



CDU Fraktion Bodenheim | Andrea Sucker | Zwerchgasse 18 | 55294 Bodenheim

Ortsgemeindeverwaltung
Herrn Ortsbürgermeister Jens Mutzke
Rathausstraße 1
55294 Bodenheim

Bodenheim, 21. Januar 2026

**Antrag der CDU-Fraktion zur Gemeinderatssitzung am 2. Februar 2026
Zur Einführung eines kommunalen Leerstandsmanagements in Bodenheim**

Sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister Mutzke,

Wir bitten Sie, folgenden Antrag „Einführung eines kommunalen Leerstandsmanagements in Bodenheim“ auf die Tagesordnung zu setzen und in der kommenden Gemeinderatssitzung zu behandeln:

Antrag:

Wir beantragen, dass die Ortsgemeinde Bodenheim die Einführung eines kommunalen Leerstandsmanagements prüft und ein entsprechendes Konzept erarbeitet.

Begründung:

In unserer Ortsgemeinde ist seit Jahren eine zunehmende Zahl leerstehender Wohngebäude, Gewerbeflächen sowie unbebauter Grundstücke zu verzeichnen. Kürzlich diskutierten wir in diesem Zusammenhang die eventuelle Einführung der Grundsteuer C, die jedoch nur die unbebauten Grundstücke mit Baurecht betreffen würde. Darüber hinaus sind wir mit leerstehenden Gebäuden im Ortskern konfrontiert, für die wir seit Jahren keine Entwicklung beobachten.

Wir befürchten einen schleichenden Attraktivitätsverlust des Ortskerns durch den Substanzverfall vorhandener Gebäude und eine ungünstige Entwicklung in den neuen Wohngebieten durch viele unbebaute Baufelder. Gleichzeitig besteht ein enorm hoher Bedarf an Wohnraum im Ort.

Wir sehen, dass der Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümer ein wichtiger Weg ist, die Zahl der leerstehenden Wohngebäude einzudämmen bzw. die leerstehenden Grundstücke einer Wohnbebauung zuzuführen bzw. Gewerbe anzusiedeln. Als Lösung schlagen wir deshalb die Einführung eines Leerstandsmanagements vor.

Ein strukturiertes Leerstandsmanagement bietet die Möglichkeit,

- Eigentümerinnen und Eigentümer aktiv anzusprechen und zu beraten,
- Nachnutzungs- und Entwicklungspotenziale systematisch zu erfassen,
- Förderprogramme gezielt zu nutzen,
- sowie Wohnraum, Gewerbeansiedlungen und das Ortsbild nachhaltig zu stärken.

Ziel muss es sein, vorhandene Bausubstanz zu aktivieren, Leerstände wieder nutzbar zu machen und innerörtliche Flächen besser zu nutzen.

Wir beantragen daher konkret:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten zur Einführung eines Leerstandsmanagements (ggf. mit Leerstandslotsin / Leerstandslotsen auf VG-Ebene) zu prüfen. Dabei sollten auch Gespräche mit der VG und den anderen Ortsgemeinden geführt werden, inwieweit ein VG-weites Leerstandsmanagement sinnvoll und von den anderen Ortsgemeinden unterstützt werden würde.
2. Es sollen bestehende Förderprogramme des Landes und des Bundes ermittelt und dargestellt werden. (u.a. Programm Region gestalten / Städtebauförderung d. BMWWSB)
3. Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat zur weiteren Beratung vorzulegen (Anzahl Leerstände, anstehende Projekte, etc.).

Wie könnte ein Leerstandsmanagement praktisch aussehen?

1. Es wird ein Leerstandskataster aufgebaut, in dem alle leerstehenden Objekte (Wohn- und Gewerbeimmobilien) sowie Bauflächen und unbebaute Grundstücksflächen erfasst sind. Datengrundlage könnten hierfür Meldedaten, Begehungen sowie Hinweise aus der Bevölkerung sein.
2. Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zur Abfrage deren Vorstellungen und Bereitschaft zur Entwicklung der Immobilie
 - a. Ist ein Verkauf geplant?
 - b. Wird eine Vermietung angestrebt?
 - c. Ist eine Eigennutzung geplant? Wenn ja, wann?
 - d. Besteht Unterstützungsbedarf?
3. Implementierung einer Beratungsfunktion in Form einer Leerstandslotsin / eines Leerstandslotsen (angesiedelt im Bauamt der VG) zur Beratung von Eigentümern und zum Angebot einer niedrigschwelligen Hilfe
4. Beratungs- und Vermittlungsplattform auf der Gemeindeseite zwischen Eigentümern und Interessenten

Zur Finanzierung beauftragen wir die Verwaltung, entsprechende Fördermöglichkeiten zu prüfen und uns darzustellen. Zudem ist zu prüfen, ob eine verbandsgemeindeweite Lösung möglich ist. Der Eigenanteil unserer Ortsgemeinde ist im Rahmen der nächsten Haushaltsberatungen darzustellen. Ziel ist es, mit möglichst geringem Mitteleinsatz eine nachhaltige und wirkungsvolle Ortsentwicklung zu erreichen.

Wir sind überzeugt, dass ein solches Instrument einen wichtigen Beitrag zur zukunftsfähigen Entwicklung unserer Ortsgemeinde leisten kann.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads 'A. Sucker'.

Andrea Sucker
Fraktionsvorsitzende