

Gemeinde Denkingen  
Landkreis Tuttlingen

Vorlage GR/2017/119  
**Regelungen Verkauf gemeindeeigener Grundstücke**

Gemeinderat

10.10.2017

öffentlich

**Interview mit dem Fraktionsvorsitzenden der CDU/CSU Fraktion im Deutschen Bundestag Volker Kauder vom 05.08.2017 in der Zeitschrift „Die Welt“**

*...Ein grundsätzliches Stadt- und Landgefälle gibt es heute noch nicht, auch wenn die Lebensbedingungen regional unterschiedlich sind. Jeder zweite Einwohner lebt auf dem Land. 60% der Wirtschaftsleistung werden dort erbracht.... Wie lange das so bleibt, ist offen. In vielen ländlichen Regionen ist die Abwanderung längst im Gange....*

*Oder nehmen Sie meinen Wahlkreis im Süden Baden-Württembergs, ein wirtschaftlich starkes ländliches Gebiet. Selbst dort sorgen sich die Bürgerinnen und Bürger darum, wie es mit ihrer Heimat weitergeht. Bleiben genügend Unternehmen in der Region? Sind die Arbeitsplätze sicher? Gibt es weiter Schulen in akzeptabler Entfernung? Findet man auch in Zukunft genügend Ärzte und Apotheker? Wenn Menschen sich diese Fragen stellen, dann hat das eine enorme politische Sprengkraft.*

*Denn sie wissen: Abwanderung setzt eine Abwärtsspirale in Gang. Wo die Bevölkerungszahl abnimmt, verschwinden Infrastrukturangebote. Abtreibe verkleinern oder schließen Standorte. Stellen werden abgebaut. Und wo es keine Arbeit gibt, verlassen noch mehr Menschen ihre Heimat.....*

**Bevölkerungsentwicklung Denkingen**

1871 hatte Denkingen 1.032 Einwohner. Diese Zahl sank dann auf 891 im Jahre 1890 und erreichte erst wieder 1950 mit 1.141 Einwohnern einen Wert über 1.000 Einwohnern. Gründe waren eine starke Abwanderung sowie Verluste aufgrund der beiden Weltkriege.

Von 1950 bis 1960 wuchs Denkingen lediglich um 120 Einwohner; im Vergleich zu umliegenden Gemeinden wie z.B. Aldingen oder Gosheim ein eher bescheidener Zuwachs durch Heimatvertriebene und Flüchtlinge. Diese Arbeitskräfte waren entscheidend für den Aufwärtstrend der Nachbargemeinden, während Denkingen eine maßgebende industrielle Entwicklung in dieser Zeit verpasste.

Im Zuge einer regen Bautätigkeit in Denkingen wuchs die Bevölkerung von 1960 bis 1970 um 324 Einwohner. Von 1970 bis zu Amtsantritt von Bürgermeister Rudolf Wuhrer im Sept. 1983 um 243 Einwohner auf 1.828 Einwohner. 1980 betrug sie 1.846 Einwohner. Innerhalb von 20 Jahren wuchs somit die Bevölkerung um 587 Einwohner.

Von 1980 bis 1990 wuchs die Bevölkerung um 186 Einwohner auf 2.032 Einwohner an. Von 1990 bis 2000 wuchs die Bevölkerung um 390 Einwohner auf 2.422 Einwohner an. Von 2000 bis 2010 wuchs die Bevölkerung lediglich um 103 Einwohner auf 2.525 Einwohner und von

2010 bis 2014 nur um 8 Einwohner an. Von 2014 auf 2015 wuchs die Bevölkerung um 58 Einwohner an. 2014 hatte Denkingen mit 2.533 Einwohnern die gleiche Einwohnerzahl wie 2006 – die Einwohnerzahl hat stagniert. In den Jahren 2008 – 2010 und 2013 hatte Denkingen jeweils einen Bevölkerungsrückgang.

Untersucht man die Wanderungsgewinne von 2007 bis 2014 so fällt auf, dass lediglich ein Zuwachs von 10 Personen auf Zuzüge und 30 Personen auf den Geburtenüberschuss fällt. D.h. der Bevölkerungszuwachs kam fast ausschließlich durch den Geburtenüberschuss wobei die Geburtenrate im Durchschnitt bei 27 Geburten jährlich lag. Anders sieht das Jahr 2015 aus. Hier betrug der Zuzug 23 Personen und der Geburtenüberschuss 6 Personen.

Die Bevölkerungsvorausberechnung sieht für Denkingen eine Stagnation bzw. einen leichten Rückgang der Bevölkerung mit einem Stand von ca. 2.520 Einwohnern im Jahr 2035 vor. Des Weiteren wird sich das durchschnittliche Alter von 46,0 auf 47,2 Jahre verändern (Land 45,7 Jahre). Bei gleichbleibender bzw. abnehmender Bevölkerung würde sich gleichzeitig die Anzahl der Berufstätigen verringern und die Zahl der älteren Mitmenschen (ab 65 Jahre) von 474 (2015) um 199 auf 673 (2035) erhöhen. 2005 betrug diese Zahl noch 419 Personen.

Die Zahl der unter 6-jährigen betrug 2005 = 170 Personen und hat sich gegenüber 2015 mit 164 so gut wie nicht verändert. 2035 wird diese Zahl auf 136 Personen zurückgehen.

Die Zahl der 6 – 15 jährigen (Grundschule und weiterführende Schulen) hat sich seit 2005 von 308 auf 250 im Jahr 2015 steil nach unten bewegt und wird bis 2035 auf 224 Schüler abfallen. Gegenüber 2005 ein Rückgang von 84 Schülerinnen/Schülern.

Es bleibt festzustellen:

Die Bebauung „Lehräcker“ wurde mit einem Darlehen der STEG finanziert. Nur der konsequente Verkauf von Bauplätzen und die Erschließung von genügend Bauland hat schließlich dazu geführt, dass der Finanzplan zur Schuldentilgung aufgegangen ist. Zu diesem Finanzplan gehört aber auch, dass die Gemeinde durch den Verkauf von Grundstücken einen Gewinn erzielen kann, der wiederum für den Infrastrukturausgleich verwendet werden kann. Dies bedingt aber, dass die Bauplätze unmittelbar nach ihrer Erschließung verkauft werden können und somit keine größere Zwischenfinanzierung stattfindet.

Die Bevölkerungsentwicklung in Denkingen ist sehr unterschiedlich verlaufen. Sieht man einmal von den Sonderfaktoren Flüchtlinge ab, so kann man von einer Stagnation bzw. einem moderaten Anwachsen der Bevölkerung sprechen.

Die Altersstruktur der Bevölkerung hat sich entsprechend der demographischen Entwicklung verändert und zu einem Anwachsen der älteren, nicht mehr berufstätigen Bevölkerungsgruppe geführt. Denkingen kann weiter auf eine stabile Geburtenrate setzen.

Die Erschließung von Lehräcker hat insbesondere die Ansiedlung junger Familien zum Ziel um sowohl die Geburtenrate wie auch die Bevölkerungsentwicklung stabil zu halten. Ohne Zuzug von außen könnten beide Ziele nicht erreicht werden.

Um die jetzige Infrastruktur erhalten zu können muss alles unternommen werden um ein spürbares Absinken der Bevölkerungszahl zu vermeiden. Der Facharbeitermangel in der Industrie ist nur mit einem Zuwachs an Facharbeitern von auswärts zu minimieren. Weniger Zuwachs bedeutet weniger Facharbeiter und somit weniger Arbeitsplätze mit der Gefahr ei-

ner Abwanderung von Betrieben, einhergehend mit Verlusten bei den Steuereinnahmen. Gerade junge Menschen werden damit verstärkt abwandern.

Ein spürbares Absinken der Bevölkerung macht Infrastruktur teurerer weil weniger Menschen die gleiche Infrastruktur wie z.B. Wasserversorgung, Feuerwehr, Straßen usw. bezahlen müssen. Weiter führt sie zu Leerständen und zu einer Minderung der Immobilienpreise.

Die Gemeinde hat mit einem ganzen Strauß von Initiativen auf einen drohenden Bevölkerungsrückgang bzw. eine Stagnation der Bevölkerung reagiert. Alle Maßnahmen sind eng miteinander vernetzt.

Für junge Familien haben wir mit der Familienförderung einen Anreiz zum Kauf eines Bauplatzes geschaffen. Mit der Villa Sonnenschein sowie den Betreuungsangeboten in unseren Kindergärten haben wir für ein familienfreundliches Klima gesorgt. Diese Angebote werden wir weiter verdichten und ausbauen. Derzeit läuft die Diskussion um die Einführung einer Ganztagesbetreuung an unserer Grundschule sowie die Umsetzung neuer Lernformen. Durch Betriebsansiedlungen und Betriebserweiterungen konnte die Zahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde deutlich gesteigert werden. Junge Menschen sehen so auch in Denkingen bzw. der Region ihre Zukunft ohne in Ballungsräume abzuwandern.

Die Fa. Kauth hat in der Zwischenzeit vermehrt wieder Arbeitskräfte aus Denkingen, auch deshalb weil diese in Denkingen entsprechenden Wohnraum gefunden haben bzw. gebaut haben. Bei dem derzeit auf dem Arbeitsmarkt herrschenden Konkurrenzkampf um Arbeitskräfte wäre eine Beschränkung geradezu schädlich für das Gewerbe in Denkingen.

Neben der Ausweisung von Neubaugebieten setzen wir auf die innerörtliche Entwicklung etwa mit der Maßnahme „ehem. Bauhofareal“ oder dem Ausbau „Hintere Gasse1“ bzw. weiterer Maßnahmen im städtebaulichen Sanierungsgebiet.

Im Seniorenbereich wurden mit MiKaDo oder jetzt dem E-Mobil wichtige Betreuungsangebote geschaffen. Auch diese werden wir weiter verbessern und ausbauen.

Im ersten Bauabschnitt „Lehräcker“ wurden 18 Bauplätze veräußert, davon 4 an Auswärtige. Im zweiten Bauabschnitt wurden 12 Bauplätze veräußert, davon 7 an Auswärtige. Im dritten Bauabschnitt wurden 18 Bauplätze veräußert, davon 7 an Auswärtige. Im 4. Bauabschnitt wurden alle Bauplätze verkauft bzw. fest reserviert. Zum Teil werden die Kaufverträge erst noch im Laufe des Jahres abgewickelt. Eine genaue Aufgliederung kann daher derzeit noch nicht gemacht werden. Es ist aber davon auszugehen, dass sich das Verhältnis Einheimischer und Auswärtiger im Verhältnis  $\frac{2}{3}$  zu  $\frac{1}{3}$  bis  $\frac{1}{2}$  zu  $\frac{1}{2}$  bewegen wird. Insgesamt wurden in den Abschnitten 1-3 48 Bauplätze veräußert, davon 18 an Auswärtige ( $\frac{1}{3}$ ). Dies halten wir für ein sehr sinnvolles und gesundes Verhältnis, das einerseits Bauplätze für die einheimische Bevölkerung garantiert und andererseits einen gesunden und unbedingt notwendigen Zuwachs garantiert.

Wir schlagen aber vor, dass die Bauplatzpreise insgesamt und insbesondere für Auswärtige im 5. Bauabschnitt angezogen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat bekennt sich auch weiterhin zu seiner Verpflichtung Baugrund sowohl für die einheimische Bevölkerung wie auch für den Zuzug von jungen Familien und Erwerbstätigen bereit zu halten und im Baugebiet „Lehräcker“ zu erschließen.
2. Die Bauplatzpreise sollen insgesamt überdacht und ggf. für den 5. Bauabschnitt angehoben werden.

Anlage/n

- keine -

Wuhrer  
Bürgermeister