

## Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein: Immobilienportal mit Bestandscheck „Wohnen im Bachtal“

Schwaben  
Landkreis Dillingen

### Herausforderungen

- Randlage im Westen Bayerns
- Stagnierende Bevölkerungsentwicklung, Überalterung
- Funktionsverluste und Leerstände in den Ortskernen
- Aktivierung innerörtlicher Flächen- und Gebäudepotenziale
- Steigender Sanierungsbedarf in den Siedlungsgebieten der 50er bis 70er Jahre

### Kontakt

VG-Vorsitzender Bernd Steiner,  
Verwaltung: Sonja Westhauser  
Ringstraße 35  
89428 Syrgenstein  
Tel.: 09077-709-0  
verwaltung@syrgenstein.de  
www.wohnen-im-bachtal.de



Umbau einer landwirtschaftlichen Hofstelle in zentraler Lage zu einem Wohnhof: 11 Mietwohnungen (60-90qm) für jüngere und ältere Paare / Singles



Immobilienportal: Seit 2011 wurden 66 Objekte eingestellt.  
Von den 27 mit Bestandscheck wurden 10 vermittelt.



### Ausgangssituation

Die Gemeinden Bachhagel, Syrgenstein und Zöschingen der VG Syrgenstein (6.500 Einwohner) haben 2007 mit der Erarbeitung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes die Grundlagen für eine enge interkommunale Kooperation gelegt. Ziele sind die Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und die Förderung der Innenentwicklung.

### Umsetzung

Bislang sind eine Reihe von zukunftsweisenden Aktivitäten mit dem Schwerpunkt auf sozialen und infrastrukturellen Einrichtungen auf den Weg gebracht, z.B. die Einrichtung eines gemeinsamen Bauhofes und der „Bürgerservice Bachtal“ als zentrale Informations- und Beratungsstelle für Senioren. Im Flächenmanagement wurden z.B. Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und Ermittlung der Lebens- und Wohnperspektiven junger Erwachsener umgesetzt. Ein wichtiger Baustein ist das interkommunale Immobilienportal. Der Bestandscheck der Objekte zielt auf eine qualifizierte Grundinformation zum Objektzustand mit grober Abschätzung des Instandhaltungs-, Renovierungs- oder Sanierungsbedarfs ab. Mittels einer augenscheinlichen und stichprobenartigen Bestandsaufnahme aller wesentlichen Bauteile in einem Standardformular ergibt sich eine überschlägige Klassifizierung des Zustandes in sechs Kategorien. Durch Objektivität und Transparenz erhöhen sich so die Verkaufschancen. Die Eigentümer können aus einem Pool ortsansässiger Architekten wählen, die Leistung wird finanziert von der VG, gefördert im Programm „Kleine Städte und Gemeinden“.