

Matthias Simon

Ortskernrevitalisierung, Leerstandsmanagement - Recht und Praxis

Strategien und Instrumente



Problemstellungen

- „Wir haben 4000 Einwohner und 250 unbebaute Baugrundstücke“
- „Das Landratsamt hat uns auf den Vorrang der Innenentwicklung hingewiesen“
- „Unser Ortskern stirbt aus“
- „Die Leerstandsquote ist dramatisch“

Problemstellungen - § 1a Abs. 2 BauGB

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, **Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung** zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind **in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen**. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; **dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.**

Strategie

- **Projekt- und/oder programmorientiertes Vorgehen** (Dorferneuerung)
- **Einzelfallorientiertes Vorgehen** mit Grundsatzbeschluss (Instrumentenkasten)
- **Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme** (Satzungsrecht)
- **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept** als Voraussetzung der Städtebauförderung (Interdisziplinäre Studie/ganzheitliches Vorgehen)
- **Leuchtturmprojekte** (Kooperationen, Genossenschaften, Baudenkmäler)
- **Instrumentenbündel** (Einsatz des gebotenen Mittels zur richtigen Zeit; „Modell Freyung“): **Erfordert „Kümmerer“**

Strategie

- Es bedarf eines **Gesamtkonzepts** und des richtigen Instrumenteneinsatzes zur gebotenen Zeit
- Es handelt sich um eine „**Generationenaufgabe**“
- Am Anfang steht der **Aufbau von Wissen**:
- „Wer den Hafen nicht kennt, für den ist kein Wind günstig“

Ansprechpartner

- / Dorferneuerung: Amt für Ländliche Entwicklung**
- / Einzelfallorientiertes Vorgehen mit Grundsatzbeschluss: LRA, BayGT, Fachanwalt, Beratendes Büro**
- / Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme: Regierung der Oberpfalz**
- / Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept als Voraussetzung der Städtebauförderung: Regierung der Oberpfalz; Sachgebiet Städtebau**

1. Schritt

- Identifikation der Problemkreise
 - Klausur
 - Wissensvermittlung
 - Gespräche mit Planern
 - Planerauswahl
 - Kenntnis der Instrumente
 - Beschluss
- Zeithorizont: 1 Jahr lediglich für die Vorfelddebatte und die Orientierung

Aufbau von Wissen



Schule der Dorf- und Landentwicklung
Thierhaupten



[Home / Aktuell](#)
[Kontakt](#)
[Netzwerk/SDL'en](#)
[Anfahrt](#)
[Impressum](#)

- ▶ **Veranstaltungs-
termine**
- ▶ **Wir über uns**
 - ▶ Leitbild
 - ▶ Methoden
 - ▶ Orga
 - ▶ Gremien
- ▶ **Angebote**
- ▶ **Teilnahme-
regelung**
- ▶ **Unsere Partner**
- ▶ **Referenzen**
- ▶ **Info zur SDL**

▶ **Forum für den
ländlichen Raum**

Programm 2014/2015



Schule der Dorf- und Landentwicklung
Thierhaupten

▶ komplettes Programm 2014/2015
PDF- download (ca. 800 kb)

▶ **Angebote**

▶ **Ländliche Entwicklung**

- ▶ Vorbereitung auf die Dorfentwicklung
- ▶ Projektseminar „Einfache Dorfentwicklung“
- ▶ Von der Leitbildentwicklung zur Zukunftsstrategie
- ▶ Strategieseinar „Das Gemeindeentwicklungskonzept“
- ▶ Vorbereitung auf die Flurneuordnung
- ▶ Dorferneuerung zu Ende – wie geht's weiter?
- ▶ Die Vorstandschaft in Dorf und Flur

...zur Anmeldung per E-Mail

▶ **Kommunalentwicklung mit Zukunft**

- ▶ Kick off – der erfolgreiche Gemeinderat
- ▶ Zukunftsstrategie für ländliche Gemeinden und Kleinstädte
- ▶ Umsetzung kommunaler Projekte
- ▶ Die familienfreundliche Gemeinde
- ▶ Unser Dorf hat Zukunft – gemeinsam zum Erfolg
- ▶ Wir gestalten die Energiewende in unserer Gemeinde
- ▶ Innentwicklung – Strategien und Handlungserfordernisse
- ▶ „Die Kuh vom Eis holen“ – Lösungen von verfahrenen Situationen

...zur Anmeldung per E-Mail

Aufbau von Wissen



Ländliche Entwicklung in Bayern

Ernä



Startseite

Agrarpolitik

Landwirtschaft

Wald und Forstwirtschaft

Ländliche Entwicklung

**Dorferneuerung und
Gemeindeentwicklung**

Interkommunale Zusammenarbeit

Flurneuordnung

Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung



Lebensqualität steigern, Entwicklung fördern – so werden Gemeinden und Dörfer fit für die Zukunft



Vitale Gemeinden und Dörfer sind das Rückgrat des ländlichen Raumes, in dem 60 % der Menschen Bayerns leben. In Zusammenarbeit mit den politisch Verantwortlichen, den Bürgerinnen und Bürgern sowie weiteren Akteuren machen wir unsere Gemeinden und Dörfer fit für die Zukunft.

Unser Ziel ist die Förderung und Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse durch die Stärkung

ländlicher Gemeinden und ihrer Dörfer als zukunftsfähige, attraktive und vitale Lebensräume.

Einzelinstrumente

- Vorrang der Innenentwicklung ernstnehmen (Grundsatzbeschluss)
- Kommunales Flächenmanagement, Baulückenkataster
- Rückkaufsangebote
- Bauleitplanung nur nach Zwischenerwerb oder Zielbindung (Baupflicht)
- Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB
- Satzungsorkaufsrecht nach § 25 BauGB
- Aufhebung von Bebauungsplänen
- Änderung von Flächennutzungsplänen
- Bestandsüberplanung
- Baugebot
- **Einsatz als Bündel**

Einzelinstrumente – Grundsatzbeschluss (Beispiel Freyung)

Stadt Freyung | Flächensparen

- ▶ Grundsatzbeschluss Innenentwicklung vor Außenentwicklung (2007)
- ▶ Kommunales Flächenmanagement (seit 10/2008)
- ▶ Ziele der aktuellen Entwicklung
 - Kaufhaus/Kino
 - Verkehrsentlastung
 - Ort schafft Mitte (Campus, Brache Froschau, Impulsprojekt)

Einzelinstrumente – Kommunales Flächenmanagement (Beispiel Freyung)

Kommunales Flächenmanagement | Intensivierung 2011

- 1) Ermittlung der Baulücken und Leerstände (Anfang/Mitte 2011)
 - ▶ 40 Baulücken im Stadtbereich (+42 im Umland)
 - ▶ 18 Leer bzw. Teilleerstände
 - ▶ 7 Gewerbebrachflächen
- 2) Vorbereitung Anschreiben Eigentümer (September 2011)
- 3) Information über Presse
- 4) Auswertung der Fragebögen (Ende 2011)
- 5) Veröffentlichung der verfügbaren Flächen und Gebäude (Anfang 2012)
 - ▶ Homepage Stadt Freyung, Stadtinformationsblatt, Maklerbüros, Banken
- 6) Fortschreibung Flächenmanagement

Einzelinstrumente – Kommunales Flächenmanagement

Flächenmanagement

Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen



1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen

3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



↳ Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den verschiedenen Datenbankeingabemasken wechseln und eine Gesamtauswertung durchführen

Innenentwicklungspotenziale

Eigentümeransprache

Rückläufe Fragebögen

Grundstücksbörse

Wohnbaulandbedarf

Auswertung

Monitoring

Stammdateneingabe

Hilfe

Info

Datenbank schließen

Einzelinstrumente – Baulückenkataster, § 200 Abs. 3 BauGB

Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen **auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster)**. Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

Einzelinstrumente – Baulückenkataster, § 200 Abs. 3 BauGB

Baulückenkataster der Gemeinde Neunkirchen

Mit der Veröffentlichung des Baulückenkatasters will die Gemeinde Neunkirchen ein Instrument zur Aktivierung und Mobilisierung der im Gemeindegebiet vorhandenen Baulücken schaffen.



Dem hohen Flächen- und Landschaftsverbrauch in Deutschland mit ca. 115 ha pro Tag kann wirksam durch eine verstärkte Innenentwicklung in den Kommunen begegnet werden - dies ist auch Ziel der Gemeinde Neunkirchen, in der Baulandpotenziale im Innenbereich existieren, die in Form von Baulücken und Brachflächen auftreten. Durch die Bebauung dieser ungenutzten Wohnbauflächen innerhalb von Siedlungsflächen können bereits erschlossene freie Grundstücke bestimmungsgemäß genutzt werden, die Inanspruchnahme neuer Flächen an den Siedlungsrändern reduziert und die technische Infrastruktur (Straße, Kanal, Strom, Gas etc.) effizienter genutzt werden.

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 28. 3. 2012 beschlossen, ein Baulandkataster gemäß § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu erstellen und zu veröffentlichen.

 [weitere Informationen lesen](#)

Folgende Baulücken sind zur Zeit gemeldet:

Stand: 12.10.2016

Lfd. int. Nr.	Gemarkung	Straße	in Google Maps	Flur	Flurstück(e)	Größe in qm	Infoblatt
1	entnommen						
2	entnommen						
3	Neunkirchen	Waldstraße 22	 ansehen	8	257	616	 BL 3 (173 KB)

Einzelinstrumente – Baulückenkataster, § 200 Abs. 3 BauGB

Baulückenkataster der Gemeinde Neunkirchen



Grunddaten	
interne lfd. Nummer	15
Angaben zur Fläche	
Gemarkung	Neunkirchen
Adresse	Kölner Straße
Flur	14
Flurstücks-Nr.	358
Grundstücksgröße	495 m ²
Bestandssituation	
Baulandtyp	freies Grundstück
aktuelle Nutzung	Grünfläche
Erschließung	gesichert
Bodenrichtwert	siehe unter http://www.boris.nrw.de/borisplus/portal/cleanstart.do
Bemerkungen	
Planungsrechtliche Situation	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
bestehendes Baurecht	Innenbereich nach § 34 BauGB
Bebauungsplan	nein



Einzelinstrumente – Rückkaufsangebote

- Ankauf zum Verkehrswert
- Weiterverkauf mit Baugebot
- Effekt regelmäßig gering

Einzelinstrumente – Bauleitplanung nur nach Zwischenerwerb

/// Inhalt eines Grundsatzbeschlusses

/// Darstellung der örtlichen Situation und konkrete Beschreibung der städtebaulichen Ziele

- /// Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung**
- /// Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit Wohnraumversorgungsproblemen (sozialer Wohnungsbau)**
- /// Vermeidung von Bodenspekulationen**
- /// Refinanzierung ursächlich ausgelöster Infrastrukturfolgekosten**
- /// Baulückenschluss**

/// Außenbereich

- /// Zwischenerwerbsmodell oder subsidiäres Ankaufsrecht**
- /// Planungsumgriff (Bruttobauland)**
- /// Erwerbsquote (< 70 %)**
- /// Kaufpreis (Verkehrswert z. Ztp. Vertragsabschluss)**

Einzelinstrumente – Bauleitplanung nur nach Zwischenerwerb

■ Innenbereich / beplanter Bereich

- Baurechtsmehrung
- Änderung der Art der baulichen Nutzung
- Miteigentumsanteilerwerb oder Folgekostenerhebung

■ Umsetzung des Baulandentwicklungsmodells durch städtebaulichen Vertrag entsprechend den Vorgaben des § 11 BauGB

Einzelinstrumente – Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB

- Vorkaufsberechtigung: Gesetz, Vertrag**
- Vorkaufsfall: Kaufvertrag mit Dritten**
- Ausübung: Verwaltungsakt, privatrechtliche Willenserklärung**
- Vollzug: Auflassung vor Notar**

Einzelinstrumente – Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB

- im Geltungsbereich eines **Bebauungsplanes** soweit Flächen für **öffentlichen Zweck** oder für **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**,
- in einem **Umlegungsgebiet** (Voraussetzung: Umlegungsbeschluss),
- in förmlich festgelegtem **Sanierungsgebiet**, städtebaulicher **Entwicklungsbereich**,
- im Geltungsbereich eines **Flächennutzungsplans** (unbebaute Flächen im Außenbereich für die Wohnen dargestellt ist),
- unbebaute Grundstücke in Gebieten, die nach §§ 30, 33 oder 34 Abs. 2 BauGB vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können (**Wohngebiete**)
- in **Überschwemmungsgebieten**

Einzelinstrumente – Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB

- Wohl der Allgemeinheit (einzelfallbezogen)**
- Ermessenentscheidung der Gemeinde**
- Angabe des Verwendungszwecks**
- Frist: 2 Monate**

Einzelinstrumente – Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

- Gebiete, in denen **städtebauliche Maßnahmen** „in-Betracht-gezogen“ werden
 - **Städtebauliche Maßnahmen** i.S.d. § 25 BauGB können alle Arten städtebaulicher Planungen und Konzeptionen sein.
 - Gilt für bebaute und unbebaute Grundstücke

Einzelinstrumente – Aufhebung eines Bebauungsplanes

- Abwägung**
- Haftung**
- Städtebauliche Zielsetzung als Grundlage**
- Entstehen von Baurechten nach § 34 BauGB**

Bestandsüberplanung – Grundlagen

- Städtebauliches Konzept: § 1 Abs. 3 BauGB

- Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung: § 1 Abs. 4 BauGB
 - Gebot der Innenentwicklung (B VI 1.1 LEP)
 - Freihaltung besonders schützenswerter Landschaftsbestandteile (B VI 1.5 LEP)

- Abwägungsgebot: § 1 Abs. 7 BauGB
 - Eigentümerbelange
 - öffentliche Interessen
 - Gleichbehandlung
 - Verhältnismäßigkeit

Bestandsüberplanung - Vorgehen

- 1) Formulierung städtebaulicher Ziele
- 2) Ermittlung bestehenden Baurechts !
- 3) Rückkoppelung zu städtebaulichem Konzept
 - Gewicht der privaten und öffentlichen Belange
 - Entschädigungsrisiko
 - ggfs. Anpassung/Aufgabe des BPlan-Konzepts
- 4) Einleitung des BPlan-Verfahrens

Bestandsüberplanung – Städtebaulichen Ziele

/ Beispiele

- Nachverdichtung
- Bestandsplanung
- Wohnen/Gewerbe
- Freihaltung von ortsbildprägenden Grünzonen
- Freihaltung von Sichtschneisen
- Berücksichtigung der Vorgaben des FNP
- Vorgaben durch Rahmenplan?

Ausführliche nachvollziehbare Begründung für Bebauungsplan!

Bestandsüberplanung – Eigentümerbelange

- Gemeinde muss sich im Klaren sein, ob sie neues Baurecht schafft, einschränkt oder als Bestand festschreibt
- besonderes Gewicht im Rahmen der Abwägung
- Gleichbehandlungsgebot
- Verhältnismäßigkeit
- Entschädigungs- / Übernahmeanspruch
- Ablauf der 7-Jahresfrist

Bestandsüberplanung – Eigentümerbelange

- Innenbereich / Außenbereich
- Maß baulicher Nutzung:
 - GR, nicht GRZ
 - Geschossigkeit / Höhe
- Bauweise (offen / geschlossen)
- überbaubare Grundstücksfläche
- Wann hat die 7-Jahresfrist zu laufen begonnen

Einzelinstrumente – Baugebot

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer **durch Bescheid verpflichten**, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder

2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.

(2) Das Baugebot kann außerhalb der in Absatz 1 bezeichneten Gebiete, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.

(3) **Ist die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten, hat die Gemeinde von dem Baugebot abzusehen.**

Einzelinstrumente – Enteignung

- Enteignung ist möglich:
 - Nur zum Wohle der Allgemeinheit
 - Nur gegen angemessene Entschädigung
 - Nur, wenn sie in einem Gesetz zugelassen ist (Enteignungszweck), das auch Art und Ausmaß der Entschädigung regelt
 - Erforderlichkeit – Alternativenprüfung
 - Vorrang freihändiger Erwerb

Einzelinstrumente – Enteignung

- **Belastung eines Grundstücks mit einer Dienstbarkeit für eine Gasleitung** zur öffentlichen Versorgung (VGH München, Urt. v. 28.06.95 – 9 B 92.765)
- **Grundabtretung für die Errichtung und die Führung eines Rohstoffgewinnungsbetriebs** zum Zweck der Versorgung des Markts mit Rohstoffen (BVerwG, Urt. V. 17.12.13 – 1 BvR 3139/08)
- **Enteignung eines Grundstücks zugunsten** einer Gemeinde, die den in Anspruch genommenen Grundbesitz im Wege des Erbbaurechts **einer privaten Ersatzschule** (hier: Freie Waldorfschule) zur Errichtung von Schulgebäuden überlassen will (BGH, Urt. V. 07.07.88 – III ZR 134/87)
- **Bau der Kläranlage sowie die Schaffung einer ordnungsgemäßen Zufahrt** (VGH München, Beschluss v. 21.08.95 – 22 B 94.2836)
- Das Planungsziel „**Erhöhung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger**“ rechtfertigt nach der gebotenen Abwägung der gegen das Vorhaben sprechenden privaten Belange des Klägers eine **Enteignung zur Errichtung eines kombinierten Geh- und Radwegs** (VGH München, Urt. V. 08.08.95 – 8 B 94.1774)

Dorferneuerung

- Dorferneuerung vollzieht sich in Schritten. Schon im Vorfeld informiert die Ländliche Entwicklung die Menschen im Ort über die Möglichkeiten der Dorferneuerung und wirbt um ihre Mitarbeit. Dabei gibt es
- vielfältige **Formen der Bürgermitwirkung**. Die Bürger können sich in **Versammlungen** informieren und Ideen einbringen,
- bei **Befragungen von Haus zu Haus** ihre Meinung sagen und Vorschläge liefern,
- in **Interviews und Fragebogenaktionen** aufzeigen, was ihnen wichtig ist,
- in **Dorf- und Flurwerkstätten** Projekte mit entwickeln,
- an **Seminaren, Workshops und Exkursionen** teilnehmen und
- sich an **Wettbewerben** beteiligen.

Dorferneuerung

DER WEG ZUM ERFOLG

Antrag

der Gemeinde beim Amt für Ländliche Entwicklung



Information von Gemeinderat und Bürgern

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Vorbereitungsphase

Bildung von Arbeitskreisen, Erarbeiten eines Leitbildes und eines vorläufigen Maßnahmenplans durch die Bürger und Gemeindevertreter mit Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung



Festlegung der Ziele und Schlüsselmaßnahmen sowie der Förderung in einer Projektbeschreibung

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



Einleitung des Verfahrens

durch das Amt für Ländliche Entwicklung mit Entstehung der Teilnehmergeinschaft



Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft

unter Leitung des Amtes für Ländliche Entwicklung

Dorferneuerung

Aufstellen der endgültigen Planung sowie der Finanzierung der Maßnahmen
durch die Teilnehmergeinschaft und die Gemeinde



Umsetzung der Maßnahmen
durch die Teilnehmergeinschaft, die Gemeinde und die Bürger



Bodenmanagement
Grundstücksverhandlungen, Festlegung, Abmarkung und Vermessung der Grenzen,
Erstellen der neuen Grundbuch- und Katasterunterlagen, Eigentumsübergang
durch die Teilnehmergeinschaft



Schlussabrechnung
durch die Teilnehmergeinschaft und die Gemeinde



Abschluss des Verfahrens
durch das Amt für Ländliche Entwicklung

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

1. Vorbereitende Untersuchungen als Voraussetzung

Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Die Notwendigkeit wird mit den vorbereitenden Untersuchungen nachgewiesen. Das Sanierungsgebiet ist oft kleiner als das von der Gemeinde beschlossene Untersuchungsgebiet.

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

■ 2. Was ist Gegenstand der Sanierungssatzung?

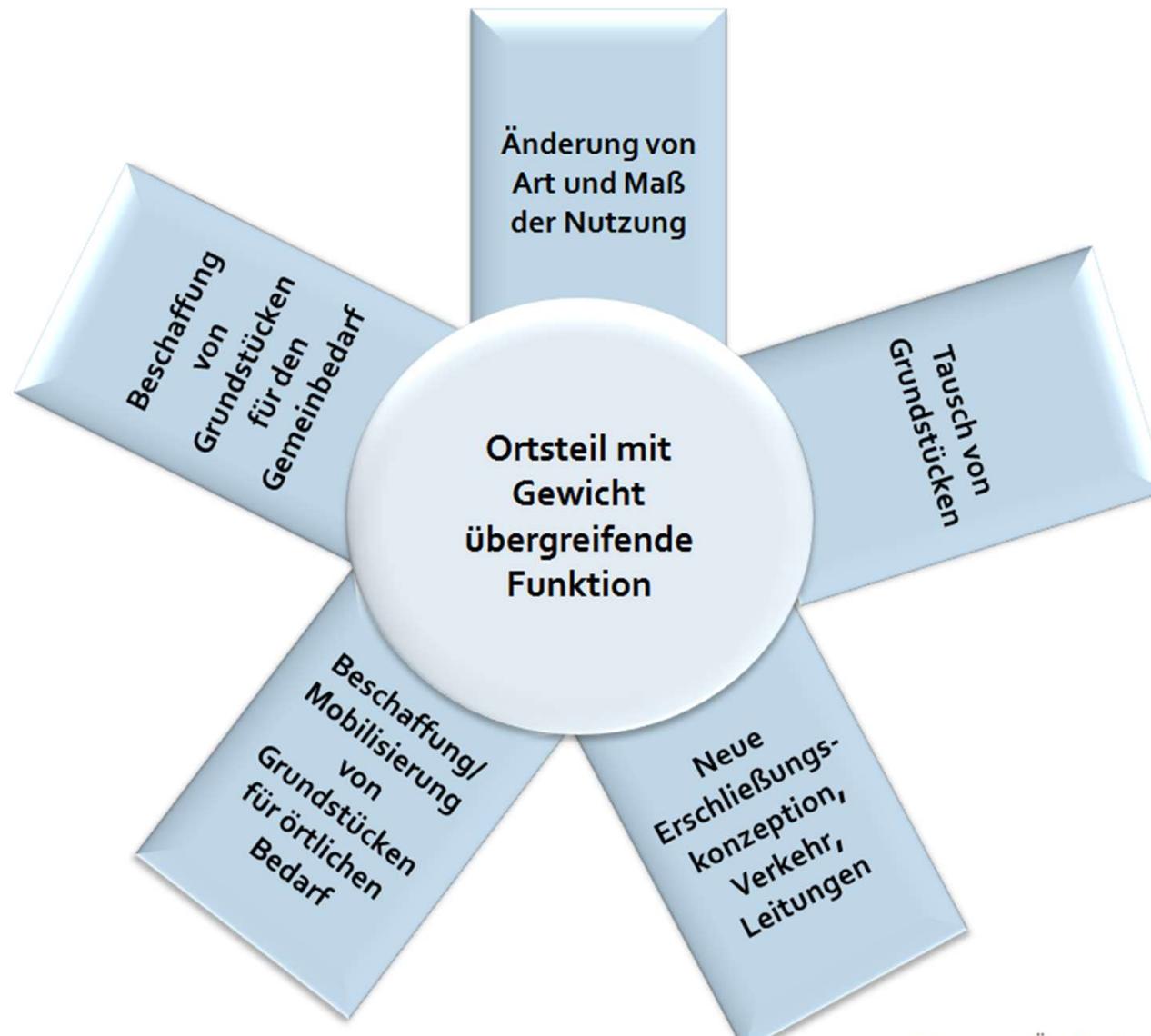
Es werden dort festgelegt

- die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets als städtebauliche

Gesamtmaßnahme

- das gewählte Sanierungsverfahren (umfassend oder vereinfacht)
- der Umfang der genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge (§ 144 BauGB)

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme



Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

- Rechtsfolgen:**
 - Vorkaufsrecht**
 - Umlegung**
 - Verfügungssperre**
 - Veränderungssperre**
 - Enteignung**
 - Erhebung des Ausgleichsbetrags**
 - Kein B-Plan erforderlich**
 - Keine Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!