

Leben im Dorf Leben mitten drin

Das „WALLMERODER MODELL“

Klaus Lütkefedder
Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wallmerod




Verbandsgemeinde Wallmerod



 Verbandsgemeinde Wallmerod


- Wallmerod
- Westerwaldkreis (Rheinland-Pfalz)
- ca. 14.800 Einwohner
- 21 Ortsgemeinden



 Leben im Dorf
Leben mitten drin

Das „WALLMERODER MODELL“






Das Problem

- Die Gesellschaft altert
- Junge Menschen ziehen weg...
...oder auf grüne Wiesen am Ortsrand
- Der Ortskern stirbt
- Gewachsene Strukturen brechen weg

⇒ Die Attraktivität des Dorflebens geht verloren !



Unsere Strategie

- Problembewusstsein schaffen
- Best-practise-Beispiele aufzeigen
- Entscheidungen für die Ortskerne treffen
- Interessierte beraten und fördern
- Partnerschaften aufbauen
- Prozess kommunikativ begleiten

Hat es sich gelohnt ?




Aktueller Stand





Leben im Dorf Leben mitten drin

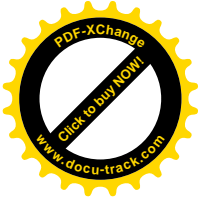
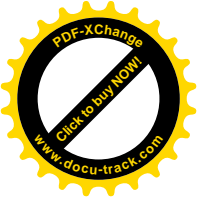
Das „WALLMERODER MODELL“



Förderprogramm



- Erwerb und Sanierung alter Bausubstanz
- Abriss alter Gebäude und Neubau an gleicher Stelle
- Bebauung von Baulücken
- Mindestinvestition 80.000 €
- Zuschuss von max. 1.000 € für fünf Jahre,
für Familien mit Kindern unter 14 bis zu acht Jahre
- Erstberatung durch Architekten
- Keine Bürokratie, Entscheidung innerhalb von 10 Arbeitstagen



Förderprogramm

„Leben im Dorf – Leben mittendrin“

RICHTLINIEN

ZUM

Förderprogramm 2.0

der Verbandsgemeinde Wallmerod zur

Belebung der Ortskerne

Antrag auf Gewährung eines Zuschusses

Herrn beantrage ich / beantrage wir einen Zuschuss aus dem Sonderprogramm „Leben im Dorf – Leben mitten drin“ der Verbandsgemeinde Wallmerod.

1. Antragsteller / Persönliche Angaben:

Vorname, Name, Str. Name: _____

Wohnort: _____

PLZ und Ort: _____

Telefonnummer: _____

E-Mail-Adresse: _____

2. Angaben zum Grundstück:

Grundstück-Nr.: _____

Fläche: _____

Wohnfläche: _____

Art der Nutzung: _____

3. Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen:

4. Nutzung des Objektes:

Eigennutzung Fremdnutzung

5. Validierung:

Ich bin / wir sind Eigentümer/in des Grundstückes

Ich bin / wir sind Erbbauberechtigter/in

6. Anlagen:

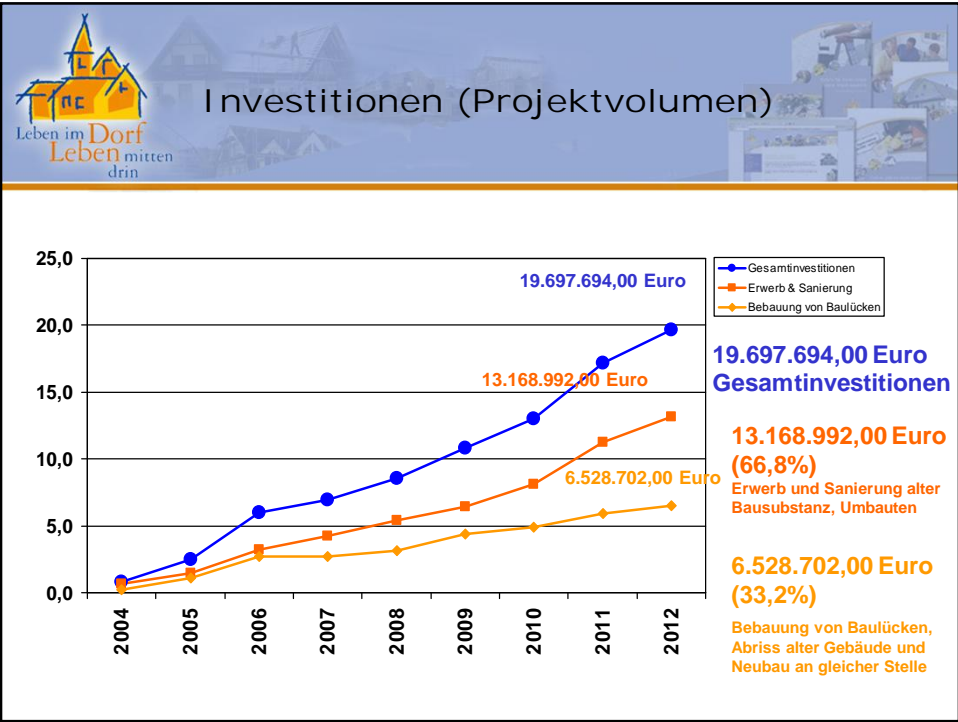
Lageplan Zeichnungen

Kostenberechnung

Förderobjekte

Förderobjekte

Jahr	Förderobjekte (neu)	Förderobjekte (gesamt)
2004	5	5
2005	12	17
2006	20	37
2007	8	45
2008	10	55
2009	14	69
2010	15	84
2011	28	112
2012	18	130



Objekte nach Ortsgemeinden

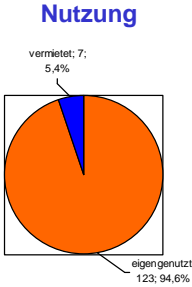
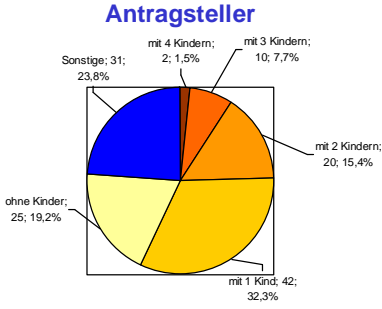
Ortsgemeinde	Objekte	Investitionen	Ortsgemeinde	Objekte	Investitionen
Arnshöfen	1	292.000,00 €	Meudt	9	1.388.420,00 €
Berod	2	260.000,00 €	Molsberg	2	233.000,00 €
Bilkheim	4	468.600,00 €	Niederahr	8	1.313.134,00 €
Dreikirchen	10	1.556.454,00 €	Oberahr	3	493.550,00 €
Elbingen	2	250.500,00 €	Obererbach	3	393.450,00 €
Ettinghausen	5	720.573,00 €	Salz	9	1.315.687,00 €
Hahn am See	6	700.334,00 €	Steinefrenz	5	657.264,00 €
Herschbach	13	1.989.801,00 €	Wallmerod	13	2.029.029,00 €
Hundsangen	19	3.269.573,00 €	Weroth	9	1.290.508,00 €
Kuhnshöfen	1	315.000,00 €	Zehnhausen	3	482.197,00 €
Mähren	3	278.620,00 €	Gesamt	130	19.697.694,00 €

Geförderte Objekte: 130
Gesamtinvestitionen: 19.697.694,00 €



Unsere Bilanz

Geförderte Objekte: 130



“Junge Familien“: 99 (76%)

- mit 4 Kindern: 2
- mit 3 Kindern: 10
- mit 2 Kindern: 20
- mit 1 Kind: 42
- ohne Kinder: 25

Eigennutzung: 123 (94%)

Zuzug in die VG Wallmerod: 30 (23,07%)



Realisierte Objekte

Vorher:



Nachher:



Anwesen Ludwig, Wallmerod

 Realisierte Objekte

Vorher:



Nachher:



Anwesen Trompetter, Oberahr

 Realisierte Objekte

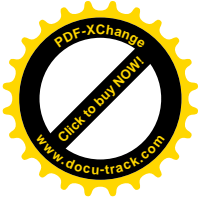
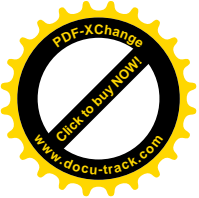
Vorher:



Nachher:



Anwesen Goldhausen, Ettinghausen



 **Realisierte Objekte**


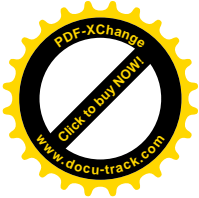
Vorher: 

Nachher: 

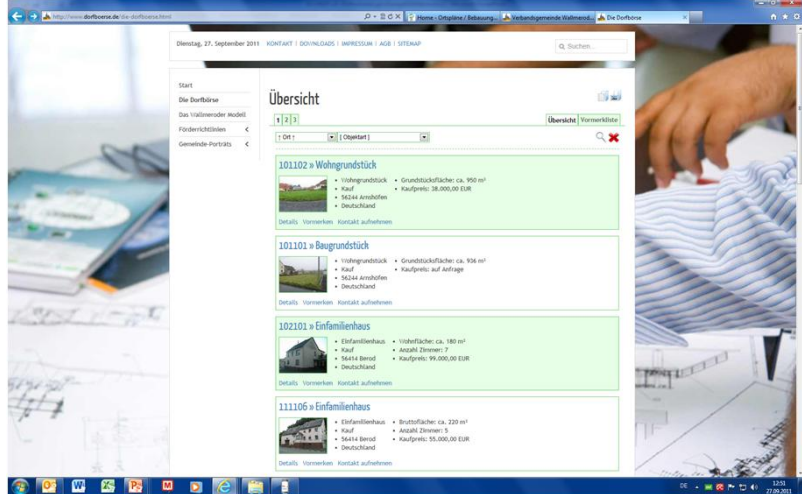

Anwesen Zingel - Morawiec, Herschbach

 **www.lebenimdorf.de**





www.lebenimdorf.de
(Dorfbörse)

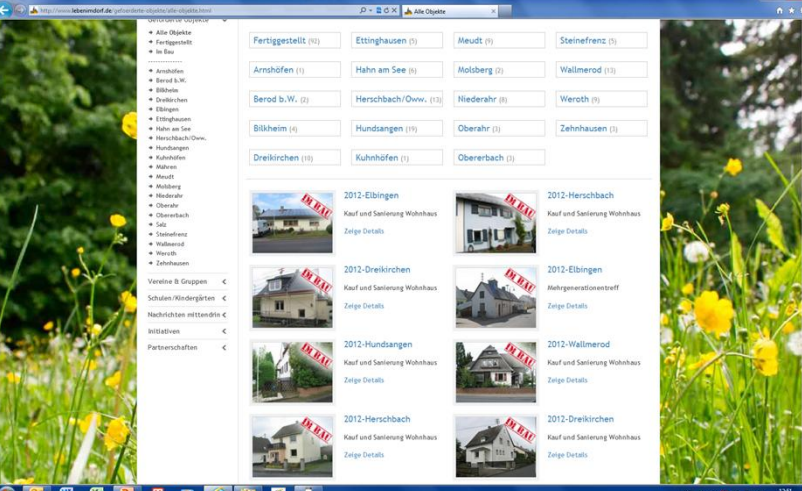


Übersicht

- 101102 » Wohngrundstück
 - Wohngrundstück
 - Kauf
 - Fläche: 1000,00 m²
 - Grundstücksfäche: ca. 950 m²
 - Kaufpreis: 38.000,00 EUR
 - Misch-Anröhfen
 - Deutschland
- 101101 » Baugrundstück
 - Wohngrundstück
 - Kauf
 - Fläche: 1000,00 m²
 - Grundstücksfäche: ca. 950 m²
 - Kaufpreis: auf Anfrage
 - Misch-Anröhfen
 - Deutschland
- 102101 » Einfamilienhaus
 - Einfamilienhaus
 - Kauf
 - Fläche: 1000,00 m²
 - Bruttofläche: ca. 180 m²
 - Anzahl Zimmer: 7
 - Markt Bernd
 - Kaufpreis: 99.000,00 EUR
 - Deutschland
- 111106 » Einfamilienhaus
 - Einfamilienhaus
 - Kauf
 - Fläche: 1000,00 m²
 - Bruttofläche: ca. 220 m²
 - Anzahl Zimmer: 5
 - Markt Bernd
 - Kaufpreis: 99.000,00 EUR
 - Deutschland



Realisierte Objekte



Realisierte Objekte

- Fertiggestellt (12)
- Arnhöfen (1)
- Berod b.W. (2)
- Birkheim (4)
- Dreikirchen (11)
- Arnhöfen (1)
- Hahn am See (6)
- Herschbach/Odw. (13)
- Hundsangen (19)
- Kuhnhöfen (7)
- Meudt (9)
- Molsberg (2)
- Niederahr (8)
- Oberahr (1)
- Obererbach (1)
- Steinfrenz (5)
- Wallmerod (19)
- Wersöth (9)
- Zehnhausen (3)

2012-Elbingen: Kauf und Sanierung Wohnhaus

2012-Herschbach: Kauf und Sanierung Wohnhaus

2012-Dreikirchen: Kauf und Sanierung Wohnhaus

2012-Hundsangen: Kauf und Sanierung Wohnhaus

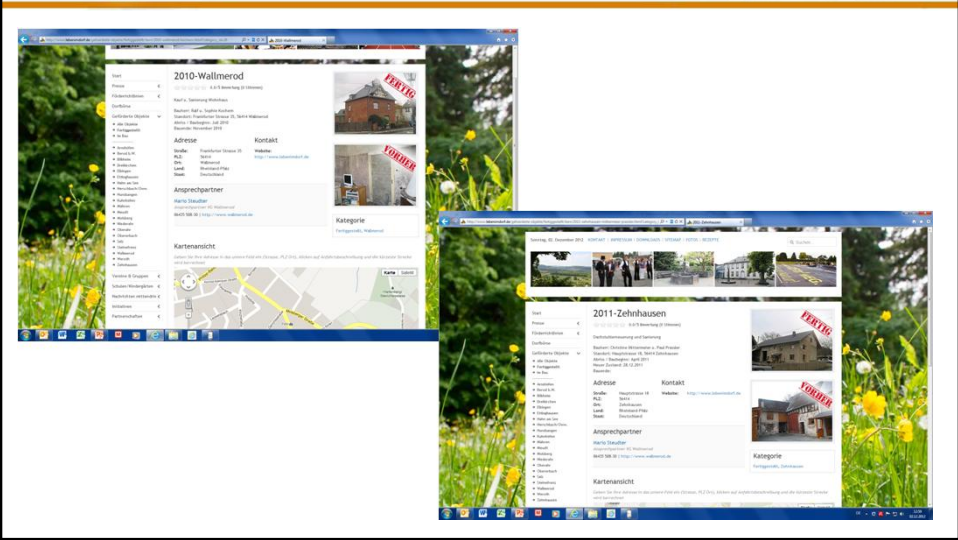
2012-Herschbach: Kauf und Sanierung Wohnhaus

2012-Elbingen: Mehrgenerationenstreff

2012-Wallmerod: Kauf und Sanierung Wohnhaus

2012-Dreikirchen: Kauf und Sanierung Wohnhaus

 **Realisierte Objekte**

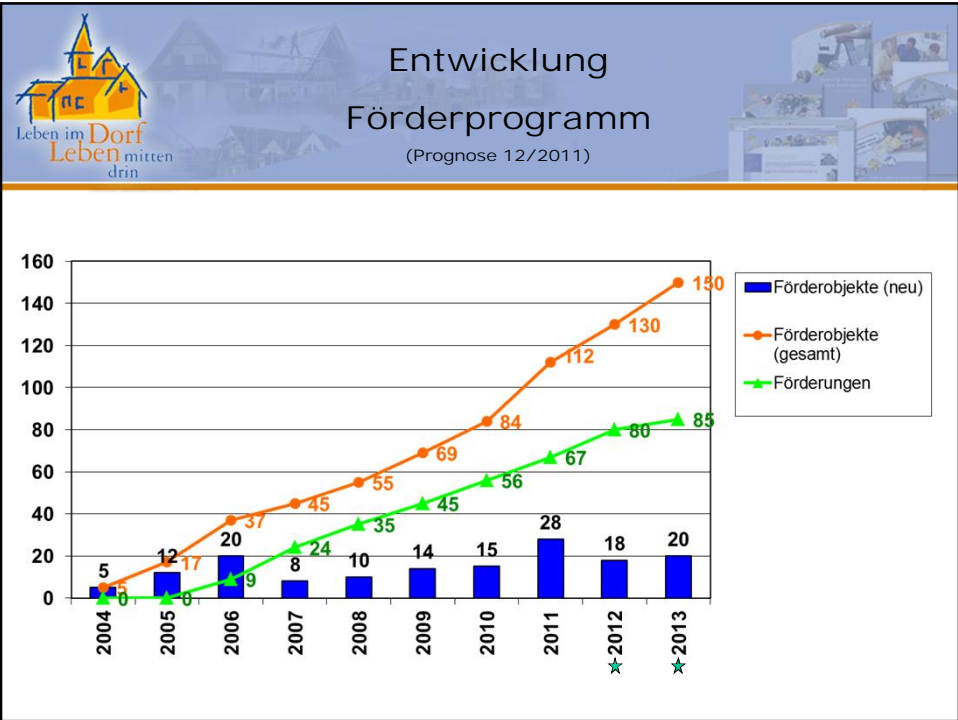


 **Perspektive**

**Leben im Dorf
Leben mitten
drin**

Das „WALLMERODER MODELL“





Kostenbetrachtung

(ohne VG-Werke, Prognose 12/2011)

Initiative „Leben im Dorf“ (2004-2013 = 10 Jahre)

incl. Förderprogramm, Kommunikation, Veranstaltungen usw.

Programmkosten „LiD“ (10 Jahre)	- 900.000 €
Zuschüsse	+ 300.000 €
Eigenanteil Verbandsgemeinde	- 600.000 €
Rückfluss in die Ortsgemeinden (Bauherrn)	+ 400.000 €
Ersparter Aufwand der Ortsgemeinden	+ 920.000 €
Gesamtergebnis	+ 720.000 €



Fazit Förderprogramm

- Die Attraktivität der Orte in der VG wurde erhöht
- Einwohner wurden gehalten, Neubürger kamen hinzu
- In den Ortskerne leben Jung und Alt zusammen
- Fast 20 Mio€ wurden von Privaten in die Ortskerne investiert
- Heimische Firmen haben Aufträge erhalten
- Ortsgemeinden und Werke haben Kosten für Infrastruktur gespart
- Der Flächenverbrauch für Wohnbebauung wurde auf „0“ reduziert
- Marke „Leben im Dorf“ ist bundesweit (und darüber hinaus) etabliert



Besuch 02.09.2011

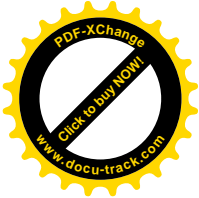
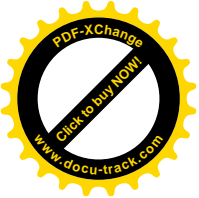


02.09.2011

Prof. Dr.

Mitsuru YAMAMOTO

SAITAMA UNIVERSITY, Japan



Leben im Dorf
Leben mitten
drin

Aktuelle Themen

Leben im Dorf
Leben mitten
drin

Das „WALLMERODER MODELL“

Leben im Dorf
Leben mitten
drin

Aktuelle Themen


- Interkommunale Zusammenarbeit
 - Kooperationsvereinbarung mit der VG Westerburg
 - Initiative „Backesdörfer“

 **Interkommunale Zusammenarbeit**


 **Kooperation der VG Wallmerod & Westerburg**
19. Mai 2011

 **Gründung der Initiative „Backesdörfer“**
16. November 2010


 

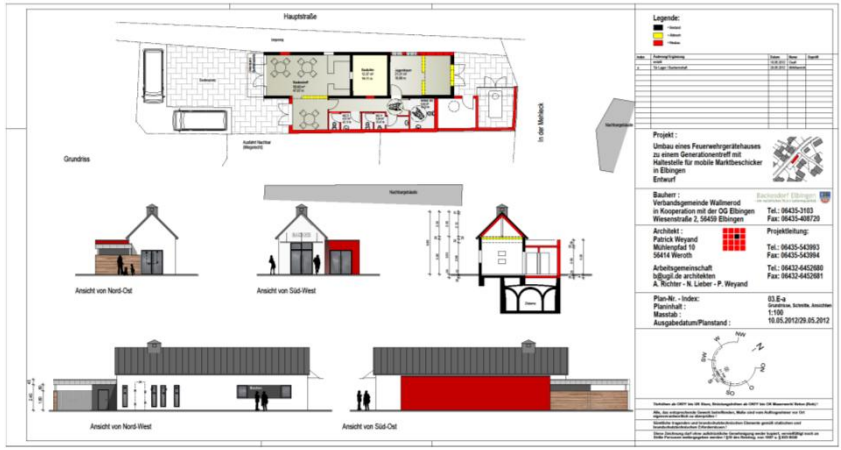
 **Aktuelle Themen**

- **Interkommunale Zusammenarbeit**
 - Kooperationsvereinbarung mit der VG Westerburg
 - Initiative „Backesdörfer“
- **Nahversorgungskonzept**
 - Aufbau mobiler Märkte in kleinen Orten
 - Generationentreffs



Backes Elbingen





Legende:

Farbe	Bezeichnung

Projekt:
 Umbau eines Feuerwehrgerätehauses zu einem Generationentreff mit Hilfe eines mobilen Marktbüchchens in Elbingen (Ebneth)

Bauherr:
 Verbandsgemeinde Westerburg in Kooperation mit der GG Elbingen
 Wiesensstraße 2, 56439 Elbingen

Architekt:
 Patrick Weyand
 Mühlentor 10
 56114 Worch

Projektberatung:
 Tel.: 06435-543953
 Fax: 06435-543984

Arbeitsgemeinschaft:
 Ingeborg de architekten
 A. Richter - K. Lieber - P. Weyand

Plan-Nr. - Index:
 03.6.a
 0100

Maßstab:
 1:100

Ausgabedatum/Planstand:
 10.05.2012/29.05.2012



Aktuelle Themen



- **Interkommunale Zusammenarbeit**
 Kooperationsvereinbarung mit der VG Westerburg
 Initiative „Backesdörfer“
- **Nahversorgungskonzept**
 Aufbau mobiler Märkte in kleinen Orten
 Generationentreffs
- **Grundsteuerreform**
 Pressekonferenz am 12.12.2012 in Mannheim
 Unterstützeraktion (www.grundsteuerreform.net)



Grundsteuerreform

Ziel

Modellrechnung ohne Berücksichtigung des Gebäudewertes!

Auswirkungen und Chancen

- Stärkere Belastung von unbebauten Grundstücken im Ortskernen fördert die **Aktivierung von Innenpotenzialen**
- **Investitionen in Gebäude** (z.B. energetische Sanierung) ziehen keine höhere Grundsteuer nach sich
- Bessere Grundstücksausnutzung (Innenverdichtung) durch Mietobjekte bewirkt ein **Entlastung der Mieter** durch geringere Nebenkosten
- **Verwaltungsvereinfachung**, da keine laufende Aktualisierung der Gebäudewerte erforderlich ist



Leben im Dorf Leben mitten drin

Das „WALLMERODER MODELL“



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in die ländlichen
Gebiete.



Diese Publikation wird im Rahmen des
Entwicklungsprogramms PAUL unter
Beteiligung der Europäischen Union und
dem Land Rheinland-Pfalz, vertreten
durch das Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau,
durchgeführt.

