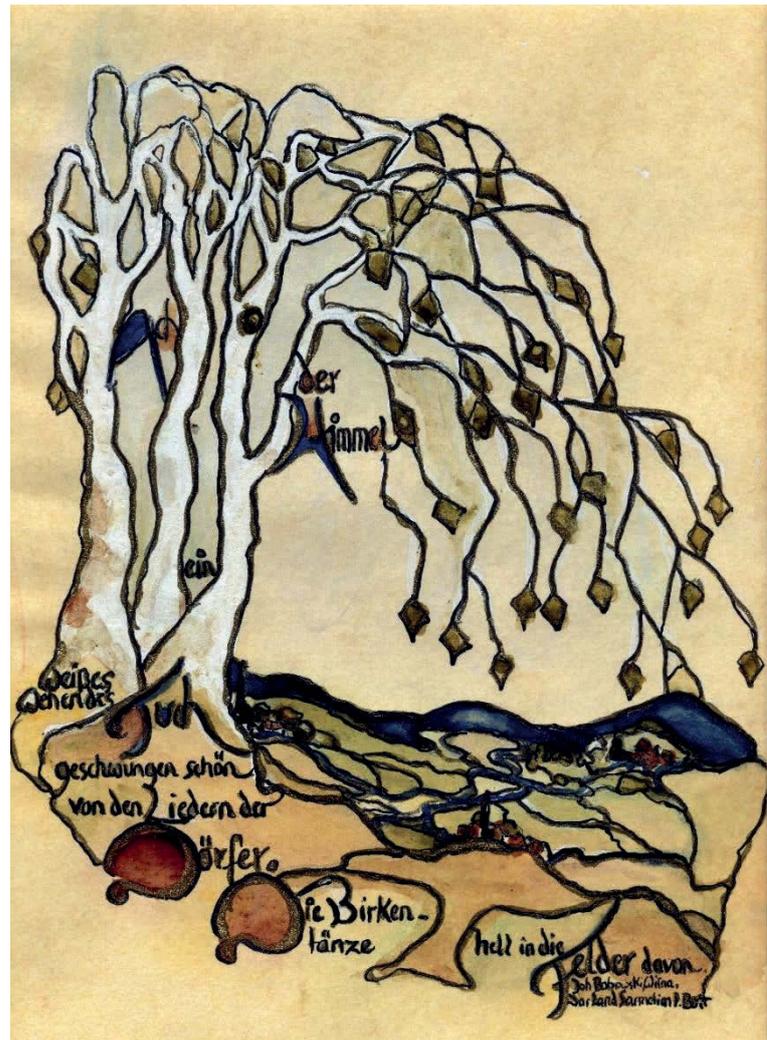
Seit 1992 wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Universität Marburg, von 1994 bis 2004 dort auch zahlreiche Lehraufträge, weitere Lehraufträge an den Universitäten Paderborn, Kassel und Konstanz. Zahlreiche wissenschaftliche und Sachbuchveröffentlichungen im In- und Ausland zu Themen der regionalen Kirchengeschichte, der Landesgeschichte, Geschichtsdidaktik, Ortsgeschichte u. a. m.

Von 1999 bis 2004 auf wechselnden Stellen Baulastgutachter für die Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, von 2005 bis 2008 Geschäftsführer des Elisabethjahres der ev. Kirchen in Hessen, eines europaweiten Projekts kirchlicher Öffentlichkeits- und Bildungsarbeit, von 2009 bis 2012 hauptamtlicher Leiter des Regionalmuseums Wolfhager Land in Wolfhagen, seit 2012 Leiter des Fachdienstes Dorf- und Regionalentwicklung beim Landkreis Waldeck-Frankenberg.

**Autor:** Hartmut Bock, Weilburg, ist Vorstandsmitglied der HAL



Foto vom **Treffen des Redaktionsausschusses** am 30. August auf der Wenigenburg in Gudensberg bei Redaktionsmitglied Norbert Zimmermann. Die aktuelle Ausgabe der Mitteilungen sowie künftige Themen waren Gesprächsthema. Im Bild Harald Schmidt, Roswitha Rüschen-dorf, Norbert Zimmermann und Prof. Heinrich Klose



## Nachruf

OM Irmgard Bott  
geb. Waßmuth

\* 21. Juni 1925

† 14. Januar 2017

Die Dorfkultur in der Hessischen Akademie ländlicher Raum (HAL) hat die große Vertreterin verloren. Freundlich, ja liebevoll war sie im Kreis der Mitglieder. Sie engagierte sich immer für die benachteiligten und schwachen Geschöpfe Gottes, Mensch und Tier. Sie setzte sich schon früh für den Umwelt- und den Denkmalschutz ein. Wer erinnert sich nicht an ihre kämpferische und leitende Rolle für die HAL den zukunftsweisenden Weg zwischen grüner und roter Gentechnik zu finden. In erster Linie war sie Künstlerin. Sie schuf schöne, aufrüttelnde und nachdenklich stimmende Werke. Zeichnungen, Gedichte, Bilder, Plakate, Ausstellungen und Bücher im Schriftenarchiv der HAL, die uns immer an sie und ihr Wollen erinnern werden.

„Ach der Himmel ein weißes wehendes Tuch, geschwungen schön von den Liedern der Dörfer. Die Birkentänze hell in die Felder davon.“

In Trauer und Dankbarkeit

Heinrich Klose, Gründungsmitglied der HAL

Katharina Thiersch, Gründungsmitglied der HAL

Prof. Dr. Siegfried Bauer, für Vorstand und Mitglieder der HAL

## **IMPRESSUM**

### **HERAUSGEBER**

**Hessische Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum**

### **Vorsitzender**

Prof. Dr. Siegfried Bauer; 35390 Gießen  
siegfried.bauer@uni-giessen.de [www.uni-giessen.de/Regionalplan](http://www.uni-giessen.de/Regionalplan)

### **Geschäftsstelle**

Andrea Emmel, Poststraße 40, 34385 Bad Karlshafen  
Tel. 05672-9224290, Fax: 05672-9224291; E-Mail: [hessischeakademie@t-online.de](mailto:hessischeakademie@t-online.de)

### **Redaktionsausschuss**

Prof. Dr.- Ing. Heinrich Klose, Kassel  
Roswitha Rüschenhof, Kassel  
Redaktionsleitung: Harald Schmidt, Trendelburg  
Johanna Stiller, Marburg  
Stellvertretende Leitung: Dr. Florian Warburg, Gießen  
Norbert Zimmermann, Bad Emstal-Riede

### **Druck**

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden

HKM

Prof. Dr. H. Klose, Vorsitzender der JPS

Layout und Titelgestaltung: Harald Schmidt. Titelfotos H. Bock.

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe im März 2017 ist der 30. Januar 2018  
Namentlich gezeichnete Beiträge geben die Meinung und Information des Autors,  
nicht unbedingt der Redaktion und des Herausgebers wieder. Alle Rechte vorbehalten.  
Nachdruck, Vervielfältigungen, sowie Verarbeitung nur mit Genehmigung des  
Herausgebers.

\*\*\*