

Quo Vadis ... ?



Version 4.2 - Agenda21 - Arbeitsgruppenpapier - Gemeinde- / Orts-Entwicklung

Präambel

Gemeinde-Entwicklung heißt nicht nur das "große Ganze" im Blick zu haben, sondern verlangt auch nach politischen Schwerpunktsetzungen, ohne die Umsetzung von Visionen nicht gelingen können. Ein kooperativer, partizipativer und kommunikativer Führungsstil ist nicht nur hilfreich dabei, sondern minimiert Friktionen und Animositäten.

Die Beachtung der Verschärfung der Wettbewerbs-Situation zwischen den Nachbargemeinden ist hierbei ebenso von Bedeutung, wie auch die Schaffung von sogenannten USP's - Unique Selling Propositions - also Alleinstellungsmerkmalen. Standortmarketing ist ein, vielleicht der ultimate Schlüssel zum Erfolg, wie der "unbemerkte" Weggang der Frankfurter Börse nach Eschborn nachhaltig zeigt!

Eine ziel- und ergebnisorientierte Steuerung getragen von einer breiten Mehrheit nicht nur im Rathaus, könnten beispielsweise als Grundlagen haben, neben einer ausgeglichenen Bevölkerungsbilanz, als Gemeinde ein attraktiver Standort für Dienstleistungen und Gewerbe zu sein. Jeder möchte natürlich möglichst kaufkräftige "junge Familien" und die stärksten Gewerbesteuerzahler in seiner Gemeinde ansiedeln, andererseits liegt die Wahrheit hier im richtigen Mix.

Durch die Zunahme der Generation 50Plus werden andere Dienstleistungen vermehrt nachgefragt werden als im Moment. Dies führt zu notwendigen Anpassungen in der Struktur und Infrastruktur einer Gemeinde. Weniger ist manchmal durchaus Mehr, wenn man die Zeichen der Zeit erkennt, richtig deutet und dann konsequent das Erkannte umsetzt.

Mehrgenerationen-Quartiere sind genauso wieder angesagt, wie auch Seniorenhäuser mit den entsprechenden (zukaufbaren) Dienstleistungen. Kurz - Wohnen in einem attraktiven Umfeld für alle Lebensphasen, in einer sozialen und engagierten Gemeinde, mit Platz für Jung und Alt und bietet neben einer guten Grundversorgung, ein vielfältiges Erlebnisangebot, also Lebensqualität. Mehrere Ortsteile bringen hier zusätzlich "Farbe" ins Bild und ins Angebot. Zukunftsfähigkeit und -sicherheit ist hier gefragt - In der Summe gar nicht so schlechte Voraussetzungen für eine Gemeinde wie es halt Glashütten nun einmal ist.

Impressum:

Arbeitspapier der Lokalen Agenda 21 Glashütten -
Adoptiert von der AG21 - Ortsentwicklung am 04. September 2007
und dem Agenda 21 Forum am 02. Oktober 2007.
Im Verlauf der Diskussion fortgeschriebene Version

Redakteur: Dipl.-Ing. Wolfgang Roblick

Quellen siehe Quellenangaben

Inhalt:	Seite	Status
Deckblatt	1	
Präambel/Impressum	2	4.1
Inhalt	3 ff	4.2
1. IST-Situation		
1.1 Gemeinde-Wachstum	5	4.2
1.2 Pendler	6	
1.3 Altersstruktur	6	
1.4 Gemeinde-Finzen	7	4.2
1.5 Wünsche	9	4.2
1.6 Sanierung durch (neue) B-Gebiete?	9	
1.7 Höhere Steuern/Abgaben? Neue Steuern?	11	
1.8 Warum sollte sich jemand in Glashütten ansiedeln?	12	4.2
1.9 Dynamikranking der Bundesländer	15	
1.10 Rhein-Main im Vergleich der Regionen	16	
2. Ausblick & Trends		
2.1 Demographischer Wandel	17	
2.2 Trends im Wohnungsbau	18	
2.3 Studien	19	
2.3.1 Prognos	19	
2.3.2 Regionalverband	20	4.2
2.3.3 Bertelsmann	22	
2.3.4 Kienbaum	29	
2.3.5 Empirica / ICON	29	
2.3.6 Weitere Quellen	30	
2.4 Finanzen / Finanzierung, Folgekosten	31	4.2
2.5 Sonstiges	31	
3. Konsequenzen		
3.1 Attraktivität heben! USP´s?	32	
3.2 Betriebskosten der Gemeinde Glashütten	33	4.2
3.3 Innere vs. äußere Verdichtung	34	4.1
3.4 Aufwand	35	
3.5 Folgekosten	35	4.2
3.6 Handlungshinweise	36	4.1
4. Biologische Sicht	38	4.1
5. Botanische Sicht	40	4.1

Inhalt:	Seite	Status
6. Anhang	42	
6.1 The Wave of Change	43	
6.2 Kosten des Bauens und verdecken der Kostenfalle	45	
6.3 Energiesparen	48	
6.4 Datenblatt Glashütten aus RegFNP	50	
6.5 Geplantes Neubaugebiet am Silberbach	52	
6.6 Finanzanalyse Glashütten 2007	53	
6.7 Internet Recherche	58	
6.8 Empirica, weitere Untersuchungen / Liste URL´s	59	
6.9 Statistisches Bundesamt 2007	60	
6.10 Die Herausforderung als Chance begreifen	61	
6.11 Weiterführende Literatur	63	4.2
6.12 Wünsche	69	4.2
6.13 Alternative Energien (Geothermie und Eigenversorgung)	70	4.2
6.14 Finanzanalyse Glashütten 2008	72	4.2
6.15 Frei	77	4.2
6.16 STOP	78	

Bemerkungen in eigener Sache:

- ein neuer Haushalt der Gemeinde
- der Abschluß des Vorjahres
- neue Änderungen im Planungsverband
- die weltweite Finanzkrise
- neue Berechnungen des Bundes der Steuerzahler in Hessen e.V.
- das Finanzmonitoring der Gemeinden durch den Steuerzahlerbund
- neue Technologien und Fortschritte bei den alternativen Energien
- eine Vielzahl von Veröffentlichungen über die Situation und Trends im Arbeits- und Immobilienmarkt
- forcierte Wirkungen des demografischen Wandels
- die Bildungsmisere
- die Rentenmisere
- die Misere in der Krankenversorgung
- die neue Attraktivität der Städte
- fortschreitende Neuorientierung der Generationen 50PLUS
- etc.
- etc.
- etc.

erfordern eine Überarbeitung von Quo Vadis zur Version 4.2

1. IST-Situation

1.1 Gemeinde-Wachstum

1.1.1 Statistische Angaben der Gemeinde Glashütten - HTK

(Quellen: Haushaltspläne, Homepage der Gemeinde, Anfragen im Gemeindeparlament)

Wachstum 1950 bis 1980 von 1.835 auf 5.122 Einwohner bzw. um 279 % bzw. 7 % p.a.

Wachstum 1980 bis 2000 von 5.122 auf 5.363 Einwohner bzw. um 4,7 % bzw. 0,2 % p.a.

Wachstum 2000 bis 2007 von 5.363 auf 5.463 Einwohner bzw. um 1,9 % bzw. 0,26 % p.a.

Laut Haushaltsentwurf für das Jahr 2008 sind mit Stand 31.12.2006 nur noch 5.376 Einwohner vorhanden! Dies ist dann identisch mit den neuen Zahlen des Planungsverbandes, der auch nur noch von einem Wachstum von ca. 0,2 % p.a. ausgeht.

Fazit:

Es ist in etwa der Stand des Jahres 2000 wieder erreicht! Annähernd Null-Wachstum - der Wegzug kompensiert in etwa vom Zuzug!

1.1.2 Nach unabhängigen Untersuchungen, beispielsweise der Bertelsmann-Stiftung, ist günstigstenfalls mit Stagnation der Bevölkerung (Oszillation um 5.400 bis 5.500 Einwohner) zu rechnen.

1.1.3 Wahrscheinlicher ist mit einer Abnahme der Bevölkerung um rund 3 % bis zum Jahre 2020 laut Bertelsmann zu rechnen.

1.1.4 Dies steht weitestgehend im Einklang mit den Vorausrechnungen des Regionalverbandes und den Projektionen im RegPlan und RegFNP

1.1.5 Kienbaum hatte in seinem Untersuchungsbericht der Gemeinde zum 31. Dezember 2005 festgehalten, daß "die Zahl der Einwohner zwischen 2002 und 2005 nahezu konstant gewesen ist (ca. 0,2 % p.a. Zuwachs). Weiter angemerkt wurde von Kienbaum, daß im günstigsten Fall nur 0,6 % p.a. Zunahme bzw. im schlechtesten Fall 2,4 % p.a. ABNAHME der Bevölkerung im Bereich der untersuchten Gemeinden stattfand. Damit liegt die Gemeinde Glashütten besser als der Median. Von einem dauerhaften Wachstumserfolg kann allerdings nicht geredet werden.

1.1.5.1 5.493 Einwohner mit Hauptsitz dortselbst

1.1.5.1.1 Glashütten 2.063 Einwohner 635 ha

1.1.5.1.2 Schloßborn 2.490 Einwohner 1.410 ha

1.1.5.1.3 Oberems 940 Einwohner 670 ha

1.1.5.2 Die Gemarkungsfläche wurde mit 2.715 ha ausgewiesen

1.1.5.3 Bebaute Flächen ca. 150 ha

1.1.5.4 Neubaugebiete über 15 ha geplant oder bereits im Ausbau

1.1.5.5 Mit den Ausbauplanungen würde der Wohnungsbestand nunmehr um 13 bis 20 % ansteigen und davon 93 % im Bereich von Schloßborn!

Quo Vadis Glashütten

1.1.5.6 Im Wohnungsbestand sind laut Planungsverband im Jahre 2004 2.409 Wohnungen und damit 2,3 Personen pro Wohnung. Der Wohnungsbestand ist in den letzten 20 Jahren um ca. 1 % p.a. und in den letzten 10 Jahren um unter 1 % p.a. gestiegen.

1.1.5.7 a

1.1.6 Aus obigen Hinweisen folgt auch, daß sich vermehrt Einzelpersonen ansiedeln und NICHT Familien. Wir haben 5 x so viele Wohnungen im Bestandsanstieg (1 % p.a.) im Vergleich zum Einwohnerzuzug (etwa 0,2 % p.a.).

1.1.7 Laut Haushaltspläne hatte Glashütten im Jahre 2004 5.472 2005 5.439 und am 31.12.2006 5.376 Einwohner. Laut Entwurf HH-Plan 2008 waren dann aber wieder für 2006 5.185 und für 2008 5.463 Einwohner angegeben!

1.2 Pendler

1.2.1 Am Arbeitsort Glashütten waren laut Planungsverband im Jahre 2004 ca. 348 Personen beschäftigt, Tendenz leicht steigend. Der Dienstleistungsanteil liegt bei 89 %.

1.2.2 Davon sind

1.2.2.1 198 Personen Einpendler bzw. 57 % der Beschäftigten am Ort

1.2.2.2 und 1.448 Personen Auspendler bzw. 91 % der Beschäftigten

1.2.3 a

1.3 Altersstruktur

1.3.1 Laut Planungsverband sind mit Stand

	31.12.2004		31.12.2006
1.3.1.1	17,8 %	unter 15 Jahren	16,8 %
1.3.1.2	63,9 %	15 bis unter 65 Jahre	62,8 %
1.3.1.3	und 18,3 %	65 Jahre und älter	20,4 %

Fazit: In nur zwei Jahren hat sich die Alterspyramide um 11,5 % in Richtung 65 Plus verschoben

1.3.2 In Beantwortung einer BLG - Anfrage hatte der Gemeindevorstand folgende Alters-Struktur angegeben (gezählt wurde Erst- und Zweitwohnsitz)

1.3.2.1 6,3 % bis 6 Jahre

1.3.2.2 13,3 % 7 bis 18 Jahre

1.3.2.3 9,9 % 19 bis 30 Jahre

1.3.2.4 46,1 % 30 bis 60 Jahre

1.3.2.5 13,6 % 60 bis 70 Jahre

1.3.2.6 10,9 % über 70 Jahre alt

1.3.2.7 a

Quo Vadis Glashütten

- 1.3.3 Damit kann man davon ausgehen, daß schon heute rund 25 % der Bevölkerung über 60 Jahre alt ist, 46 % dem Mittelbau 30 bis 60 Jahre angehören und die restlichen 29 % unter 30 Jahre alt sind.
- 1.3.4 Zur Bestimmung von "Halte-Potentialen" wären Auswertungen der Wanderungsbewegungen (Zu- und Wegzug) von Interesse um fundiertere Aussagen über die Ansiedlungs- und Vermarktungspotentiale von Bauland zu erlangen.
- 1.3.5 Nach Trendrechnungen der Bertelsmann-Stiftung wird das Durchschnittsalter in der Gemeinde von 41,7 Jahren in 2003 auf 45,9 Jahren im Jahre 2020 ansteigen
- 1.3.6 Ebenfalls wird der Anteil von über 60-jährigen von 25,6 % auf 30,3 % ansteigen. Ein Anstieg um rund 20 %! Dies muß Konsequenzen in der Aufbereitung von Bauland und der altersgemischten Ansiedlung und deren Strukturierung haben! Hierfür gibt es bislang kein Konzept und nur ein Haus für Senioren in der Gemeinde mit einer stark begrenzten Kapazität.
- 1.3.7 A

1.4 Gemeinde-Finanzen

Nach einem Schuldenabbau mußten in der letzten Zeit neue Schulden gemacht werden, um den Haushalt auszugleichen. Das Rücklagenpolster wurde aufgezehrt und pro Haushaltsjahr liegt die Zuführung zu den Rücklagen momentan bereits unter oder im Bereich der gesetzlich geforderten Mindestgröße.

Schuldenstände der Gemeinde Glashütten laut Haushaltsplan 2008 bzw. vorherigen HH-Plänen, bzw. Bund der Steuerzahler Hessen e.V.

Rechnungsjahr

2004	2005	2006	2007	2008 (estim)
1,58	1,32	1,17	0,94	1,51 bzw. 0,86

in Mio Euro

Viel bedenklicher ist der Analysepunkt des Bundes der Steuerzahler Hessen e.V. allerdings im Punkt der notwendigen freien Spitze im Haushalt, die erforderlich ist zum Substanzerhalt. Hier ermittelt der Steuerzahlerbund ein substanzielles Defizit in den letzten Jahren und im Jahre 2008 stark ansteigend auf ca. 0,5 Mio €. Seit dem Jahr 2002 hat die Haushaltsführung zu einem akkumuliertem substanziellen Defizit von rund 1,3 Mio € geführt. Wir sind gespannt auf die doppelten Ergebnisse!

Damit einhergehend wurde die Pflege der öffentlichen Wege, Anlagen und Straßen (32,6 km Wohnstraßen) auf die notwendigsten Maßnahmen zurückgefahren. Für die Unterhaltung wurden im Haushalt 2006 noch 76.000 Euro eingestellt, im neuen HH2007 sind dort nur noch 45.000 Euro vorgesehen, eine Minderung um 41 %, obwohl der Betrag im HH2006 sichtbar noch nicht einmal für alle Gegebenheiten genügt hat. Nach ersten Informationen wurden die eingeplanten Mittel im HH2007 NICHT eingesetzt und daher die gleiche Summe im HH2008 wieder eingestellt, obwohl die Straßen ein Jahr und einen Winter weiter sind OHNE (präventive) Pflege.

Quo Vadis Glashütten

Die Gemeinde erleidet also einen Substanzverlust seit Jahren / Jahrzehnten, die später von den dann in der Gemeinde Lebenden zukünftig aufgebracht werden müssen. Eine Maßnahme die Pflegekosten aus dem Haushalt herauszuhalten, ist, mit der Pflege so lange zu warten, bis eine grundlegende Erneuerung erforderlich wird und die Anlieger drastisch zur Kasse gebeten werden können.

Erste Ergebnisse der Kanalbefahrungen auf Grund der Hessischen Eigenkontrollverordnung hat zu beseitigende Schäden in Höhe von mehreren Millionen Euro im Untergrund nachgewiesen. Auch diese müssen in den nächsten Haushalten abgedeckt werden! Wie dies neben den Millionengräbern im Sport- und Feuerwehrbereich geschehen soll ist bislang ein gut gehütetes Geheimnis.

Aller Voraussicht nach wird dies auch in der Zukunft so bleiben, wenn nicht strukturelle Maßnahmen ergriffen werden, wie Steuer-Erhöhen. Die erste im G-Vorstand und - Vertretung durchgeführte Runde hatte ein diffiziles Ergebnis. Allerdings wurde die Grundsteuer B erheblich im Wettbewerbsvergleich der Gemeinden um 50 Basispunkte erhöht. Damit liegt die Gemeinde in der Spitzengruppe aller Gemeinden in Hessen!

Bevor wir die bebaute Fläche der Gemeinde um 10 %, die Bevölkerung von Glashütten um 13 % und die von Schloßborn um wohl mehr als 30 % ausweiten, sollten alle Beteiligten und Unbeteiligten im Detail wissen was sie tun, bzw. was auf sie zukommt.

Hierzu gehören auch entsprechende Markt-Untersuchungen, da nicht nur im Internet permanenter Leerstand nachweisbar ist, sondern auch im RegFNP alle umliegenden Gemeinden unreflektiert übermäßig hohe und nicht notwendige Baugebiete ausweisen. Alle Gemeinden treten somit gemeinsam in einen kostenintensiven Verdrängungs-Wettbewerb untereinander ein!

Nachrichtlich: Eine Internet-Recherche am 11.08.2007 und 29.09.2007 brachte rund 1.000 Angebote für Eigentumswohnungen im Umkreis von ca. 10 km um Glashütten. Wenn man andere Angebote - wie Grundstücke, Häuser, Miete etc. - einbezieht, wird die Größenordnung für die Suchmaschine schwer darstellbar und überschreitet leicht 3.500 Angebote.

Durch die weltweite Finanzkrise seit Oktober 2008 sind die Folgen für die Gemeinden und die Bevölkerung kaum absehbar. Sicher ist nur, daß die Leute ihr Geld noch mehr "zusammenhalten" und Millionäre sich wohl kaum vorwiegend in Schloßborn ansiedeln werden! Gerade die angepeilte Zielgruppe für eine Ansiedlung in Glashütten hat eine erhebliche Anzahl von Optionen. Eine davon ist - auch aus steuerlichen und arbeitstechnischen Gründen - sich im Ausland anzusiedeln.

1.5 Wünsche

... sind immer vorhanden und diverse Klientel werden / müssen bedient werden.

Hierbei sind oft Maßnahmen kontraproduktiv (siehe auch Artikel später)
Allerdings enthält der letzte Entwurf des Regionalplans und Regionale FlächenNutzungsplanes einige Vorbehalte gegenüber unkontrolliertem Wachstum von Bauflächen und Flächenverbrauch. Die Planer sind auch recht reserviert, was Wachstumgrößen im Bereich Bevölkerung, Gewerbeflächen, Verkaufsflächen von Supermärkten und Baugebieten angeht.

Siehe auch Kapitel 6.12 der Anlagen und die diversen Literaturhinweise im Anhang.

1.6 Sanierung durch (neue) Bebauungsgebiete?

Der demografische Wandel ist unaufhaltsam – auch wenn er in den Regionen Deutschlands unterschiedlich und in Wachstumsregionen vielleicht etwas später zum Tragen kommt. Zusammen mit dem anhaltend hohen Flächenverbrauch führt er zu einem ökonomischen Problem: **Je mehr Baugebiete neu ausgewiesen werden, desto mehr kommunale Infrastruktur bleibt später ungenutzt und muss dennoch weiter bezahlt werden** – während die entsprechenden Einnahmen abnehmen, es sei denn, man baut massiv zurück.

Die rückläufige Bewohnerdichte (weniger Personen pro Haushalt und Fläche) führt zwangsläufig zu höheren Pro-Kopf-Kosten. Dennoch wählen zahlreiche Kommunalverwaltungen aufgrund knapper Kassen ausgerechnet die Strategie der Wohnbaulandausweisung, um neue Einnahmequellen zu erschließen. Bei diesem Konkurrenzkampf der Gemeinden um neue Einwohner gibt es auf lange Sicht keine Gewinner, sondern nur Verlierer.

Viele Zuwächse von Gemeinden hier in den alten Bundesländern, sind schlicht Wanderungsgewinne aus den neuen Bundesländern. Dies hat in den neuen Bundesländern zwischenzeitlich zu so einer dramatischen Entwicklung in der Besiedlungsdichte geführt, daß die ersten *Fortzugsprämien* für praktisch leere Dorfgemeinschaften gezahlt werden. Nur so denkt man den hohen Infrastruktur-Folgekosten Herr zu werden.

Eine Studie im Stuttgarter Raum sollte die folgenden, wirtschaftlich bedeutsamen Fragen beantworten helfen:

- Welchen ökonomischen Vorteil bringen Neubaugebiete zukünftig für den kommunalen Haushalt?
- Welche Rolle spielt hierbei die demografische Entwicklung der Gemeinde?
- Welches ist unter Einbeziehung dieser Aspekte die fiskalisch beste Baulandstrategie?

Quo Vadis Glashütten

Die Studie kommt zu folgenden zentralen Erkenntnissen:

- Je weiter die Kommunen ihre Siedlungs- und Verkehrsfläche ausdehnen, desto stärker wird sich die Siedlungsdichte verringern und desto mehr Kosten für Unterhalt und Reinvestition fallen an. Etwaige Mehreinnahmen wiegen den Kostenanstieg in keinem Fall auf. Das Gefälle zwischen kommunalen Kosten und Einnahmen wird also mit neuen Baugebieten größer als ohne diese.
- Die kommunalen Einnahmen sind eher fremdbestimmt (Steuerkraft), die langfristigen Infrastrukturfolgekosten hängen jedoch ausschließlich von eigenen Entscheidungen ab.
- Einnahmen aus Grundstückserlösen sind einmalig und im Verhältnis zu den dauerhaften Unterhaltungskosten von Gebäuden oder Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zu vernachlässigen.
- Die soziale Infrastruktur, insbesondere die Kindergärten, verursachen hohe Folgekosten. Gleichzeitig bestehen hier – auch aufgrund der Struktur der Landeszuschüsse – die größten Kosteneinsparpotenziale. Andererseits strangulieren zunehmend die Umlageverfahren der Kreise / des Landes etc. die Kommunen.
- Infolge der demographischen Entwicklung ist es für Kommunen mittelfristig unmöglich, die soziale Infrastruktur durch Neubaugebiete auszulasten, weil die erforderlichen Wanderungsgewinne nicht zu erwarten sind. Insofern ist eine auf Zuwanderung ausgelegte Baulandstrategie sehr riskant.

Folgende Hinweise stammen aus Zeitungsartikeln

- FAZ Freitag 11. Januar 2008
 - In den Landkreisen werden im Jahr 2025 weit weniger Menschen leben als heute. Der stärkste Bevölkerungsrückgang wird im Werra-Meißner-Kreis erwartet (18 % Minus von im Jahre 2006 108.289 Einwohner auf 88.550)
 - Ebenso nimmt die Bevölkerungszahl in Hessen generell ab (6,1 Mio auf 5,9 Mio Hessen)
-
- FAZ Freitag 04. Januar 2008
 - Der Gesamtneubaubedarf in Deutschland soll bis 2020 bei nicht mehr als 220.000 Wohnungen liegen. Wenn man das herunterbricht auf die Bundesländer, die Region, den Landkreis und dann auf die Gemeinde Glashütten bleibt praktisch pro Jahr nichts zu bauen übrig
-
- WAMS 18. Februar 2008
 - Die Landflucht beginnt, so ist dort ein Immobilitätstitel überschrieben. ... "Quer durch alle Generationen streben die Menschen zurück in die Stadt. Viele Zentren haben sich von den Bausünden der Nachkriegszeit erholt. Architekten stellen sich jetzt auf vorstadtverwöhnte Immobilienkäufer ein und entwerfen flexible Stadthäuser. ... die City erlebt eine Renaissance. ... Mehr Mütter sind berufstätig - die Hausfrau in den Vorstädten, deren Mann, unterstützt von der Pendlerpauschale, den Lebensunterhalt bestreitet, wird zum Auslaufmodell. Der Zukunftsforscher Opaschewski bestätigt diese Entwicklung... Eine Untersuchung der Wüstenrot-Stiftung ergab, daß in naher Zukunft 60 % aller Bautätigkeiten im Bestand stattfinden wird. "
-

Quo Vadis Glashütten

- a
-
- WAMS 14. Oktober 2007
 - Gleichzeitig findet aber eine "Abkehr von der Turbo-Stadt" statt. Die Visionen vieler Planer und Architekten drehen sich um den sanften Stadtbau und um eine Abschaffung des Autoverkehrs. Solche Orte seien den Megastädten in Schwellenländern langfristig überlegen." ... Komplette kohlendioxidfreie Städte will man bauen, die ihre Energie ausschließlich aus regenerierbaren Stoffen beziehen. Das ist das Ziel der kleinen Stadt Middleham im Nordwesten Englands in der Grafschaft Middlesbrough.
 -
- WAMS 09. Dezember 2007
 - Firmen entdecken neue Zielgruppen, die Generation 50Plus. ..." Sie sind alt, und sie haben Geld und damit Kaufkraft, ein Milliardenmarkt, und der besteht nicht nur aus Seniorenheimen." Selbst Investoren und der Einzelhandel beginnt sich auf diese Klientel einzustellen.
 -
- Es bildet sich eine "Neue Mitte", wenn man Präventiv-Mediziner glauben schenken kann. Die setzen auf den genetischen Aufbauplan des Menschen, der für ca. 150 Jahre ausgelegt sein soll. Davon sind schon heute bis zu 120 Jahre als naheliegenderes Potential nutzbar. Folglich wäre man mit 60 "in der Mitte des Lebens" angekommen. Die Sterbetafeln und -anzeigen, zeigen schon heute eine vermehrte Anzahl von 100plus-jährigen. Siehe auch Kapitel 11 Punkt 10 - Handbuch Anti-Aging & Prävention
- a

1.7 Höhere Steuern/Abgaben? Neue Steuern?

Höhere Steuern und Abgaben bzw. neue Steuern könnten erforderlich werden, wenn ungebremst und unreflektiert in Großbaugebiete investiert wird. Bevor die Sonderkonjunktur auch Glashüttener Einnahmen erfaßte, wurden eine Reihe von unattraktiven Maßnahmen vom Gemeinde-Vorstand vorgeschlagen und von der G-Vertretung gebilligt.

Konkrete Untersuchungen oder Kostenmodelle (Einnahmen-Überschuß-Rechnungen) auf Grund der sich abzeichnenden überbordenden Entwicklung von Bauland sind uns nicht bekannt oder bekannt gemacht worden!

Quo Vadis Glashütten

Die letzte Untersuchung des Bundes der Steuerzahler in Hessen für 2006 / 2007 zeigt folgendes in der aktuellen Finanzanalyse der Gemeinden für 2007 (2008 in Klammern)

	Grundsteuer A		Grundsteuer B		Gew.Steuer	
Hessen	268	(269)	263	(263)	324	(323)
Gruppe 2 (3-5 Tsd Einw.)	284	(281)	263	(263)	315	(317)
Gruppe 3 (5-10 Tsd Einw.)	264	(265)	252	(254)	318	(318)
HTK	222	(214)	261	(260)	324	(323)
MTK	224		247		342	
Glashütten 2007	230		230		300	
Glashütten 2008 (beschlossen)	230		280		300	

Eine solche Erhöhung verteuert das Bauen / den Betrieb eines Hauses / Grundstückes in Glashütten, gerechnet über den Abschreibungszeitraum, locker um fünf- bis zehntausend Euro!

1.8 Warum sollte sich jemand in Glashütten neu ansiedeln?

Das ist die Frage aller Fragen, neben der Frage - was hält Ältere - wie lange (immer / noch) - in der Gemeinde. Hier besteht ein umfangreicher Diskussionsbedarf und sind detaillierte Überlegungen notwendig!

Ebenso ist wichtig zu wissen, warum sollten Erwerbsstarke sich in Glashütten und NICHT in Kronberg, Königstein oder Oberursel etc. ansiedeln!?

Komplementär hierzu ist Klarheit zu schaffen, was mit den "Heranwachsenden" und letztendlich mit den "Altgewordenen" geschieht oder geschehen soll. Überlassen wir diese dem Fortzug oder sind wir gewillt etwas pro-aktiv zu gestalten? ... um den Zuzug williger zu unterstützen!?

→

→ ... und welche Idee treibt Sie um?

→ ?

Warum sollte sich jemand in Glashütten (neu) ansiedeln? -

- Weil wir die besseren Ideen haben, beispielsweise ...
- Moderne Gemeinde erfordert moderne Kommunikationsmedien
 - Modernisierung des Internet-Angebotes der Gemeinde
 - Ergänzung um moderne e-Governmenttools, gesichertes Intranet zur schnellen Kommunikation zwischen den Gremien und den (gewählten) Teilnehmern
 - Rubriken wie beispielsweise unter 20, unter 50 und 50Plus, privat, Gewerbe und Investoren
 - Teilnahme an der BLOG-Kultur?
 - Leerstandskathaster und Angebote (Übersicht über aktuelle Angebote an Immobilien, Wohnungen, Baugrundstücke

Quo Vadis Glashütten

- Aktuelle Ausschreibungen, Investorensseite, Ansprechpartner
- Ansiedlungskordinator ("Alles aus einer Hand")
- Bessere Sichtbarkeit im Internet (gemeinsame Eröffnungsseite der beiden Gemeinden Glashütten)
- Links auf (internationale) LIMES Aktivitäten
- Wander- und Radwege, Anknüpfung an die überregionalen Angebote
- Begrüßungs- und Interessenten-Infopaket
-
- Wie werden wir Zusammenleben?
 - Angebot attraktiver Grundstücke (hier geht Innenverdichtung VOR Ausweisung neuer Baugebiete, die nur die Kosten hochtreiben für den Betrieb der Gemeinde)
 - Einkaufsmöglichkeiten für Jung und Alt, Konzepte der Erreichbarkeit ohne eigenes Fahrzeug
 - Ausbau der Idee um "Wohnen mit Senioren" und "Seniorenbetreuung"
 - Fokus auf Generation 50Plus neben "Junge Familie", "Rent-Omi/Opa"
 - Mehrgenerationenhäuser kombiniert mit der Idee "Sicher Wohnen" (Begegnungsstätte für Jung UND Alt)
 - Gemischte Wohnquartiere mit Wohnpark-Charakter und Dienstleister in Ruf- und Laufweite (Anbieter/Betreiber: AWO - ArbeiterWohlfahrt, Caritas, Diakonie, LWB - LandesWohlfahrtverband, private Träger und Investoren)
 - Support "auf Rädern"
 - Gemeinde-Taxi / Anruf-Taxi / Bürgerbus ergänzen den Nahverkehr und schließen die Lücke in der Versorgung (gefahren von beispielsweise jemandem aus der Generation 50Plus - auf Abruf, Kostenbeitrag wie ein Busticket, Aktionsradius primär Gemeinde Glashütten)
 - Besuchsdienste
 - Sandkästen & Spielplätze nicht verkaufen, sondern zu Treffs für Jung & Alt flexibel umbauen / nutzen
 - Teilnahme am SOPRANO-Projekt und der silver-economy mit deren Fördermöglichkeiten
 - <http://www.soprano-ip.org>
 - http://www.silvereconomy-europe.org/regionsMap_en.htm
 - http://www.silvereconomy-europe.org/EC_policies/eu-funding_en.htm
 - Da gibt es dann noch etwas aus dem Familienministerium in Deutschland, ganz besonders für altersgemischte Ansätze
 - Begleitet wurden / werden diese Projekte von der namhaften Beratungsgruppe um empirica
 - Beispiele von Ideen-Umsetzungen
 - Romrod / Hunsrück, Wohngemeinschaft für Senioren
 - Wohnpark Wardenburg der AWO als Träger
<http://www.landkreiskurier.de> Rubrik 50Plus
 - Diverse weitere auf der homepage des Familienministeriums
 - Forschungsgruppe der Uni Kassel mit Fokus auf Nutzung "alter Häuser"
 - Weimar - altersgemischte Siedlung auf der Basis einer Genossenschaft
- A

Quo Vadis Glashütten

- Vermarktung der Gemeinde
 - Mehr als 30 aktive Vereine (von der Wiege bis zur Bahre)
 - Links zu allen Hotels, Gaststätten, Veranstaltungsorte der Gemeinde
 - Limes als Weltkulturerbe, ein Sahnestück innerhalb des Limes, der vom Hadrianwall in Großbritannien bis in die Türkei reicht
 - Limes als verbindendes Element, beginnt in Schloßborn und läuft über das Limesportal in Glashütten, an Oberems vorbei zur Saalburg
 - Ansiedlung von Dienstleistern unterstützen (Ing.-Büros, Medientechnik, etc.)
 - Wir haben als eine der wenigen Gemeinden eine gute DSL-Infrastruktur, da eine Untervermittlung beispielsweise in Schloßborn angesiedelt ist mit einem eigenen DSLAM-System, daher Potential für (internationale) Heimarbeit
 - Potentielle Lücken könnten einfach und kosten-effizient mit preiswerter WLAN-Technik geschlossen werden
 - Viele Firmen denken vermehrt über die Reaktivierung der Generation 50Plus nach, sie möchten den Krieg um die Talente halt gewinnen ("WAR for Talents")
 - A

- Anreizsystem für den Betrieb mit alternativen Energien (Glashütten als führende Gemeinde positionieren)
 - Satzung der Gemeinde
 - Baugebietssatzung
 - Zuschüsse (organisieren, Zuzug unterstützen)
 - Zentralisierte (eigene) Versorgung mit Energie
 - Zentralisierte (eigene) Versorgung mit Wärme
 - Einbindung von Energie-Projekt-Entwicklern
 - Europaweite Ausschreibungen für alternative Entwicklung eines Baugebietes
 - Zeitweise (und/oder teilweise) Aussetzung der Grundsteuer B durch einen Verzicht der Gemeinde
 -

- Generelle Anreize
 - Baukindergeld
 - Seniorenbetreuung (organisieren, Zuzug unterstützen)
 - Zuschüsse für "junge Familien" (Ansiedlungsprämie)
 - Sonderkonditionen / Ermäßigte Grundstückspreise
 -

- d

1.9 Dynamikranking der Bundesländer 2007 (Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft in Kooperation mit der WirtschaftsWoche)

Man könnte nun auf die "Wachstumsregion" Rhein-Main und Hessen allgemein setzen. Die von der Landesregierung propagierten Themen und die Positionierung sieht nicht nur unter den Bundesländern zwischenzeitlich nicht mehr so gut aus, sondern im globalen Konzert ist die Region erheblich abgerutscht!

Im neuen Dynamik-Ranking der Bundesländer ist Hessen unter allen Bundesländern auf den vorletzten Platz abgerutscht, gerade noch vor Brandenburg. Selbst Mecklenburg-Vorpommern liegt noch VOR Hessen. Dabei erreichte Hessen magere 45,4 von 100 möglichen Punkten. Führend sind die Bundesländer Baden-Württemberg, Sachsen-Anhalt, Hamburg und Bayern.

In dem Dynamik-Ranking wird eine moderne Stärken und Schwächen-Analyse durchgeführt. Diese Analyse und Studie berücksichtigt zahlreiche ökonomische und strukturelle Indikatoren, wie Arbeitsproduktivität, Buttoinlandsprodukt oder Investitionsquote.

1.9.1 Stärken

- 1.9.1.1 Zunahme des Schuldenstandes 2004 bis 2006 relativ gering (32 Euro pro Einwohner im Vergleich mit 323 Euro im Schnitt (Rang 3))
- 1.9.1.2 Aufklärungsquote der Straftaten gestiegen um 2,6 % im Vergleich von 1,2 % im Schnitt (Rang 3)
- 1.9.1.3 Entwicklung der ALG II Empfänger nur +1,0 % gegenüber +1,6 % im Durchschnitt. Dies reichte für Rang 3

1.9.1.4

1.9.2 Schwächen

- 1.9.2.1 Rang 15 für die Entwicklung der Schüler / Lehrer -Relation. Hier wurden mehr Schüler pro Lehrer unterrichtet, während im Bundesvergleich die Relation sank, d.h. weniger Schüler auf einen Lehrer kamen
- 1.9.2.2 Patentanmeldungen gingen um neun Patente pro Einwohner ZURÜCK, während dies im Bundesschnitt nur ein Patent pro Einwohner war.
- 1.9.2.3 Die Arbeitslosenquote ist mit 1 Prozentpunkt um das fünffache gegenüber dem Bundesschnitt gestiegen
- 1.9.3 Summarisch stellt sich dann die Frage, wie lange noch der "Sog" in die Region, also der Zuzug auf einer stabilen Basis steht und für die nächsten 20 Jahre Raum für überdimensionierte Investitionsvorhaben läßt.
- 1.9.4 Es scheint sich der Frankfurter Raum mit dem Flughafen immer mehr zu einem sogen. Durchzugsgebiet zu entwickeln. Viele strömen hierher und benutzen die Region als Plattform zu einer weiteren Veränderung, leider meistens sogar in das europäische Ausland oder Übersee.
- 1.9.5 Zwischenzeitlich konnte man erfahren, daß die Arbeitsbedingungen / Entlohnung selbst in den bisher nicht so geschätzten Regionen wie England einen eigenen Reiz und Attraktivität entwickelt haben.

1.9.6

Quo Vadis Glashütten

- 1.10 Rhein-Main im Vergleich der Regionen Europas nur auf Platz 11
- 1.10.1 ... diese Nachricht verbreitete die FAZ in ihrer Ausgabe am Do 26. Juli 2007
- 1.10.2 Das Institut der Deutschen Wirtschaft hat Zahlen über die Wirtschaftskraft und Attraktivität der Regionen in Europa ermittelt und kam für das Rhein-Main-Gebiet zu dem ernüchternden Platz 11, deren wichtigster Bereich in Frankfurt und Umland liegt.
- 1.10.3 Der Vergleich der Region / Frankfurt in erster Linie mit Dubai, HongKong und Schanghai geht somit fehl und kann nicht alleinige Basis für die Entwicklung eines Zukunftskonzeptes sein.
- 1.10.4 Im BIP - Bruttoinlandsproduktvergleich liegt die Region selbst in Europa nur auf Platz 11 (Inner London hat ein mehr als doppelt so hohes!) Hamburg liegt beispielsweise um 25 % höher als die RM-Region (Rhein-Main - RM) aber immer noch 50 % niedriger als London. RM wurde selbst von der Region München geschlagen, mit dem sich RM so gerne vergleicht.
- 1.10.5 Somit sieht die FAZ in ihrem Artikel vom Di 31. Juli 2007 die Region - als ewigen Patienten. Um im internationalen Vergleich schlagkräftiger zu werden genügt nicht die andauernde neue Gründung von Vermarktungsgesellschaften , sondern **eine** schlagkräftige wäre ein Mehr. Daneben wäre eine Verbesserung der Zusammenarbeit neben den vorhandenen konkurrierenden Unternehmungen wünschenswert (FFM-RM International Marketing, Regionalpark Ballungsraum, Route der Industriekultur, Kulturregion FFM, Arbeitskreis Tourismus, Integriertes Verkehrsmanagement)
- 1.10.6
- 1.11 -> Platzhalter

2. Ausblick & Trends

2.1 Demographischer Wandel

Der demografische Wandel ist unaufhaltsam – auch wenn er in den Regionen Deutschlands unterschiedlich und in Wachstumsregionen vielleicht etwas später zum Tragen kommt. Zusammen mit dem anhaltend hohen Flächenverbrauch führt er zu einem ökonomischen Problem: **Je mehr Baugebiete neu ausgewiesen werden, desto mehr kommunale Infrastruktur bleibt später ungenutzt und muss dennoch weiter bezahlt werden** – während die entsprechenden Einnahmen abnehmen. Die rückläufige Bewohnerdichte (weniger Personen pro Haushalt und Fläche) führt zwangsläufig zu höheren Pro-Kopf-Kosten. Dennoch wählen zahlreiche Kommunalverwaltungen aufgrund knapper Kassen ausgerechnet die Strategie der Wohnbaulandausweisung, um neue Einnahmequellen zu erschließen. Bei diesem Konkurrenzkampf der Gemeinden um neue Einwohner gibt es auf lange Sicht keine Gewinner, sondern nur Verlierer.

In dem Zwischenbericht der Enquetekommission „Demographischer Wandel – Herausforderung an die Landespolitik“ finden sich folgende Daten
http://www.schaderstiftung.de/docs/zwischenbericht_ekw.pdf

*Im Regierungsbezirk Darmstadt wird ein Rückgang der Bevölkerung um 146.600 Einwohner prognostiziert bis zum Jahr 2050, beispielsweise bedeutet dies für den Hochtaunuskreis eine Reduzierung der Einwohnerzahl von 227.200 auf 218.700!
... und kein Wachstum!*

Um die rund 2.800 ha vom Planungsverband auf Verlangen der Gemeinden neu eingestelltes Bauland mit Einwohnern zu füllen, müßten rund 70.000 bis über 100.000 **neue** Einwohner gefunden werden. Aufgrund der unterschiedlichen Studienresultate ein wohl unmögliches Unterfangen!? Hier ein prognostizierter Bevölkerungsverlust von fast 150.000 Einwohnern und Vorratsforderungen der Kommunen für rund 100.000 Neubürger - ein Swing von einer Großstadt mit 250.000 Einwohnern oder halb Frankfurt!

Ein weiteres Hindernis in der Euphorie für neue Baugebiete: *Die Bevölkerung wird überaltern: Der Anteil an über 80 Jährigen wird im Vergleich zum Jahr 2003 185% mehr betragen. Im Jahre 2002 waren bereits 17,8% der Bevölkerung über 80 Jahre alt, im Jahr 2050 werden es 30,3% im Hochtaunuskreis sein.*

Ähnliches haben die korrespondierenden Untersuchungen anderer Bundesländer und des Bundes herausgefunden und diese Fakten bestätigt!

Quo Vadis Glashütten

2.2 Trends im Wohnungsbau (Auszüge aus der Süddeutsche Zeitung Nr. 153, Freitag 06.Juli 2007 Immobilien-Teil)

"Die Zukunft ist urban", unter diesem Titel entwirft der Leiter der Stiftung für Zukunftsfragen der Universität Hamburg Horst W. Opaschowski sein Szenario über das zukünftige Leben und Wohnen. Zum ersten Mal werden mehr als 50 % der Bevölkerung NICHT auf dem Lande sondern in der Stadt wohnen. Nicht Ufos, Lufttaxis oder rollende Bürgersteige werden nach Ansicht von Opaschowski das Gesicht der Stadt der Zukunft prägen sondern Singles und Senioren, Baugemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser, Tausch- und Helferbörsen in jedem Stadtteil, sowie Nachbarschaftstreffs in jedem Kiez.

Aus seinen Untersuchungen der schrumpfenden und alternden Bevölkerung hat er zehn Prioritäten abgeleitet, die im 21. Jahrhundert Politik und Planung nach seiner Meinung berücksichtigen müssen:

- 2.2.1 Mehr Lebensqualitätsverbesserung als Lebensstandardsteigerung
- 2.2.2 Mehr Wohnflächenwachstum als Bevölkerungswachstum
- 2.2.3 Mehr Innenstadtförderung als Bauen auf der grünen Wiese
- 2.2.4 Mehr Hausgemeinschaften als Wohngemeinschaften
- 2.2.5 Mehr Lebenskonzepte als Bauprojekte
- 2.2.6 Mehr Lebensstilmiete als Wohnungskauf
- 2.2.7 Mehr Nachbarschaftshilfe Sozialamtshilfe
- 2.2.8 Mehr Servicewohnen als Betreutes Wohnen
- 2.2.9 Mehr ambulante Dienste als stationäre Pflege
- 2.2.10 Mehr Wohnen daheim als Einweisung ins Heim

2.3 Studien

2.3.1 Prognos

Die Prognos Trendletter zeigen für Gebiete im vorderen Taunus ein unterdurchschnittliches Wachstum in der Beschäftigungsentwicklung. Dies gilt selbst für große Gebiete in Hessen. Mit der Instabilität in den Bereichen der Dienstleister und den angekündigten Stellenabbauplänen der Bahn, der Deutschen TelekomAG, diversen Versicherungen und Banken sind die Wachstumschancen limitiert und damit die Vermarktungschancen von Großprojekten und -objekten im Immobilienbereich. Die geplatze Blase rund um die Immobilien-Spekulationen in den USA und England werden ein übriges tun und das geplante Einstellungsverhalten der Firmen grundlegend negativ beeinflussen. Die Deutsche Bank hat gerade die geplante Einstellung von 4.000 neuen Mitarbeitern zurückgestellt (Ackermann 19.0907).

Der begonnene Aufbau von Cluster in der Nano-Technologie, der Raumfahrt und im Bereich Lifestyle greifen zu kurz und wurden zu spät begonnen. Für eine Verschärfung der Innovationszyklen fehlt das Geld. Im Vergleich investiert Hessen insgesamt in diesen Bereich zur Cluster-Bildung so viel, wie ein einziges Unternehmen als Start-Up im Silikon-Valley zum Aufbau und Verifikation seiner Ideen bekommen kann!!! Diese Analyse wird durch den gravierenden und dramatischen Rückgang in der Generierung von Patenten unterstrichen (siehe Punkt 1.9.2.2)

Das wichtige Standortmarketing für die Rhein-Main-Region ist weiter zersplittert und damit nur limitiert unterstützend tätig im Wettbewerb um / im Cluster-Marketing. Allerdings hat sich entgegen den Trend Umlandregionen wie München-Land und der HTK als Zukunftsregionen im neuen Trendletter 2007 einen Platz erkämpft. An der Zukunftsfähigkeit muß allerdings permanent gearbeitet werden, da dies alle Regionen "on-global-scale" tun.

2.3.2 Regionalverband

Die Größe der im RegFNP bzw. RegP (Regionalplan) geplanten Ausbau-Flächen sind gigantisch im Vergleich zu den vorhandenen Größen der Gemeinden. Gemeinden unserer Größe stehen für Vorhaben bis 5 ha laut RegFNP andere vereinfachte Planungsverfahren zur Verfügung (vergl. Z3.4.1-5 RegFNP und letzte Änderungen im BauGB in der Fassung von 2007).

Weiterhin schreibt der RegFNP als Planungsziel vor, daß der Flächenverbrauch zurückzufahren, die Zersiedlung der Landschaft zu stoppen und Innenverdichtung gegenüber einer Außenverdichtung zu bevorzugen ist. Reserven (Baulücken oder Flächen) im Ort sind zu mobilisieren. Eine Altersdurchmischung ist ein weiteres Planungsziel. Laut RegFNP ist nur "damit ein lebendiges und sozial ausgewogenes Verhältnis in der Kommune gewährleistet". Gegenüber dem alten Regionalplan 2000 wuchs unsere angeblich benötigte Bebauungsfläche um weitere 50 %, obwohl andere Gebiete zwischenzeitlich bebaut wurden, oder in der Bebauung sind.

In der Anlage 4 befinden sich Auszüge aus den Entwürfen des RegPlan / RegFNP über

- Angeforderte Flächen zur Bebauung
- Angeforderte Flächen als Gewerbegebiete
- Datenblatt der Gemeinde Glashütten

Festzuhalten bleibt, daß in den Kommunen die Tendenz zur Ausweisung von (über-) großen Flächen ungebrochen ist, trotz der warnenden Hinweise der Planer.

Im HTK und im MTK sind ca. jeweils 6 % der Bevölkerung des Plangungsverbandes angesiedelt. In Glashütten wohnen ca. 2,38 % der Bevölkerung des HTK. Andererseits nimmt man rund 3,56 % aller neuen Baugebiete zusätzlich zu den bereits in der Entwicklung befindlichen in Anspruch. Das wären etwa 150 % im Vergleich zur derzeitigen Bevölkerung und der Bevölkerung im HTK.

Obwohl Studien und Untersuchungen im Moment einen Stillstand auf hohem Niveau und später sogar einen Rückgang der Einwohnerzahlen prognostizieren, sollen weiter Flächen versiegelt werden. Das Resultat wird ein forcierter Verdrängungswettbewerb und Kampf um attraktive Köpfe und Familien sein. Hierzu fehlt aber bislang Anreize, ein Anreizsystem und ein ganzheitliches Konzept um sich in diesem Spiel behaupten zu können als Gemeinde und Standort.

Es gibt aber auch eine gegenläufige Bewegung im Moment: Die bisherigen Gewinner der Ansiedlungspolitik im ersten Speckgürtel, wie Frankfurt und Offenbach, sind auf dem Wege einen zweiten Speckgürtel weiter außerhalb in der Region zu verhindern! Nach deren Ansicht sind die ausgewiesenen Flächen mindestens fünfmal zu hoch angesetzt und stehen (oft) in keinem Verhältnis zur ursprünglichen Größe der Gemeinden (FAZ-Rhein-Main-Teil vom 25.09.2007)

Aufgrund der vielen Einwendungen ist der Regionalplan und der Regionale Flächennutzungsplan in der Überarbeitung und wird eine zweite Auslegung erleben.

Quo Vadis Glashütten

Im Moment sieht es so aus, als ob sich die großen Städte in den Ballungsgebieten durchsetzen werden und neben dem vorhandenen ersten "Speckgürtel", die Entstehung eines zweiten Speckgürtels im weitläufigeren Bereich NICHT zulassen werden.

Damit einher geht das Verbot weiter "auf der grünen Wiese" großflächig Einkaufszentren zu bauen und verkehrsführende Infrastruktur heranzuführen.

Für die Gemeinde Glashütten übersetzt heißt dies, die Innenverdichtung zu fördern und erst wieder neue Bauflächen auszuweisen, wenn die bereits vorhandenen alle verkauft sind.

Eine Ortsbegehung ergibt überschlägig Folgendes:

- Eine bebaute Fläche von 140 bzw. 150 ha (je nach Dokument)
- Es erscheint etwa jedes fünfte Grundstück erweitert bebaubar, da früher vorwiegend Grundstücke im Größenbereich von über 800 qm verkauft worden sind
- Somit wären etwa 20 bis 30 ha an Flächenpotential noch vorhanden für eine potentielle Bebauung
- Wenn weiterhin angenommen wird, daß nur jedes zweite davon auch wirklich eine "Hinterbebauung" erfährt, dann sind 10 bis 15 ha realistischer Baugrund, neben den bereits schon ausgewiesenen Baugrundstücken, als verdecktes Potential vorhanden! Dies ist die Größe des geplanten Baufeldes Silberbach!!!

Nachrichtlich 2008:

Der Planungsverband hat nochmals die Bereitstellung von Flächen für Wohnen und Gewerbe gekürzt. Laut FAZ und der homepage Planungsverbandes sinken die geplanten Flächen für den

- Wohnungsbau um 90 ha von 2.500 auf 2.410 ha
- Gewerbeflächen um 290 ha von 2.400 ha auf 2.110 ha

Interessant ist auch, daß für den Ballungsraum die Zuzugsprognose sich praktisch halbiert hat, auf nunmehr nur noch 28.000 Menschen bis zum Jahre 2020. Wenn man das umlegt auf die kommenden 12 Jahre sind das pro Jahr mal so 2.000 neue Seelen. Bezogen auf die hier schon lebenden Millionen ist das schon unterhalb der erwarteten mathematischen Fehlermöglichkeiten in solchen Prognosen.

Übersetzt heißt das Stagnation, im schlimmsten Fall sogar bereits ein rückgang der Bevölkerung im Ballungsraum. Was das für die Entwicklung der Immobilienpreise und neuer Baulandprojekte heißt, kann sich jeder selber ausmalen!

-

Demographiebericht

Glashütten

Aktion Demographischer Wandel | BertelsmannStiftung

Daten - Prognosen - Konzepte

Inhaltsübersicht:

1. Nutzungshinweise
2. Einführende Gemeindebasisdaten
3. Indikatorenpool zu vier Politikfelder:
 - Demographie
 - Wohnen
 - Wirtschaft & Arbeit
 - Soziale Lage
4. Kleinräumige, langfristige Projektion der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2020

Quo Vadis Glashütten

1. Nutzungshinweise

Die Bertelsmann Stiftung stellt auf der Internetpräsentation des Projektes "Wegweiser Demographischer Wandel" diesen "Demographiebericht: Daten - Prognosen" als Datei zur Verfügung. Den Zweck und die Anwendung dieses Berichts wollen wir Ihnen kurz vorstellen.

Demographiebericht

Ziel des Demographieberichtes ist, für das Thema Demographischer Wandel zu sensibilisieren, auf eine erhöhte Transparenz über die Entwicklungen und Auswirkungen auf kommunaler Ebene hinzuwirken und Anstoß zu konkretem Handeln zu geben.

Der Bericht reflektiert die bisherige Entwicklung und schaut in die Zukunft. Dazu wurden statistische Daten ausgewertet, um den derzeitigen Entwicklungsstand abzubilden. Darüber hinaus wurde die Bevölkerungsentwicklung mit ihren Einflussfaktoren in die Zukunft projiziert, um die wahrscheinlichen Veränderungen in der Bevölkerungszahl und der Altersstruktur darzustellen.

Nutzungsbedingungen

Die Inhalte des Wegweisers werden unentgeltlich von der Bertelsmann Stiftung zur Verfügung gestellt. Eine Verwendung von Inhalten, auch in Teilen, für wirtschaftliche Zwecke ist ausdrücklich ausgeschlossen. Eine sonstige Verwendung unter Hinweis auf die Bertelsmann Stiftung wird begrüßt.

Weiterführende Informationen

Ausführlichere Informationen zu den Inhalten in diesem Demographiebericht und Erläuterungen zu den Indikatoren finden sie auf der Internetpräsentation des Projektes "Wegweiser Demographischer Wandel" der Bertelsmann Stiftung unter www.aktion2050.de/wegweiser.

2. Gemeindebasisdaten für Glashütten

	Glashütten	LK Hochtaunuskreis	Hessen
Bevölkerung 2003 (E)	5.392	226.881	6.089.428
Fläche (ha)	2.707	48.205,2	111.489
Einwohnerdichte (E/ha)	2	4,7	2,9
Beschäftigte 1. Sektor (%)	2,69	0,59	0,62
Beschäftigte 2. Sektor (%)	11,68	24,92	28,88
Beschäftigte 3. Sektor (%)	85,63	73,94	70,2
Siedlungsstruktureller Kreistyp	Typ II: Agglomerationsräume – Hochverdichtete Kreise	Typ II: Agglomerationsräume – Hochverdichtete Kreise	–
Demographietyp	Typ 3: Suburbane Wohnorte mit rückläufigen Wachstumserwartungen	–	–

Quelle: Statistische Landesämter, Bundesagentur für Arbeit, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, eigene Berechnungen.

Quo Vadis Glashütten

3. Indikatorenpool zum Entwicklungsstand

In fünf Politikfeldern geordnet stellt der Indikatorenpool Kennzahlen bereit, anhand derer ein detaillierter Blick auf die demographische Entwicklung möglich ist. Zusammengefasst sind Daten zu den Themen Demographie, Wohnen, Wirtschaft & Arbeit und Soziale Lage.

Wozu dient der Indikatorenpool, welche Daten beinhaltet er?

Der Indikatorenpool dient als Frühwarnsystem und stellt Transparenz über die demographische Entwicklung in der Kommune her. Er umfasst Indikatoren aus Daten der Statistischen Landesämter, der Bundesagentur für Arbeit, der Gesellschaft für Konsumforschung und des Stifterverbands Wissenschaftsstatistik.

Tab.1: Indikatorendaten im Politikfeld "Demographische Entwicklung / Bevölkerungspotenzial" für Glashütten

	Glashütten	LK Hochtaunuskreis	Hessen
Bevölkerung 1996–2003 (%)	2,8	2,7	1
Bevölkerung 2003–2020 (%)	-2,7	-1,4	-1,8
Frauenanteil an den 20 bis 34-Jährigen (%)	54,1	51,7	50
Fertilitätsindex (%)	0	6,8	0,7
Ausländeranteil (%)	8,8	12,3	11,5
Familienwanderung (pro 1000 Ew.)	16,3	7,1	0,8
Bildungswanderung (pro 1000 Ew.)	-28,7	-0,2	20,7
Durchschnittsalter 2003 (Jahre)	41,7	42,7	41,7
Durchschnittsalter 2020 (Jahre)	45,9	46,5	45,7
Median-Alter 2003 (Jahre)	41,3	41,5	40,2
Median-Alter 2020 (Jahre)	48	48	46,5
Anteil unter 18-Jährige 2003 (%)	20,9	18,2	18,2
Anteil unter 18-Jährige 2020 (%)	17,2	15,4	15,2
Anteil 60- bis 79-Jährige 2003 (%)	22	20,8	19,9
Anteil 60- bis 79-Jährige 2020 (%)	22,5	22,9	22,5
Anteil ab 80-Jährige 2003 (%)	3,6	4,9	4,3
Anteil ab 80-Jährige 2020 (%)	7,8	7,8	7,2

Quelle: Statistische Landesämter, eigene Berechnungen.

Tab.2: Indikatorendaten im Politikfeld "Wohnen" für Glashütten

	Glashütten	LK Hochtaunuskreis	Hessen
Wohnfläche pro Person (Quadratmeter)	52,7	44,9	41,6
Anteil Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern (%)	82,2	49,1	50,8

Quelle: Statistische Landesämter, eigene Berechnungen.

Tab.3: Indikatorendaten im Politikfeld "Wirtschaftsstruktur / Arbeitsmarkt" für Glashütten

	Glashütten	LK Hochtaunuskreis	Hessen
Bedeutung als Arbeitsort	0,2	1	1,1
Arbeitsplatzentwicklung 1998–2003 (%) Erwerbstätigenquote	3,1	9,8	2,8
(%)	48	53,1	51,8
Frauenerwerbstätigenquote (%)	40,7	48,2	47
Verhältnis Erwerbquote von Frauen und Männern (%)	72,9	82,9	82,9

Erwerbstätige 55–64-Jährige (%)	28,9	31,6	28,5
Beschäftigtenanteil Dienstleistungssektor (%)	k.A.	17,1	12,3
Beschäftigtenentwicklung Dienstleistungssektor (%)	k.A.	43,8	34,2
Beschäftigtenanteil Forschung und Entwicklung (%)	k.A.	1,4	1,6
Anteil Hochqualifizierte am Arbeitsort (%)	2,4	12,3	10,8
Anteil Hochqualifizierte am Wohnort (%)	17	16,7	10,5
Anteil Schulabgänger ohne Abschluss (%)	k.A.	3	5,2
Anteil Schulabgänger mit Hochschulreife (%)	k.A.	45,6	26,9
Steuereinnahmen pro Einwohner (Euro)	735,8	1.072,2	958,3
Investitionen pro Einwohner (Euro)	227	276	246,4

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistische Landesämter, eigene Berechnungen.

Tab.4: Indikatorenindaten im Politikfeld "Soziale Lage / Soziale Stabilität" für Glashütten

	Glashütten	LK Hochtaunuskreis	Hessen
Anteil Einpersonen-Haushalte (%)	20	36,3	35,6
Anteil Ausländer-Haushalte (%)	3,4	9,2	9,6
Anteil Haushalte mit Kindern (%)	54,1	33,6	33
Betreuungsquote der 0- bis 2-Jährigen (%)	k.A.	6,9	3,8
Betreuungsquote der 3- bis 5-Jährigen (%)	60,2	108,6	111
Betreuungsquote der 6- bis 9-Jährigen (%)	k.A.	11,3	9,9
Kaufkraft (Euro)	61.378,4	49.737,3	39.289,7
Anteil Haushalte mit geringem Einkommen (%)	2,8	7	18,8
Anteil Haushalte mit hohem Einkommen (%)	33,1	27,6	10,8
Einkommenshomogenität (%)	82,3	72,2	54
Kinderarmut (%)	k.A.	k.A.	k.A.
Arbeitslosenquote (%)	6,5	7,5	10,7
Arbeitslosenquote Ausländer (%)	7,3	14,1	19,5
Jugendarbeitslosigkeit (%)	6,3	7,6	11,2
Anteil ausländischer Schulabgänger ohne Abschluss (%)	k.A.	34,5	32,2
Quote der Langzeitarbeitslosen (%)	2,1	1,9	3,1
Quote der Langzeitarbeitslosen Ausländer (%)	3,2	3,4	5,7
Sozialhilfequote (%)	0,7	2,2	3,9

Quelle: GfK AG, Statistische Landesämter, Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen.

Quo Vadis Glashütten

4. Projektion der Bevölkerungsentwicklung bis 2020

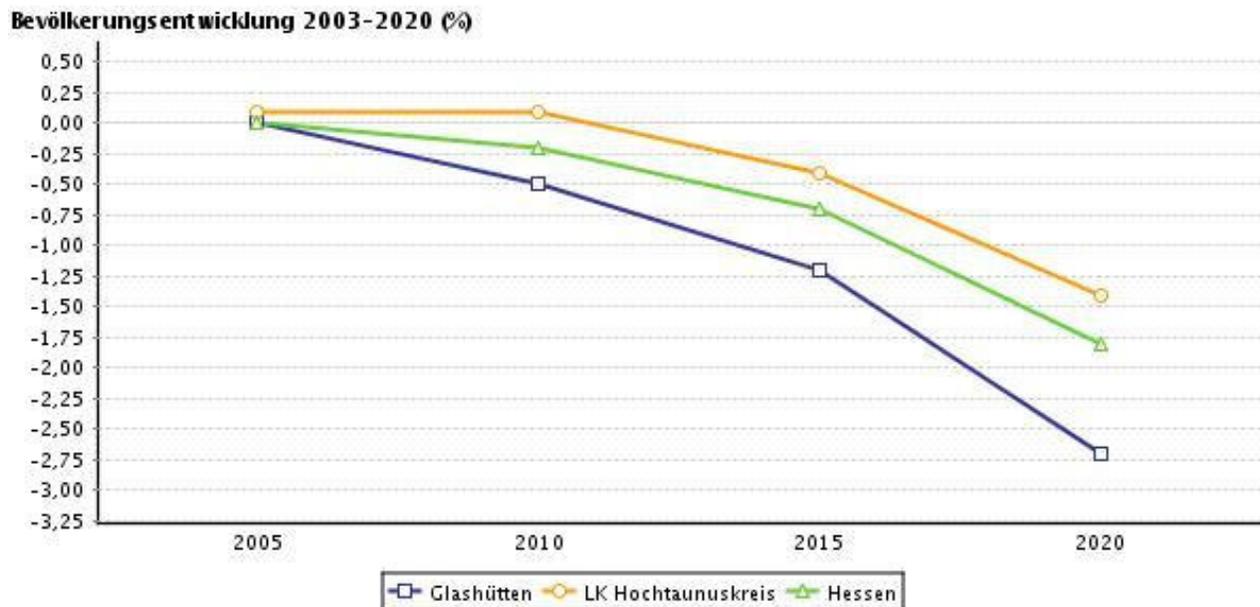
Einen Blick in die Zukunft gewährt die kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung. Für Glashütten werden damit Entwicklungspfade der Einwohnerzahl und deren Altersstruktur aufgezeigt. Die Vorausberechnung beruht auf Annahmen über mögliche Entwicklungsfaktoren und projiziert die Veränderungen bis ins Jahr 2020.

Was bedeutet Projektion, welche Aussagekraft hat sie?

Durch Prognosetechniken, wie der Projektion der Bevölkerungsentwicklung, werden Problemlösungsprozesse vereinfacht, indem Annahmen getroffen werden, nach denen der gegenwärtige Stand in die Zukunft projiziert wird. Projektionen zeichnen mögliche Zukünfte.

Entwicklungstrends für Glashütten

Welcher Trend lässt sich für die Entwicklung der Bevölkerungszahl bis 2020 beschreiben?

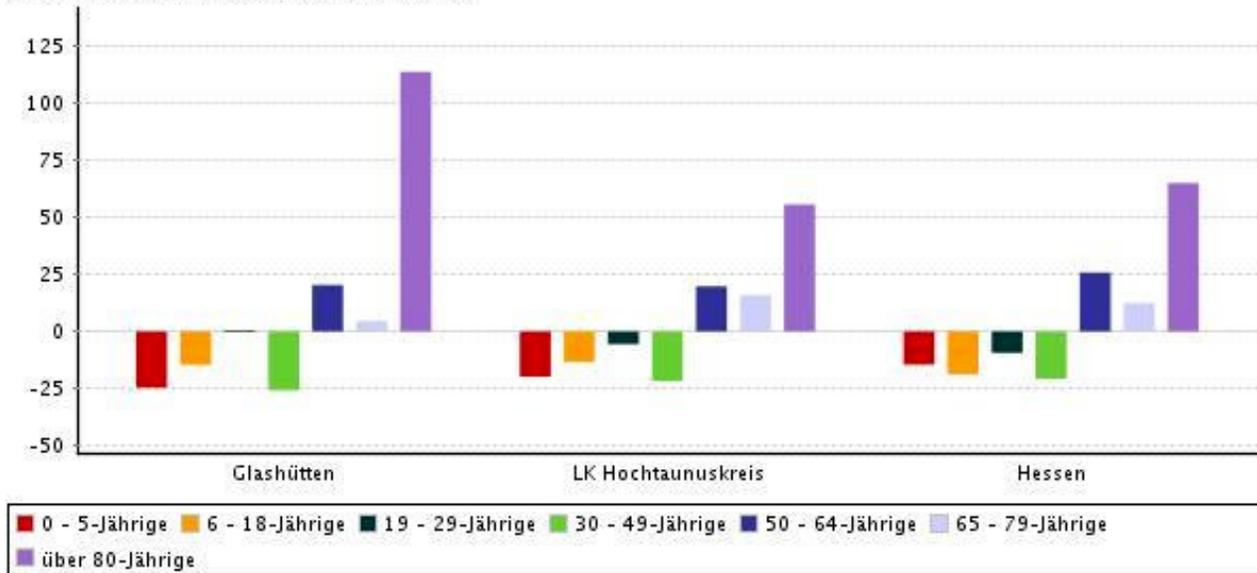


Quelle: Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH (ies), eigene Berechnungen.

Quo Vadis Glashütten

Wie sieht die Entwicklung in den einzelnen Altersgruppen über den Prognosezeitraum hinweg aus?

Altersstrukturentwicklung 2003-2020 (%)

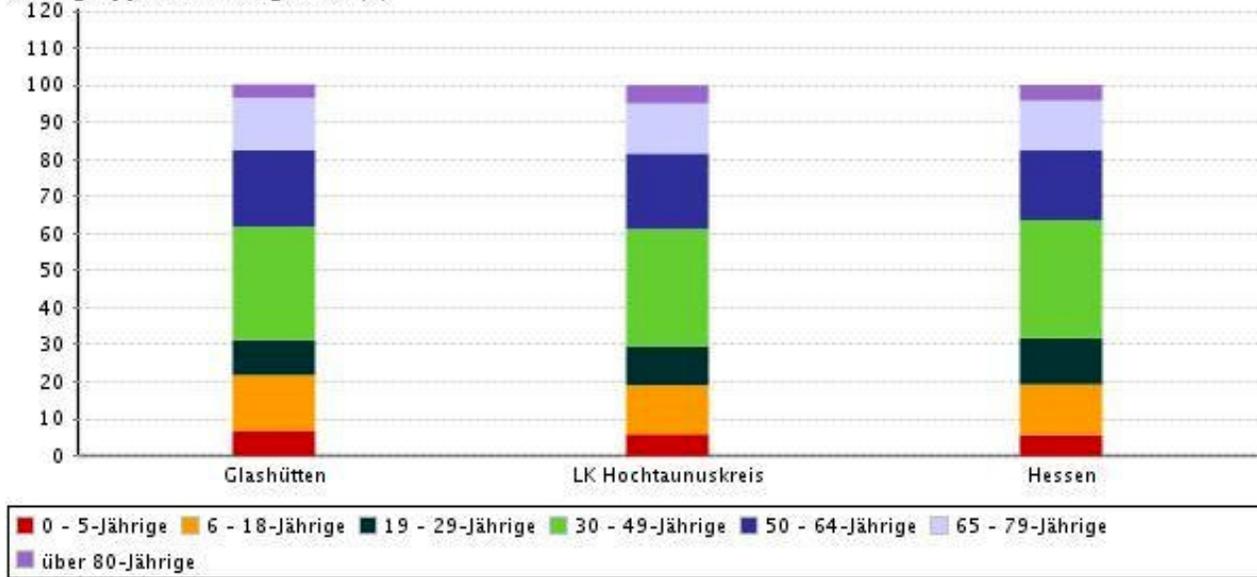


Quelle: Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH (ies), eigene Berechnungen.

Quo Vadis Glashütten

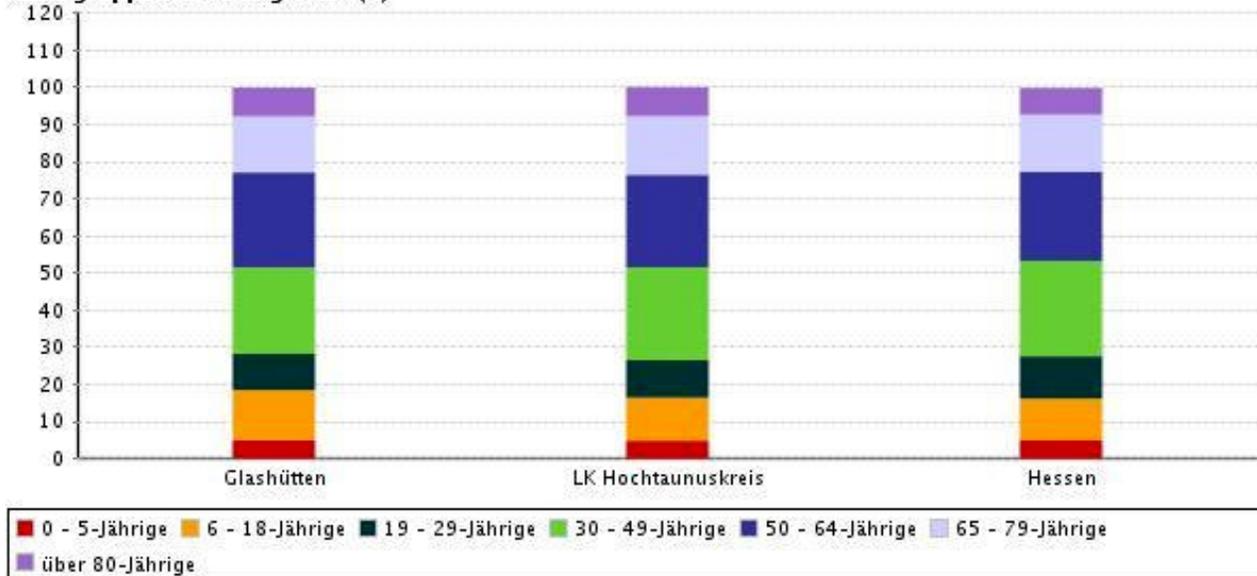
Wie viel Junge, wie viel Alte wird es demnach voraussichtlich geben?

Altersgruppenverteilung 2003 (%)



Quelle: Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH (ies), eigene Berechnungen.

Altersgruppenverteilung 2020 (%)



Quelle: Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH (ies), eigene Berechnungen.

Quo Vadis Glashütten

2.3.4 Kienbaum

In der Untersuchung von Kienbaum wurde für die Gemeinde Glashütten mit Stand 31. Dezember 2005 festgehalten, daß "die Zahl der Einwohner zwischen 2002 und 2005 nahezu konstant gewesen ist (mit 0,2 % p.a. Zuwachs). Weiter angemerkt wurde von Kienbaum, daß im günstigsten Fall in der Region nur 0,6 % p.a. Zunahme bzw. im schlechtesten Fall 2,4 % p.a. ABNAHME der Bevölkerung stattfand. Damit liegt die Gemeinde Glashütten besser als der Median. Von einem nachhaltigen Wachstumserfolg kann allerdings nicht geredet werden.

- 2.3.4.1 5.493 Einwohner mit Hauptsitz dortselbst
- 2.3.4.1.1 Glashütten 2.063 Einwohner 635 ha
- 2.3.4.1.2 Schloßborn 2490 Einwohner 1.410 ha
- 2.3.4.1.3 Oberems 940 Einwohner 670 ha
- 2.3.4.2 Die Gemarkungsfläche wurde mit 2.715 ha ausgewiesen

2.3.5 Empirica / ICON (Quelle LBS / Das Haus)

Die Mehrheit der Deutschen zieht ein urbanes Umfeld dem ländlichen vor. So eine Umfrage des Marktforschungsinstituts ICON. Gut die Hälfte der Befragten würden sich für den Stadtrand entscheiden, 13 % für die Innenstadt und somit nur 37 % für das Wohnen außerhalb der Städte, also in ländlicher Umgebung.

Die Generation 50Plus wächst für die Marketing- und Vertriebsbereiche in eine immer wesentlichere Zielgruppe hinein. Nach einer Umfrage von Empirica wohnen knapp 70 % der über 50-jährigen in der Stadt oder suchen dort ihren Standort. Nur 23 % zieht es aufs Land. Wer die Stadt sucht, bevorzugt ruhige Lagen, gerne in Klein- und Mittelstädten.

Hier besteht also Handlungsbedarf für Glashütten bei der Hebung der Attraktivität. Ohne eine wirksame Gegen-Strategie wird ein großer und zwangsläufiger Exodus der Generation 50Plus jede Vermarktungsstrategie von neuen Baugebieten konterkarieren. Bekanntermaßen wird sich die Altersstruktur bis 2020 bzw. 2030 in Glashütten dramatisch verschlechtern. Dies hat logischerweise Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Wohnungen, Häusern und Grundstücken. Bereits heute sind zu jeder Zeit im Umkreis von ca. 10 km um Glashütten mehr als 1.000 Kauf-Angebote vorhanden. Im Umkreis von 5 km immer noch rund 300 und örtlich immer mehr als 50 Angebote.

Weiterhin muß man sich fragen, ob ein potentiell "Überangebot" nicht die Bauland-Preise drückt neben den bereits mit mind. 10 bis 20 % Abschlägen gehandelten Grundstücken bzw. Immobilien unter Flugrouten im Rhein-Main-Gebiet.

Empirica hat eine Vielzahl von Projekten gerade für die "Silver Economy" und auch im europäischen Rahmen oder für die EU durchgeführt.

Quo Vadis Glashütten

2.3.6 Weiter Quellen - Um nur einige zu nennen -

2.3.6.1 Weitere Prognos-Berichte

2.3.6.2 Deutsche Bank Research

2.3.6.2.1 - Wie werden ältere Deutsche ihr Geld ausgeben?

2.3.6.2.2 - Deutschland im Jahre 2020

2.3.6.2.3 - Die glückliche Variante des Kapitalismus

2.3.6.2.4 - Sonstige

2.3.6.3 Diverse Artikel TZ, beispielsweise "Verträumtes Taunusdorf mit bewegter Vergangenheit"

2.3.6.4 UMC Potsdam - Demographischer Wandel

2.3.6.5 Süddeutsche Zeitung

2.3.6.5.1 Das Klischee von der heilen Familie vs. Ursula von der Leyen 24.02.07

2.3.6.5.2 Demographie - Herausforderung für den Immobilienmarkt - 23.02.07

2.3.6.5.3 Modelle mit Zukunft - Sicher wohnen ein Leben lang - 23.02.07

2.3.6.5.4 Die Familien zahlen drauf - seit 50 Jahren - 23.02.07

2.3.6.6 Diverse Artikel in der TZ über die (geplante) Erschließung von Baugebieten, beispielsweise Kelkheim mit 80 ha!!!

2.3.6.7 Diverse Artikel auf der FAZ, beispielsweise Seniorenplan Taunusstein, FAZ 02.09.06

2.3.6.8 Ehe und andere Lebensgemeinschaften - Zeitschrift "unterwegs"

2.3.6.9 Welt am Sonntag , unter anderem

2.3.6.9.1 - Die Geisterstädte der Zukunft

2.3.6.9.2 - Woran Zukunftstauglichkeit zu erkennen ist

2.3.6.10

2.3.6.11

2.4 Finanzen / Finanzierung, Folgekosten

Liegen der Öffentlichkeit bislang nicht vor, speziell wenn es um die Erweiterungen im Bereich Bauland und Ansiedlung von Gewerbe geht

Die Gemeinde erleidet einen Substanzverlust seit Jahren / Jahrzehnten, die später von den dann in der Gemeinde Lebenden zukünftig aufgebracht werden müssen. Eine Maßnahme die Pflegekosten aus dem Haushalt herauszuhalten, ist, mit der Pflege so lange zu warten, bis eine grundlegende Erneuerung erforderlich wird und die Anlieger drastisch zur Kasse gebeten werden können.

Generell gilt aber:

Bevor wir die bebaute Fläche der Gemeinde um 10 %, die Bevölkerung von Glashütten um 13 % und die von Schloßborn um wohl mehr als 30 % ausweiten, sollten alle Beteiligten und Unbeteiligten im Detail wissen was sie tun, bzw. was auf sie zukommt.

Hierzu gehören auch entsprechende Markt-Untersuchungen, da nicht nur im Internet permanenter Leerstand nachweisbar ist, sondern auch im RegFNP alle umliegenden Gemeinden unreflektiert übermäßig hohe und nicht notwendige Baugebiete ausweisen. Alle Gemeinden treten somit gemeinsam in einen kostenintensiven Verdrängungs-Wettbewerb untereinander ein!

Nachrichtlich: Eine Internet-Recherche am 11.08.2007 und 29.09.2007 brachte rund 1.000 Angebote für Eigentumswohnungen im Umkreis von ca. 10 km um Glashütten. Wenn man andere Angebote - wie Grundstücke, Häuser, Miete etc. - einbezieht, wird die Größenordnung für die Suchmaschine schwer darstellbar und überschreitet leicht 3.500 Angebote.

Die **Eigenkontrollverordnung für unsere Abwässerkanäle**, wird einen weiteren Nachholbedarf im Bereich der Pflege und Sanierung aufdecken, in befürchteter und teilweise bereits bekannter Millionenhöhe. Diese gesetzlich geforderten Investitionen können zwar über Jahre abgewickelt werden, aber selbst die dringlichsten Maßnahmen in den Ortsteilen wird einen empfindlichen Einfluß auf die Gestaltung der kommenden Haushalte und das Potential einer Ortsentwicklung haben.

2.5 Sonstiges

-> Platzhalter

3. Konsequenzen

3.1 Attraktivität heben! USP's?

Welche Alleinstellungsmerkmale hat Glashütten gegenüber Nachbargemeinden

- Gut ausgebautes Kindergartensystem pro Ortsteil, mit Annahme von unter 3-jährigen
- Vielseitiges Angebot für Jugendliche / Heranwachsende in Sportvereinen, Feuerwehr und weiteren rund 30 Vereinen
- Betreuung junger Erwachsener / Heranwachsender durch fest angestellte Sozialarbeiter
- Grundschulen vor Ort pro Ortsteil
-

→ **Hier werden noch Vorschläge gerne entgegengenommen.**

→

→ **Siehe auch Kapitel 1.8**

Warum sollte sich jemand in Glashütten (neu) ansiedeln? -

- Weil wir die besseren Ideen haben, beispielsweise ...
- Moderne Gemeinde mit modernen Kommunikationsmedien!
- Wie wir Zusammenleben werden!
- Attraktives Vermarktungskonzept der Gemeinde
- Anreizsystem für alternativen Energie (Glashütten als führende Gemeinde positionieren)
- Generelle Anreize für Privat und Geschäft
-

Einsatz von alternativen / regenerativen Energien und Erhöhung der Energieeffizienz. Durchaus auch durch Vorgaben in der Bauleitplanung (Siehe auch Anlage 3 und 13) als Alleinstellungsmerkmal vormerken!

Planungen müssen **demographische Tatsachen reflektieren**, beispielsweise in der Altersdurchmischung und den Anforderungen der Klientel. Nach Ansicht vom Zukunftsforscher Opaschowski wird das Gesicht der Stadt der Zukunft nicht geprägt von futuristischen Design, sondern von Singles und Senioren, Baugemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser, Tausch- und Helferbörsen in jedem Stadtteil, sowie Nachbarschaftstreffs. Aus seinen Untersuchungen der schrumpfenden und alternden Bevölkerung kann man einige Prioritäten ableiten, die im 21. Jahrhundert Politik und Planung nach seiner Meinung berücksichtigen müssen, beispielsweise:

Quo Vadis Glashütten

1. Mehr Lebensqualitätsverbesserung als Lebensstandardsteigerung
2. Mehr Wohnflächenwachstum als Bevölkerungswachstum
3. Mehr Hausgemeinschaften als Wohngemeinschaften
4. Mehr Lebenskonzepte als Bauprojekte
5. Mehr Lebensstilmiete als Wohnungskauf
6. Mehr Nachbarschaftshilfe als Sozialamtshilfe
7. Mehr Servicewohnen als Betreutes Wohnen
8. Mehr ambulante Dienste als stationäre Pflege
9. Mehr Wohnen daheim als Einweisung ins Heim

Als Fazit gehört wohl in jedes größere Bau(-erschließungs-)vorhaben nunmehr eigene Ideen zum Seniorenwohnen und -betreuen. Hier kann man auch an kleinteilige Bebauung mit einem zentralen Service-Stützpunkt denken und nicht so sehr an teure Luxusheime oder altbackene Seniorenheime.

Nur das wird auch vor dem drohenden **nächsten Generationswechsel** (im ersten sind wir bereits!) in ca. 20 bis 30 Jahren vor weiteren überbordenden Leerständen bewahren, wenn die geplanten oder jetzigen Zuzügler zwischen 60 und 70 Jahre alt sind! Dann kann es hilfreich sein, wenn Spielplätze so gebaut, angelegt und positioniert sind, daß diese sich zu Seniorentreffs umwandeln lassen (siehe Klein-Machnow in der Nähe von Berlin).

3.2 Betriebskosten der Gemeinde Glashütten

... müssen verringert werden! Dem entgegen stehen aber die Folgekosten für die Neubaugebiete durch erhöhte Infrastrukturkosten (Wasser, Kanalisation, Hebeanlagen, Straßen etc. die beispielsweise im Silberbachgebiet wohl höher liegen als bei einem "normalen" Baugebiet, wegen der rückwärtigen Hanglage zur übrigen Kanalisation etc.) Siehe auch Anhang 6.12 Wünsche!

→

→ **Hier werden noch Vorschläge gerne entgegengenommen.**

→

3.3 Innere vs. äußere Verdichtung

Dies wird seit langem und auch wieder im neuen RegFNP und RegPlan als ultima ratio festgelegt für ALLE Gemeinden. - Siehe auch Kapitel 2.3.2 Seite 18:

Entschärft auch die Problematik der später notwendig werdenden überdimensionierten öffentlichen Aufgaben in Straßen, Wasser und Abwassersystemen. Siehe auch Anlage 1 mehr im Detail

Aufgrund der vielen Einwendungen ist der Regionalplan und der Regionale Flächennutzungsplan in der Überarbeitung und wird eine zweite Auslegung erleben.

Im Moment sieht es so aus, als ob sich die großen Städte in den Ballungsgebieten durchsetzen werden und neben dem vorhandenen ersten "Speckgürtel", die Entstehung eines zweiten Speckgürtels im weitläufigeren Bereich NICHT zulassen werden. Damit einher geht das Verbot weiter "auf der grünen Wiese" großflächig Einkaufszentren zu bauen und verkehrsführende Infrastruktur heranzuführen.

Für die Gemeinde Glashütten übersetzt heißt dies, die Innenverdichtung zu fördern und erst wieder neue Bauflächen auszuweisen, wenn die bereits vorhandenen alle verkauft sind.

Eine Ortsbegehung ergibt überschlägig Folgendes:

- Eine bebaute Fläche von 140 bzw. 150 ha (je nach Dokument)
- Es erscheint etwa jedes fünfte Grundstück erweitert bebaubar, da früher vorwiegend Grundstücke im Größenbereich von über 800 qm verkauft worden sind
- Somit wären etwa 20 bis 30 ha an Flächenpotential noch vorhanden für eine potentielle Bebauung
- Wenn weiterhin angenommen wird, daß nur jedes zweite davon auch wirklich eine "Hinterbebauung" erfährt, dann sind 10 bis 15 ha realistischer Baugrund, neben den bereits schon ausgewiesenen Baugrundstücken, als verdecktes Potential vorhanden! Dies ist die Größe des geplanten Baufeldes Silberbach!!!

Quo Vadis Glashütten

3.4 Aufwand

Aktueller Aufwand bislang nicht bekannt

3.5 Folgekosten

Bislang nicht bekannt

3.6 Handlungshinweise

Daraus resultieren gerade aus finanzieller Hinsicht folgende **Empfehlungen für Flächenneuzuweisungen**:

1. Um die Infrastruktur nicht auszudehnen und damit zusätzliche Kosten zu vermeiden, müssen Kommunen eine eventuelle Einwohnerzunahme in den Siedlungsbestand lenken.
2. Bevor sie über Baugebiete und zusätzliche Infrastruktur entscheiden, sollten sie die Lebenszykluskosten (Bau, Unterhalt, Reinvestition) veranschlagen. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer und der Betrachtungszeitraum müssen dabei übereinstimmen. Dabei müssen die Kommunen die zu erwartende mittel- und langfristige Bevölkerungsentwicklung auch unter Annahme zurückhaltender Wanderungsszenarien berücksichtigen. Falls es im Einzelfall tatsächlich einen Bedarf für Neubaugebiete geben sollte, sollte dieser in Abschnitten erschlossen werden, so dass jeder Abschnitt für sich der letzte sein kann.
3. Gemeinden brauchen eine langfristige Standortkonzeption für ihre Einrichtungen (besonders für die soziale Infrastruktur wie Kindergärten) und sollten dafür Auslastung, Bedarf und Nutzung prüfen. Außerdem müssen sie Nachfolgenutzungen schon beim Bau neuer Einrichtungen bedenken und gegebenenfalls dafür erforderliche Umbaukosten in die Gesamtbetrachtung mit einkalkulieren.
4. Gewolltes Bevölkerungswachstum muss an der langfristigen Auslastung und Tragfähigkeit insbesondere der sozialen Infrastruktur (Kindergärten, Schule, ...) ausgerichtet werden. Zusätzliche Infrastrukturen sind auf Dauer nicht tragfähig.
5. Kommunen müssen außerdem davon ausgehen, dass nicht alle Infrastruktureinrichtungen eine langfristige Auslastung haben werden.
6. Gemeinden können freie Kapazitäten in der sozialen Infrastruktur – abhängig von der Finanzkraft – für eine Verbesserung des Angebotes nutzen. Das erhöht ihre Attraktivität.

Was zeichnet eine **zukunftsfähige Ansiedlung** aus? (Frei nach Welt am Sonntag Nr. 38 vom 23. Sept. 2007 und Zukunftsforscher Professor Hettenbach)

- Lage
 - Die Ansiedlung um schrumpfende Städte oder deren Nahbereich ist riskant, auch diese werden vom demografischen Wandel betroffen sein.
 - In Wachstumsregionen ist die Attraktivität entscheidend. Denn Einkommensschwache könnten in weniger beliebte Siedlungen verdrängt werden
- Urbanität
 - Zukunftsfähige Ansiedlungen haben eine Mitte mit Marktplatz, Läden, Gasthaus und Kirche in fußläufiger Nähe.
 - Die Menschen kommen nicht nur zum Schlafen, sondern arbeiten auch dort
- Bildung
 - Für Familien sind gute Schulen, Kindergärten, Jugendhäuser und Spielplätze ein wichtiges Entscheidungskriterium für die Wahl des Wohnortes
 - Erreichbarkeit von Hochschulen und Volkshochschulen
-

Quo Vadis Glashütten

- Anbindung
 - Eine Anbindung an die Metropole und den ersten Speckgürtel mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist wichtig. Der Individualverkehr dürfte sich weiter verteuern und für viele Familien nicht mehr tragbar sein oder werden.
 - Fahrzeiten über eine Stunde zum Arbeitsplatz nehmen nur wenige Pendler in Kauf.
 - Konzept des Gemeinde-Taxi, Anruf-Taxi / Bürgerbus auf Abruf
 - Lieferservice aus den Einkaufszentren bzw. Geschäften
- Vielfalt
 - Monotone Schachtelsiedlungen treffen schon heute nicht mehr den Geschmack der Käufer.
 - Beliebt sind Mischungen aus alten Villen, neuen Eigenheimen und Eigentumswohnungen
- Erholungsfaktoren
 - Der eigentliche Grund, aus der Stadt wegzuziehen, ist die Nähe zur Natur. Wenn auch noch ein Naturpark in der Nähe ist - umso besser.
 - Daher dürfen diese in unserem Falle nicht als "Fluglärmerwartungsland" mißbraucht werden!
 - Forcierte Vermarktung des Weltkulturerbes Limes
- Niedrige Kosten
 - Für Einkauf, Verkehrsanbindung, Steuer und Betriebskosten der Wohnung
- a

→

→ **Wer hat weitere Ideen?!!!**

→

Siehe auch die Ideensammlung unter
Kapitel 1.8 Warum sollte man sich in Glashütten ansiedeln?

4. Biologische Sicht

Eine erste Aufnahme des Zustandes aus biologischer Sicht fand als Ortsbesichtigung am 13.9.2007 ab 10:00 Uhr im potentiellen Neubaugebiet im Südwesten von Schloßborn - genannt Silberbach - mit einem Biologen statt. Folgende Hinweise wurden nach der Begehung uns gegeben:

1. Es existieren botanische Aufnahmen im Silberbachtal (Dipl. Arbeit Frau Bojanowski) und in der Weilbachaue (Dipl. Arbeit Frau Schumann).
2. Der Hang weist eine Quelle auf, die einen interessanten Bachlauf speist.
3. Bekannt ist das Vorkommen der Groppe, *Cottus gobio*, RL Hessen gefährdet, gelistet in Anhang II FFH

Frage: Welche Auswirkungen wird die geplante Bebauung auf die Umgebung und insbesondere auf das angrenzende Naturschutzgebiet haben?

Geeignete, aussagekräftige Kartierungen und die günstigen Zeiträume zu deren Durchführung:

	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.
1. Vögel	X	XXX	XX	X				(X)
2. Reptilien			X	XX	XX	X		
3. Amphibien	XXX	X	XX	X				
4. Laufkäfer	XX	XX	XX			X	XX	X
5. Schmetterlinge		X	XXX	XXX	X	XX	X	
6. Heuschrecken					X	XXX	X	
7. Libellen					X	XXX	XX	

X=möglich, XX=gut, XXX=ideal

Nach der ersten Inaugenscheinnahme können im Gebiet, besonders auch im und am Bachlauf, folgende geschützte Arten erwartet werden bzw. sollte auf das Vorkommen folgender Arten geachtet werden:

- 1: Eisvogel RL 3 (sicher nicht als Brutvogel, aber außerhalb der Brutzeit), Rohrsänger
- 2: Ringelnatter, Schlingnatter, Zauneidechse, Blindschleiche
- 3: Erdkröte, Grasfrosch, Wasserfrosch, Teichmolch, Bergmolch, Feuersalamander
- 5: Kaisermantel, RL 5, Violetter Waldbläuling RL 5, Gr. Eisvogel RL 2
- 6: Wiesengrashüpfer RL 3, Gr. Goldschrecke RL3
- 7: Blauflügel-Prachtlibelle, Gebänderte Prachtlibelle, Quelljungfer, Keiljungfer

Potentielle Gefahren für Fauna und Flora durch die Baumaßnahme:

- Veränderung der Oberflächen- und Grundwasserströme durch großflächige Versiegelung. Anhand einer geologischer Karte sollte geprüft werden, ob die Quelle durch die Bebauung versiegen kann und der Bachlauf trockenfällt.
- Verstärkter Eintrag von Verunreinigungen und Bioziden
- Anschneiden der Vegetation und nachfolgende Bebauungen führen zur Veränderung des Mikroklimas
- Verkleinerung des Lebensraums und Verringerung der Strukturdiversität des Gebietes durch Beseitigung z. B. als Nahrungshabitat oder Rückzugsgebiet genutzter Randbereiche
- Verstärkte Konkurrenz durch Förderung von Kulturfolger-Arten z.B. durch Winterfütterung oder einseitig verändertes Nistplatzangebot.
- Zunahme der „Lichtverschmutzung“ durch Nachtbeleuchtung. Nachtaktive Tierarten werden aus ihrem Lebensraum gelockt und gehen zugrunde.
- Zunahme anthropogen bedingter Störungen z. B. durch streunende Hunde und Katzen, durch erhöhte Trittbelastung, durch Fangen von Tieren, Pflücken oder Beschneiden von Pflanzen und Entwertung von Nist- und Überwinterungsmöglichkeiten.
- Eintrag von Gartenabfällen, Entsorgung von Unbrauchbarem
- Erschließung des Gebietes als Naherholungs- und Freizeitgebiet

Wie in der Tabelle einzeln dargestellt, sind detaillierte Untersuchungen erst im kommenden Jahr 2008 durchführbar, da die Arten jetzt nicht oder kaum mehr nachweisbar sind.

Somit besteht ausreichend Zeit diesen Fragen gezielt nachzugehen, diese abzuarbeiten und in die (Vor-) Planungen des Baugebietes aufzunehmen.

5. Botanische Sicht

Eine erste Einschätzung zur ökologischen Wertigkeit des für die Bebauung geplanten Areals am südöstlichen Ortsrand von Glashütten-Schlossborn wurde bei einer Begehung am 23.8.2007 ab ca. 9.00 Uhr vorgenommen, mit dem folgend beschriebenen Ergebnis.

Bei dem zwischen südöstlichem Ortsrand und Silberbachtal gelegenen Gebiet handelt es sich um einen klimatisch begünstigen südexponierten Hang, der ehemals als Streuobstgebiet genutzt wurde. Aktuell setzt sich das Gebiet aus Freizeitgrundstücke zusammen. Vereinzelt kommen auch Wohnhäuser vor. Die Freizeitgrundstücke setzen sich aus Gehölzen, Rasen/Wiesenflächen und Hütten zusammen.

Zustandsbeschreibung

Das Gebiet weist eine sehr hohe Strukturvielfalt auf. Prägend sind Gehölze unterschiedlicher Höhe, Alter und Artenzusammensetzung. Sie gehen größtenteils aus Pflanzungen zurück. Es liegt eine Mischung von heimischen und nichtheimischen Arten vor: neben Koniferen auch ein hoher Anteil von Laubgehölzen. Durch ihr Alter weisen viele Gehölze eine beträchtliche Größe auf. Gegliedert werden die Gehölze durch Rasen- und Wiesenflächen unterschiedlicher Pflegeintensität. In die Gärten eingebettet sind Hütten unterschiedlicher Größe. Die Nutzungsintensität der meisten Freizeitgrundstücke ist sehr gering. Viele Grundstücke sind mehr oder weniger „verwildert“ und werden von ihren Eigentümern/Pächtern nur sporadisch genutzt.

Ökologische Wertigkeit

Das nebeneinander verschiedener Gehölzarten unterschiedlicher Altersstufe unterbrochen von offenen Grünlandflächen sind die wesentlichen wertgebenden Elemente des Gebietes. Besonders gefährdete Biotoptypen oder Pflanzenarten wurden bei der Begehung nicht beobachtet. Es ist aber anzunehmen, dass das Gebiet aufgrund seiner hohen Strukturvielfalt und dem kleinräumig Wechsel verschiedener Biotoptypen (Gehölze/Grünland) und der überwiegend geringen Nutzungsintensität von Bedeutung für die Tierwelt ist.

Begünstigt wird dies durch die direkte Nachbarschaft zu naturnaher Vegetation des Silberbachtals und die Klimagunst des gesamten Gebietes. Zu nennen sind hier beispielsweise Fledermäuse, sonstige Kleinsäuger, Vögel, Amphibien, Insekten. Untersuchungen vergleichbarer Gebiete haben eine erstaunlich reichhaltige Besiedlung mit teils gefährdeten Tierarten festgestellt, die in intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaften oder intensiv gepflegten Wohngebieten schon verschwunden sind.

Quo Vadis Glashütten

Eine Vielzahl der Bäume haben ein hohes Alter erreicht und haben neben einem hohen Erholungswert besondere Bedeutung für Höhlenbrüter. Das ganze Gebiet macht mehr den Eindruck eines lockeren Waldgebietes als das eines Siedlungsgebietes. Die Beseitigung dieser Nutzungsform und Wandlung in ein Baugebiet ergeben eine nicht unwesentliche optisch bedrängende Wirkung für jemanden der sich dem Ortskern von Schloßborn von Ruppertshain her nähert. Der heutige positive Aspekt der optischen Verlängerung der Waldfläche aus der man gerade kommt ist dann hinfällig.

Potentielle Gefahren für Fauna und Flora durch die Baumaßnahme

Für präzisere Feststellungen und Aussagen sind detaillierte Untersuchungen erst ab dem Jahr 2008 durchführbar, da diverse Arten jetzt nicht oder kaum im Begehungszeitraum nachweisbar sind.

Somit besteht ausreichend Zeit diesen Fragen gezielt nachzugehen, diese abzuarbeiten und in die (Vor-) Planungen des Baugebietes aufzunehmen.

In den Stellungnahmen zum Regionalen Flächennutzungsplan und Regionalplan Südhessen Entwurf 2008 wurde bezüglich diverser Vorhaben für diesen Bereich festgehalten:

"... Der Naturraum Hoher Taunus - mit relativer Ruhe - ist noch verkehrsarm und ein bewaldeter Landschaftsraum. Für die Erholung und den Naturschutz hat (er) eine herausgehobene Stellung. Entsprechend dem Leitbild des RegFNP gilt es die großen Erholungsgebiete zu erhalten..." Selbst der RegPräs in Darmstadt hat so seine Bedenken wegen der direkten Angrenzung an das Naturschutzgebiet im Silberbachtal und an das FFH-Gebiet 5816-310 "Neumühle" bei Schloßborn.

Anmerkung des Redakteurs: Dies sollte man auch Bedenken, wenn man den derzeitigen Wohnwert der Gemeinde Schloßborn mit einer massiven baulichen Erweiterung vergleicht! Da das neue Baugebiet praktisch an die geschützten Gebiete heranreicht, ist mit einer Beeinträchtigung zu rechnen und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sicherlich von Nutzen. Schließlich machen Flora und Fauna ja nicht an den fiktiv auf Landkarten gezogenen "Strich-" Grenzen einfach halt und verbreiten sich nicht weiter. Eine vergleichende erweiterte Untersuchung der ausgeführten Diplomarbeit für das Silberbachtal (die viele Arten der roten Liste nachgewiesen haben), würde die Planung auf die sichere Seite bringen können.

Wenn die bislang betriebene Nutzungsform als Freizeitnutzung nicht legalisiert werden soll, kann / sollte man andererseits jetzt nicht in das andere Extrem verfallen und daraus ein kompaktes neues Siedlungsgebiet von ca. 14 ha machen.

Gerade im Bereich des Schusterberges / Silberbach entspringen viele Quellen und nur wenige 100 Meter vom geplanten Baugebiet entfernt ist eine bekannte, von Wanderern gerne genutzte Trinkwasserquelle. Im Grund vor dem geplanten Baugebiet verlaufen mehrere kleine Wasserläufe, die sich später zum Silberbach vereinigen (im Bereich der Alten / Neuen Mühle)

Anlagen / Anhang

Thema	Seite
6. Anhang	42
6.1 The Wave of Change	43
6.2 Kosten des Bauens und verdecken der Kostenfalle	45
6.3 Energiesparen	48
6.4 Datenblatt Glashütten aus RegFNP	50
6.5 Geplantes Neubaugebiet am Silberbach	52
6.6 Finanzanalyse Glashütten 2007	53
6.7 Internet Recherche	58
6.8 Empirica, weitere Untersuchungen / Liste URL´s	59
6.9 Statistisches Bundesamt 2007	60
6.10 Die Herausforderung als Chance begreifen	61
6.11 Weiterführende Literatur	63 4.2
6.12 Wünsche	69 4.2
6.13 Alternative Energien (Geothermie und Eigenversorgung)	70 4.2
6.14 Finanzanalyse Glashütten 2008	72 4.2
6.15 Frei	77 4.2
6.16 STOP	78

ANLAGE 1: The Wave of Change

- Demografischer Wandel,
- Flächenverbrauch &
- Ökonomisches Bauen

Neubauggebiete, demografischer Wandel und die tatsächlichen Kosten der Baulandausweisungen

Der demografische Wandel ist unaufhaltsam – auch wenn er in den Regionen Deutschlands unterschiedlich und in Wachstumsregionen vielleicht etwas später zum Tragen kommt. Zusammen mit dem anhaltend hohen Flächenverbrauch führt er zu einem ökonomischen Problem: **Je mehr Baugebiete neu ausgewiesen werden, desto mehr kommunale Infrastruktur bleibt später ungenutzt und muss dennoch weiter bezahlt werden** – während die entsprechenden Einnahmen abnehmen. Die rückläufige Bewohnerdichte (weniger Personen pro Haushalt und Fläche) führt zwangsläufig zu höheren Pro-Kopf-Kosten. Dennoch wählen zahlreiche Kommunalverwaltungen aufgrund knapper Kassen ausgerechnet die Strategie der Wohnbaulandausweisung, um neue Einnahmequellen zu erschließen.

Bei diesem Konkurrenzkampf der Gemeinden um neue Einwohner gibt es auf lange Sicht keine Gewinner, sondern nur Verlierer.

Um hierzu konkrete Daten zu bekommen, gab der Verband Region Stuttgart die Untersuchung Neubauggebiete und demografische Entwicklung – Ermittlung der fiskalisch besten Baulandstrategie für die Kommunen in Auftrag, bearbeitet vom Büro Ökonsult GbR Stuttgart. Die Studie erörtert anhand der Daten zweier repräsentativer Kommunen in der Region, welche relevanten Einnahmen- und Ausgabenflüsse mit einer zusätzlichen Einwohneransiedlung unter Berücksichtigung des quantitativen und qualitativen demografischen Wandels verbunden sind. Sie soll die folgenden, wirtschaftlich bedeutsamen Fragen beantworten helfen:

- Welchen ökonomischen Vorteil bringen Neubauggebiete zukünftig für den kommunalen Haushalt?
- Welche Rolle spielt hierbei die demografische Entwicklung der Gemeinde?
- Welches ist unter Einbeziehung dieser Aspekte die fiskalisch beste Baulandstrategie?

Die Studie kommt zu folgenden zentralen Erkenntnissen:

- Je weiter die Kommunen ihre Siedlungs- und Verkehrsfläche ausdehnen, desto stärker wird sich die Siedlungsdichte verringern und desto mehr Kosten für Unterhalt und Reinvestition fallen an. Etwaige Mehreinnahmen wiegen den Kostenanstieg in keinem Fall auf. Das Gefälle zwischen kommunalen Kosten und Einnahmen wird also mit neuen Baugebieten größer als ohne diese.

Quo Vadis Glashütten

- Die kommunalen Einnahmen sind eher fremdbestimmt (Steuerkraft), die langfristigen Infrastrukturfolgekosten hängen jedoch ausschließlich von eigenen Entscheidungen ab.
- Einnahmen aus Grundstückserlösen sind einmalig und im Verhältnis zu den dauerhaften Unterhaltungskosten von Gebäuden oder Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zu vernachlässigen.
- Die soziale Infrastruktur, insbesondere die Kindergärten, verursachen hohe Folgekosten. Gleichzeitig bestehen hier – auch aufgrund der Struktur der Landeszuschüsse – die größten Kosteneinsparpotenziale.
- Infolge der demographischen Entwicklung ist es für Kommunen mittelfristig unmöglich, die soziale Infrastruktur durch Neubaugebiete auszulasten, weil die erforderlichen Wanderungsgewinne nicht zu erwarten sind. Insofern ist eine auf Zuwanderung ausgelegte Baulandstrategie sehr riskant.

Daraus resultieren gerade aus finanzieller Hinsicht folgende **Empfehlungen für Flächenneuzuweisungen**:

7. Um die Infrastruktur nicht auszudehnen und damit zusätzliche Kosten zu vermeiden, müssen Kommunen eine eventuelle Einwohnerzunahme in den Siedlungsbestand lenken.
8. Bevor sie über Baugebiete und zusätzliche Infrastruktur entscheiden, sollten sie die Lebenszykluskosten (Bau, Unterhalt, Reinvestition) veranschlagen. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer und der Betrachtungszeitraum müssen dabei übereinstimmen. Dabei müssen die Kommunen die zu erwartende mittel- und langfristige Bevölkerungsentwicklung auch unter Annahme zurückhaltender Wanderungsszenarien berücksichtigen. Falls es im Einzelfall tatsächlich einen Bedarf für Neubaugebiete geben sollte, sollte dieser in Abschnitten erschlossen werden, so dass jeder Abschnitt für sich der letzte sein kann.
9. Gemeinden brauchen eine langfristige Standortkonzeption für ihre Einrichtungen (besonders für die soziale Infrastruktur wie Kindergärten) und sollten dafür Auslastung, Bedarf und Nutzung prüfen. Außerdem müssen sie Nachfolgenutzungen schon beim Bau neuer Einrichtungen bedenken und gegebenenfalls dafür erforderliche Umbaukosten in die Gesamtbetrachtung mit einkalkulieren.
10. Gewolltes Bevölkerungswachstum muss an der langfristigen Auslastung und Tragfähigkeit insbesondere der sozialen Infrastruktur (Kindergärten, Schule, ...) ausgerichtet werden. Zusätzliche Infrastrukturen sind auf Dauer nicht tragfähig. Kommunen müssen außerdem davon ausgehen, dass nicht alle Infrastruktureinrichtungen eine langfristige Auslastung haben werden.
11. Gemeinden können freie Kapazitäten in der sozialen Infrastruktur – abhängig von der Finanzkraft – für eine Verbesserung des Angebotes nutzen. Das erhöht ihre Attraktivität.

Quelle: http://www.nabu.de/m01/m01_01/06004.html, dort findet ihr auch den ungekürzten Artikel mit Grafiken und Downloads (u. a. Studie „Neubaugebiete und demografische Entwicklung“ als PDF)

ANLAGE 2

Kosten des Bauens und verdecken der Kostenfalle

Ein weiterer Beitrag beschäftigt sich mit den **Kosten des Bauens auf der grünen Wiese und wie unterschiedliche Interessen der Akteure die strukturelle Kostenfalle verdecken**. Denn der anhaltende Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland führt zu bislang kaum zur Kenntnis genommenen zusätzlichen Kosten bei der öffentlichen Hand und den privaten Haushalten.

Diese ergeben sich vor allem aus einer kontinuierlichen Ausweitung der mit öffentlichen Mitteln oder über Gebühren zu finanzierenden Infrastrukturen (z.B. Straßen, Wasser- bzw. Abwasserleitungen, Schulen, Kindergärten) bei stagnierender und in immer stärkerem Maße auch zurückgehender Bevölkerung. Dessen ungeachtet weisen viele Kommunen neue Wohngebiete in der Hoffnung aus, durch die damit verknüpften zusätzlichen Steuereinnahmen (Einkommensteuer, Grundsteuer, Schlüsselzuweisungen) eine deutliche Verbesserung ihrer kommunalen Haushaltslage zu erreichen.

Berechnungen für den Großraum Hamburg zeigen aber, dass sich **neue Wohngebiete in den meisten Fällen für die kreisangehörigen Gemeinden bestenfalls als fiskalisch neutral erweisen**. Zusätzliche Einnahmen und Ausgaben aufgrund eines Neubaugebietes halten sich in etwa die Waage, wobei in den ersten Jahren die zusätzlichen Ausgaben deutlich überwiegen. Neue Wohngebiete sind somit als Mittel der Haushaltssanierung in den meisten Fällen nicht geeignet. Der interkommunale Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze verliert damit eine seiner wichtigsten Begründungen. Eine kosteneffiziente Siedlungsentwicklung muss im gemeinsamen Interesse aller Beteiligten liegen, weil die ungebrochene Zunahme des Infrastrukturaufwandes pro Kopf erhebliche Finanzierungsrisiken birgt.

Die wesentlichen Handlungsfelder zur Reduktion des Kosten- und Flächennutzungsanstiegs sind die verstärkte, interkommunal abgestimmte Nutzung der in vielen Städten und Gemeinden vorhandenen erheblichen Innenentwicklungspotenziale, die Realisierung Flächen sparender Bauweisen und die Konzentration der Siedlungstätigkeit auf Gemeinden und Ortsteile mit bereits ausgebauter sozialer Infrastruktur. Eine weniger disperse Siedlungsentwicklung kann zudem einen wichtigen Beitrag zur Verminderung der Verkehrszunahme in den Stadtregionen bewirken.

Die durch die Zersiedlung entstehenden Zusatzkosten sind durch die vielen beteiligten Kostenträger und gegenseitige Abhängigkeiten von Zahlungsströmen oft nicht leicht erkennbar. Notwendig ist eine bessere Transparenz über Höhe und Verursacher der Kosten. Die spezifischen Kosten pro Einwohner (oder pro Quadratmeter Geschossfläche) differieren in neu gebauten Wohngebieten erheblich.

Quo Vadis Glashütten

Steigende Kosten sind im allgemeinen kein ernsthaftes Problem, solange ihnen ein entsprechender Nutzen gegenübersteht und die entsprechenden Finanzmittel erwirtschaftet werden können. Die zunehmende Verschuldung der privaten, vor allem aber der öffentlichen Haushalte zeigt aber, dass die mit dem Flächenverbrauch einhergehende Ausweitung der Infrastruktur in zunehmendem Maße auch zu einem finanziellen Problem wird. So schlagen die neu errichteten Infrastrukturen für Siedlung und Verkehr nicht nur mit ihren einmaligen Herstellungskosten, sondern auch mit ihren langfristigen Betriebs- und Finanzierungskosten zu Buche.

Das wird meist vergessen und nicht einkalkuliert.

Während zwischen 1993 und 2003 die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland um zwölf Prozent gewachsen ist, hat die Bevölkerung nur um etwa zwei Prozent zugenommen. Bleibt es bei der aktuellen Rate des Flächenverbrauchs, so kommen bis zum Jahr 2020 etwa 7.600 km² Siedlungs- und Verkehrsfläche zum heutigen Bestand dazu. Dieser Zuwachs entspricht etwa der dreifachen Fläche des Saarlandes. Einer fast 19-prozentigen Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche steht im gleichen Zeitraum (2004-2020) aber nur ein Bevölkerungswachstum von 0,3 Prozent gegenüber (Variante 5 der 10. koordinierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Bundesamtes, 2003).

Selbst bei Realisierung des ambitionierten Reduktionszieles der Bundesregierung, die tägliche Neuinanspruchnahme von Flächen für Verkehr- und Siedlungszwecke auf 30 ha pro Tag im Jahre 2020 zu reduzieren, betrüge der Flächenverbrauch (Annahme: linearer Rückgang) bis 2020 immer noch etwa 4.500 km². Damit läge die bis 2020 zusätzlich zu finanzierende Siedlungs- und Verkehrsfläche mit 11 Prozent vom Ausgangswert 2003 immer noch deutlich über dem Bevölkerungswachstum (+0,3 Prozent bis 2020). Das Verhältnis aus Kostenträgern (Einwohnern) und Kosten wird so immer ungünstiger.

Dies muss umso mehr beunruhigen, als sich durch die demografische Entwicklung der Anteil der Steuern und Einkommen generierenden Bevölkerung verkleinert. Interessant ist dabei zu bemerken, dass die in den USA seit vielen Jahren sehr intensiv geführte Debatte über die „Kosten der Zersiedlung“ („Cost of Sprawl“) vor dem Hintergrund eines erheblichen Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums stattfindet. Um so drängender stellt sich in der von Bevölkerungsrückgang und schwachem Wirtschaftswachstum geprägten Situation in Deutschland die Frage, ob die kontinuierliche Erweiterung der Infrastruktursysteme und Siedlungsflächen noch finanzierbar ist.

Der überwiegende Teil neuer Wohnungen wird heute in nicht zentralen Orten gebaut. Das stellt die öffentliche Infrastrukturbereitstellung vor ein Dilemma: Hält sie an dem Ziel fest, soziale Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Sportanlagen wohnungsnah bereit zu stellen, kommt es durch die zunehmend disperse Verteilung von Angeboten und Nachfragern im Raum tendenziell zu einer Unterauslastung der Einrichtungen mit entsprechend hohen Kosten pro Nachfrager (Kindergartenkind, Schüler, Sportler etc.).

Quo Vadis Glashütten

Die demografische Entwicklung verschärft diese Problematik, insbesondere hinsichtlich der kostenintensiven Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche. Eine Fortsetzung der dispersen Siedlungsentwicklung bindet Mittel, die zur Qualitätsverbesserung im Bestand dringend gebraucht werden.

Will eine Kommune hingegen die spezifischen Kosten reduzieren und trotzdem an einer dispersen Siedlungsstruktur festhalten, dann ist sie gezwungen gegen das Versorgungsziel „wohnungsnah“ zu verstoßen und den Bewohnern weitere Wege zu den Einrichtungen zuzumuten - mit entsprechenden Belastungen ihrer Bürger und Folgekosten im Verkehrsbereich. In den USA hat sich in diesem Zusammenhang inzwischen der Begriff „soccer mom“ eingebürgert. Gemeint sind Mütter, die einen erheblichen Teil ihres Alltages mit „Taxidiensten“ für ihre Kinder verbringen, da viele Einrichtungen in den zersiedelten Stadtlandschaften der amerikanischen Agglomerationen nur mit dem Auto erreichbar sind.

In Deutschland werden pro Tag etwa 100 000 Quadratmeter neue Erschließungsstraßen für Siedlungserweiterungen gebaut – mit einem entsprechenden Erhaltungsbedarf für den Straßenoberbau und die Leitungsnetze. Dies ist insofern bemerkenswert, als viele Kommunen bereits heute nicht in der Lage sind, die für die Werterhaltung ihres Straßennetzes notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen. Den Städten und Gemeinden droht somit eine strukturelle Kostenfalle. Gebaute Infrastruktur bindet Kapital und bedarf kontinuierlicher Erhaltungsinvestitionen, um einem vorzeitigen Wertverlust vorzubeugen.

Auf diese Weise entstehen hohe „de facto“-Fixkosten, die den Spielraum für künftige Entscheidungen deutlich einschränken. Welche unangenehme Dynamik ein Auseinanderdriften der zu finanzierenden Infrastrukturen und der zur Verfügung stehenden Finanzmittel hat, zeigt die aktuelle Situation vieler stadtechnischer Versorger in den neuen Bundesländern.

Unabhängig von der eben beschriebenen „strukturellen Kostenfalle“ aufgrund des immer größeren Infrastrukturbedarfs für immer weniger Menschen wird der fiskalische Nettoeffekt konkreter Neubauprojekte durch die Gemeinden sehr häufig überschätzt.

Weitere Informationen unter http://www.nabu.de/m01/m01_01/03371.html
Dort gibt es auch ausführlich Stellungnahmen zu den fiskalischen Vor- und Nachteilen für die Kommunen.

Energiesparen

- neue Broschüre über Förderprogramme des BMU bestätigt Marktanzreizprogramm

Zusätzlich zu den bereits neuen Förderprogramme zur Energieeinsparung für Kommunen, kommunale Zweckverbände und gemeinnützige Organisationen im Rahmen der Förderinitiative "Wohnen, Umwelt, Wachstum" hingewiesen

(www.kfw-foerderbank.de), gibt es ganz neu eine komplett aktualisierte Auflage der

Informationsbroschüre über Förderprogramme für Energiesparmaßnahmen und erneuerbare Energien.

Sie wird vom Bundesumweltministerium in Zusammenarbeit mit dem BINE Informationsdienst herausgegeben. Rund 900 Förderprogramme der Europäischen Union, von Bund, Ländern, Kommunen und Energieversorgern werden vorgestellt.

Damit soll den Bürgerinnen und Bürgern ein schneller Überblick geboten werden, welche Fördermittel es gibt und wo diese beantragt werden können. Da Klimaschutz nicht allein Sache des Staates sei, sollen auch Wirtschaft, Verkehr und private Haushalte ihren Beitrag leisten. Dies werde auch belohnt, so das BMU: Durch verbesserte Wärmedämmung, energiesparende Geräte und Nutzung von erneuerbaren Energien ließen sich erheblich Ressourcen sparen. Auch mit Blick auf die hohen Energiepreise lohnten sich solche Maßnahmen.

Das BMU betont weiterhin, dass Klimaschutz auch gesamtwirtschaftlich vorteilhaft sei. Zum einen werden zukünftige Folgeschäden des Klimawandels verringert. Zum anderen sichert der Umwelt- und Klimaschutz in Deutschland mittlerweile 1,5 Mio. Arbeitsplätze.

Die Broschüre "Geld vom Staat für Energiesparen und erneuerbare Energien" ist kostenlos erhältlich beim BMU, Postfach 30 03 61, 53183 Bonn, Fax: 0228/99305-3356, e-Mail: bmu@broschuerenversand.de (Bestellnummer 2108). Die Broschüre kann auch im Internet unter <http://www.bmu.de/36207> abgerufen werden.

Zusätzlich informiert der BINE Informationsdienst Privatpersonen unter einer Förder-Hotline, Telefon 0228/9 23 79-14, sowie im Internet unter <http://www.energiefoerderung.info>. Hier werden auch aktuelle Änderungen angezeigt, die mit Blick auf zukünftige Programmänderungen berücksichtigt werden sollten.

Das **Marktanzreizprogramm** ist das zentrale Instrument der Bundesregierung zur Förderung der Wärmeabgabe aus erneuerbaren Energien. Seit 1999 hat der Zuspruch zum Programm ständig zugenommen. Es hat wesentliche Impulse insbesondere für den Ausbau der thermischen Nutzung der Biomasse und auf dem Solarkollektormarkt gesetzt. Zwischen dem 1. Januar 2004 und dem 31. Dezember 2005 wurden im Rahmen des MAP 207.252 Zuschüsse und 1.124 vergünstigte Darlehen ausgezahlt.

Quo Vadis Glashütten

Das Marktanreizprogramm zur Förderung erneuerbarer Energien bei der Wärmeerzeugung nutzt der Umwelt und sorgt dafür, dass die geförderten Technologien immer wirtschaftlicher werden. Das ist das Ergebnis einer gerade fertig gestellten **wissenschaftlichen Evaluation des Programms**. Die Studie wurde durch das Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoffforschung Baden-Württemberg (ZSW) in Zusammenarbeit mit weiteren namhaften Instituten erarbeitet.

Sie **bescheinigt dem Marktanreizprogramm, der Marktentwicklung von Biomasseanlagen und Solarkollektoren entscheidende Impulse zu geben**. Aber nicht nur die Nachfrage nach diesen Anlagen hat sprunghaft zugenommen, auch die technische Entwicklung ist rasant fortgeschritten. Dies ist eine Folge der anspruchsvollen Umwelтанforderungen in dem Förderprogramm. Denn nur die Käufer der leistungsfähigsten und emissionsärmsten Anlagen ihrer Klasse werden mit der Förderung belohnt. Die Nachfrage nach diesen Anlagen ist dadurch spürbar gestiegen.

Das Programm fordert bei Biomasseheizkesseln, die etwa mit Pellets befeuert werden, die Einhaltung von besonders strengen Emissionsgrenzwerten. Deshalb tragen Anlagen mit der staatlich geförderten modernen Technik auch kaum zur Feinstaubbelastung bei. Das zeigen auch die Auswertungen der in den letzten Jahren geförderten Anlagen. Im Gegensatz zu diesen modernen Holzfeuerungen stehen die zunehmend beliebter werdenden Zusatzöfen mit einfacher Technik.

Diese werden nicht gefördert, haben jedoch mit ihren Schadstoffbelastungen die Holzfeuerungen insgesamt in die Kritik gebracht. Im Lichte der Evaluation hat das Bundesumweltministerium in der seit diesem Jahr neu geltenden Förderrichtlinie bereits angekündigt, die zulässigen Höchstgrenzen für Staubemissionen im Marktanreizprogramm weiter zu senken.

Mit der jetzt geltenden Förderrichtlinie zum Marktanreizprogramm können zukünftig auch besondere innovative Technologien zur Emissionsminderung mit einem "Innovationsbonus" deutlich höher als bisher gefördert werden. Der Innovationsbonus soll beispielsweise die Entwicklung und den Markteintritt von innovativen Staubfiltern vorantreiben.

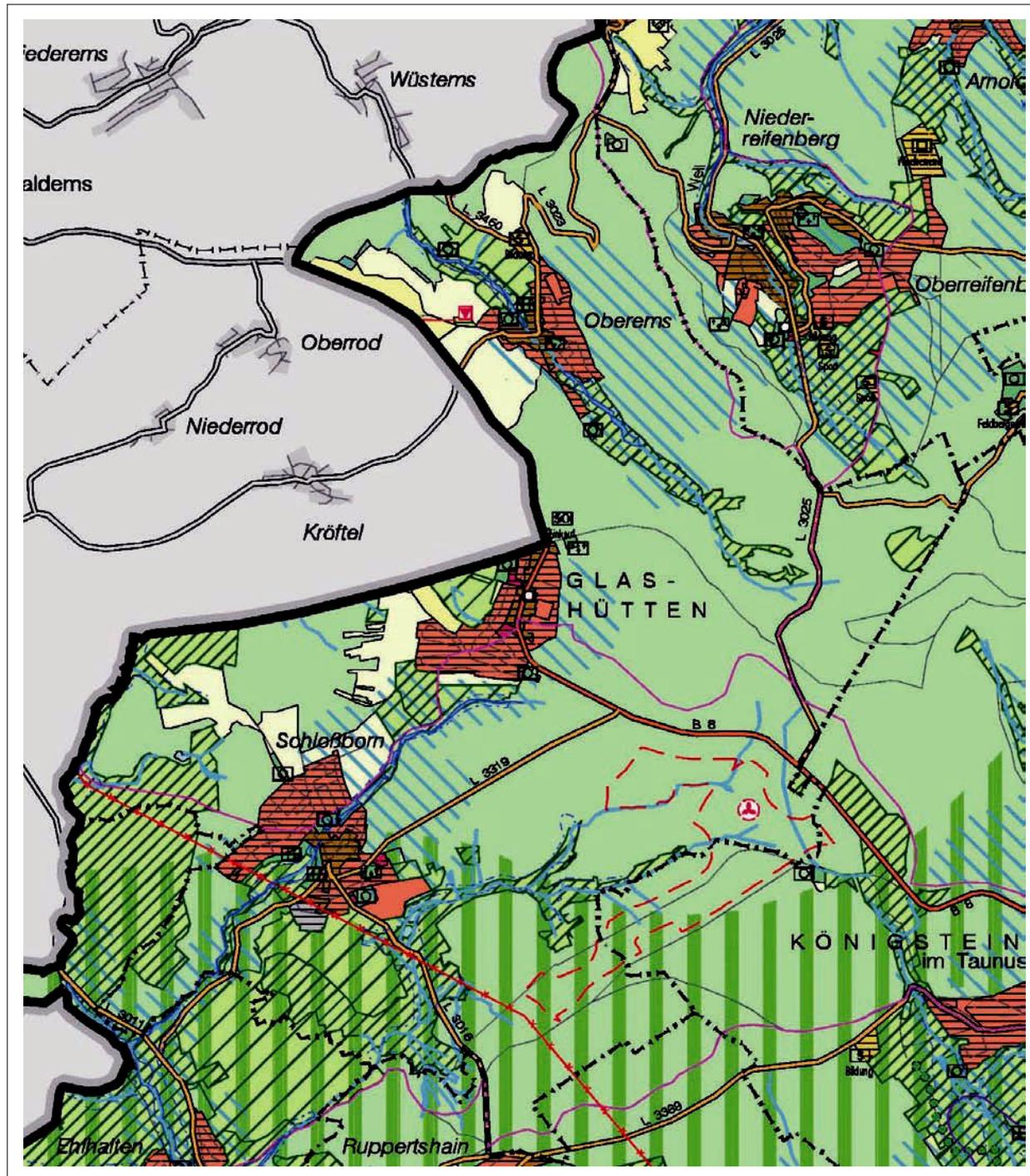
Quelle und weitere Informationen (z. B. Vollständige Studie und Hintergrundpapier):
www.bmu.de

Anlage 4

Auszüge aus den Entwürfen RegPlan / RegFNP

Glashütten

Regionaler Flächennutzungsplan Vorentwurf (Kartenausschnitt)



Flächenübersicht (Auszug)

Gemarkungsfläche 2715 ha

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	160 ha	15 ha
Gemischte Baufläche	31 ha	-- ha
Gewerbliche Baufläche	6 ha	-- ha
Grünfläche	22 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	476 ha	
Regionalparkkorridor	-- km	

Glashütten

Siedlungsstruktur

Glashütten mit seinen drei Ortsteilen ist ein Kleinzentrum im Ordnungsraum abseits regional bedeutsamer Nahverkehrsachsen und anerkannter Luftkurort im Naturpark Hochtaunus. Die Gemeinde ist eine typische Wohngemeinde mit über 5.000 Einwohnern (2004), aber wenig Gewerbe (rd. 300 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2004).

Wohnen und Gewerbe

Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung wird zukünftig im Ortsteil Schlossborn liegen. Eine bisher als Wochenendwohngelände genutzte Fläche von ca. 11 ha soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. In Schlossborn, dem größten Ortsteil, gibt es auch noch geringfügige Gewerbeflächenpotenziale (Auf der Kreuzheck). In den Ortsteilen Glashütten und Oberems gibt es zusätzliche Wohnbauflächenpotenziale zur Deckung des Eigenbedarfs.

Aktuell wichtigstes Projekt für die Gemeinde ist ein neuer Vollversorgermarkt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Glashütten.

Verkehr

Zur verkehrlichen Entlastung der Ortsdurchfahrt von Glashütten sieht der aktuelle Bundesverkehrswegeplan in der Kategorie des weiteren Bedarfs eine Ostumfahrung im Zuge der B 8 vor.

Im Bereich des öffentlichen Verkehrs sind keine wesentlichen Maßnahmen geplant.

Im überörtlichen Fahrradrouthenetz ist eine Netzanbindung in Richtung Schmitten (L 3025) herzustellen.

Grünflächen

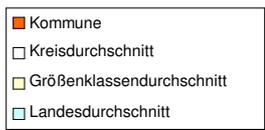
Hier gibt es keine nennenswerten Neuplanungen.

Landschaft

Alle Ortsteile sind in weiten Teilen von den bewaldeten Hängen des Hochtaunus umgeben. Daneben bietet freie Kulturlandschaft mit hohem Grünlandanteil weite Blickbeziehungen. Die Talräume von Emsbach, Weiherbach, Dattenbach und Silberbach enthalten ökologisch wertvolle Auenbereiche von z. T. überörtlicher Bedeutung und sind daher als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Das gesamte Gemeindegebiet außerhalb der Siedlungsflächen liegt im Naturpark Hochtaunus sowie im Landschaftsschutzgebiet „Osttaunus“. Dieses schränkt zusammen mit den topographischen Gegebenheiten die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung stark ein.

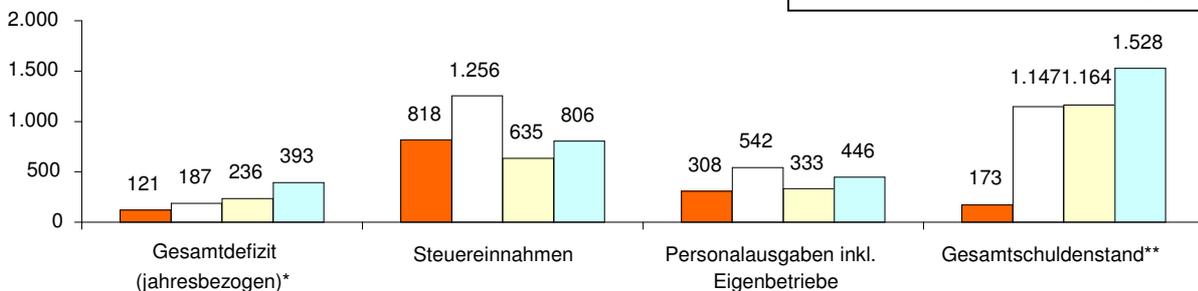
Anlage 5 Geplantes Neubaugebiet am Silberbachtal





Kennziffern pro Einwohner in

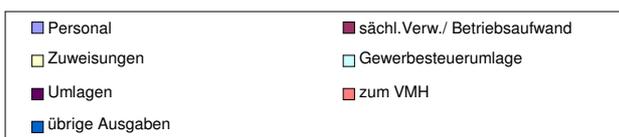
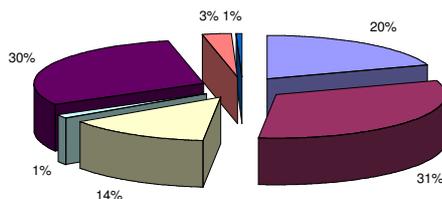
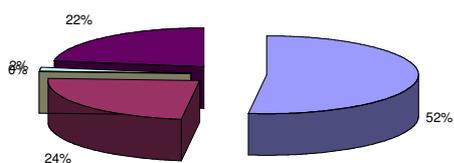
ACHTUNG - HH2007 Planung:
Kreditaufnahme 0,65 Mio Euro
Allgem. Rücklage 0,123 Mio Euro liegt unter der ges. Erforderlichen (- 43 %)
Mindestrücklage von 0,176 Mio Euro
Kassenkredite auf 1 Mio Euro festgesetzt



Glashütten (Landkreis Hochtaunus)		Verwaltung	
5.433 Einwohner		34 Mitarbeiter zuzügl.	0 in Eigenbetrieben
3 Ortsteile		Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft	
33 km Straßennetz		0 Kindergärten mit	0 Plätzen
Eigenbetriebe für		2 Jugendzentren	0 Seniorenheime
über Landkreis		1 Stadthalle	1 Bürgerhaus
Zweckverband für Abwasser		1 Freibad	0 Hallenbäder
Privatisierung Abfall		1 Sporthalle	2 Sportplätze
Eigengesellschaft für		0 Museen	0 Theater

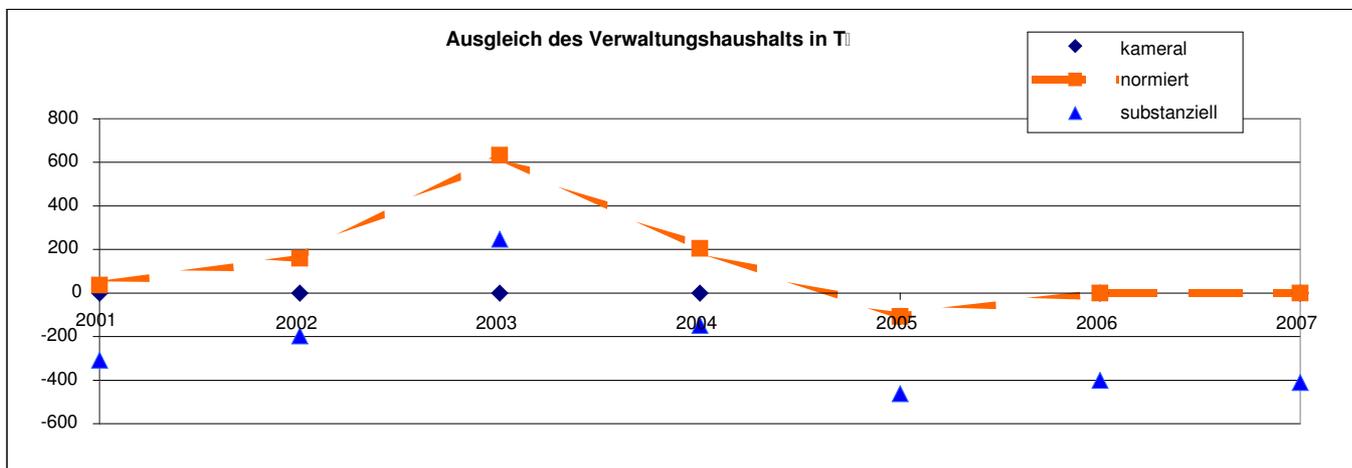
Einnahmen VWH 8.532.500

Ausgaben VWH 8.532.500



* Das Gesamtdefizit drückt die Lücke zwischen allen Einnahmen und allen Ausgaben des Gesamthaushalts aus. Dabei sind Kredite und Kassenkredite nicht berücksichtigt.
** Die Gesamtschulden sind die Schulden des Kernhaushalts, der Sondervermögen (Eigenbetriebe), Eigengesellschaften und Zweckverbände sowie die notwendigen Kassenkredite

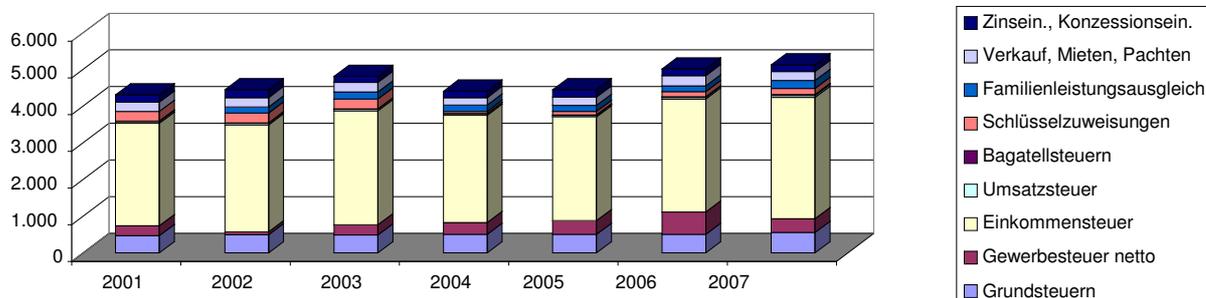
Ausgleich des Verwaltungshaushalts		Rechnungsergebnisse							Planansätze		Summe
		sofern keine Dimension ausgewiesen, alle Angaben in T €									
Einwohner	Grupp.-Nr.	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007			
		5.465	5.465	5.403	5.454	5.439	5.433	5.433	5.433		
Einn. VWH Ausg.	HG 0 bis HG 2	7.767	7.705	8.327	7.844	7.732	8.405	8.327	8.533	56.312	
VWH Defizit	HG 4 bis HG 8	7.767	7.705	7.844	7.839	8.405			8.533	56.419	
kameral davon ¹		0	0	0	0	-107	0	0	0	-107	
Altdefizit	892	0	0	0	0	0	-107	0	0		
strukturelles Defizit ²		0	0	0	0	-107	0	0	0		
Zuführung zum VMH	86	293	430	911	491	263	272	236		2.896	
Zuführung zum VWH	90	0	0	0	0	0	0	0		0	
Nettozuführung zum VMH		293	430	911	491	263	272	236		2.896	
ordentliche Tilgung	97 ohne 978	256	271	278	287	263	272	236			
Kreditbeschaffungskosten	990	0	0	0	0	0	0	0			
Pflichtzuführung zum VMH		256	271	278	287	263	272	236		1.863	
Zuführung hinreichend(+)/zu gering(-)		37	159	633	204	0	0	0		1.033	
normiertes Defizit(-)/freie Spitze(+)	³	37	159	633	204	-107	0	0		926	
notw. freie Spitze zum Substanzerhalt		345	356	385	353	356	401	410			
substanzielles Defizit/Überschuss ⁴		-308	-197	247	-149	-463	-401	-410		-1.681	
Finanzierungssaldo ⁵											
Einn. VWH	HG 0 bis HG 2	7.767	7.705	8.327	7.844	7.732	8.405	8.533		56.312	
+ Einn. VMH	HG 3	3.291	1.712	1.437	1.288	940	1.674	2.016		12.359	
./. Rücklagenentnahme	31	742	629	0	251	270	0	0		1.893	
./. Kreditaufnahme	37	1.126	208	0	0	0	650	656		2.640	
Einnahmen		9.190	8.579	9.764	8.881	8.401	9.429	9.893		64.137	
Ausg. VWH	HG 4 bis HG 8	7.767	7.705	8.327	7.844	7.839	8.405	8.533		56.419	
+ Ausg. VMH	HG 9	3.291	1.712	1.437	1.288	940	1.674	2.016		12.359	
./. Rücklagenzuführung	91	0	0	55	0	0	0	0		55	
./. Deckung v. Fehlbeträgen	892 u. 992	0	0	0	0	0	107	0		107	
./. Kredittilgung	97	1.126	479	278	287	263	272	236		2.941	
Ausgaben		9.932	8.938	9.431	8.846	8.516	9.699	10.313		65.674	
Finanzierungssaldo		-742	-359	333	36	-115	-270	-420		-1.537	



¹ Die Deckungslücke im VWH wird durch das kameral Defizit ausgedrückt. Ein Defizit ist ein erster Indikator für den nicht erreichten Haushaltsausgleich.
² Werden von diesem kameralen Defizit die im Etat veranschlagten Altdefizite subtrahiert, erhält man das jahresbezogene oder strukturelle Defizit.
³ Das normierte Defizit berücksichtigt zusätzlich die Zuführungen an den Vermögenshaushalt. Sollte die Pflichtzuführung nicht erreicht werden, wird diese Differenz dem Defizit hinzugerechnet. Ist die Zuführung höher als die Pflichtzuführung, entspricht dieser Wert der so genannten freien Spitze.
⁴ Das substanzielle Defizit berücksichtigt zusätzlich, dass ein bestimmter Anteil der freien Spitze jährlich zum Substanzerhalt eingesetzt werden muss. Dieser Betrag wird auf 8 Prozent der allgemeinen Deckungsmittel (vgl. Fußnote 7) festgesetzt. Der verbleibende Überschuss signalisiert eine solide Finanzwirtschaft.
⁵ Der Finanzierungssaldo drückt die jahresbezogene Finanzierung des Gesamthaushalts aus. Aus diesem Grund werden jahrestremde Zahlungen herausgerechnet.

Einnahmen Verwaltungshaushalt		Rechnungsergebnisse							Planansätze	
		sofern keine Dimension ausgewiesen, alle Angaben in T €								
Grupp.-Nr.	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Durchschnitt		
Einwohner	5.465	5.465	5.403	5.454	5.439	5.433	5.433	5.433		
VWH gesamt	HG 0 bis HG 2	7.767	7.705	8.327	7.844	7.732	8.405	8.533		
jährl. Veränderung			-0,8%	8,1%	-5,8%	-1,4%	8,7%	1,5%		
Steuereinnahmen		3.736	3.649	4.173	3.994	3.910	4.457	4.442		
Anteil an Einnahmen VWH		48,1%	47,4%	50,1%	50,9%	50,6%	53,0%	52,1%		
jährl. Veränderung			-2,3%	14,4%	-4,3%	-2,1%	14,0%	-0,3%		
pro Kopf		684 €	668 €	772 €	732 €	719 €	820 €	818 €		
Grundsteuer A	000	8	8	8	7	10	8	8		
Anteil an Steuereinnahmen		0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%		
Grundsteuer A Hebesatz		230	230	230	230	230	230	230		
Grundsteuer B	001	465	486	481	495	498	498	551		
Anteil an Steuereinnahmen		12,4%	13,3%	11,5%	12,4%	12,7%	11,2%	12,4%		
Grundsteuer B Hebesatz		230	230	230	230	230	230	230		
Gewerbsteuer brutto	003	409	184	525	512	521	810	495		
Anteil an Steuereinnahmen		10,9%	5,0%	12,6%	12,8%	13,3%	18,2%	11,1%		
an Einnahmen VWH		5,3%	2,4%	6,3%	6,5%	6,7%	9,6%	5,8%		
jährl. Veränderung			-55,1%	185,6%	-2,5%	1,7%	55,5%	-38,9%		
Gewerbsteuer Hebesatz		300	300	300	300	300	300	300		
Gewerbsteuer netto	003./810	269	83	281	326	375	610	375		
jährl. Veränderung			-69,1%	238,9%	15,8%	15,0%	62,8%	-38,6%		
pro Kopf		49 €	15 €	52 €	60 €	69 €	112 €	69 €		
Einkommensteuer	010	2.797	2.915	3.103	2.923	2.823	3.082	3.308		
Anteil an Steuereinnahmen		74,9%	79,9%	74,4%	73,2%	72,2%	69,2%	74,5%		
Umsatzsteuer	012	43	42	42	42	42	43	50		
Anteil an Steuereinnahmen		1,1%	1,1%	1,0%	1,1%	1,1%	1,0%	1,1%		
Bagatellsteuern ⁶	02 bis 03	15	15	14	14	16	16	31		
Anteil an Steuereinnahmen		0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,3%	0,7%		
Schlüsselzuweisungen	04	263	263	265	54	90	138	161		
Anteil an Einnahmen VWH		3,4%	3,4%	3,2%	0,7%	1,2%	1,6%	1,9%		
jährl. Veränderung			-0,2%	0,9%	-79,8%	68,4%	52,0%	17,1%		
Familienleistungsausgleich	091	0	165	192	170	167	160	220		
Anteil an Einnahmen VWH		0,0%	2,1%	2,3%	2,2%	2,2%	1,9%	2,6%		
Steuern, allg. Zuweisungen	HG 0	3.999	4.077	4.630	4.218	4.168	4.754	4.823		
Anteil an Einnahmen VWH		51,5%	52,9%	55,6%	53,8%	53,9%	56,6%	56,5%		
jährl. Veränderung			2,0%	13,6%	-8,9%	-1,2%	14,1%	1,4%		
Verkauf, Mieten, Pachten	13 bis 15	251	261	266	205	231	276	240		
Zinseinnahmen, Gewinnant.	20 bis 22	199	215	166	174	199	185	185		
Gewerbsteuerumlage	810	140	101	244	186	146	200	120		
Allgemeine Deckungsmittel		4.310	4.452	4.818	4.411	4.452	5.015	5.128		
pro Kopf		789 €	815 €	892 €	809 €	819 €	923 €	944 €		
Gebühren	10 bis 12	1.963	1.956	1.972	1.998	1.920	1.969	2.020		
pro Kopf		359 €	358 €	365 €	366 €	353 €	362 €	372 €		

Allgemeine Deckungsmittel in T €

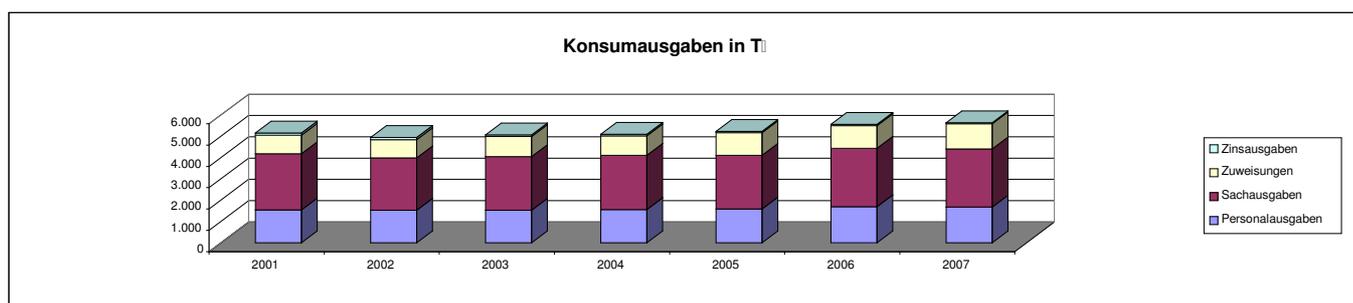


⁶ Unter den Begriff Bagatellsteuern fällt eine Vielzahl von kommunalen Steuerarten. So z.B. die Vergnügungsteuer, die Hundesteuer, die Getränkesteuer, die Gaststättenenerlaubnissteuer sowie die Zweitwohnungsteuer.

⁷ Allgemeine Deckungsmittel sind alle Einnahmen des Verwaltungshaushalt, die nicht zweckgebunden vereinnahmt werden. Zu ihnen zählen Steuereinnahmen abzüglich Gewerbesteuerumlage, Zinseinnahmen, Mieten und Pachten.

Achtung - HH-Plan 2007:
 Grundsteuer B Hebesatz steigt von 230 auf 280 Punkte, verschoben auf HH2008

Ausgaben Verwaltungshaushalt		Rechnungsergebnisse							Planansätze	
		Sofern keine Dimension ausgewiesen, alle Angaben in T €								
	Grupp.-Nr.	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007		Durchschnitt
Einwohner		5.465	5.465	5.403	5.454	5.439	5.433	5.433	5.433	
VWH gesamt	HG 4 bis HG 8	7.767	7.705	8.327	7.844	7.839	8.405	8.533	8.405	8.533
jährl. Veränderung			-0,8%	8,1%	-5,8%	-0,1%	7,2%	1,5%		
Personalausgaben	HG 4	1.545	1.531	1.524	1.560	1.591	1.694	1.672	1.545	1.588
Anteil an Ausgaben VWH		19,9%	19,9%	18,3%	19,9%	20,3%	20,2%	19,6%		19,7%
jährl. Veränderung			-0,9%	-0,5%	2,4%	2,0%	6,5%	-1,3%		
pro Kopf		283	280	282	286	293	312	308		292
Personalbestand Kernhaushalt		33,70	31,70	31,00	31,00	31,00	33,80	33,80		
Personalkosten Eigenbetriebe		0	0	0	0	0	0	0		
Personalbestand Eigenbetriebe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Personalausgaben inkl. Eigenbetriebe		1.545	1.531	1.524	1.560	1.591	1.694	1.672	1.545	1.588
pro Kopf		283	280	282	286	293	312	308		292
Gesamtpersonal (Kernhaushalt und EB)		33,70	31,70	31,00	31,00	31,00	33,80	33,80		
Personalintensität ⁸		162,17	172,40	174,29	175,94	175,45	160,74	160,74		
Sachausgaben	HG 5 bis HG 6	2.630	2.445	2.519	2.536	2.504	2.738	2.736	2.630	2.587
Anteil an Ausgaben VWH		33,9%	31,7%	30,3%	32,3%	31,9%	32,6%	32,1%		32,1%
jährl. Veränderung			-7,1%	3,0%	0,7%	-1,2%	9,4%	-0,1%		
Zuweisungen	HG 7	866	861	939	915	1.066	1.066	1.181	866	985
Anteil an Ausgaben VWH		11,1%	11,2%	11,3%	11,7%	13,6%	12,7%	13,8%		12,2%
jährl. Veränderung			-0,5%	9,0%	-2,6%	16,5%	0,0%	10,8%		
davon Sozialhilfe	73 bis 79	10	12	0	0	19	22	21		12
Zinsausgaben ⁹	80	111	97	84	74	65	56	48	111	76
Anteil an Ausgaben VWH		1,4%	1,3%	1,0%	0,9%	0,8%	0,7%	0,6%		1,0%
jährl. Veränderung			-13,1%	-13,4%	-11,3%	-12,8%	-14,3%	-14,3%		
Konsumausgaben ¹⁰		5.152	4.934	5.065	5.084	5.226	5.554	5.636	5.152	5.236
Anteil an Ausgaben VWH		66,3%	64,0%	60,8%	64,8%	66,7%	66,1%	66,1%		65,0%
pro Kopf		943	903	938	932	961	1.022	1.037		962
GwSt-Umlage	810	140	101	244	186	146	200	120	140	162
Anteil an Ausgaben VWH		1,8%	1,3%	2,9%	2,4%	1,9%	2,4%	1,4%		2,0%
jährl. Veränderung			-27,9%	141,8%	-23,6%	-21,6%	36,9%	-39,7%		
Umlage an Gemeinden ¹¹	83	2.102	2.240	2.107	2.055	2.204	2.272	2.540	2.102	2.217
Anteil an Ausgaben VWH		27,1%	29,1%	25,3%	26,2%	28,1%	27,0%	29,8%		27,5%
jährl. Veränderung			6,6%	-6,0%	-2,4%	7,2%	3,1%	11,8%		
Umlage gesamt		2.241	2.341	2.351	2.241	2.350	2.472	2.660	2.241	2.660
Anteil an Ausgaben VWH		28,9%	30,4%	28,2%	28,6%	30,0%	29,4%	31,2%		29,5%
pro Kopf		410	428	435	411	432	455	490		437
Kreis- inkl. Schulumlagehebesatz		53	53	53	53	57	57	57	53	54,71
ber. Ausg. VWH ¹²		6.353	6.179	6.298	6.286	6.506	6.960	7.243	6.353	6.546
Steuern, allg. Zuw. (netto)	HG 0 ./ 810	3.859	3.976	4.386	4.032	4.022	4.554	4.703	3.859	4.219
Steuerdeckungsquote ¹³		60,75%	64,36%	69,65%	64,14%	61,82%	65,44%	64,93%	60,75%	64,44%
jährl. Veränderung			5,9%	8,2%	-7,9%	-3,6%	5,9%	-0,8%		



⁸ Die Personalintensität ist die Relation zwischen Einwohner- und Beschäftigtenzahl. Ein hoher Wert bedeutet, dass rechnerisch jeder Bedienstete für eine große Zahl von Einwohnern tätig werden muss.

⁹ Hierin sind auch die Zinsausgaben für innere Darlehen erfasst.

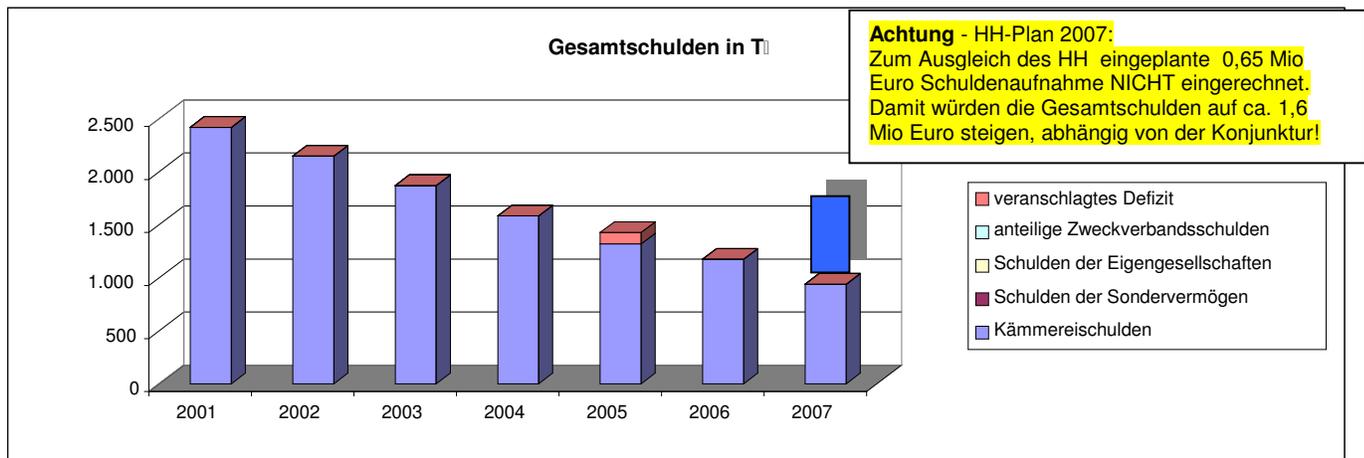
¹⁰ Durch die kombinierte Kennziffer Konsumausgaben kann z.B. dargestellt werden, ob die durch Auslagerung erreichte Senkung der Personalausgaben tatsächlich zu geringeren Ausgaben geführt hat oder ob aufgrund höherer Zuschüsse lediglich eine Ausgabenverlagerung stattfand.

¹¹ Hierunter fällt vor allem die Kreisumlage.

¹² HG 4 bis HG 8 minus Grupp.-Nr. 679, minus Grupp.-Nr. 68, minus Grupp.-Nr. 86, minus Grupp.-Nr. 892

¹³ Die Steuerdeckungsquote drückt aus, welcher Anteil der bereinigten Ausgaben des VWH durch die Nettosteureinnahmen finanziert werden können.

Vermögenshaushalt		Rechnungsergebnisse						Planansätze		Summe
		Sofern keine Dimension ausgewiesen, alle Angaben in T €								
	Grupp.-Nr.	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007		
Einwohner		5.465	5.465	5.403	5.454	5.439	5.433		5.433	
Gesamtausgaben	9	3.291	1.712	1.437	1.288	940		1.674	2.016	
Kreditaufnahme	37	1.126	208	0	0	0	650	656	2.640	
Tilgung von Krediten	97	1.126	479	278	287	263	272	236	2.941	
Differenz ¹⁴		0	-271	-278	-287	-263	377	420	-301	
Rücklagenentnahme	31	742	629	0	251	270	0	0	1.893	
Zuführung zu Rücklage	91	0	0	55	0	0	0	0	55	
Differenz		742	629	-55	251	270	0	0	1.838	
Bestand allg. Rücklage		1.285	589	644	393	123	123	123		
Pflichtbestand ¹⁵		147	153	157	159	159	160	161		
Differenz ¹⁶		1.138	437	488	234	-36	-37	-38		
Freie Spitze ¹⁷		37	159	633	204	-107	0	0	926	
Gesamtschulden		2.417	2.146	1.868	1.581	1.425	1.174	938		
jährl. Veränderung			-11,2%	-13,0%	-15,4%	-9,8%	-17,7%	-20,1%		
pro Kopf		442	393	346	290	262	216	173		
Schulden des Kernhaushalts		2.417	2.146	1.868	1.581	1.318	1.174	938		
Schulden der Sondervermögen		0	0	0	0	0	0	0		
Schulden der Eigengesellschaften		0	0	0	0	0	0	0		
Zweckverbandsschulden		0	0	0	0	0	0	0		
Schulden-Steuer-Quote ¹⁸		0,6	0,6	0,4	0,4	0,3	0,3	0,2		
rechn. Kreditlaufzeit Kernhaushalt ¹⁹		9,4	7,9	6,7	5,5	5,0	4,3	4,0		
veranschlagtes Defizit ²⁰		0	0	0	0	107	0	0		



Abkürzungsverzeichnis			
allg.	allgemeine	jährl.	jährliche
Ausg.	Ausgaben	Konzessionsein.	Konzessionseinnahmen
EB	Eigenbetrieb	rechn.	rechnerische
Einn.	Einnahmen	sächl. Verw.	sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung	Schlüsselzuwsg.	Schlüsselzuweisungen
Gewinnant.	Gewinnanteile	T €	Tausend Euro
Grupp.-Nr.	Gruppierungsnummer	VMH	Vermögenshaushalt
GwSt-Umlage	Gewerbesteuerumlage	VWH	Verwaltungshaushalt
HG	Hauptgruppe	zuzügl.	zuzüglich
inkl.	inklusive		

¹⁴ Ein positiver Wert drückt z.B. eine Nettoneuverschuldung aus.

¹⁵ Der Pflichtbestand muss gemäß GemHVO zwei Prozent der durchschnittlichen Ausgaben des Verwaltungshaushalts der letzten drei Jahre betragen.

¹⁶ Eine negative Differenz bedeutet ein erstes Warnsignal, da der gesetzl. vorgeschriebene Bestand nicht mehr erreicht wird.

¹⁷ Eine positive freie Spitze zeigt auf, in welchem Umfang noch Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden könnten. Die Kennziffer errechnet sich, indem von der Nettozuführung zum Vermögenshaushalt die ordentliche Tilgung und die Kreditbeschaffungskosten abgezogen werden.

¹⁸ Diese Kennziffer drückt aus, wieviel mal das gesamte Steueraufkommen eingesetzt werden müsste, um alle Schulden im Kernhaushalt zu tilgen.

¹⁹ Diese Kennziffer drückt die durchschnittliche Kreditlaufzeit des Kernhaushalts aus.

²⁰ Das veranschlagte Defizit im Haushaltsplan 2007 ist die Aufnahme kurzfristiger Kredite (Kassenkredite) wider. Das Defizit ist Bestandteil der Gesamtverschuldung.

Anlage 7 Beispiel einer Internet-Recherche wgn Ankauf von Eigentumswohnungen,

- zuzüglich Hauskauf, Grundstücke und Miete!

Damit kommt man fast immer auf durchschnittlich mehrere tausend Angebote im Umkreis von 10 km rund um die Gemeinde Glashütten

IMMOBILIEN SCOUT 24
In Immobilien die Nr. 1

Sie sind hier: Wohnen > Wohnimmobilien > Ergebnisse

Wir haben 918 Angebote für Sie gefunden:

nach Entfernung (niedrigste zuerst) Sortieren

Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Entfernung
3,00	93,00 m ²	125.000,00 EUR	0,00 km
5,00	106,00 m ²	85.000,00 EUR	0,00 km
3,00	97,00 m ²	225.000,00 EUR	0,08 km
3,00	92,00 m ²	215.000,00 EUR	0,08 km
2,00	51,00 m ²	58.000,00 EUR	0,17 km
3,00	77,83 m ²	99.000,00 EUR	0,21 km
3,00	93,00 m ²	130.000,00 EUR	0,21 km
3,00	95,00 m ²	140.000,00 EUR	0,21 km

IBGHAUS
RICHTIG GUT GEBAUT

Gratis-Bestellservice
Kataloge von unseren Hausbau Partnern anfordern!

http://www.immobilienscout24.de/main.go:isessionid=5D8009D2F93513FE2FA1D480636730... 11.08.2007

Anlage 8: Empirica - weitere Untersuchungen über die "Silver Economy",

Einsatz von elektronischen Systemen - auch im Auftrag der EU

EMPIRICA Research

http://www.empirica.biz/empirica/projekte/laufende_en.htm#indliv

IT oriented Services

- STAR - Socio-economic Trends Assessment for the Digital Revolution
[Details to STAR](#) / [Project website of STAR](#)
- IST@home - Delivering video-based IST services into European homes
[Details to IST@home](#)
-

Independent Living Services

- Service Oriented PPogrammable smART enviroNments for Older Europeans
[Details to SOPRANO](#) / [Project website of SOPRANO](#)
- SAVE@Work4Homes - A new European project led by empirica on supporting European Housing Tenants in Optimising Resource Consumption
[Details to SAVE@Work4Homes](#)
- SEN@ER - Silver Economy Network of European Regions
[Details to Sener](#) / [Project website of Sener](#)
- European Conference "Silver Economy in Europe 2005 – Opportunities for Economic Growth and Social Cohesion in a Competitive Europe"
[Details to the European Convergence](#) / [Project website of the European Convergence](#)
-

Anlage 9:

Daten des Statistischen Bundesamtes vom 10. September 2007, laut FAZ vom Dienstag 11. September 2007

Die Geburtenrate ist nochmals leicht auf ca. 1,3 bzw. 1,33 je Frau leicht zurückgegangen. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen, da nun geburtenschwache Jahrgänge nachrücken. Seit 1997 ist dann die Anzahl der Lebendgeburten um über 17 % Zurückgegangen.

Nur bei einer jährlichen **Netto-Zuwanderung** von 100.000 Personen und **Beibehaltung** der Geburtenrate von 1,33 wird die Einwohnerzahl in Deutschland im Jahre 2017 bei etwa 80,7 Millionen liegen. Dies ist ein Rückgang von 2,2 % gerechnet von 2003 bzw. 0,16 % p.a. bis 2017.

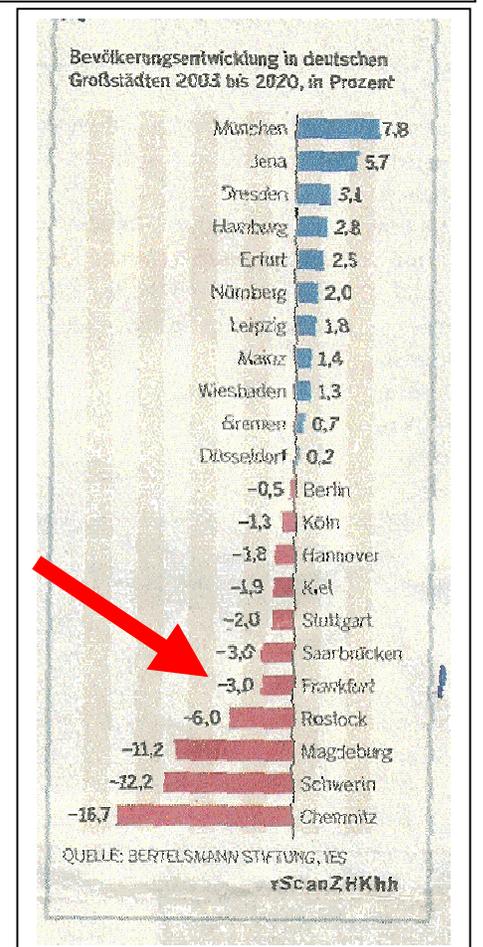
Sollte die jährliche Geburtenrate weiter um 0,7 % pro Jahr sinken (wie in den letzten Jahren geschehen) dann wird in 2017 die Bundesrepublik Deutschland nur noch 74 bis 75 Millionen Einwohner haben.

-
- **Davon wird der überwiegende Anteil**
- **sogenannte "Silver Ager" sein!**
-

Schon jetzt sind in manchen Orten rund um Frankfurt/Main, Hamburg oder Hannover die Folgen zu spüren, was der demografische Wandel und veränderte Ansprüche der Bürger für Folgen haben:

Häuser stehen länger leer, Vereine schließen, Buslinien werden eingestellt!

Das liegt nicht nur an den gestiegenen Kosten sondern auch an den gestiegenen Ansprüchen: Die Menschen möchten alles, was sie brauchen, in der Nähe haben. Orte ohne Schulen, Vereine, Kulturhaus, Markt oder Kirche haben schlechte Aussichten. Sie drohen, wenn die Mehrzahl der Kinder weggezogen sind, zur Geisterstadt zu Werden (WamS 23.09.2007).





WIRTSCHAFT

Die Avantgardistin

Die italienische Bürgermeisterin Michela Marcone treibt ihr Dorf zum Klimaschutz an - und befördert damit auch den wirtschaftlichen Aufschwung

Von Ulrike Sauer

Grün war in Varese Ligure, einem Apenninendorf zwischen La Spezia und Parma, die Farbe der Resignation. Kein blaues Meer, dem die Orte unten an der Küste Ruhm und Reichtum verdanken. Keine weißen Marmorberge, wie sie im nahegelegenen Carrara seit der Antike ausgebeutet werden. Und auch keine Industrieanlagen, die Arbeitsplätze bringen. Nur 14 000 Hektar mager

re Weiden, Buchen- und Kastanienwälder. Zum Weglaufen grün. Die Einwohnerzahl schmolz auf ein Viertel zusammen. Nur noch 2000 Menschen harrten in Varese aus. Doch dann kam in diesem Winkel Liguriens eine Wende in Gang, die der Agonie ein Endesetzte. Grün wurde zur Farbe eines Beschäftigungswunders und zur Farbe der Renaissance eines vom Aussterben bedrohten Dorfes.

Michela Marcone war bei der ökologischen Konversion von Anfang an dabei. „Heute ist niemand mehr gezwungen, Varese zu verlassen“, sagt sie zufrieden. Eben noch stand die kleine Frau hinter dem Empfangstresen ihres Hotels und kümmerte sich um die Urlaubsgäste. Nun sitzt die Bürgermeisterin in Jeans und orangefarbenem Twinset hinter dem dunklen Rathaus-Schreibtisch, an dem ihr Vorgänger Maurizio Caranza in den neunziger Jahren die Schicksalswende des Vara-Tals angebahnt hatte. „Wir haben in unseren Schwächen eine Chance erkannt und sie konsequent in Stärken verwandelt“, erzählt Marcone. So wurden sie hier zur Avantgarde im Kampf gegen den Klimawandel.

Gleich neben dem Türpfosten ihres Büros hängt eine Auszeichnung der EU-Kommission. Sie zeichnete Varese Ligure in der Kategorie Landgemeinden mit dem Preis „100 Prozent erneuerbar“ für das beste Energiekonzept aus. Prämiert wurde das Dorf für seine kombinierte Nutzung von Wind, Wasser und Sonne - und das ausgerechnet in einem Land wie Italien, das sich bislang nicht als Vorreiter bei der Nutzung von erneuerbaren Energien hervorgetan hat. „Wir zeigen, dass auch die Kleinen ihren Beitrag zur Erfüllung der Kyoto-Ziele leisten kön-



Von der Europäischen Union für ihr Energiekonzept ausgezeichnet: Michela Marcone und zwei ihrer Mitstreiter vor dem Windpark der Gemeinde Varese. Foto: Agentur Focus

Neue Serie

Der Friedensnobelpreis für den ehemaligen US-Vizepräsidenten Al Gore und den Klimarat der Vereinten Nationen IPCC wird den Initiativen gegen die fortschreitende Erderwärmung noch einmal Auftrieb geben. „Es ist höchste Zeit, zu handeln“, begründete die Nobel-Jury ihre Entscheidung. Es gibt bereits eine Vielzahl von Menschen, die handeln, die nach Lösungen suchen, den Klimawandel zu bremsen, und diese umsetzen. Bürger, die ihren Lebensstil verändert haben, Unternehmer, die ihren Betrieb konsequent umrüsten, Techniker, die neue Verfahren entwickeln, oder Kommunen, die sich dem Umweltschutz verschrieben haben. Was treibt diese Menschen an, auf welche Hindernisse stoßen sie? In einer neuen Serie, immer montags auf dieser Seite, stellen wir einige dieser Klimaretter vor.

nen“, sagt Marcone stolz. In Varese sparen sie im Jahr 10 000 Barrel Öl und 4680 Tonnen CO₂-Emissionen ein. Heute verfügt das 30 Kilometer von der Mittelmeerküste entfernte Dorf über grüne Energie im Überfluss, saubere Luft, 108 Bio-Bauernhöfe und einen stilgerecht restaurierten Ortskern aus der Blütezeit im 16. Jahrhundert.

Richtig in Gang kam die Trendwende 1999. Varese erfüllte damals als erste Gemeinde in Europa die internationale Umweltmanagementnorm ISO 14001 und erlangte kurz darauf auch das europäische Öko-Audit EMAS. Auf einen Schlag war Varese zu einer Attraktion für Touristen geworden. „Der Medieneffekt war überwältigend“, bekennt die 44-Jährige. Inzwischen erzeugt das Dorf das Dreifache der Energie, die es selbst verbraucht. 98 Prozent der Agrarerzeugnisse stammen aus biologischer Landwirtschaft. Durch die grüne Wende entstanden auch 140 zusätzliche Arbeitsplätze in der von Abwanderung gebeutelten Gegend. Die Geburten nehmen zu. „Nach Jahrzehnten

ist der Saldo von Zuzügen und Abgängen seit 2004 wieder positiv“, sagt Marcone.

Es sind dies nicht die einzigen Aktivitäten ihrer Bilanz. In 1100 Meter Höhe liefern, gut hinter dem Bergücken versteckt, vier Windräder 6500 Megawatt Strom im Jahr. Die ersten beiden gingen 1999 ans Netz. Ohne die Hartnäckigkeit des Privatinvestors und ihres Vorgängers Caranza, sagt die Bürgermeisterin, wäre das damals nie geglückt. Mittlerweile gehört der Windpark den Stadtwerken von La Spezia. Sie überweisen im Jahr 35 000 Euro an die Kommunalkasse. Weitere Mühlen sind geplant.

Doch damit begnügt sich Marcone nicht. „Wir glauben hier, dass es fahrlässig wäre, nicht alles auszunutzen, was wir haben“. So gewinnt man in Varese Wasserkraft mit zwei kleinen Turbinen, die vom Bergbach Vara angetrieben werden. Die Kommune deckt ihren eigenen Stromverbrauch mit Fotovoltaik-Dächern auf dem Rathaus und der örtlichen Schule.

Solarwärme heizt das Duschwasser im Serim Freibad auf. Als nächstes will Mar-

cone die energiefressenden Kläranlagen der Gemeinde mit Fotovoltaik-Feldern bestücken. „Wir Ligurer sind für unseren Geiz berühmt“, bemerkt sie mit einem feinen Lächeln. Außerdem treibe das Öko-Audit mit den jährlichen Kontrollbesuchen der Prüfgesellschaft zu ständigen Verbesserungen an.

Die Bewohner von Varese profitieren auch finanziell von der Klimapolitik im Rathaus - durch niedrige kommunale Steuern und Abgaben. Wichtiger noch für den wirtschaftlichen Neubeginn war der Image-Effekt der grünen Umkehr. Mit dem Öko-Tourismus hat sich die Zahl der Besucher verdreifacht. Auch Reiseveranstalter aus Deutschland entdeckten das Tal. Die Scharen von Wochenendausflüglern ermutigten junge Varese zum Geschäftsstart. Der Agrarabsatz ist sprunghaft gestiegen. Es wurden zwei Genossenschaften für die Herstellung und Vermarktung von Käse und Fleisch gegründet. „Das Molkereigeschäft läuft wunderbar“, sagt Sergio Traverso, Chef der Cooperativa Casearia Val di Vara. Vor drei Jahren kam die private Bio-Jogurt-Firma Arsfood hinzu, die mit elf Mitarbeitern sechs Millionen Jogurtbecher im Jahr produziert.

Als größter Erfolg aber wertete die Bürgermeisterin, dass das Dorf seine Minderwertigkeitskomplexe überwunden hat. „Psychologisch waren die Öko-Siegel sehr wichtig“, glaubt die Bürgermeisterin. „Wir waren bei ISO und EMAS die Ersten in Europa, also sind wir in der Lage, etwas zu erreichen“, lautete die Erkenntnis im Tal. Dass heute junge Leute in einen Landstrich investieren, an den nie jemand geglaubt hat, ist für sie der wichtigste Effekt ihrer Politik.

Auch das Leben von Michela Marcone hat sich verändert. Der italienische Komiker Beppe Grillo, der mit einer umstrittenen Anti-Parteien-Kampagne gegen die Berufspolitiker in Rom mobil macht, hat Marcone zu „Italiens bestem Bürgermeister“ ausgerufen. Inzwischen ließ sich die bislang parteilose Marcone als Kandidatin der neugegründeten Demokratischen Partei (PD) für die nationale Parteiversammlung aufstellen. Dass sich die Provinzpolitikerin nun auf nationaler Ebene engagiert, hat auch mit alten Erfahrungen zu tun - und ihrer größten Enttäuschung bei der Veränderung von Varese. „Wir haben in Italien von keiner Stelle Unterstützung bekommen“, kritisiert Marcone.

Nächsten Montag lesen Sie:

Der Erfinder des Skysails, Stephan Wrage

Anlage 11:

Weiterführende Literatur (excerpt):

1. EU - Europäische Union

- [SEN@ER](#) - Silver Economy of European Regions
- SOPRANO - Service-oriented Programmable Smart Environments for Older Europeans
- Wanderer Monitoring System (Dienst für ältere Menschen mit Orientierungsproblemen)
- Siehe auch Projekte der Empirica
- Ausgang "Initiative Seniorenwirtschaft NRW"
- [Sen@er](#) nunmehr aktiv in 16 Regionen der EU
- Neustrukturierung der Europäischen ARGE - Landentwicklung und Dorferneuerung
- Europäische Union - ELER Verordnung (ELER - Europäischer Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raumes) basierend auf
- GAP - Gemeinsame Agrarpolitik der EU
- Europäischer Dorferneuerungspreis "Wandel als Chance"
-

2. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

- MehrGenerationenhaus
- Aktionsprogramm und Förderung läuft seit dem Jahre 2007
- Noch kein Projekt im HTK!!!
-

3. Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

- Nationaler Strategieplan der Bundesrepublik Deutschland für die Entwicklung ländlicher Räume 2007 - 2013
- Europäische Union - ELER Verordnung (ELER - Europäischer Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raumes) basierend auf GAP - Gemeinsame Agrarpolitik der EU
- Ausschreibung zum Wettbewerb 2007 "Unser Dorf hat Zukunft"
-

4. Hessische Staatskanzlei

- Hessen 2050 - Sichere Zukunft im demografischen Wandel
Auswertung der Modellprojekte
- **Aktiv gestalten statt tatenlos zusehen: Hessen strebt die demografische Trendwende an**
-

5. Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

- Sozioökonomische Situationsanalyse im Rahmen des Operationellen Programms für das Ziel "Regionale Wettbewerbsfähigkeit" / EFRE 2007 bis 2013
- Umweltallianz Hessen - Bündnis für nachhaltige Standortpolitik
- Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum des Landes Hessen 2007 bis 2013 (EPLR 2007-2013)
- Europäische Verordnung für die Entwicklung des ländlichen Raums - ELER-Verordnung (finanzielle Förderung der Projekte)

-

6. Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlicher Raum und Verbraucherschutz

- Wettbewerb "Unser Dorf"
- Europäischer Dorferneuerungspreis "Wandel als Chance"
- Diverse Neuaufnahmen in das Dorferneuerungsprogramm
- Umweltallianz Hessen - Bündnis für nachhaltige Standortpolitik
- Umweltallianz Hessen und Lokale Agenda 21 - Kooperation für eine nachhaltige Kommunalentwicklung
- Projekt LINK 21 - Indikatoren einer lokalen Agenda 21 - Leitfaden und diverse Veröffentlichungen
- EcoSpäre - Infoblatt der Umweltallianz Hessen - Bündnis für nachhaltige Standortpolitik

-

7. Hessenagentur

- Stadtumbau in Hessen
- Studien zum Thema Regionale und Kommunale Entwicklung (mehrere Dutzend in den Jahren seit dem Jahr 2000)
- Gesundheit und Soziales
- Bevölkerung und demografischer Wandel
- Wirtschaft und Strukturwandel
- Arbeitsmarkt und Qualifikation
- Regionale und Kommunale Entwicklung
- Auswahl laufender Projekte mit Stand vom 15.10.2007 (neun Stück)
- Innovationsförderung des Landes Hessen
- Demografischer Wandel und Erwerbstätigkeit von Älteren - Zukünftige Arbeitsangebote und gegenwärtige Beschäftigungssituation
- A

8. Zukunftsinstitut

Lebensstile 2020 - Eine Typologie für Gesellschaft, Konsum und Marketing

9. Bertelsmann Stiftung

- Das Ganze im Blick: Prozesse ressortübergreifend gestalten
- Diverse Studien über Städte und Gemeinden, Mithilfe bei 50Plus Projekten

-

10. Diverse Bücher (nur beispielhaft, da Literaturumfang hier kaum noch zu übersehen)

- Rüdiger Schmitt / Simone Homme, Kilian Verlag
Handbuch Anti-Aging & Prävention
- Meinhard Miegel, List-Verlag
Epochenwende - Gewinnt der Westen die Zukunft?
- Karl Otto Hondrich, Campus Verlag
Weniger sind Mehr - Warum der Geburtenrückgang ein Glücksfall für unsere Gesellschaft ist
- Matthew R. Simmons, Verlag John Wiley & Sons, Inc.
Twilight in the Desert - The coming Saudi Oil Shock And The World Economy

-

11. Königsteiner Woche

- Nr. 8 vom Do 21. Februar 2008: "Das liegt am Babyboom!" - Theorien und Mythen zur Zukunft des Alters
- Nr. 13 vom Do 27. März 2008: Wandel im demografischen Lebensbaum: Ohne Nachwuchs wird aus der Pyramide ein Pilz

-

12. Stadt Hamm

Aktionsprogramme, Handlungsempfehlungen Jan. 2007

13. Mehrgenerationen-Anlagen

Beispiele der Caritas, AWO, Diakonie, in Städten wie Hamm, Leipzig, Weimar, Köln, Utrecht und weiteren 16 Regionen in der EU etc.)

Weitere kooperative Ansätze in verschiedenen Städten, beispielsweise auch in Frankfurt

14. BUND, NABU, WWF, LBV, BHU, BBN, et al

Aktiv für Landschaft und Gemeinde - Leitfaden für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung

15. Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung

- Integration von Verkehrsplanung und räumliche Planung - Grundsätze und Umsetzung
- Der ländliche Raum und ÖPNV etc.
-

16. MELAP - Baden-Württemberg

- Modellprojekt Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials
- MELAP-Leitfaden - übertragbare Ergebnisse
- Statusbericht der wissenschaftlichen Begleitung
-

17. Regionalversammlung Südhessen & Landschaftsverband & Planungsverband

- RegFNP - Regionaler Flächennutzungsplan - Entwurf 2008
- RegP - Regionalplan Südhessen - Entwurf 2008
- Stellungnahmen von BUND, IHK, Städten und Gemeinden, Privatpersonen, Parteien, Träger öffentlicher Belange, etc.
- FNP - FlächenNutzungsPlan 2001
- LEP - LandesEntwicklungsPlan 2001 ff
- Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten. Ortsteil Schloßborn, Bebauungsplan "Am Silberbach"
- Regionales Monitoring 2007 - Zahlen, Daten, Fakten und Karten zum Gebiet des Planungsverbandes im Vergleich mit dem Basisjahr 2000
- Statistik Info (Altersaufbau der Bevölkerung im Gebiet des Planungsverbandes 2006)
- Aktuelle Infos von der Homepage unter <http://www.planungsverband.de>
- Diverse Protokolle und Stellungnahmen Landschaftsverband Südhessen et al
- Planungsänderungen im Bereich des Ballungsraumes bezüglich Gewerbegebiete und Bauland
- Anpassung der Wachstums- und Wanderungsprognosen an reale Gegebenheiten (günstigstenfalls Null-Wachstum!)
-

18. Alternative Energien

- Energiesparen - Sonderheft house & more
 - Jahrgang 2007
 - Jahrgang 2008
- TELEPOLIS special, Energiesparen
- Pelletsystem vs. Wärmepumpe vs. Brennwertanlage vs. Solaranlage vs. BHKW
- Informationen von der SÜWAG
- Informationen von der MAINOVA
- Fördermitteldatenbank
- Energieausweise
- MAINOVA - Klimapartner-Programm
- SÜWAG-Gruppe - Dienstleistungen zur Effizienzsteigerung (Energie- und Anlagen-Controlling, Stadtraumbeleuchtung, Baulanderschließung)
- **Bürgersolaranlage in Oberursel , Hofheim etc.**
- **So´ne Kraft Hochtaunus e.V.**
- **(Mini-) BHKW´s im Einsatz**
- Nachtmagazin der ARD vom 19.09.2008 - Gemeinde Ascha / Bayrischer Wald, **Energieautarkie durch Kleinkraftwerke, Nahwärme und Solareinsatz**
- **Regionalwirtschaftliche Aspekte der heimischen erneuerbaren Energien - das unterschätzte Potential**, Veranstaltung in Usingen / Neu-Anspach am 24.09.2008, Link auf der homepage der AG21-Energie + Umwelt
- **Erdwärme - die Revolution aus der Tiefe**, Vortrag AG21-Energie + Umwelt am 14. Oktober 2008 in Oberems, Unterlagen als pdf-Datei auf der homepage der AG21 - Energie + Umwelt
-
- **Integriertes Klimaschutzprogramm Hessen - InKlim 2012**
 - ZEW - Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH,
 - IER - Institut Systemtechnik und Innovationsforschung,
 - ifeu - Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg GmbH,
 - ZIV - Zentrum für integrierte Verkehrssysteme,
 - HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
-
- **HLUG**
 - Luftreinhaltung und Lufthygiene, Monats- und Jahresberichte
 - Feinstaubbelastungen
 - Lärmbelastung
-
- a

Quo Vadis Glashütten

- Diverse Artikel in Zeitschriften wie beispielsweise "Das Haus", "house & more", FAZ, Süddeutsche, WAMS, mainova-kontakt,
- Altbau-Modernisierung mit Passivhaus-Komponenten in Frankfurt/Main
- Wärmedämmungskomponenten für Alt-, Neubau und Modernisierung
- neue energie Nr. 12/2006 - magazin für erneuerbare energien (Windenergie, Solarenergie, Wirtschaft, EIN Stromnetz für Europa)
- neue energie Nr. 11/2006 - magazin für erneuerbare energien (Windenergie, Solarenergie, Wirtschaft, Ich bin ein Energiesparer - Eine Idee kehrt zurück)
- SolarMillenium AG - diverse SolarEmissionen
- PROKON AG - diverse Windenergiefonds
-

19. PFV - Fraport - Planfeststellungsverfahren

- Erste und Zweite Auslage der Antragsunterlagen
- Einwendungen und Anhörungsverfahren
- Auszüge aus Verfahrensakten
- Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Verbände
- EU - Verfahren
- Verfahrensprotokolle
- Wortprotokolle ET Offenbach
- Unterlagen VCD, BUND, Bündnis 90 / Grüne etc.
-

20. Deutsche Bank Research

- Wie werden ältere Deutsche ihr Geld ausgeben?
- Deutschland im Jahre 2020
- Die glückliche Variante des Kapitalismus
- Vielzahl von Veröffentlichungen wegen
 - Trends in der Wohnwirtschaft
 - Trends bei Immobilien
 - Wanderungsbewegungen Stadt - Land
 - Wanderungsbewegungen Land - Stadt
 - Demographie
 - Immobilien Art, Ausstattung, Kosten- und Wertentwicklung
 - Single-Haushalte, Veränderung der Altersstrukturen, Märkte und Immobilienkosten und -wertentwicklung
-
- Studie "Wohnen in der Stadt aus immobilienwirtschaftlicher Sicht"
-

21. Bund der Steuerzahler

- in Hessen
- Bundesrepublik Deutschland
- Kommunale Kennzahlen und Vergleiche
-

22.a

23.

Anlage 6.12: Wünsche

Thema	Kosten in €	Bemerkungen
Feuerwehrfahrzeug TLF für Glashütten	180.000 €	Laut Feuerwehrbedarfsplan - geschätzt
Digitalisierung Funkverkehr	100.000 €	Laut Feuerwehrbedarfsplan - geschätzt
LKW für Feuerwehr in Schloßborn	30.000 €	Laut Feuerwehrbedarfsplan - geschätzt
Feuerwehrgerätehaus Schloßborn	2.000.000 €	erste Schätzungen
Kleinsportfeld in Glashütten	600.000 €	erste Schätzungen
Sanierung Sportplatz Glashütten	650.000 €	erste Schätzungen
und/oder Neubau	2.000.000 €	erste Schätzungen
Abriß alte Schule	100.000 €	erste Schätzungen
Abriß Königsteiner Str. Schloßborn	100.000 €	Friedhofserweiterungsfläche
Ersatz für Fahrzeuge im Bauhof	120.000 €	bis 2011
Kanalsanierung in Schloßborn	2.000.000 €	
Kanalsanierung in Glashütten	1.000.000 €	
Kanalsanierung in Oberems	500.000 €	Platzhalter
Lokaler Hochwasserschutz	680.000 €	
Pflege der Straßen	75.000 €	Minimum pro Jahr für ca. 34 km
Sanierungskosten von Straßen	100.000 €	Gemeinde-Eigenanteil pro Jahr
Gesamt	10.235.000 €	
Merkposten		
Sanierung der gemeindeeigenen Häuser und Gelände		
Vermarktung Erweiterung Baugelände		Erste Verkäufe
Grundstückserwerb Königsteiner Str. SchloßBorn	460.000 €	Gerade teilweise abgeräumt, Abenteuer-Spielplatz?
Neubau Mehrzweckhalle Schloßborn		unbekannte Höhe
Niederschlagungen	30.000 €	
Silberbachtal-Abenteuer		14 na in einen zusammenrechnenden Markt plazieren?
Sanierung der alten Müllkippen		unbekannte Höhe, u.a. Einblick (erste Verkäufe - ist aber zäh!), Buhles etc., Risiko von HLG-Forderungen, da immer nur auf "Schwarze Null geplant!
Altlasten aus Grundstücksbevorratung		
Rückgang der Konjunktur, damit Einbruch im Einkommensteuer- und Gewerbesteuer-Aufkommen, höhere Lasten im Sozialbereich		
Niederschlagung von Forderungen	30.000 €	
Kein Anspruch auf Vollständigkeit		

Anlage 6.13: Alternative Energien (Geothermie und Eigenversorgung)

Lokale Wertschöpfung

- **Ein Schlagwort oder bittere Notwendigkeit als Folge der weltweiten Finanzkrise?**

Seit dem letzten Forum setzen weitere Gemeinden auf alternative Energien, wie beispielsweise Anspach, die zusätzlich zur Biogasanlage eine Fotovoltaik-Anlage auf deren Dach installierten. In Wehrheim, Friedrichsdorf, Kronberg, Weilrot-Steinbach und Neu-Anspach sind (neue) Fotovoltaik-Anlagen ans Netz gegangen.

Die Sonne schickt uns halt keine Rechnung!!!

In der Sitzung der AG21 - Umwelt und Energie am 14. Oktober 2008 haben sich die Teilnehmer mit weiteren Alternativen in der (lokalen) Energieversorgung auseinandergesetzt und die Felder Geothermie und lokale Wertschöpfung näher beleuchtet.

Einsatz der Geothermie

Herr Flock von 4Future-Company GmbH erläuterte die neuesten Möglichkeiten in der Verwendung der Geothermie und der dort ruhenden zu hebenden alternativen Energien. 99 % unserer Erde ist mehr als 1.000 Grad Celsius heiß. Von dem letzten 1 % sind 99 % heißer als 100 Grad Celsius. Es handelt sich hier um Tiefenbereiche von ca. 1.000 bis 4.000 Meter.

Für eine wirtschaftliche Ausnutzung im Hausbereich reicht eine Bohr-Tiefe von bis zu 100 Meter mit einer durchschnittlichen Temperatur-Differenz von drei Grad Celsius.

Bei dieser Bohrtiefe benötigt man nur eine Genehmigung der "Unteren Wasserbehörde". Größere Tiefen wären möglich, sind aber mit größeren Risiken einer "Fehlbohrung" behaftet und müßten nach bergbaurechtlichen Gesichtspunkten abgehandelt werden mit allen recht komplizierten Genehmigungsverfahren.

Bei einer Jahresarbeitszahl von heute 4 wird ein lokaler Wirkungsgrad von 400 % erreicht, d. h. für jedes kWh Betriebsenergie erzeugt die Wärmepumpe 4 kWh.

Die Investitionskosten betragen für eine Neuanlage zwischen 15.000 und 40.000 Euro. Bei einer mittleren Anlage (für ein Reihenhaus) wären das 25.000 Euro, mit einem Förderungsanteil von 3.000 Euro zur Zeit.

Je nach dem welche Verzinsungen und Kostensteigerungen man in eine Amortisationsrechnung einstellt, wird ein positives Betriebs- und Investitionsresultat in ca. 7 bis 11 Jahren erreicht. Da die Anlage praktisch wartungs- und verschleißfrei über gut 35 Jahre arbeiten kann, ist diese Variante des alternativen Energieeinsatzes eine absolut bedenkenswerte Angelegenheit.

Lokale Wertschöpfung durch Einsatz alternativer Energien

Zur Verdeutlichung wurden Folien aus einem Vortrag in Usingen verwendet. Dieser Vortrag beschäftigte sich im Wesentlichen um die **lokalen ökonomischen Vorteile** beim Einsatz von alternativen Energien. Er wurde gestaltet von einem der Geschäftsführer einer lokal im Bodenseeraum (Kreis Konstanz) operierenden Innovationsgesellschaft solarkomplex AG.

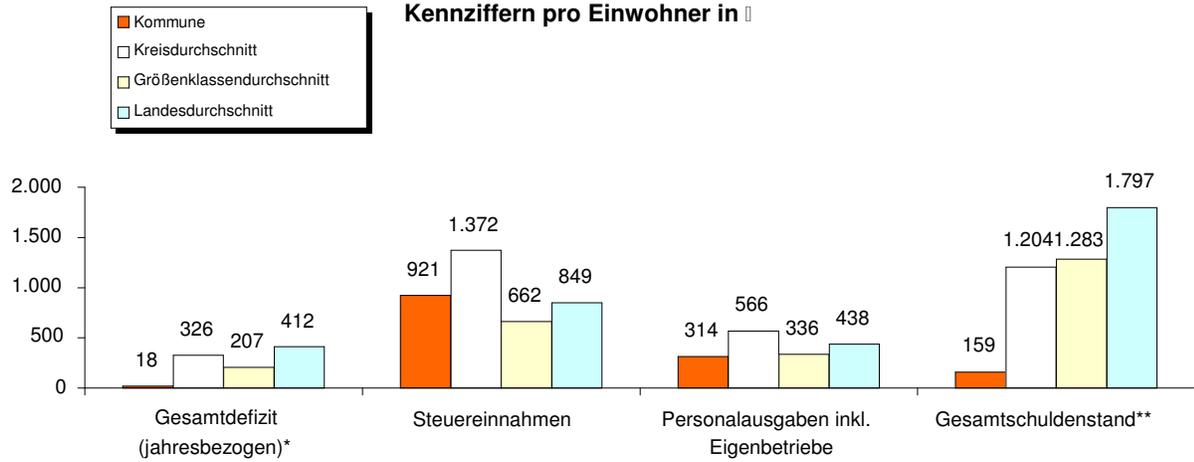
Durch die **intelligente Kopplung von einer Biomasse- mit einer Hackschnitzel-Anlage (Back-Up) als Energieerzeuger (Wärme und Strom) und lokaler Solarenergie-verwertung** konnte ein Dorf mit rund 1.000 Einwohnern nicht nur Autarkie erreichen, sondern ist inzwischen Strom-Exporteur, da bis zur neunfachen Leistung des Eigenverbrauchs lokal erzeugt werden kann. Die Prozeßwärme wird nicht mit hohem Energieaufwand "runtergekühlt" sondern als lokale "Fernwärme" über die Gemeindestraßen bei den Haushalten / Einwohnern angeliefert!

Beispiele dieser Art mehren sich in Deutschland und der Vortragende in Usingen ist der Meinung, daß im Schnitt nur jede Dritte bis Fünfte Gemeinde daher mit einem Anlagensystem der oben beschriebenen Art ausgerüstet werden muß, da genügend Energie erzeugt und in die Anrainer-Gemeinden "exportiert" werden kann. **Der Clou ist aber, daß die gesamte Wertschöpfung lokal geschieht und auch lokal verbleibt! Die Installationen und der Wegebau kann mit lokalen Unternehmen und Handwerkern erledigt werden!**

Eine Vorratsverlegung der Anschluß-Leitungen kann für den Wärmetransport in den Anrainer-Straßen genauso geschehen wie Kabel-TV oder Gas. Das macht das Unternehmen zusätzlich interessant, da die Verlegung auch nicht so kostenintensiv zu sein scheint. Beispielsweise können diese Rohre gleich mit verlegt werden, bei einer Grundsanierung einer Straße bzw. in einem Neubaugebiet!

Einig waren sich die Teilnehmer ebenfalls, daß es schade ist, daß die schon vor Jahren gemachten guten Ansätze in der Gemeinde Glashütten so zäh verlaufen und die mehrfach vorgestellten Projekte so wenig mit Nachdruck verfolgt werden. Im Vergleich zu anderen Bundesländern ist Hessen, aber auch gerade die Gemeinde Glashütten, weit abgeschlagen auf den hinteren Plätzen gelandet. Im Licht der weltweiten Finanzkrise wird ein neues Autarkie-Denken einsetzen als Kontrapunkt zum Turbo-Kapitalismus und der transport-intensiven Globalisierung. Im Standortwettbewerb der Gemeinden wird gerade die gesicherte (eigene) preiswerte Energieversorgung eine entscheidende Rolle nicht nur zukünftig spielen!!!

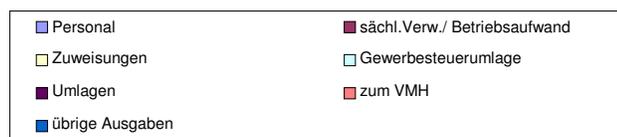
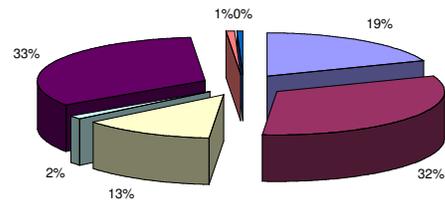
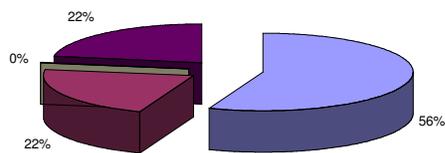
Anlage 6.13 Finanzanalyse Haushalt Glashütten 2008 des Hessischen Bundes der Steuerzahler e.V.



Glashütten (Landkreis Hochtaunus)			
5.409	Einwohner	Verwaltung	
3	Ortsteile	33	Mitarbeiter zuzügl. 0 in Eigenbetrieben
		Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft	
33 km	Straßennetz	0	Kindergärten mit 0 Plätzen
Eigenbetriebe für		3	Jugendzentren 0 Seniorenheime
über Landkreis		1	Stadthalle 1 Bürgerhaus
Zweckverband für	Abwasser	1	Freibad 0 Hallenbäder
Privatisierung	Abfall	1	Sporthalle 2 Sportplätze
Eigengesellschaft für		0	Museen 0 Theater

Einnahmen VWH 8.935.950 €

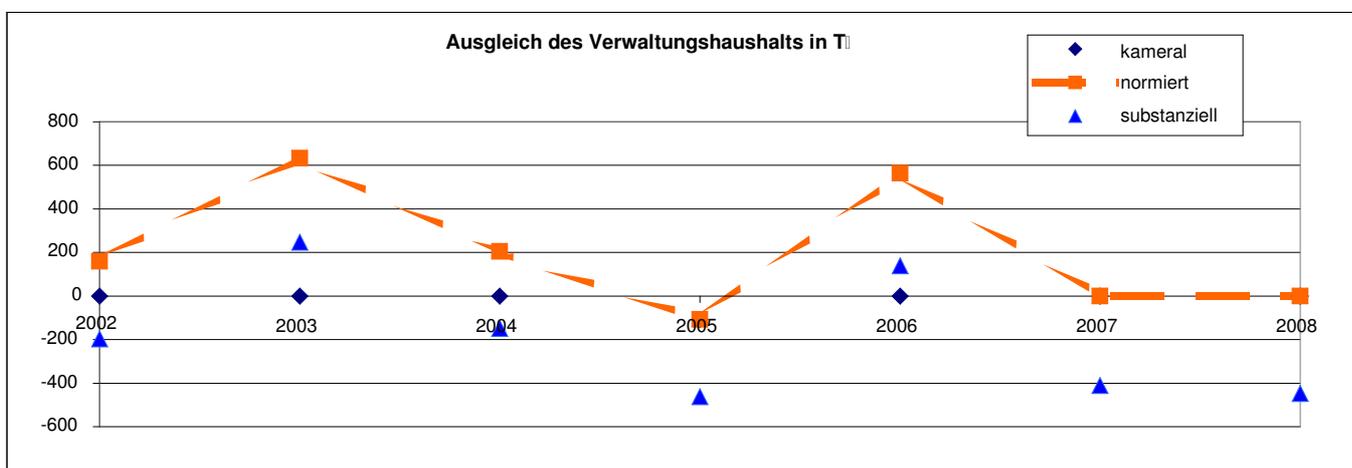
Ausgaben VWH 8.935.950 €



* Das Gesamtdesizit drückt die Lücke zwischen allen Einnahmen und allen Ausgaben des Gesamthaushalts aus. Dabei sind Kredite und Kassenkredite nicht berücksichtigt.

** Die Gesamtschulden sind die Schulden des Kernhaushalts, der Sondervermögen (Eigenbetriebe), Eigengesellschaften und Zweckverbände sowie die notwendigen Kassenkredite

Ausgleich des Verwaltungshaushalts		Rechnungsergebnisse							Planansätze		Summe
		sofern keine Dimension ausgewiesen, alle Angaben in T €									
Einwohner	Grupp.-Nr.	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008			
		5.465	5.403	5.454	5.439	5.462	5.393	5.409			
Einn. VWH Ausg.	HG 0 bis HG 2	7.705	8.327	7.844	7.732	8.642	8.533	8.936		57.718	
VWH Defizit	HG 4 bis HG 8	7.705	8.327	7.844	7.839	8.642	8.533	8.936		57.825	
kameral davon ¹		0	0	0	-107	0	0	0		-107	
Altdefizit	892	0	0	0	0	0	0	0			
strukturelles Defizit ²		0	0	0	-107	0	0	0			
Zuführung zum VMH	86	430	911	491	263	836	236	80		3.246	
Zuführung zum VWH	90	0	0	0	0	0	0	0		0	
Nettozuführung zum VMH		430	911	491	263	836	236	80		3.246	
ordentliche Tilgung	97 ohne 978	271	278	287	263	272	236	80			
Kreditbeschaffungskosten	990	0	0	0	0	0	0	0			
Pflichtzuführung zum VMH		271	278	287	263	272	236	80		1.686	
Zuführung hinreichend(+)/zu gering(-)		159	633	204	0	564	0	0		1.560	
normiertes Defizit(-)/freie Spitze(+)	³	159	633	204	-107	564	0	0		1.453	
notw. freie Spitze zum Substanzerhalt		356	385	353	356	424	410	447			
substanzielles Defizit/Überschuss ⁴		-197	247	-149	-463	139	-410	-447		-1.279	
Finanzierungssaldo ⁵											
Einn. VWH	HG 0 bis HG 2	7.705	8.327	7.844	7.732	8.642	8.533	8.936		57.718	
+ Einn. VMH	HG 3	1.712	1.437	1.288	940	1.656	2.016	1.088		10.137	
./. Rücklagenentnahme	31	629	0	251	270	0	0	81		1.232	
./. Kreditaufnahme	37	208	0	0	0	127	656	100		1.092	
Einnahmen		8.579	9.764	8.881	8.401	10.171	9.893	9.843		65.532	
Ausg. VWH	HG 4 bis HG 8	7.705	8.327	7.844	7.839	8.642	8.533	8.936		57.825	
+ Ausg. VMH	HG 9	1.712	1.437	1.288	940	1.656	2.016	1.088		10.137	
./. Rücklagenzuführung	91	0	55	0	0	50	0	0		105	
./. Deckung v. Fehlbeträgen	892 u. 992	0	0	0	0	0	0	0		0	
./. Kredittilgung	97	479	278	287	263	272	236	80		1.894	
Ausgaben		8.938	9.431	8.846	8.516	9.976	10.313	9.944		65.963	
Finanzierungssaldo		-359	333	36	-115	195	-420	-102		-431	

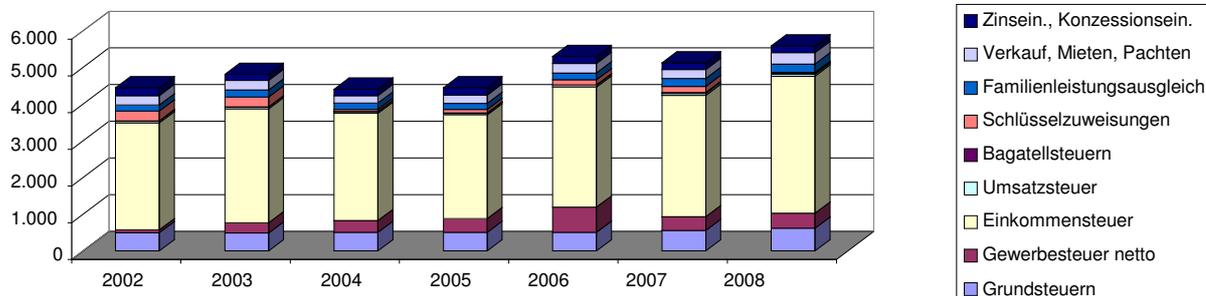


¹ Die Deckungslücke im VWH wird durch das kameral Defizit ausgedrückt. Ein Defizit ist ein erster Indikator für den nicht erreichten Haushaltsausgleich.
² Werden von diesem kameralen Defizit die im Etat veranschlagten Altdefizite subtrahiert, erhält man das jahresbezogene oder strukturelle Defizit.
³ Das normierte Defizit berücksichtigt zusätzlich die Zuführungen an den Vermögenshaushalt. Sollte die Pflichtzuführung nicht erreicht werden, wird diese Differenz dem Defizit hinzugerechnet. Ist die Zuführung höher als die Pflichtzuführung, entspricht dieser Wert der so genannten freien Spitze.
⁴ Das substanzielle Defizit berücksichtigt zusätzlich, dass ein bestimmter Anteil der freien Spitze jährlich zum Substanzerhalt eingesetzt werden muss. Dieser Betrag wird auf 8 Prozent der allgemeinen Deckungsmittel (vgl. Fußnote 7) festgesetzt. Der verbleibende Überschuss signalisiert eine solide Finanzwirtschaft.
⁵ Der Finanzierungssaldo drückt die jahresbezogene Finanzierung des Gesamthaushalts aus. Aus diesem Grund werden jahrestrennde Zahlungen herausgerechnet.

**Akkumulierte "freie" Spitze ist negativ und beträgt rund 1,3 Millionen Euro
 Glashütten sitzt in der Investitionsklemme**

Einnahmen Verwaltungshaushalt		Rechnungsergebnisse					Planansätze			Durchschnitt
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008		
sofern keine Dimension ausgewiesen, alle Angaben in T €										
Einwohner	Grupp.-Nr.	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008		
		5.465	5.403	5.454	5.439	5.462	5.393	5.409		
VWH gesamt	HG 0 bis HG 2	7.705	8.327	7.844	7.732	8.642	8.533	8.936		8.245
jährl. Veränderung			8,1%	-5,8%	-1,4%	11,8%	-1,3%	4,7%		
Steuereinnahmen		3.649	4.173	3.994	3.910	4.641	4.442	4.981		4.256
Anteil an Einnahmen VWH jährl.		47,4%	50,1%	50,9%	50,6%	53,7%	52,1%	55,7%		51,5%
Veränderung			14,4%	-4,3%	-2,1%	18,7%	-4,3%	12,1%		
pro Kopf		668 €	772 €	732 €	719 €	850 €	824 €	921 €		784 €
Grundsteuer A	000	8	8	7	10	8	8	8		8
Anteil an Steuereinnahmen		0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%		0,2%
Grundsteuer A Hebesatz		230	230	230	230	230	230	230		
Grundsteuer B	001	486	481	495	498	497	551	608		517
Anteil an Steuereinnahmen		13,3%	11,5%	12,4%	12,7%	10,7%	12,4%	12,2%		12,2%
Grundsteuer B Hebesatz		230	230	230	230	230	230	280		
Gewerbsteuer brutto	003	184	525	512	521	801	495	550		513
Anteil an Steuereinnahmen		5,0%	12,6%	12,8%	13,3%	17,3%	11,1%	11,0%		11,9%
an Einnahmen VWH jährl.		2,4%	6,3%	6,5%	6,7%	9,3%	5,8%	6,2%		6,2%
Veränderung Gewerbsteuer			185,6%	-2,5%	1,7%	53,9%	-38,2%	11,1%		
Hebesatz Gewerbsteuer netto		300	300	300	300	300	300	300		
jährl. Veränderung	003./810	83	281	326	375	687	375	411		363
pro Kopf			238,9%	15,8%	15,0%	83,2%	-45,5%	9,7%		
Einkommensteuer		15 €	52 €	60 €	69 €	126 €	69 €	76 €		67 €
Anteil an Steuereinnahmen	010	2.915	3.103	2.923	2.823	3.275	3.308	3.741		3.155
Umsatzsteuer		79,9%	74,4%	73,2%	72,2%	70,6%	74,5%	75,1%		74,2%
Anteil an Steuereinnahmen	012	42	42	42	42	44	50	51		45
Bagatellsteuern		1,1%	1,0%	1,1%	1,1%	0,9%	1,1%	1,0%		1,1%
Anteil an Steuereinnahmen	02 bis 03	15	14	14	16	16	31	23		18
Schlüsselzuweisungen		0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,3%	0,7%	0,5%		0,4%
Anteil an Einnahmen VWH jährl.	04	263	265	54	90	138	161	27		143
Veränderung		3,4%	3,2%	0,7%	1,2%	1,6%	1,9%	0,3%		1,7%
Familienleistungsausgleich			0,9%	-79,8%	68,4%	52,1%	17,1%	-83,4%		
	091	165	192	170	167	191	220	230		191
Anteil an Einnahmen VWH		2,1%	2,3%	2,2%	2,2%	2,2%	2,6%	2,6%		2,3%
Steuern, allg. Zuweisungen	HG 0	4.077	4.630	4.218	4.168	4.970	4.823	5.238		4.589
Anteil an Einnahmen VWH		52,9%	55,6%	53,8%	53,9%	57,5%	56,5%	58,6%		55,5%
jährl. Veränderung			13,6%	-8,9%	-1,2%	19,2%	-2,9%	8,6%		
Verkauf, Mieten, Pachten	13 bis 15	261	266	205	231	259	240	311		253
Zinseinnahmen, Gewinnant.	20 bis 22	215	166	174	199	187	185	179		186
Gewerbsteuerumlage	810	101	244	186	146	115	120	139		150
Allgemeine Deckungsmittel		4.452	4.818	4.411	4.452	5.301	5.128	5.589		4.879
pro Kopf		815 €	892 €	809 €	819 €	970 €	951 €	1.033 €		898 €
Gebühren	10 bis 12	1.956	1.972	1.998	1.920	2.004	2.020	1.950		1.974
pro Kopf		358 €	365 €	366 €	353 €	367 €	375 €	361 €		363 €

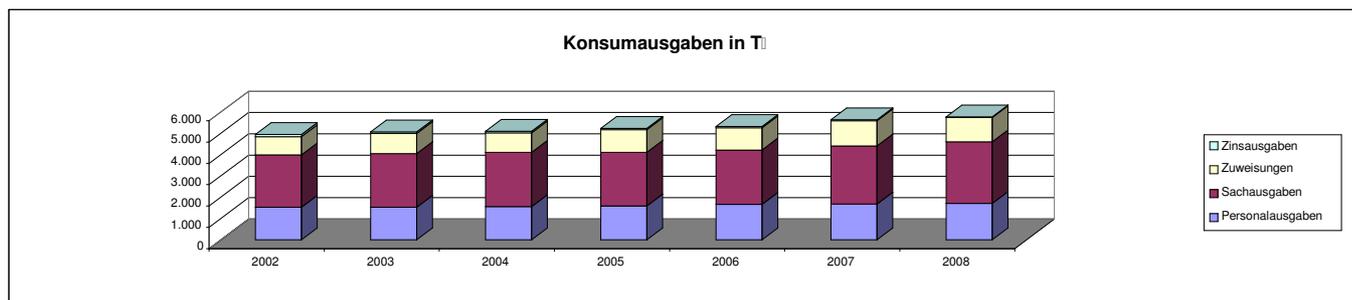
Allgemeine Deckungsmittel in T €



⁶ Unter den Begriff Bagatellsteuern fällt eine Vielzahl von kommunalen Steuerarten. So z.B. die Vergnügungsteuer, die Hundesteuer, die Getränkesteuer, die Gaststättenenerlaubnissteuer sowie die Zweitwohnungsteuer.

⁷ Allgemeine Deckungsmittel sind alle Einnahmen des Verwaltungshaushalt, die nicht zweckgebunden vereinnahmt werden. Zu ihnen zählen Steuereinnahmen abzüglich Gewerbesteuerumlage, Zinseinnahmen, Mieten und Pachten.

Ausgaben Verwaltungshaushalt		Rechnungsergebnisse						Planansätze		Durchschnitt
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008		
Sofern keine Dimension ausgewiesen, alle Angaben in T €										
Einwohner	Grupp.-Nr.	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008		
		5.465	5.403	5.454	5.439	5.462	5.393	5.409		
VWH gesamt	HG 4 bis HG 8	7.705	8.327	7.844	7.839	8.642	8.533	8.936		8.261
jährl. Veränderung			8,1%	-5,8%	-0,1%	10,3%	-1,3%	4,7%		
Personalausgaben	HG 4	1.531	1.524	1.560	1.591	1.654	1.672	1.701		1.605
Anteil an Ausgaben VWH		19,9%	18,3%	19,9%	20,3%	19,1%	19,6%	19,0%		19,4%
jährl. Veränderung			-0,5%	2,4%	2,0%	4,0%	1,0%	1,7%		
pro Kopf		280	282	286	293	303	310	314		295
Personalbestand Kernhaushalt		31,70	31,00	31,00	31,00	33,80	33,80	33,00		
Personalkosten Eigenbetriebe		0	0	0	0	0	0	0		
Personalbestand Eigenbetriebe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Personalausgaben inkl. Eigenbetriebe		1.531	1.524	1.560	1.591	1.654	1.672	1.701		1.605
pro Kopf		280	282	286	293	303	310	314		295
Gesamtpersonal (Kernhaushalt und EB)		31,70	31,00	31,00	31,00	33,80	33,80	33,00		
Personalintensität ⁸		172,40	174,29	175,94	175,45	161,60	159,56	163,91		
Sachausgaben	HG 5 bis HG 6	2.445	2.519	2.536	2.504	2.559	2.736	2.899		2.600
Anteil an Ausgaben VWH		31,7%	30,3%	32,3%	31,9%	29,6%	32,1%	32,4%		31,5%
jährl. Veränderung			3,0%	0,7%	-1,2%	2,2%	6,9%	5,9%		
Zuweisungen	HG 7	861	939	915	1.066	1.046	1.181	1.128		1.019
Anteil an Ausgaben VWH		11,2%	11,3%	11,7%	13,6%	12,1%	13,8%	12,6%		12,3%
jährl. Veränderung			9,0%	-2,6%	16,5%	-1,8%	12,9%	-4,5%		
davon Sozialhilfe	73 bis 79	12	0	0	19	19	21	21		13
Zinsausgaben ⁹	80	97	84	74	65	53	48	38		66
Anteil an Ausgaben VWH		1,3%	1,0%	0,9%	0,8%	0,6%	0,6%	0,4%		0,8%
jährl. Veränderung			-13,4%	-11,3%	-12,8%	-17,9%	-10,6%	-19,7%		
Konsumausgaben ¹⁰		4.934	5.065	5.084	5.226	5.313	5.636	5.766		5.289
Anteil an Ausgaben VWH pro Kopf		64,0%	60,8%	64,8%	66,7%	61,5%	66,1%	64,5%		64,1%
		903	938	932	961	973	1.045	1.066		974
GwSt-Umlage	810	101	244	186	146	115	120	139		150
Anteil an Ausgaben VWH		1,3%	2,9%	2,4%	1,9%	1,3%	1,4%	1,6%		1,8%
jährl. Veränderung			141,8%	-23,6%	-21,6%	-21,4%	5,0%	15,4%		
Umlage an Gemeinden ¹¹	83	2.240	2.107	2.055	2.204	2.272	2.540	2.947		2.338
Anteil an Ausgaben VWH		29,1%	25,3%	26,2%	28,1%	26,3%	29,8%	33,0%		28,2%
jährl. Veränderung			-6,0%	-2,4%	7,2%	3,1%	11,8%	16,0%		
Umlage gesamt		2.341	2.351	2.241	2.350	2.387	2.660	3.086		
Anteil an Ausgaben VWH pro Kopf		30,4%	28,2%	28,6%	30,0%	27,6%	31,2%	34,5%		30,1%
		428	435	411	432	437	493	570		458
Kreis- inkl. Schulumlagehebesatz		53	53	53	57	57	57	57		55,29
ber. Ausg. VWH ¹²		6.179	6.298	6.286	6.506	6.741	7.243	7.817		6.724
Steuern, allg. Zuw. (netto)	HG 0 ./ 810	3.976	4.386	4.032	4.022	4.855	4.703	5.099		4.439
Steuerdeckungsquote ¹³		64,36%	69,65%	64,14%	61,82%	72,02%	64,93%	65,23%		66,02%
jährl. Veränderung			8,2%	-7,9%	-3,6%	16,5%	-9,8%	0,5%		



⁸ Die Personalintensität ist die Relation zwischen Einwohner- und Beschäftigtenzahl. Ein hoher Wert bedeutet, dass rechnerisch jeder Bedienstete für eine große Zahl von Einwohnern tätig werden muss.

⁹ Hierin sind auch die Zinsausgaben für innere Darlehen erfasst.

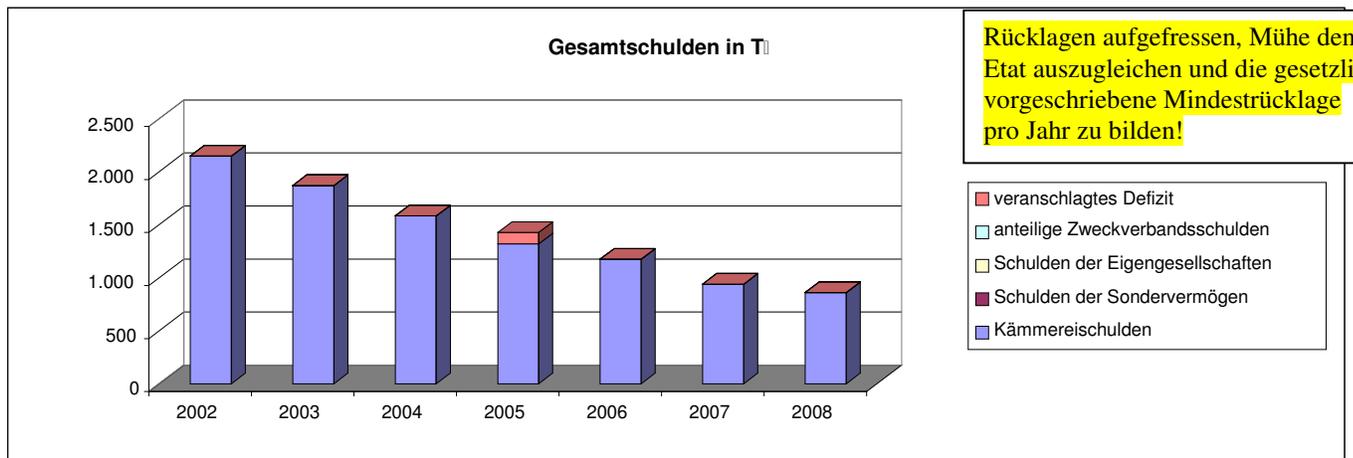
¹⁰ Durch die kombinierte Kennziffer Konsumausgaben kann z.B. dargestellt werden, ob die durch Auslagerung erreichte Senkung der Personalausgaben tatsächlich zu geringeren Ausgaben geführt hat oder ob aufgrund höherer Zuschüsse lediglich eine Ausgabenverlagerung stattfand.

¹¹ Hierunter fällt vor allem die Kreisumlage.

¹² HG 4 bis HG 8 minus Grupp.-Nr. 679, minus Grupp.-Nr. 68, minus Grupp.-Nr. 86, minus Grupp.-Nr. 892

¹³ Die Steuerdeckungsquote drückt aus, welcher Anteil der bereinigten Ausgaben des VWH durch die Nettosteureinnahmen finanziert werden können.

Vermögenshaushalt		Rechnungsergebnisse					Planansätze		Summe
Sofern keine Dimension ausgewiesen, alle Angaben in T €									
	Grupp.-Nr.	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Einwohner		5.465	5.403	5.454	5.439	5.462	5.393	5.409	
Gesamtausgaben	9	1.712	1.437	1.288	940	1.656	2.016	1.088	10.137
Kreditaufnahme	37	208	0	0	0	127	656	100	1.092
Tilgung von Krediten	97	479	278	287	263	272	236	80	1.894
Differenz ¹⁴		-271	-278	-287	-263	-145	420	20	-803
Rücklagenentnahme	31	629	0	251	270	0	0	81	1.232
Zuführung zu Rücklage	91	0	55	0	0	50	0	0	105
Differenz		629	-55	251	270	-50	0	81	1.127
Bestand allg. Rücklage		589	644	393	123	123	164	83	
Pflichtbestand ¹⁵		153	157	159	159	160	162	167	
Differenz ¹⁶		437	488	234	-36	-37	2	-84	
Freie Spitze ¹⁷		159	633	204	-107	564	0	0	1.453
Gesamtschulden		2.146	1.868	1.581	1.425	1.174	938	859	
jährl. Veränderung			-13,0%	-15,4%	-9,8%	-17,7%	-20,1%	-8,4%	
pro Kopf		393	346	290	262	215	174	159	
Schulden des Kernhaushalts		2.146	1.868	1.581	1.318	1.174	938	859	
Schulden der Sondervermögen		0	0	0	0	0	0	0	
Schulden der Eigengesellschaften		0	0	0	0	0	0	0	
anteilige Zweckverbandsschulden		0	0	0	0	0	0	0	
Schulden-Steuer-Quote ¹⁸		0,6	0,4	0,4	0,3	0,3	0,2	0,2	
rechn. Kreditlaufzeit Kernhaushalt ¹⁹		7,9	6,7	5,5	5,0	4,3	4,0	10,8	
veranschlagtes Defizit ²⁰		0	0	0	107	0	0	0	

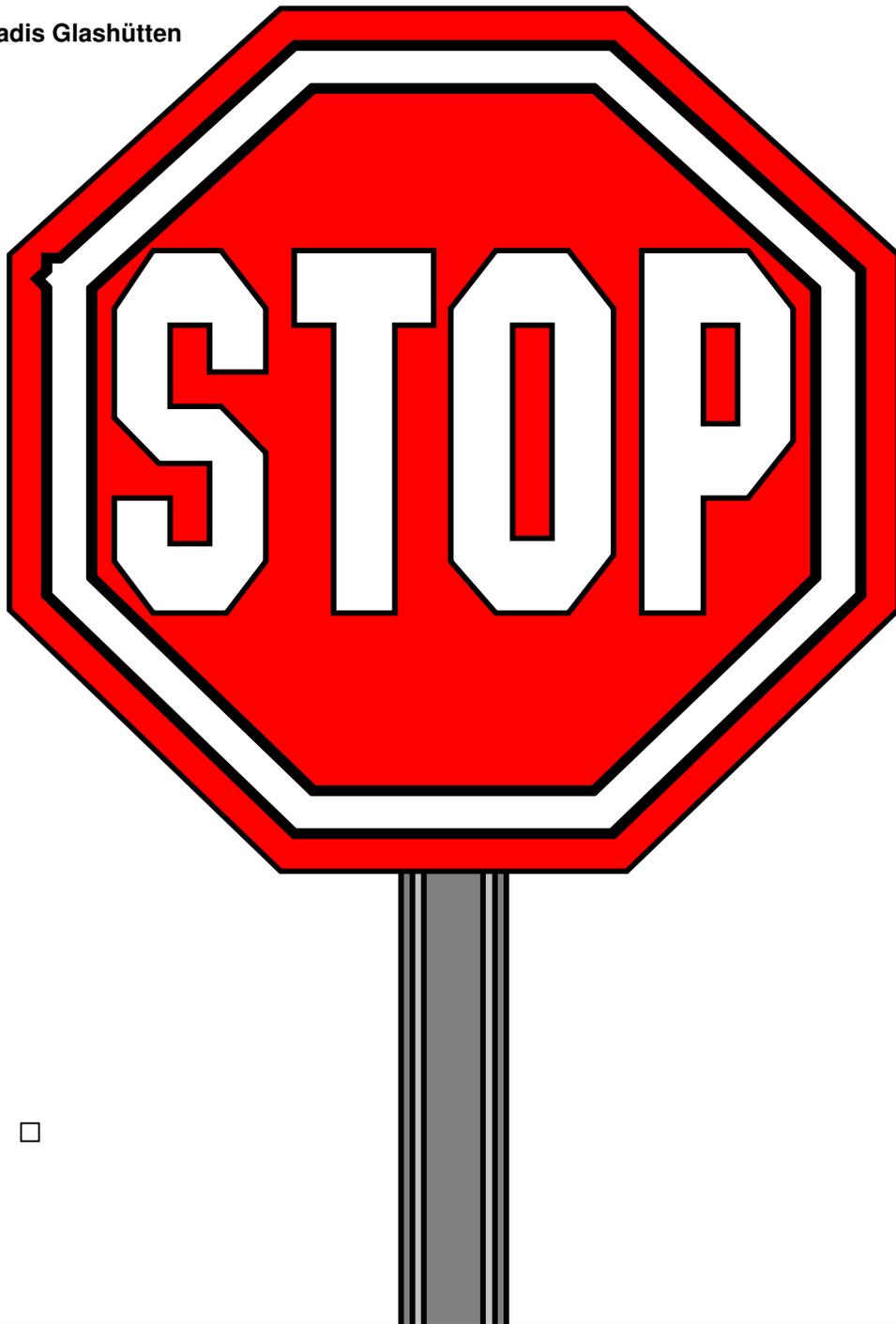


Abkürzungsverzeichnis			
allg.	allgemeine	jährl.	jährliche
Ausg.	Ausgaben	Konzessionsein.	Konzessionseinnahmen
EB	Eigenbetrieb	rechn.	rechnerische
Einn.	Einnahmen	sächl. Verw.	sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung	Schlüsselzuwsg.	Schlüsselzuweisungen Tausend
Gewinnant.	Gewinnanteile	T €	Euro
Grupp.-Nr.	Gruppierungsnummer	VMH	Vermögenshaushalt
GwSt-Umlage	Gewerbesteuerumlage	VWH	Verwaltungshaushalt
HG	Hauptgruppe	zuzügl.	zuzüglich
inkl.	inklusive		

¹⁴ Ein positiver Wert drückt z.B. eine Nettoneuverschuldung aus.
¹⁵ Der Pflichtbestand muss gemäß GemHVO zwei Prozent der durchschnittlichen Ausgaben des Verwaltungshaushalts der letzten drei Jahre betragen.
¹⁶ Eine negative Differenz bedeutet ein erstes Warnsignal, da der gesetzl. vorgeschriebene Bestand nicht mehr erreicht wird.
¹⁷ Eine positive freie Spitze zeigt auf, in welchem Umfang noch Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden könnten. Die Kennziffer errechnet sich, indem von der Nettozuführung zum Vermögenshaushalt die ordentliche Tilgung und die Kreditbeschaffungskosten abgezogen werden.
¹⁸ Diese Kennziffer drückt aus, wieviel mal das gesamte Steueraufkommen eingesetzt werden müsste, um alle Schulden im Kernhaushalt zu tilgen.
¹⁹ Diese Kennziffer drückt aus, wieviel mal das gesamte Steueraufkommen eingesetzt werden müsste, um alle Schulden im Kernhaushalt zu tilgen.
²⁰ Das veranschlagte Defizit im Haushaltsplan ist die Aufnahme kurzfristiger Kredite (Kassenkredite) wider. Das Defizit ist Bestandteil der Gesamtverschuldung.

Zahlen-Daten-Fakten zur potentiellen Ortsentwicklung
 Quovadis Glashütten, V4.2k.081026.doc
 Page 76 / 78
 26.10.08

Für Erweiterungen frei gehalten!



□

Die Lokale Agenda 21 Glashütten ist für alle Bürger da, greift Anliegen der Bürger auf, ist unparteiisch und arbeitet parteiübergreifend. Die AG21 besteht aus drei Arbeitsgruppen (Verkehr, Energie+Umwelt, Ortsentwicklung) und dem Forum. Das Forum wird geleitet von einem Forum-Koordinator, der gleichzeitig die AG21 nach außen vertritt. Die Arbeitsgruppen werden geleitet von Moderatoren. Arbeitsgrundlage ist das im Jahre 2001 von der Gemeindevertretung in Glashütten verabschiedete "Leitbild". Glashütten im Taunus, besteht aus den drei Ortsteilen Oberems, Schloßborn und Glashütten.

Die jeweils aktualisierten Themen, die Tagesordnungen und weitere Informationen finden Sie im Internet unter

<http://www.ag21.eu>

<http://www.ag21-glashuetten.de>

<http://www.ag21-glashuetten.de>

Schauen Sie einfach einmal ´rein!