

**Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Eggesin zur Haushaltssatzung 2022/2023 gem. § 43 Kommunalverfassung des Landes M-V**

<i>Fachamt:</i> Kämmerei und Hauptamt <i>Bearbeitung:</i> Bianka Schwibbe	<i>Datum</i> 14.11.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	22.11.2021	Ö
Finanzausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	23.11.2021	N
Ausschuss für Schule, Kultur, Sport, Jugend, Senioren und Soziales der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	25.11.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	30.11.2021	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

**Sachverhalt**

Im Rahmen einer unausgeglichene Haushaltssatzung ist von der Stadt ein Haushaltssicherungskonzept zu beschließen.

Es sind die Ursachen für den unausgegliehenen Haushalt zu beschreiben und Maßnahmen darzustellen, durch die der Haushaltsausgleich wieder erreicht werden kann. Weiterhin ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich wieder erreicht werden kann (Konsolidierungszeitraum).

**Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Eggesin zur Haushaltssatzung 2022/2023.

**Anlage/n**

1	HSK für Stadtvertretung öffentlich
---	------------------------------------

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen					
im Haushalt berücksichtigt			Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?			Folgekosten		

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in

**Fortschreibung des**  
**Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Eggesin**  
**Haushaltsjahr 2022/2023**

## Inhalt

0. Vorwort .....	3
1. Darstellung der aktuellen Haushaltslage bezogen auf den Haushaltsausgleich .....	3
2. Analyse der Ursachen der aktuellen Haushaltssituation .....	4
2.1. Demografische Entwicklung .....	4
2.1.1. Einwohnerentwicklung (tatsächliche Einwohnerzahlen .....	4
2.1.2. Prognostizierte Einwohnerentwicklung .....	4
2.1.3. Verhältnis Grundstückseigentümer / Mieter .....	5
2.2. Ertragslage der Stadt .....	6
2.2.1. Entwicklung der wichtigsten Ertragsarten .....	6
2.2.1.1 Schlüsselzuweisungen .....	9
2.2.1.2 Erträge pro Einwohner .....	9
2.2.1.3 Änderungen der Gebührensatzung .....	10
2.2.2. Einnahmen aus Gewerbe .....	10
2.2.3. Hebesätze im Vergleich .....	11
2.2.4. Hundesteuer im Vergleich .....	12
2.3. Entwicklung der wichtigsten Aufwandsarten .....	13
2.4. Verschuldung .....	15
2.5. Analyse der Vermögenslage .....	16
2.5.1. Verteilung des gemeindlichen Sachanlagevermögens gemäß Bilanz per 31.12.2020 .....	16
2.5.2. Veräußerbares Vermögen .....	17
Das Vermögen der Stadt Eggesin besteht fast ausschließlich aus Straßen, Wegen und Plätzen. Das gesamte andere Vermögen wurde in den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft eingelegt .....	17
2.6. Freiwillige Leistungen .....	17
2.7. Entwicklung der Umlagen .....	17
2.7.1. Kreisumlage .....	17
2.7.2. Amtsumlage .....	18
2.8 Analyse der Liquiditätslage .....	18
2.8.1 Entwicklung der Liquiditätskredite .....	18
2.8.2 Anteil Kassenkreditzinsen am Gesamtaufwand Zinsen ohne Eigenbetrieb .....	19
2.9 Potentiale der kommunalen Zusammenarbeit .....	19
2.10. Zusammenfassung der wesentlichen Ursachen und Bestimmungsfaktoren für die haushaltswirtschaftliche Fehlentwicklung .....	19
3. Feststellung der Konsolidierungsbedarfe und Definition von Konsolidierungszielen .....	20

3.1	Festlegung von Konsolidierungsmaßnahmen .....	21
3.1.1.	Abrechnung der Maßnahmen vorhergehender Haushaltskonsolidierungskonzepte.....	21
3.1.2	Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen für die Jahre 2022 bis 2023 .....	21

## 0. Vorwort

Kann der Haushaltsausgleich trotz Ausnutzung aller Sparmöglichkeiten sowie Ausschöpfung aller Ertrags- und Zahlungsmöglichkeiten nicht erreicht werden, ist gemäß § 43 Abs. 7 KV M-V Doppik ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) zu erstellen. Es sollen die Ursachen für den unausgegliehenen Haushalt beschrieben und Maßnahmen dargestellt werden, durch die der Haushaltsausgleich und eine geordnete Haushaltswirtschaft auf Dauer sichergestellt werden.

Es ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich erreicht werden wird.

Die Anforderung des fehlenden Haushaltsausgleichs bezieht sich sowohl auf den Ergebnis- als auch auf den Finanzhaushalt.

Das HSK wird von der Stadtvertretung beschlossen.

## 1. Darstellung der aktuellen Haushaltslage bezogen auf den Haushaltsausgleich

Der Stadt Eggesin ist es mit Hilfe der Unterstützung des Landes Mecklenburg-Vorpommern gelungen einen unterjährigen Haushaltsausgleich in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 zu erzielen. Ab dem Haushaltsjahr 2022 wird es nicht gelingen, den Ergebnishaushalt auszugleichen. Unterjährig ist es in den Jahren 2022 und 2023 möglich, den Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen positiv zu gestalten. Das gelingt jedoch nur, wenn die Kreisumlage auf Höhe des Vorjahres erhoben wird.

Da jedoch die Altfehlbeträge nicht ausgeglichen werden konnten, ist ein Haushaltssicherungskonzept zu erstellen.

Das ordentliche Ergebnis im Haushaltsjahr 2022 ist auf ./ 119.800 € und im Haushaltsjahr 2023 auf ./ - 213.100 € festgesetzt. Im Finanzhaushalt wird die Veränderung der liquiden Mittel im Haushaltsjahr 2022 mit ./ 956.000 € und im Haushaltsjahr 2023 mit ./ 620.100 € festgesetzt.

Das unterjährige Ergebnis der laufenden Ein- und Auszahlungen beträgt 2022 30.200 € und 2023 11.600 €. Nicht berücksichtigt wurden eventuellen Hilfen nach § 27 FAG.

Die Stadt Eggesin führt seit dem 01.01.2010 ihre Haushaltswirtschaft nach den Regeln der doppelten Buchführung für Gemeinden. Der Ergebnishaushalt bildet nunmehr den tatsächlichen Ressourcenverbrauch eines Haushaltsjahres ab.

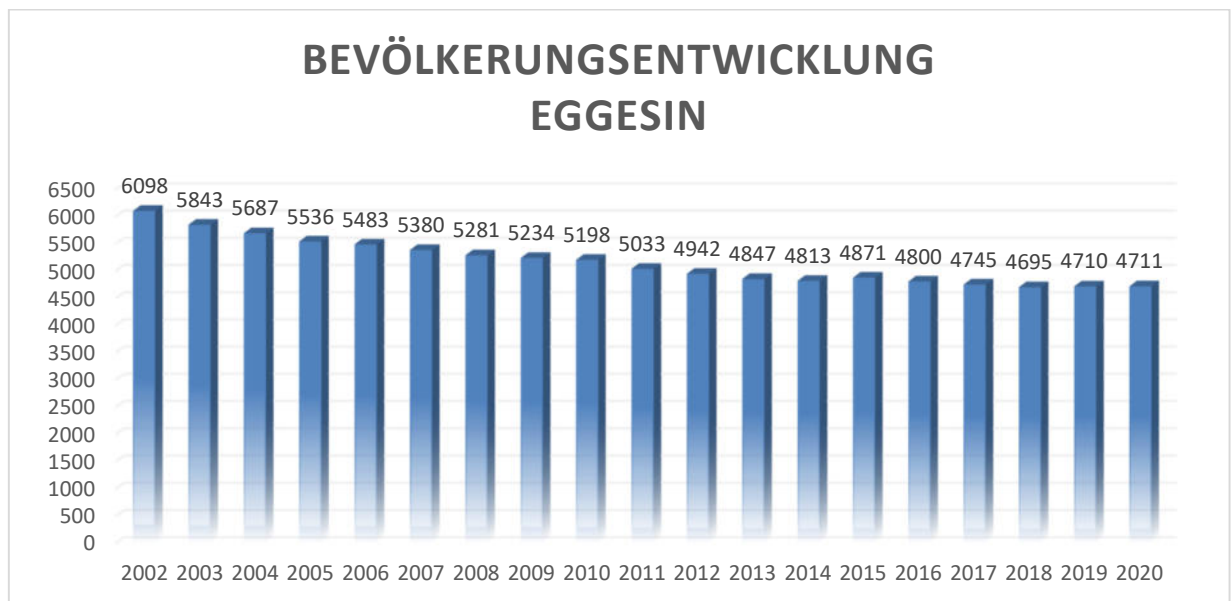
Auf den Übergang zur Doppik und damit verbundene veränderte Darstellungen im Haushalt führen zu Ergebnisverschlechterungen. Dazu zählen insbesondere:

- Abschreibungen für das gesamte Anlagevermögen
- Rückstellungen
- strengere Abgrenzung zwischen Instandsetzung und Investition.

## 2. Analyse der Ursachen der aktuellen Haushaltssituation

### 2.1. Demografische Entwicklung

#### 2.1.1. Einwohnerentwicklung (tatsächliche Einwohnerzahlen)

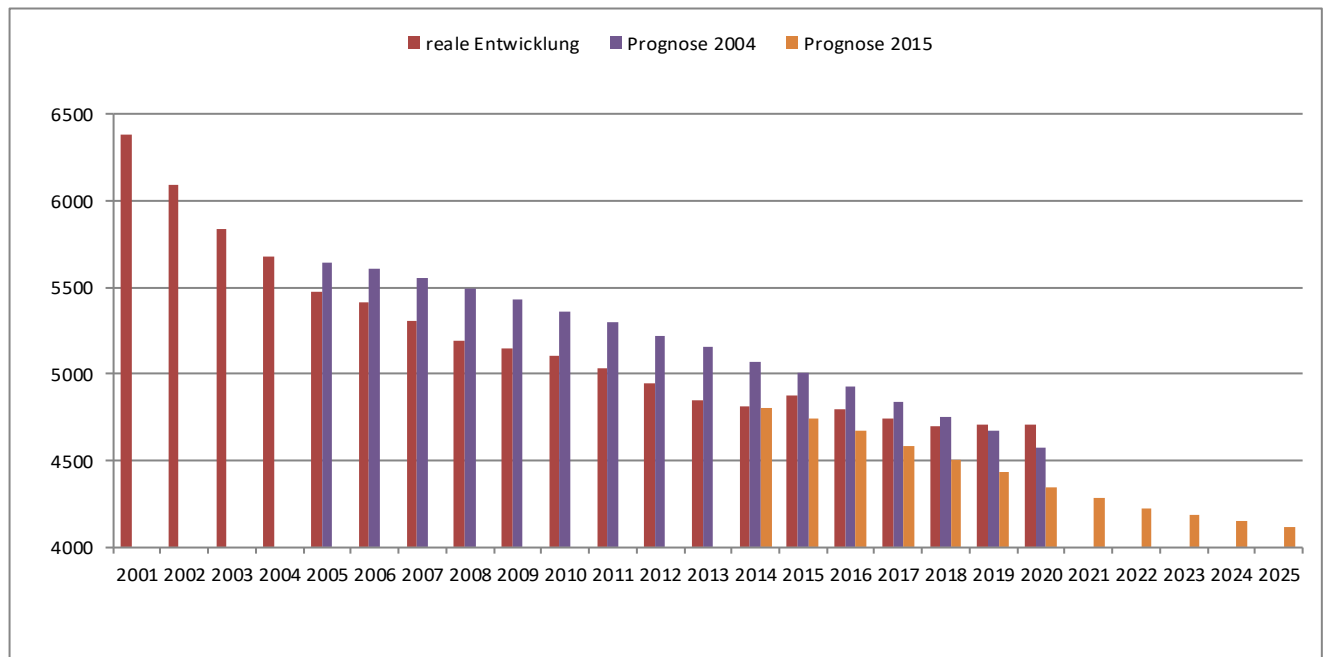


#### 2.1.2. Prognostizierte Einwohnerentwicklung

Wie die folgenden Abbildungen zeigen, lag die reale Einwohnerzahl im Jahr 2020 um 134 Personen über dem Wert der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2004. Die Prognosen im Jahr 2015 wurden noch schlechter dargestellt. Hier ergibt sich eine Abweichung im Jahr 2020 in Höhe von 364 Einwohner. Die Differenz beruht zum einen darauf, dass im Rahmen der Prognose von einer höheren Abwanderung ausgegangen wurde. Zudem ist zu berücksichtigen, dass im Zuge der Bildung des Amtes Am Stettiner Haff aus dem ehemaligen Amt Ueckermünde-Land und der vormals amtsfreien Stadt Eggesin zum 31.12.2004 eine Bereinigung der Daten des Einwohnermelderegisters in Eggesin stattgefunden hat, wodurch die Einwohnerzahl für das Jahr 2005 korrigiert wurde. Weicht die Prognose mehrere Jahre infolge um mehr als drei Prozentpunkte, sollte diese aktualisiert werden, da sie dann nur noch bedingt für Planungen (insbesondere künftige infrastrukturelle Ausstattung) geeignet ist.

Die letzte Prognose wurde im Rahmen des Monitorings des Städtebaulichen Sondervermögens im Jahr 2017 durchgeführt. Dieses ist als Anlage zum HSK beigefügt. Ein weiteres Monitoring wurde in Auftrag gegeben, welches auch für die Wohnungsmarktstrategie von Bedeutung ist. Leider liegen die Ergebnisse zum heutigen Zeitpunkt nicht vor.

### Realentwicklung und prognostizierte Entwicklung der Einwohner (absolut)



### 2.1.3. Verhältnis Grundstückseigentümer / Mieter

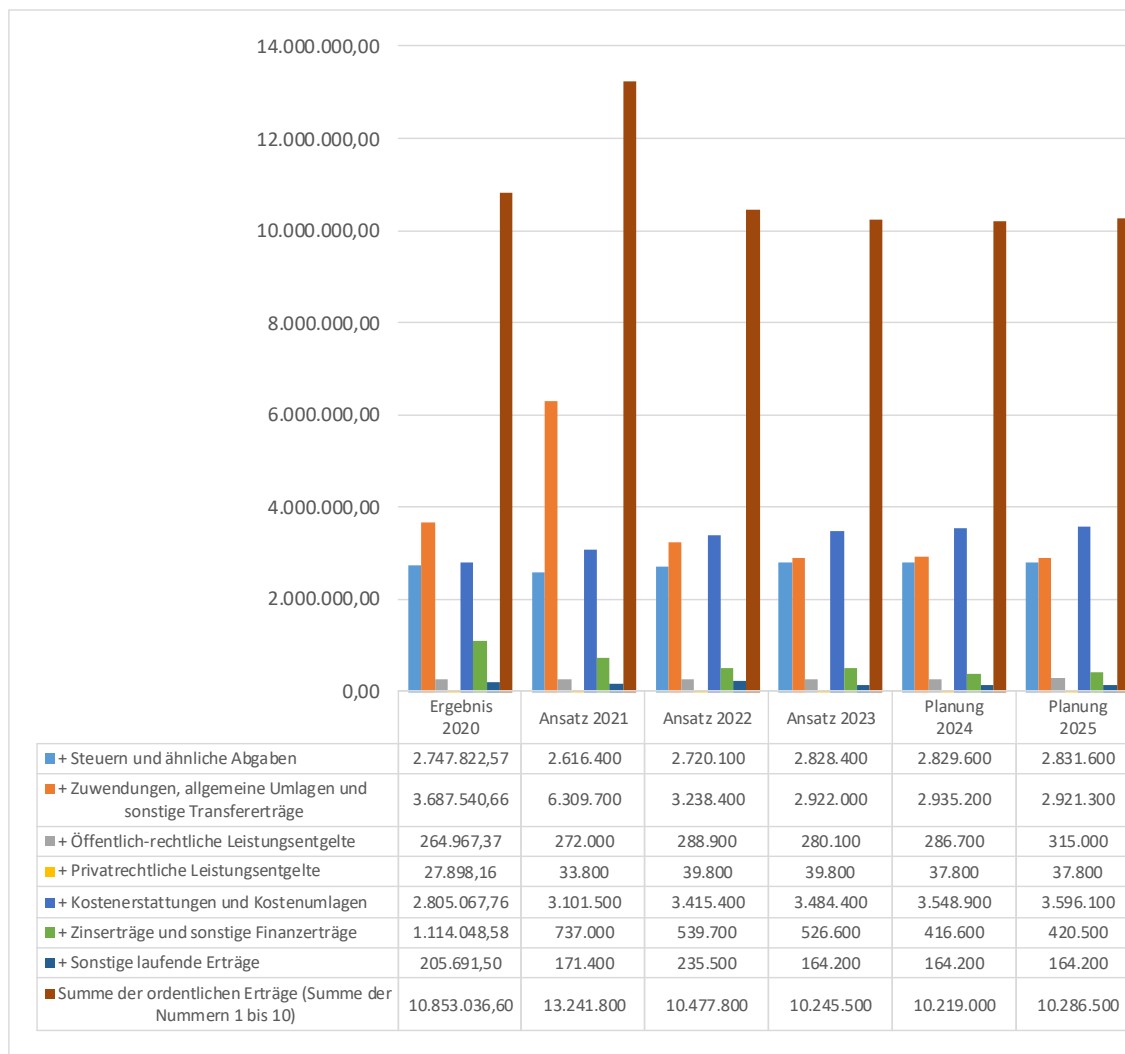
Der Wohnungsbestand der Stadt Eggesin wurde in den Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft eingebracht. Der Bestand an Wohneigentum verteilt sich in Eggesin wie folgt:



## 2.2. Ertragslage der Stadt

### 2.2.1. Entwicklung der wichtigsten Ertragsarten

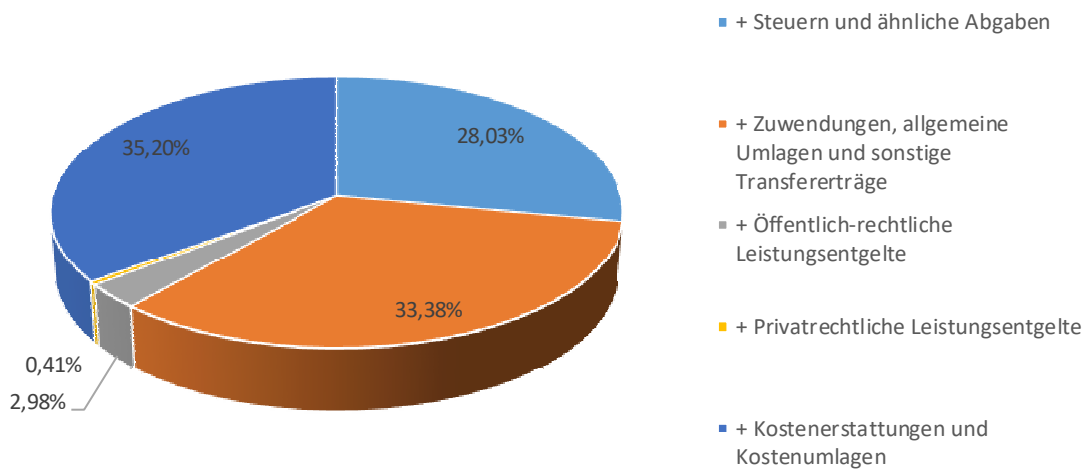




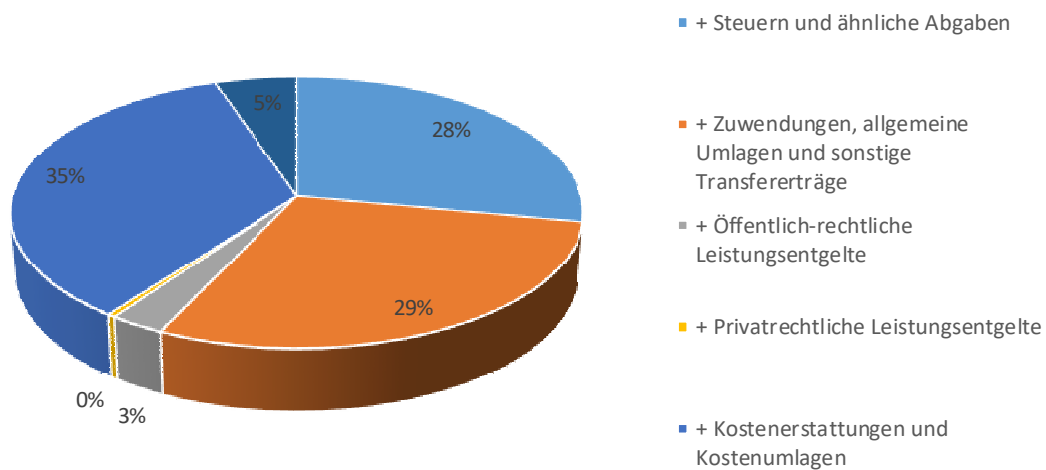
Im Haushaltsjahr 2021 erhielt die Stadt Eggesin Zuweisungen aus der Konsolidierungszuweisung nach § 27 FAG in Höhe von insgesamt 3.256.296,21 €, die zu den erhöhten Einzahlungen im betreffenden Jahr führen. Dies Konsolidierungszuweisung wurde für die Jahr ab 2022 nicht geplant.

Die Erträge verteilen sich wie folgt:

### Ansatz 2022

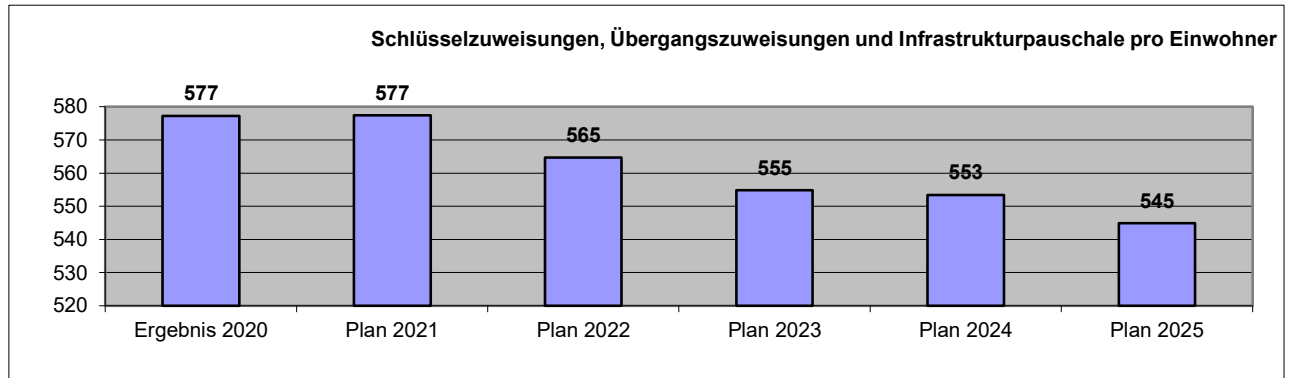


### Ansatz 2023

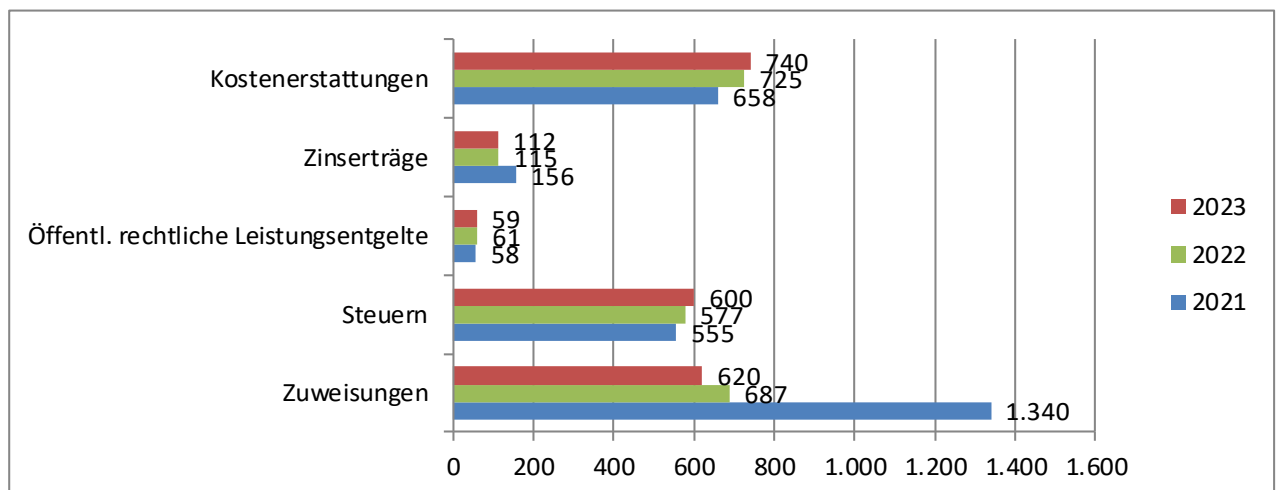


### 2.2.1.1 Schlüsselzuweisungen

Das System der Zuweisungen aus dem Finanzausgleichsgesetz wurde ab dem Jahre 2020 neu überarbeitet. Die Stadt erhält mehr Schlüsselzuweisungen, dafür entfällt der Familienleistungsausgleich. Außerdem erhält die Stadt eine Infrastrukturpauschale.



### 2.2.1.2 Erträge pro Einwohner

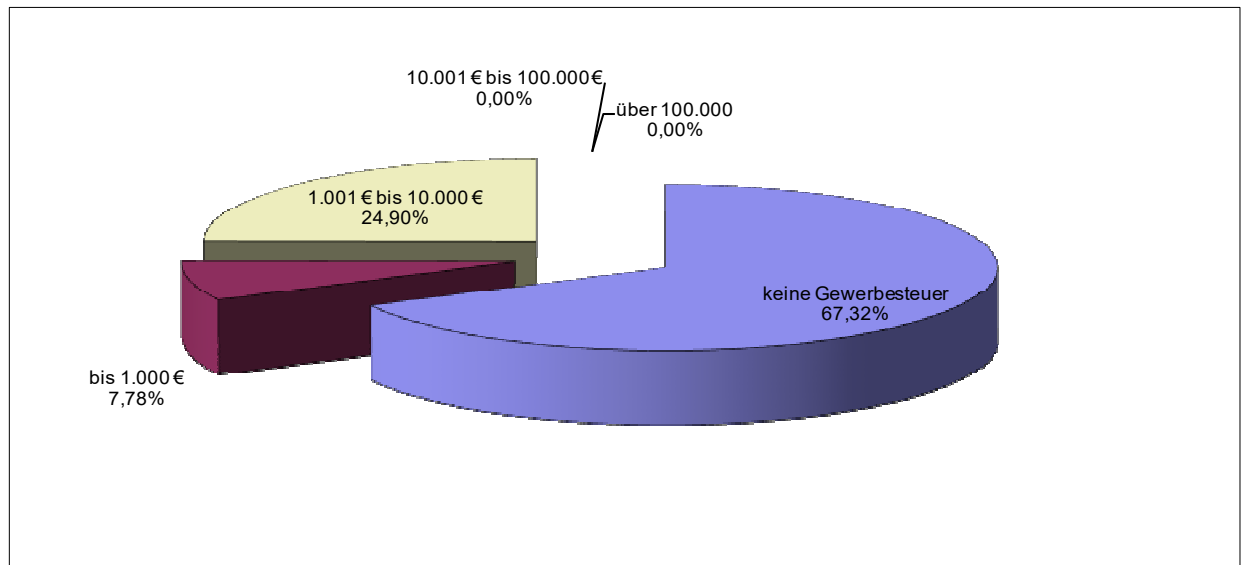


### 2.2.1.3 Änderungen der Gebührensatzung

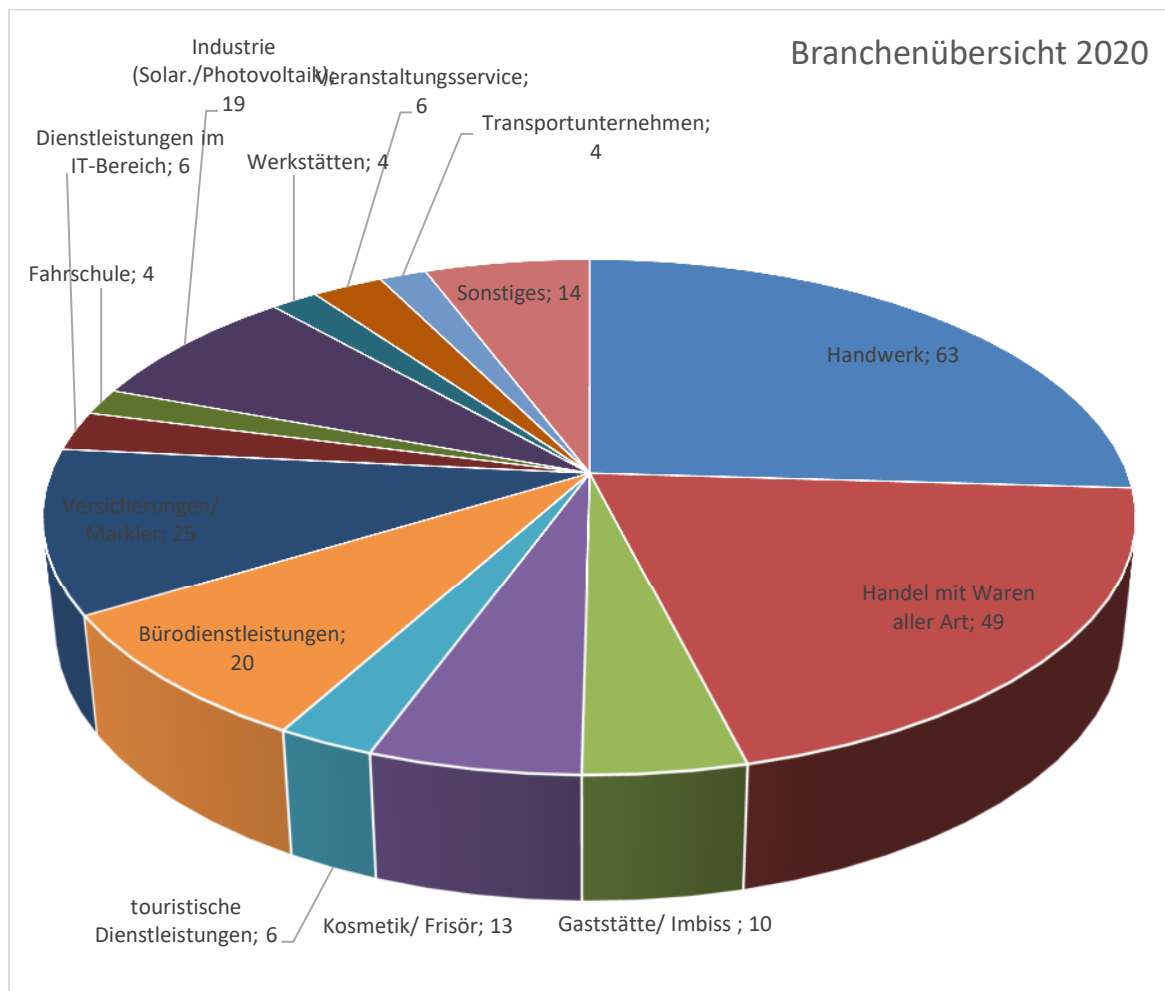
Satzung	Letzte Änderung
Friedhofsgebührensatzung	10.02.2011
Gebührensatzung Feuerwehr	01.05.2017
Gebührensatzung Wasser- und Bodenverband	10.10.2019
Hundesteuersatzung	15.03.2018
Sondernutzungsgebührensatzung	09.09.2010
Straßenausbeitragssatzung	21.12.2006
Vergnügungssteuersatzung	14.12.1999
Wochenmarktsatzung	17.09.2009
Zweitwohnungssteuersatzung	09.09.2010
Verwaltungsgebührensatzung	14.06.2011

### 2.2.2. Einnahmen aus Gewerbe

Von den 298 Gewerbebetrieben wurde die Gewerbsteuer in 2020 wie folgt gezahlt:



Die Anzahl der Gewerbebetriebe ist von 2018 bis 2020 um 41 Betriebe gesunken. Der größte Rückgang ist bei Werkstätten, Versicherungen und Bürodienstleistungen sowie touristischen Dienstleistungen zu verzeichnen.



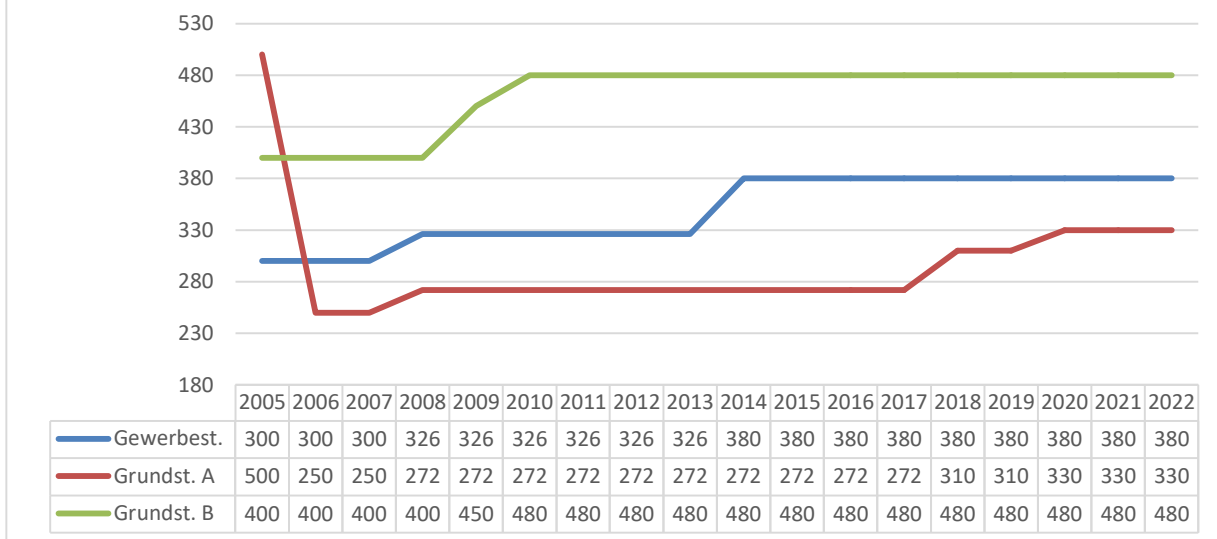
### 2.2.3. Hebesätze im Vergleich

Die nivellierten Realsteuerhebesätze für kreisangehörige Gemeinden in den Größenklassen 3.000 bis 5.000 Einwohner in MV für 2021 liegen im Vergleich zur Gemeinde Eggesin bei

	MV in Größenklasse 3.000 bis 5.000 Einwohner	Eggesin	Differenz zu MV
Grundsteuer A	325	330	5
Grundsteuer B	386	480	94
Gewerbesteuer	340	380	40

Die letzte Steuererhöhung für die Gewerbesteuer war 2014, für die Grundsteuer B 2010 und für die Grundsteuer A 2020.

### Entwicklung der Hebesätze



#### Steuerquote

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
$\frac{\text{Erträge aus Steuern} \times 100}{\text{ordentliche Erträge}}$	25,32%	19,76%	25,96%	27,61%

#### Gewerbesteuerquote

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.01.2023
$\frac{\text{Erträge aus Gewerbesteuern} \times 100}{\text{ordentliche Erträge}}$	6,14%	4,91%	6,20%	6,34%

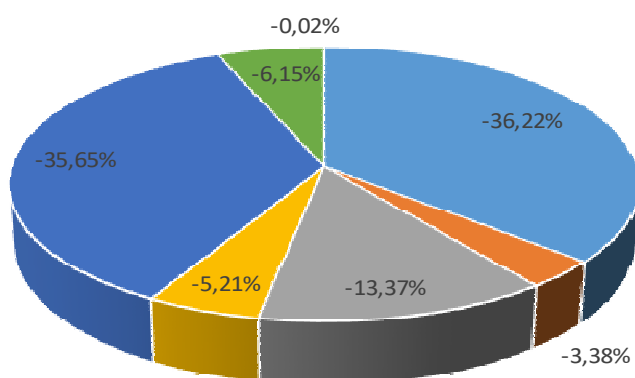
### 2.2.4. Hundesteuer im Vergleich

Gemeinde	1. Hund	2. Hund	ab 3. Hund	4. Hund	Kampfhund
Ahlbeck	25,00 €	50,00 €	100,00 €		500,00 €
Altwarp	25,00 €	50,00 €	100,00 €		500,00 €
Eggesin	49,80 €	60,00 €	65,40 €		500,00 €
Grambin	30,00 €	60,00 €	90,00 €	120,00 €	500,00 €
Hintersee	25,00 €	50,00 €	128,00 €	179,00 €	
Leopoldshagen	25,00 €	50,00 €	100,00 €		255,00 €
Liepgarten	30,00 €	60,00 €	90,00 €		
Lübs	30,00 €	50,00 €	80,00 €		
Luckow	25,00 €	50,00 €	100,00 €		500,00 €
Meiersberg	21,00 €	36,00 €	61,50 €		
Mönkebude	25,00 €	50,00 €	85,00 €		511,50 €
Vogelsang/Warsin	25,00 €	60,00 €	100,00 €		500,00 €
<b>Durchschnitt bis 31.12.2020</b>	<b>27,98 €</b>	<b>52,17 €</b>	<b>91,66 €</b>		

### 2.3. Entwicklung der wichtigsten Aufwandsarten

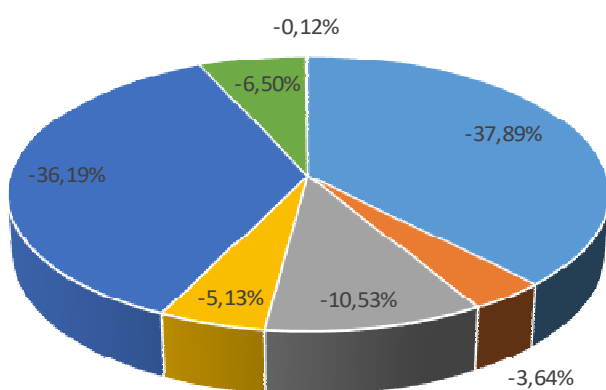


### Ansatz 2022



- - Personalaufwendungen
- - Versorgungsaufwendungen
- - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
- - Abschreibungen
- - Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen
- - Aufwendungen der sozialen Sicherung
- - Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen

### Planung 2023



- - Personalaufwendungen
- - Versorgungsaufwendungen
- - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
- - Abschreibungen
- - Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen
- - Aufwendungen der sozialen Sicherung
- - Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen



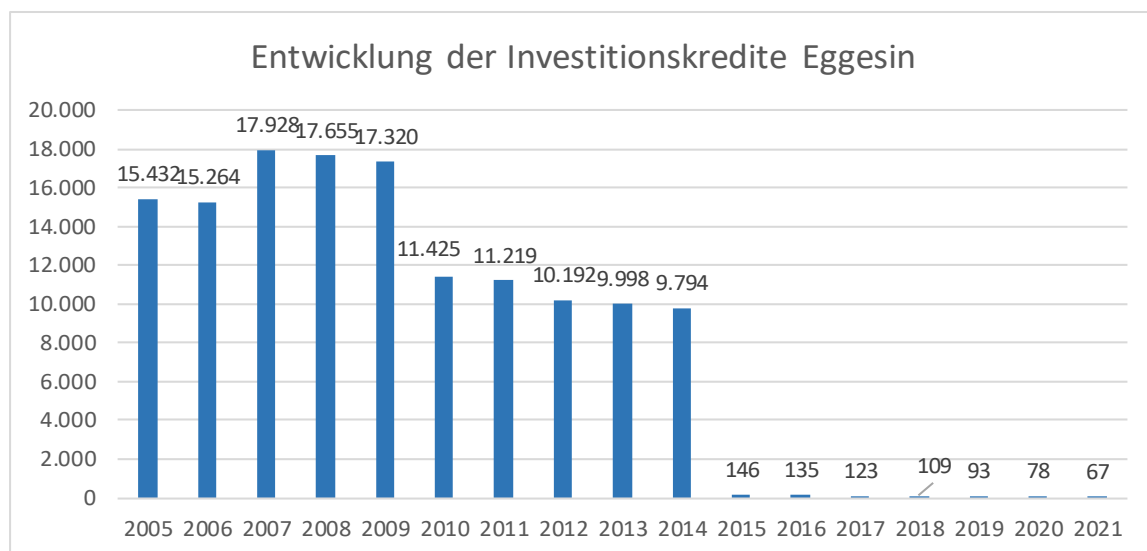
#### .4. Verschuldung

- Investitionskredite lang-, mittel-, kurzfristig, Laufzeit

Restlaufzeiten der Investitionskredite

Stichtag

Darlehen		RZ bis 1 Jahr	RZ von 1-5 Jahre	RZ über 5 Jahre	Restschuld
00/1	Wohnungen	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
00/2	Wohnungen	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
00/3	Arbeitsbeschaffung	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
00/4	Modernisierung- Anteil EB				
00/4	Modernisierung Anteil Stadt	10.865,85 €	45.011,55 €	22.180,32 €	78.057,72 €
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>10.865,85 €</b>	<b>45.011,55 €</b>	<b>22.180,32 €</b>	<b>78.057,72 €</b>



Erl.

Im Haushaltsjahr 2010 wurde das Landesdarlehen für Straßenbau vom Innenministerium abgelöst. Die ABM Darlehen wurden in 2020 vollständig getilgt.

Zum 01.01.2015 wurde das Darlehn Ziegelstraße in den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft eingelegt.

#### Fremdfinanzierungsquote

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Investitionskreditverbindlichkeiten				
Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen)	1,05%	0,85%	0,76%	0,60%
<b>Zinsaufwandsquote</b>				
(incl. Zinsen Kassenkredit)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Zinsaufwendungen				
Gesamtaufwendungen	0,02%	0,45%	0,02%	0,11%

## 2.5. Analyse der Vermögenslage

<b>Anlagendeckung 2</b>				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<u>Eigenkapital + Sonderposten x 100</u>	66,82%	63,67%	54,83%	53,79%
Anlagevermögen				
<b>Sonderpostenquote</b>				
(durchschnittliche Förderquote)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<u>Sonderposten zum Anlagevermögen</u>	66,82%	63,67%	63,67%	53,79%
Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen)				

Da kein Eigenkapital ausgewiesen werden kann, sind beide Kennzahlen gleich groß.

### 2.5.1. Verteilung des gemeindlichen Sachanlagevermögens gemäß Bilanz per 31.12.2020

Gliederungs- ziffer	Bezeichnung	Saldo vortrag	Bewegungen	Stand zum 31.12. des Haushaltsjahres
<b>1.2</b>	<b>Sachanlagen</b>	<b>7.224.044,19</b>	<b>129.031,92</b>	<b>7.353.076,11</b>
1.2.1	Wald, Forsten	39,90		39,90
1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	121.297,70		121.297,70
1.2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	51.471,68	-899,45	50.572,23
1.2.4	Infrastrukturvermögen	6.386.141,72	34.946,65	6.421.088,37
1.2.6	Kunstgegenstände, Denkmäler	7.707,79	-17,33	7.690,46
1.2.7	Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge	519.102,78	-83.390,35	435.712,43
1.2.8	Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.438,07	1.581,28	72.019,35
1.2.10	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen, Anlagen im Bau	67.844,55	176.811,12	244.655,67

## 2.5.2. Veräußerbares Vermögen

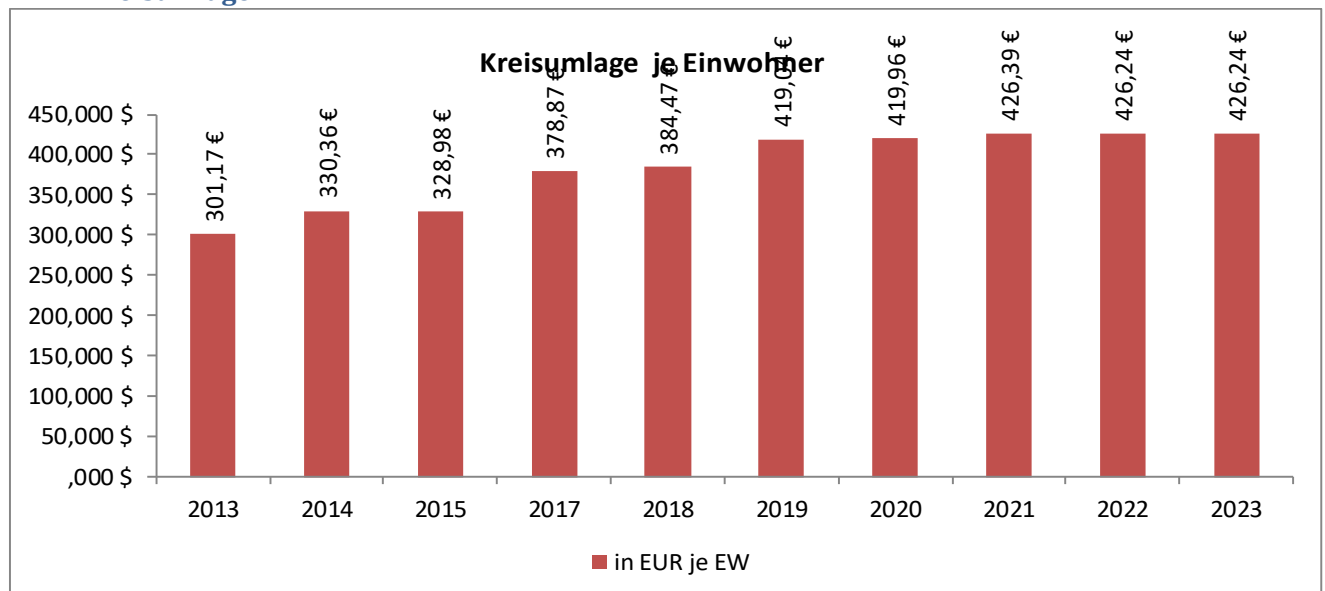
Das Vermögen der Stadt Eggesin besteht fast ausschließlich aus Straßen, Wegen und Plätzen. Das gesamte andere Vermögen wurde in den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft eingelegt.

## 2.6. Freiwillige Leistungen

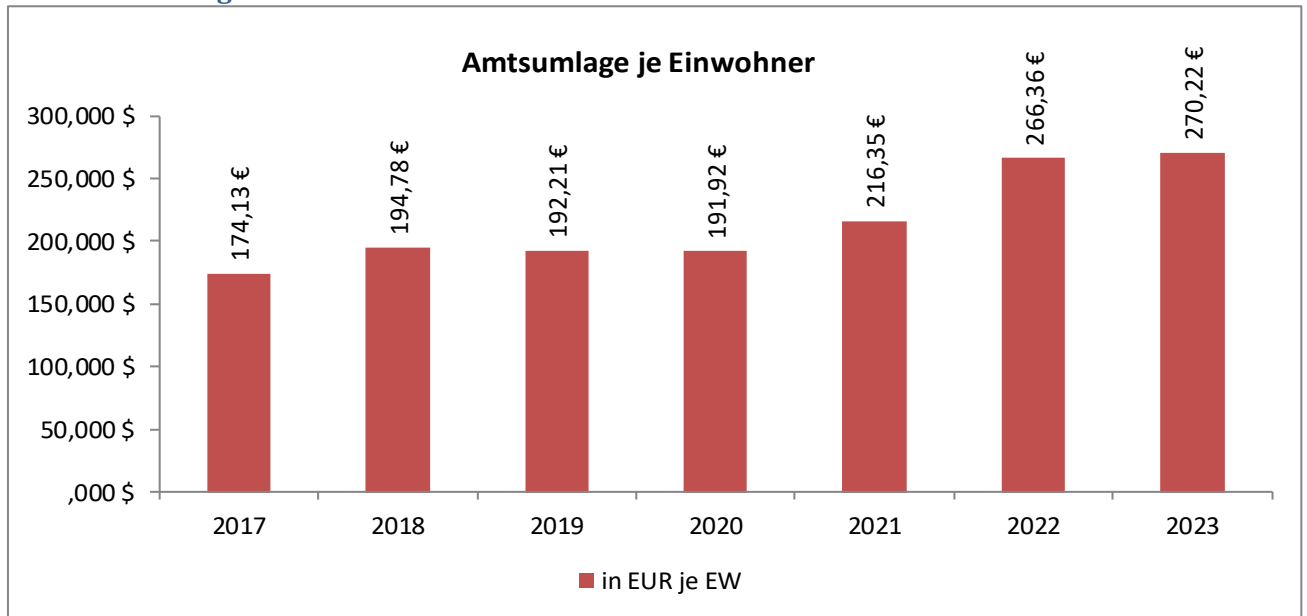
	Ergebnis		Planung					
	FHH	EHH	FHH	EHH	FHH	EHH	FHH	EHH
	2020	2020	2021	2021	2022	2022	2023	2023
Zuschuss Randowfest	7.348 €	7.348 €	9.500 €	9.500 €	3.500 €	3.500 €	5.000 €	5.000 €
Zuschuss Rentner, Wohfahrts	6.211 €	6.211 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €
Zuschuss Vereine/ Sportförde	15.672 €	15.752 €	25.600 €	25.700 €	49.600 €	49.700 €	25.600 €	25.700 €
Zuschuss Heimatsube	13.463 €	13.463 €	13.100 €	13.100 €	15.800 €	15.800 €	14.700 €	14.700 €
Schülerjugendzentrum	63.212 €	63.212 €	69.800 €	69.800 €	76.700 €	76.700 €	78.900 €	78.900 €
Bauhof	3.245 €	3.245 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
<b>Summe:</b>	<b>109.152 €</b>	<b>109.231 €</b>	<b>129.500 €</b>	<b>129.600 €</b>	<b>157.100 €</b>	<b>157.200 €</b>	<b>135.700 €</b>	<b>135.800 €</b>
Einwohner (VVJ)	4.695	4695	4.710	4.710	4.711	4.711	4.711	4.711
<b>Betrag pro Einwohner</b>	<b>23,25 €</b>	<b>23,27 €</b>	<b>27,49 €</b>	<b>27,52 €</b>	<b>33,35 €</b>	<b>33,37 €</b>	<b>28,80 €</b>	<b>28,83 €</b>
<b>Anteil in % an den laufenden Auszahlungen/ Aufwendungen</b>	1,19%	1,10%	14,25%	1,32%	1,59%	1,48%	1,40%	1,30%

## 2.7. Entwicklung der Umlagen

### 2.7.1. Kreisumlage

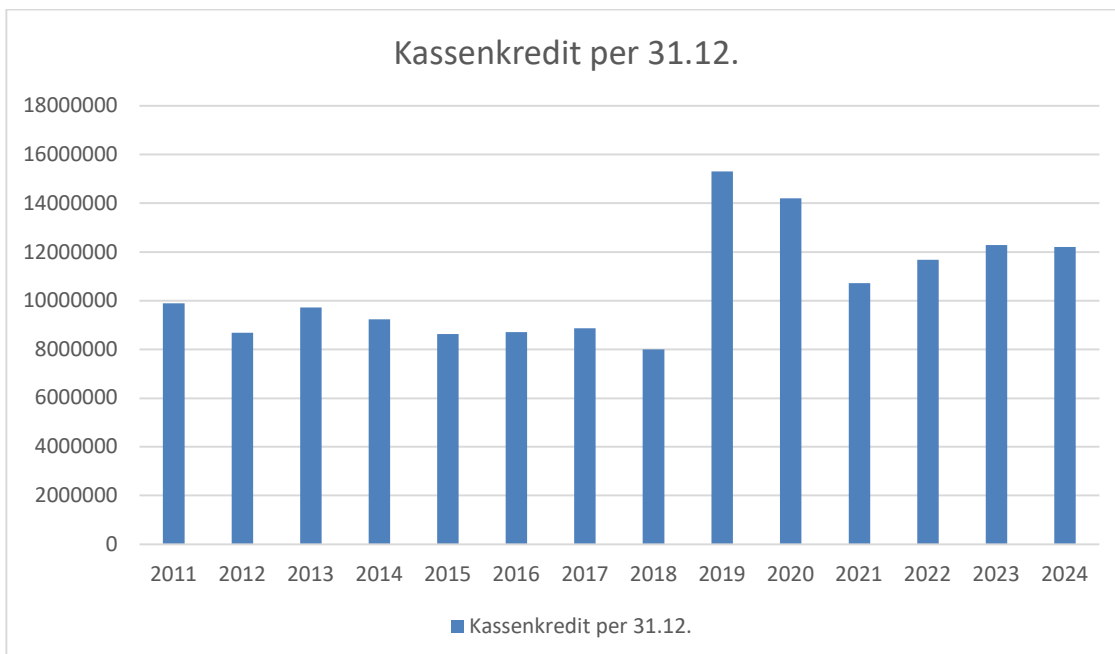


### 2.7.2. Amtsumlage



## 2.8 Analyse der Liquiditätslage

### 2.8.1 Entwicklung der Liquiditätskredite



### 2.8.2 Anteil Kassenkreditzinsen am Gesamtaufwand Zinsen ohne Eigenbetrieb

Gesamtaufwand	2.000 €
Kassenkreditzinsen	0 €
Anteil der Zinsen am Gesamtaufwand	0,00%

Für das Haushaltsjahr 2022 wurden keine Kassenkreditzinsen geplant, da derzeit Positivzinsen für Kassenkredite erhoben werden und die Kassenkredite für die Stadt Eggesin langfristig festgesetzt wurden.

### 2.9 Potentiale der kommunalen Zusammenarbeit

Im Rahmen der Haushaltsanalyse wurde auch eine Untersuchung der Geschäftsprozesse vorgenommen. Die dazu getroffenen Aussagen sind dem Bericht der bit consult zu entnehmen.

Auszug aus dem Bericht "Aufgrund der im Rahmen der Organisationsuntersuchung festgestellten großen „Zersplitterung“ (pflichtiger und freiwilliger) Aufgaben sind die aus einer ausschließlich auf die Optimierung interner Prozessabläufe ausgerichteten Reorganisationsstrategie zu erwartenden Ergebnissen als eher gering einzuschätzen. Aufgrund der starken Fragmentierung der Aufgaben und Stellenanteile können auch unter weitestgehendem Verzicht auf freiwillige Aufgaben und einem verstärkten Einsatz von Informationstechnologien für die Unterstützung der internen Prozesse kaum nennenswerte und nachhaltige Skaleneffekte erzielt werden. Die zu empfehlende Organisationsstrategie muss deshalb:

1. auf die Erzielung von Skaleneffekten durch die Bündelung von Fallzahlen im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit, und
2. auf den konsequenten Aufbau eines E-Government Serviceportfolios unter Nutzung der neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen durch das E-Government Gesetz der Bundesregierung setzen.

Da beide oben genannten Reorganisationsstrategien ohne geeignete IT-Unterstützung nicht effizient umgesetzt werden können, ist der weitere Ausbau der bereits in Ansätzen vorhandenen IT-Infrastruktur beim Dokumentenmanagement (ECM) und die Einführung der E-Akte für alle Kernprozesse der Verwaltung, die für eine interkommunale Zusammenarbeit in Betracht kommen, mit Nachdruck weiter zu verfolgen."

Dennoch bemüht sich die Stadt Eggesin als geschäftsführender Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“ auf Grundlage einer Selbsteinschätzung um leistungsfähige Strukturen.

### 2.10. Zusammenfassung der wesentlichen Ursachen und Bestimmungsfaktoren für die haushaltswirtschaftliche Fehlentwicklung

Folgende Faktoren / Ursachen können in der Stadt Eggesin für die haushaltswirtschaftliche Fehlentwicklung als bestimmend eingeschätzt werden:

- Rückgang der Einwohnerzahlen

Die Einwohnerzahl ist von 1990 bis zum Jahr 2018 um 4.270 Einwohner zurückgegangen. Dieser Rückgang ist für die Veränderungen in der Stadt Eggesin hauptverantwortlich.

- 2. Rückgang der Zuweisungen und Anstieg der Umlagen

Die Schlüsselzuweisungen sind in der Zeit von 2001 nach 2021 um 127.630 EUR gestiegen. Zur Steigung der Schlüsselzuweisungen kommen in diesem Zeitraum höhere Anteile aus der Einkommenssteuer in Höhe von 755.950,88 EUR.

Demgegenüber sind die Umlagen für Kreis und Amt um 2.102.566,04 EUR gestiegen. Unter Berücksichtigung der Gemeindesteuern und der aller Zuweisungen gemäß FAG standen der Stadt gegenüber dem Jahr 2001 880.425,99 EUR weniger zur Verfügung.

- Anstieg der Aufwendungen für Wohnsitzanteile

Die Wohnsitzanteile haben sich von 2003 nach 2022 von 262.666,90 EUR auf 606.000 EUR erhöht. Eine weitere Erhöhung durch die Änderung des KiföG's und des Koalitionsvertrages ist zu erwarten.

- Altfehlbetragsumlage

Die Verbindlichkeiten aus der Altfehlbetragsumlage beliefen sich per 31.12.2014 auf 1.179.195,75 EUR. Die Zahlung erfolgt jährlich in Höhe von 79.613,05 € über einen Zeitraum von 15 Jahren ab dem Haushaltsjahr 2015.

- Abzug der Bundeswehr

Der Abzug der Bundeswehr war zusätzlich zu den Problemen anderer Gemeinden für das strukturelle Defizit ausschlaggebend.

### **3. Feststellung der Konsolidierungsbedarfe und Definition von Konsolidierungszielen**

Die Stadt Eggesin kann 2022 und 2023 unterjährig einen positiven Saldo der Ein- und Auszahlungen nur darstellen, wenn die Kreisumlage auf dem Niveau des Vorjahres bleibt und die Schlüsselzuweisungen nicht weiter abgesenkt werden. Im Ergebnishaushalt der kommenden 2 Jahren ist von einem negativen Ergebnis auszugehen.

Danach kann die Entwicklung noch nicht abgesehen werden. Nach derzeitigem Stand ist ohne weitere Hilfen des Landes wiederum ein negatives Ergebnis zu erwarten.

Ziel für die Stadt Eggesin sollte es sein, die gemäß § 27 FAG möglichen Hilfen zum Erreichen des Haushaltsausgleiches gewährten Hilfen zu erreichen. Diese werden gezahlt, wenn ein positiver jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in der Finanzrechnung besteht und zum Ende des Haushaltsjahres noch ein negativer jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in der Finanzrechnung besteht.

Die Zuweisung beträgt mindestens 20 Prozent des zum Ende des Haushaltsvorjahres bestehenden negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen (Mindestzuweisung), wenn

1. der Antrag von einer kreisangehörigen Gemeinde, die keine große kreisangehörige Stadt ist, gestellt wird und diese die Hebesätze für Realsteuern im Haushaltsvorjahr so festgesetzt hat, dass sie mindestens 20 Hebesatzpunkte über dem gewogenen Durchschnittshebesatz nach Absatz 4 Satz 4 liegen; Mindereinzahlungen bei einer Realsteuerart können dabei durch Mehreinzahlungen bei einer anderen Realsteuerart ausgeglichen werden.

### 3.1 Festlegung von Konsolidierungsmaßnahmen

#### 3.1.1. Abrechnung der Maßnahmen vorhergehender Haushaltskonsolidierungskonzepte

HSK 2018

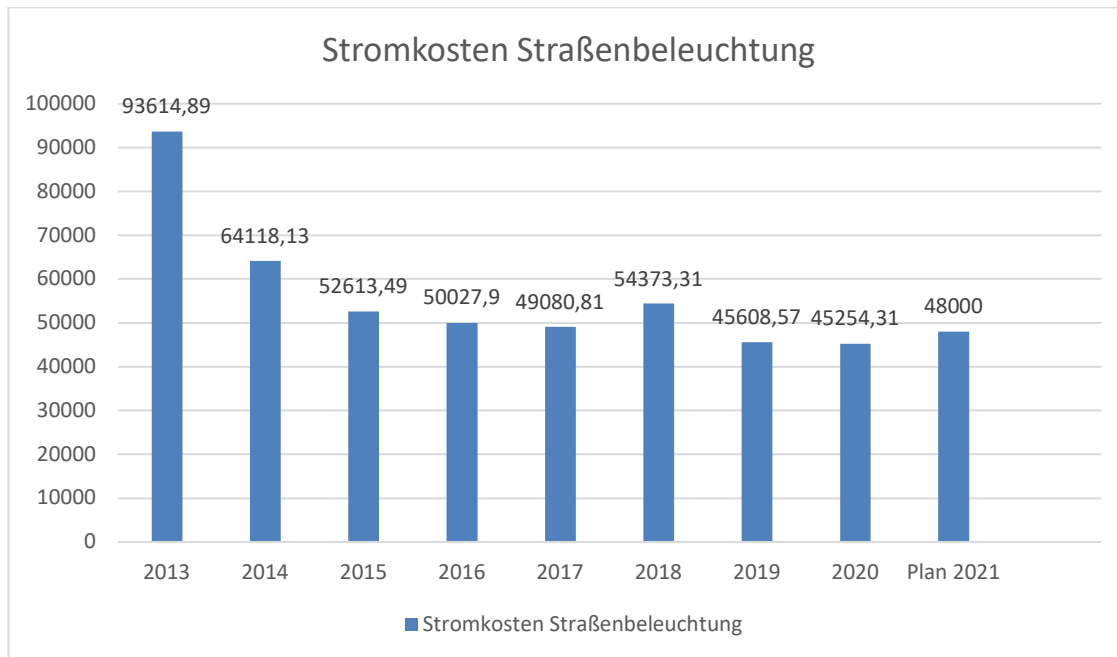
	Ergebnis 2018	2019	2020	2021	2022
<b>HSK-Maßnahmen zur Erhöhung der Einzahlungen</b>	<b>€ 135.121,44</b>	<b>€ 95.963,16</b>	<b>€ 95.963,16</b>	<b>€ 95.963,16</b>	<b>€ 95.963,16</b>
Gewerbesteuerhebesatz von 326% auf 380%	€ 125.358,30	€ 85.263,16	€ 85.263,16	€ 85.263,16	€ 85.263,16
Grundsteuer A von 272% auf 310%	€ 482,35	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00
Erhöhung Hundesteuer	€ 9.280,79	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
<b>HSK-Maßnahmen zur Verringerung der Auszahlungen</b>	<b>€ 861.878,00</b>	<b>€ 861.878,00</b>	<b>€ 861.878,00</b>	<b>€ 861.878,00</b>	<b>€ 861.878,00</b>
Beiträge an Wasser- und Bodenverband 1/4jährlich	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00
Zuwendungen an Dritte (Sportförderung) einstellen	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Verringerung der gemieteten Flächen	€ 252.400,00	€ 252.400,00	€ 252.400,00	€ 252.400,00	€ 252.400,00
Kündigung Rechtsanwaltsvertrag	€ 1.428,00	€ 1.428,00	€ 1.428,00	€ 1.428,00	€ 1.428,00
Verlagerung des Kredites Ziegelstraße in Eigenbetrieb	€ 603.000,00	€ 603.000,00	€ 603.000,00	€ 603.000,00	€ 603.000,00
<b>Konsolidierungseffekte durch alle HSK-Maßnahmen</b>	<b>€ 996.999,44</b>	<b>€ 957.841,16</b>	<b>€ 957.841,16</b>	<b>€ 957.841,16</b>	<b>€ 957.841,16</b>
Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen ohne HSK	- 940.055,47 €	- 8.920.741,16 €	- 963.941,16 €	- 917.841,16 €	- 1.349.741,16 €
Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen mit HSK	- 56.943,97 €	- 7.962.900,00 €	- 6.100,00 €	- 40.000,00 €	- 391.900,00 €
Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12. ohne HSK	- 9.005.985,85 €	- 17.107.027,57 €	- 17.117.427,57 €	- 16.665.627,57 €	- 16.718.727,57 €
Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12. mit HSK	- 8.008.986,41 €	- 16.149.186,41 €	- 16.159.586,41 €	- 15.707.786,41 €	- 15.760.886,41 €

HSK 2020

	Ergebnis 2020	2021	2022	2023	2024
<b>HSK-Maßnahmen zur Erhöhung der Einzahlungen</b>	<b>1.451,00 €</b>	<b>1.300,00 €</b>	<b>1.300,00 €</b>	<b>1.300,00 €</b>	<b>1.300,00 €</b>
Erhöhung der Grundsteuer A von 272 v.H. auf 330 v.H.	1.451,00 €	1.300,00 €	1.300,00 €	1.300,00 €	1.300,00 €
Überarbeitung Friedhofsgebührensatzung	- €	- €	- €	- €	- €
	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Konsolidierungseffekte durch alle HSK-Maßnahmen</b>	<b>1.451,00 €</b>	<b>1.300,00 €</b>	<b>1.300,00 €</b>	<b>1.300,00 €</b>	<b>1.300,00 €</b>
Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen ohne HSK	- 16.339.202,57 €	- 13.201.551,57 €	- 13.171.351,57 €	- 13.159.751,57 €	- 13.345.151,57 €
Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen mit HSK	- 16.337.751,57 €	- 13.200.251,57 €	- 13.170.051,57 €	- 13.158.451,57 €	- 13.343.851,57 €
Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12. ohne HSK	- 14.204.765,59 €	- 10.721.714,59 €	- 11.677.714,59 €	- 12.297.814,59 €	- 12.208.214,59 €
Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12. mit HSK	- 14.203.314,59 €	- 10.720.414,59 €	- 11.676.414,59 €	- 12.296.514,59 €	- 12.206.914,59 €

#### 3.1.2 Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen für die Jahre 2022 bis 2023

2022-01      Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED  
Die vorhandene Straßenbeleuchtung soll auf LED-Lampen umgerüstet werden.



Die Energiekosten für die Straßenbeleuchtung konnten seit 2013 um 50 % gesenkt werden. Hier wirkte sich die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf Energiesparlampen aus. Seit 2018 wurde begonnen, die defekten Energiesparlampen, gegen LED-Lampen zu tauschen.

2022-02

Weitere Maßnahmen .....



[illegible]

[illegible]



## Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2017



**STADT EGGESIN**

# **Monitoring Stadtentwicklung Fortschreibung für das Berichtsjahr 2017**

## **Gesamtstadt Eggesin und Fördergebiete**

### Auftraggeber:

Stadt Eggesin  
Der Bürgermeister  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggesin  
Tel: 03979 264 41  
Fax: 03979 264 42

BIG Städtebau GmbH  
Regionalbüro Neubrandenburg  
Woldegker Straße 4  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 45 53 8-0  
Fax: 0395 45 53 8-40

### Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung  
Barnstorfer Weg 6  
18057 Rostock  
Tel: 03 81 377 069 83  
Fax: 03 81 377 069 88

Rostock, Dezember 2018

## Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	4
2	Vorbemerkungen	9
3	Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Eggesin	10
3.1	Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose	10
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung gesamt in Eggesin	10
3.1.2	Realentwicklung und Bevölkerungsprognose	11
3.1.3	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	12
3.1.4	Ausländische Bevölkerung	15
3.2.	Wirtschaft und Beschäftigung sowie Kaufkraftentwicklung	17
3.2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit	17
3.2.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)	18
3.2.3	SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Eggesin und Pendlerverflechtungen	19
3.2.4	Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommensteueranteile	22
3.3	Wohnungswirtschaftliche Indikatoren	24
3.3.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes	24
3.3.2	Wohnungsleerstand	26
3.3.3	Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte	27
3.3.4	Prognose der Wohnungsnachfrage und der Leerstände	28
3.4	Städtebauliche Indikatoren / Soziale Infrastruktur	29
4	Fortschreibung der kleinräumigen Monitorings für die Gesamtmaßnahmen	35
4.1	Sanierungsgebiet „Ortskern“	35
4.1.1	Einwohnerentwicklung	35
4.1.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	35
4.1.3	Leistungen und Ergebnisse	41
4.1.4	Handlungsbedarf	44
4.2	Stadtumbaugebiet „Neubausiedlung“	46
4.2.1	Einwohnerentwicklung	46
4.2.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	46
4.2.3	Leistungen und Ergebnisse	50
4.2.4	Handlungsbedarf	55
	Karten-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	58

## Quellen:

- Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München bezogen.
- Die Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten wurden von der Agentur für Arbeit Nürnberg kostenfrei bezogen (offizielle Internetdatenbank der Agentur für Arbeit). Die Pendlerdaten wurden durch das Büro Wimes von der Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen.
- Einwohnendaten wurden von der Meldestelle der Stadt Eggesin zur Verfügung gestellt.
- Wohnungsbestand und Leerstand wurden vom Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft und von der TGW zur Verfügung gestellt, im privaten Bestand erfolgte die Aufnahme durch Wimes.



## 1 Zusammenfassung

- Die Bevölkerungsentwicklung in Eggesin ist seit Beginn des Monitorings rückläufig. Der Einwohnerzuwachs von 2014 bis 2016 ist durch Zuweisung asylberechtigter Flüchtlingen begründet. Ein Großteil dieser ist aber im Jahr 2017 in andere Städte in M-V weitergezogen, so dass gegenüber dem Vorjahr die Einwohnerzahl wieder gesunken ist. Insgesamt verlaufen die Linien der realen Einwohnerentwicklung und der Bevölkerungsprognose bisher fast parallel.
- Die bisher durchgeführten Gebäudesanierungen im Sanierungsgebiet haben das Stadtbild wesentlich aufgewertet. Prioritärer Handlungsbedarf in der Stadtmitte ergibt sich aus dem noch vorhandenen Bestand an unsanierten/ruinösen Gebäuden. Nur noch sechs Gebäude sind unsaniert, ein denkmalgeschütztes Gebäude (ehem. Pfarrhaus) befindet sich in Sanierung.



K.-Marx-Straße 3



K.-Marx-Straße 90



Am Bahnhof 14



K.-Marx-Straße 2

- Mit der Schaffung neuer und individueller Wohnformen wird die Stadtmitte attraktiver. Einerseits kann dies im Rahmen von Gebäudesanierungen erreicht werden, andererseits sind hierfür besonders Baulücken/Brachflächen geeignet. Im Sanierungsgebiet gibt es derzeit noch eine Baulücke/Brachfläche an der Karl-Marx-Straße. Die Einrichtung des Betreuten Wohnens „Bi uns to hus“ mit Sozialstation auf der Rückbaufläche Bahnhofstraße 24/25 wurde im Frühjahr 2017 fertiggestellt. Am Bahnhof 12 eröffnete im Mai 2017 das Hospiz „Vergissmeinnicht“ mit 10 Pflegeplätzen.



Betreutes Wohnen „Bi uns to hus“



Hospiz „Vergissmeinnicht“

- Im Bereich der Erschließungsanlagen sind der Ausbau der Karl-Marx-Straße (Ausbau Gehwege erfolgte bereits) im Sanierungsgebiet und vor allem der 2. BA des Straßenzuges „Am Bahnhof“ im unmittelbar an das Sanierungsgebiet angrenzende Randgebiet dringend erforderlich. Hier befinden sich auch die Naturparkstation und das komplett leerstehende unsanierte Bahnhofsgebäude. Im Oktober 2014 erfolgte durch das Ministerium die Ablehnung der geplanten Sanierungsgebietserweiterung. Die Stadt kämpfte schon seit langer Zeit beim zuständigen Ministerium um eine Zusage dieses Gebietes zum Sanierungsgebiet zu ernennen. Das ist immer noch dringend erforderlich, sonst ist eine Aufwertung des Gebietes nicht möglich, da insbesondere die Anlieger die zusätzlichen Kosten im Zuge der Straßenbaumaßnahmen nicht aufbringen können. Prioritärer Handlungsbedarf besteht hier auch für das alte Bahnhofsgebäude, das allein mit privaten Mittel nicht saniert werden kann. Hier sind Städtebauförderungsmittel dringend notwendig. Es wird ein Inverstor für das Gebäude gesucht.



Bahnhof und Erschließungsanlagen Straßenzug „Am Bahnhof“

- Im Stadtumbaugebiet „Neubausiedlung“ befinden sich vor allem die bezahlbaren Sozialwohnungen der Stadt, verteilt auf unterschiedliche Wohnlagen. So z. B. befinden sich die Schlichtwohnungen in attraktiver Lage von viel Grün umgeben.





- In unmittelbarer Nähe der Schlichtwohnungen befinden sich die Gebäude (Mehrzweck-, Wirtschaftsgebäude, Medizinisches Gebäude, Werkstatt/Garagen) auf dem ehemaligen Areal der Bundeswehr an der Karl-Marx-Straße („Haus der Bundeswehr“). Dieses Grundstück konnte veräußert werden.

Im Jahr 2014 begann der private Inverstor mit dem Umbau und der Sanierung der ehemaligen Diensträume/Büros und Unterkünfte der Bediensteten der Bundeswehr.

Mehrere Gebäude konnten bereits saniert werden bzw. befinden sich in Sanierungsdurchführung, es entstanden individuelle Wohneinheiten und auch Gemeinschaftsräume.

Der sukzessive Umbau weiterer Gebäude ist geplant. Somit entsteht hier eine neue attraktive Wohnsiedlung für alle Generationen im Stil der 1930-er Jahre.



K.-Marx-Straße 56a-g



K.-Marx-Straße 56



K.-Marx-Straße 58, 58a – Fertigstellung 2017





weitere Gebäude auf dem Gelände in Sanierungsdurchführung bzw. es besteht noch Sanierungsbedarf

- Der Wohnungsleerstand lag mit 188 unbewohnten Wohnungen und einer Leerstandsquote von 17,1 % im Jahr 2017 im Stadtumbaugebiet deutlich über dem städtischen Durchschnitt (8,2 %). Bisher wurden im Stadtumbaugebiet insgesamt 639 Wohnungen durch Rückbau vom Markt genommen. Die reduzierende Wirkung des Rückbaus auf die Leerstände wurden durch die rückläufige Einwohnertendenz abgeschwächt. In den Jahren 2014 und 2016 ergaben sich aufgrund der Flüchtlingsproblematik Einwohnerzugewinne und dementsprechend ging auch der Leerstand zurück. In Eggesin erfolgt eine dezentrale Unterbringung im regulären Wohnungsbestand. Zu 2017 nahm die Einwohnerzahl wieder ab und auch die Leerstände stiegen wieder an. Auch künftig ist im Gebiet von einer rückläufigen Einwohnertendenz auszugehen, somit besteht für die kommenden Jahre weiterer Handlungsbedarf für Rückbaumaßnahmen.
- Als besonderer städtebaulicher Mangel im Stadtumbaugebiet ist gegenwärtig die Situation im Bereich der Hans-Fischer-Straße 21 zu sehen. Zu DDR-Zeiten befand sich in diesem Gebäude eine Kinderkombination und nach der Wende das Rathaus. Nach Umzug des Rathauses in den Vier-Seiten-Hof wurde das unmodernisierte Gebäude von diversen Vereinen genutzt. Aus Kostengründen (zu hohe Betriebskosten) musste das Gebäude aber wieder freigezogen werden.



Das Gebäude muss so schnell wie möglich abgerissen werden. Es stellt auch für die benachbarten Grundstücke, wo sich Gebäude und Umfeld in einem guten Zustand befinden, eine Einschränkung der Lebensqualität dar. Für den Abbruch waren dringend Umschichtungsmittel vom Land erforderlich. In Anbetracht dessen, dass viele Städte ihre geplanten Rückbaumittel nicht in Anspruch nehmen, stimmte das Land einer Umschichtung im Jahr 2015 zu. Im Anschluss an den Rückbau muss auch diese Fläche neugestaltet werden. Es ist eine kleinteilige Neubebauung mit Wohnen angedacht.

- In Anbetracht der aktuellen Entwicklung der Kinderzahlen im Krippen- und Kita-Alter (Entwicklung verlief in den vergangenen Jahren deutlich positiver als ursprünglich prognostiziert) in Eggesin deckt das bisherige Angebot nicht die Nachfrage. Auch unter dem Gesichtspunkt der seit August 2013 geltenden neuen gesetzlichen Regelungen zum Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz ergibt sich die Notwendigkeit der Erweiterung mit Kindertageskapazitäten. Von Bedeutung ist diesbezüglich die geplante Erweiterung der Kita in der Bahnhofstraße 10. Für das Gebäude besteht zudem Handlungsbedarf hinsichtlich der Brandschutzanforderungen.
- Mit Fertigstellung des Neubaus in der Bahnhofstraße 24/25 mit altersgerechten Wohnungen mit individuellen Betreuungsangeboten und einer Sozialstation sowie dem Neubau Hospizes (Eröffnung beider Einrichtungen im Frühjahr 2017) ist Eggesin nunmehr altersgerechten Wohnformen gut ausgestattet.
- Entwicklungspotenziale hat die Stadt im Tourismus- und Freizeitbereich. Folgende Maßnahmen befinden sich in Durchführung:
  - Schaffung eines Flussbades
  - Hafenerweiterung mit Ferienhäusern und weiteren Boots- und Liegeplätzen
  - Erweiterung des Wasserwanderrastplatzes (Flußanleger, Ferienwohnungen mit einfachem Standard, auch für Fahrradtouristen)



- Handlungsbedarf innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ist in den Gliederungspunkten 4.1.4 und 4.2.4 beschrieben.



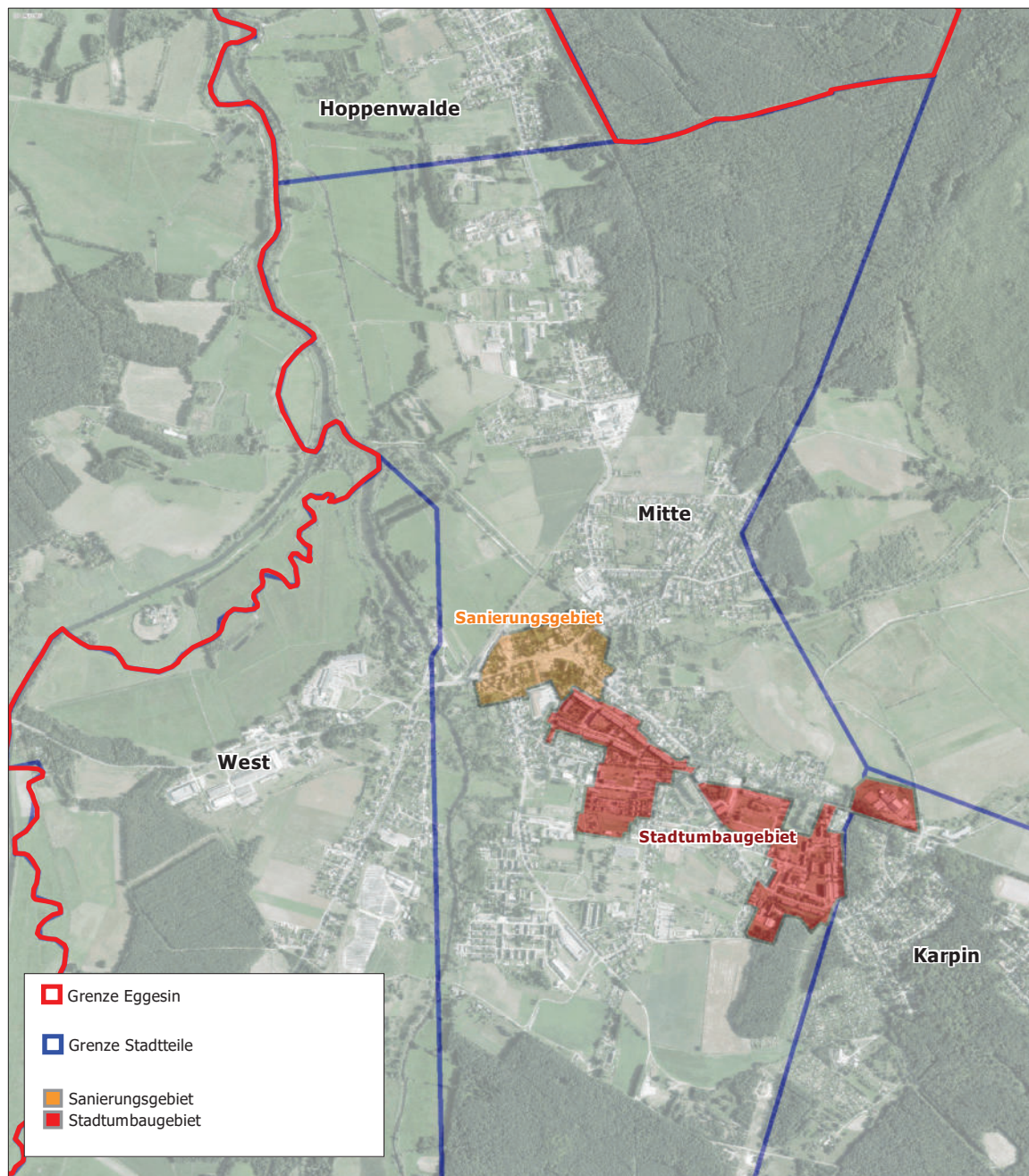
## 2 Vorbemerkungen

Im Rahmen der ersten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2005 wurde das Monitoring<sup>1</sup> Stadtentwicklung für die Stadt Eggesin als fortschreibungsfähiges Stadtbeobachtungssystem für die Gesamtstadt und die Fördergebiete aufgebaut. Die Fortschreibung erfolgt jährlich zum Stichtag 31. Dezember auf der Grundlage der stadt eigenen Daten.

Im Teil A erfolgt die Fortschreibung der festgelegten Basisdaten und Indikatoren. Die Auswertung erfolgte nach den vier Teilgebieten im Vergleich zur Gesamtstadt. Sie beschreiben die Ausgangssituation von Beginn des Monitorings (2001). Im Teil B wird das kleinräumige Monitoring für die Gesamtmaßnahmen fortgeschrieben.

Die Stadt Eggesin gliedert sich in vier Stadtteile. Im Stadtteil Eggesin Mitte befinden sich das Sanierungsgebiet Ortskern und das Stadtumbaugebiet Neubaussiedlung.

**Karte 1:** Städtische Gliederung



<sup>1</sup> Für das Monitoring werden stadt eigene Daten verwendet. Zum einen stehen sie der Realität viel näher und zum anderen sind sie aktuell und auf Stadtteilebene verfügbar.

### 3 Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Eggesin

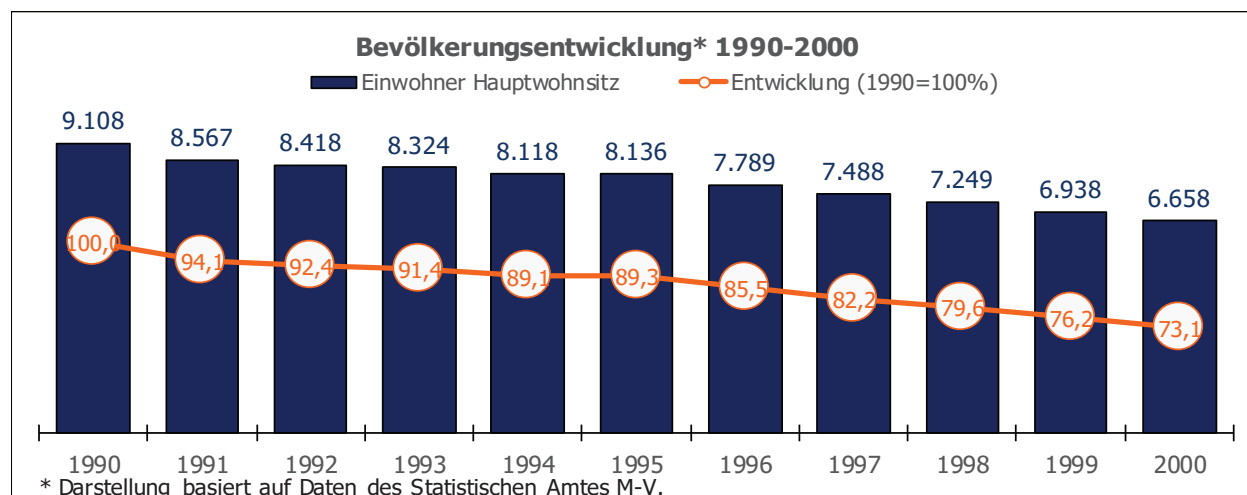
#### 3.1 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose

##### 3.1.1 Bevölkerungsentwicklung gesamt in Eggesin

Bevölkerungsdaten geben unter anderem Auskunft, ob noch eine gesunde Altersmischung vorhanden ist oder ob Überalterungen bzw. Verjüngungstendenzen erkennbar sind. Überalterungen sind meistens Ausdruck von Abwanderungen jüngerer Bevölkerung. Verjüngung weist hingegen z. B. auf attraktive Wohnstandorte hin. Die Beobachtung der Entwicklung der Bevölkerung ist aber nicht nur für wohnungswirtschaftliche Prognosen und Konzepte wichtig, ein Abgleich der Entwicklung nach ausgewählten Altersgruppen mit der Hauptwohnbevölkerung kann wichtige Hinweise auf die Konzentration bestimmter Gruppen und damit für die infrastrukturelle Ausstattung sowie für die Planung von zielgruppengerechter Infrastruktur liefern.

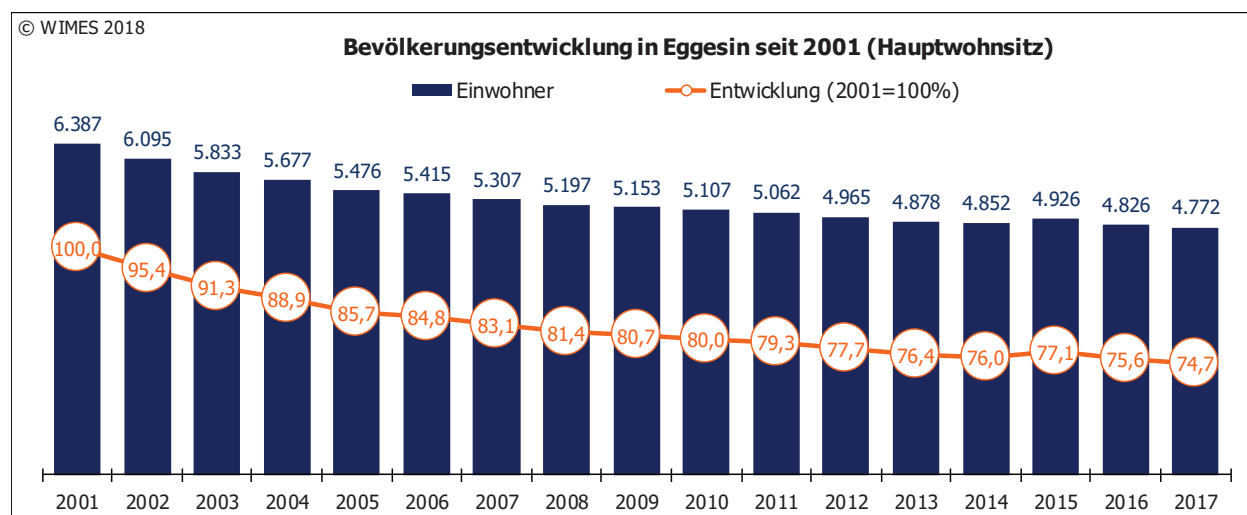
Eggesin zählt zu den Städten in Mecklenburg-Vorpommern, die in den Jahren 1990 bis 2000 über fast alle Altersgruppen hinweg durch permanente Bevölkerungsverluste gekennzeichnet waren. Allein in diesem Zeitraum ging die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz um 2.450 Personen, von 9.108 auf 6.658 Einwohner, zurück. Dies entspricht einer Bevölkerungsabnahme von 26,9 %.

**Abbildung 1:** Bevölkerungsentwicklung in Eggesin 1990-2000 (Daten Statistisches Amt M-V)



Auch nach dem Jahr 2000 war die Einwohnerentwicklung in Eggesin durch eine rückläufige Tendenz gekennzeichnet, so verzeichnete die Stadt Eggesin laut Einwohnermeldestelle seit dem Basisjahr des Monitorings einen Einwohnerrückgang (mit Hauptwohnsitz) von 25,3 %. Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 ist durch Zuweisung asylberechtigter Flüchtlingen begründet. Ein Großteil dieser ist aber in den Jahre 2016 und 2017 in andere Regionen des Landes M-V weitergezogen, so dass ab 2016 wieder Bevölkerungsverluste eingetreten sind.

**Abbildung 2:** Bevölkerungsentwicklung in Eggesin (Melderegister Stadt Eggesin)



**Tabelle 1:** Bevölkerungsentwicklung seit dem Basisjahr

	Einwohner mit Hauptwohnsitz																Entwicklung		
Stadtteil	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
Mitte	4.663	4.427	4.198	4.043	3.872	3.852	3.797	3.721	3.702	3.679	3.654	3.565	3.494	3.487	3.576	3.489	3.429	-1.234	-26,5
West	327	325	315	309	306	304	302	303	292	292	286	284	272	276	275	265	267	-60	-18,3
Hoppenwalde	492	473	475	471	455	452	434	425	419	399	394	386	383	385	378	367	365	-127	-25,8
Karpin	905	870	845	854	843	807	774	748	740	737	728	730	729	704	697	705	711	-194	-21,4
<b>Eggesin</b>	<b>6.387</b>	<b>6.095</b>	<b>5.833</b>	<b>5.677</b>	<b>5.476</b>	<b>5.415</b>	<b>5.307</b>	<b>5.197</b>	<b>5.153</b>	<b>5.107</b>	<b>5.062</b>	<b>4.965</b>	<b>4.878</b>	<b>4.852</b>	<b>4.926</b>	<b>4.826</b>	<b>4.772</b>	<b>-1.615</b>	<b>-25,3</b>
Stat. Amt M-V	6.385	6.098	5.843	5.687	5.536	5.483	5.380	5.281	5.234	5.198	5.033	4.942	4.898	4.813	4.871	4.800	4.745	-1.640	-25,7

Im innerstädtischen Vergleich sind im Zeitraum 2001 bis 2017 alle Stadtteile durch einen Einwohnerrückgang gekennzeichnet. Der höchste Bevölkerungsverlust trat im einwohnerstärksten Stadtteil Eggesin Mitte mit -1.134 Personen ein.

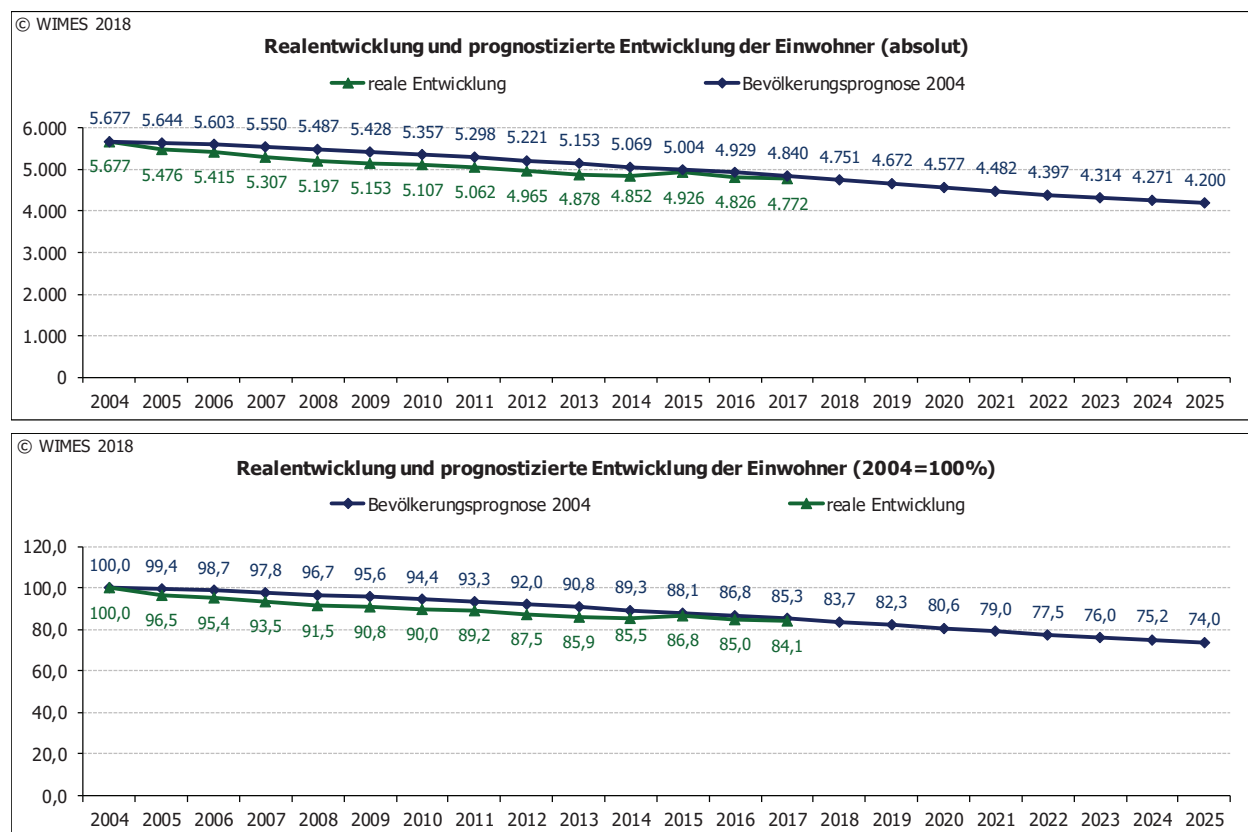
Beim Vergleich mit den Einwohnerdaten des Statistischen Amtes M-V wird deutlich, dass insbesondere ab 2005 die Zahl der Einwohner des Statistischen Amtes M-V über der gemeindeeigenen Einwohnerzahl (lt. Melderegister) lag. Im Ergebnis des Zensus 2011 lag die amtliche Einwohnerzahl dann unter der Zahl laut Melderegister der Stadt. Die Abweichung für 2011 lag bei -29 Personen und im Jahr 2017 bei -27 Personen.

### 3.1.2 Realentwicklung und Bevölkerungsprognose

Von 2005 bis 2014 lag die reale Einwohnerzahl deutlich unter den Werten der Bevölkerungsprognose. Die Differenz beruhte darauf, dass im Zuge der Bildung des Amtes Am Stettiner Haff aus dem ehemaligen Amt Ueckermünde-Land und der vormals amtsfreien Stadt Eggesin zum 31.12.2004 eine Bereinigung der Daten des Einwohnermelderegisters in Eggesin stattgefunden hat, wodurch die Einwohnerzahl für das Jahr 2005 korrigiert wurde.

Im Jahr 2015 entsprach die reale Bevölkerungszahl fast dem Prognosewert. Das ist durch die Flüchtlingszuwanderung begründet.

Im Jahr 2017 lag reale Einwohnerzahl um 68 Personen (-1,1 Prozentpunkte) unter dem Wert der Bevölkerungsprognose.

**Abbildung 3:** Prognose der Realentwicklung der Einwohnerzahl



**3.1.3 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen****Tabelle 2:** Einwohnerentwicklung nach der Altersstruktur seit dem Basisjahr

Stadtteil	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	2001	2017	2001	2017	2001	2017	2001	2017	2001	2017
Mitte	202	210	441	261	801	206	2.593	1.857	608	895
West	13	8	28	18	42	17	196	156	44	68
Hoppenwalde	23	17	43	24	81	15	267	228	72	81
Karpin	14	28	75	56	168	33	554	427	84	167
<b>Eggesin</b>	<b>253</b>	<b>263</b>	<b>590</b>	<b>359</b>	<b>1.097</b>	<b>271</b>	<b>3.635</b>	<b>2.668</b>	<b>812</b>	<b>1.211</b>

Gewinn bzw. Verlust	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Mitte	8	4,0	-180	-40,8	-595	-74,3	-736	-28,4	287	47,2
West	-5	-38,5	-10	-35,7	-25	-59,5	-40	-20,4	24	54,5
Hoppenwalde	-6	-26,1	-19	-44,2	-66	-81,5	-39	-14,6	9	12,5
Karpin	14	100,0	-19	-25,3	-135	-80,4	-127	-22,9	83	98,8
<b>Eggesin</b>	<b>10</b>	<b>4,0</b>	<b>-231</b>	<b>-39,2</b>	<b>-826</b>	<b>-75,3</b>	<b>-967</b>	<b>-26,6</b>	<b>399</b>	<b>49,1</b>

Anteil in %	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	2001	2017	2001	2017	2001	2017	2001	2017	2001	2017
Mitte	4,3	5,9	9,5	7,3	17,2	5,8	55,6	51,9	13,0	25,0
West	4,0	2,9	8,6	6,5	12,8	6,2	59,9	56,7	13,5	24,7
Hoppenwalde	4,7	4,5	8,7	6,3	16,5	4,0	54,3	60,3	14,6	21,4
Karpin	1,5	4,0	8,3	8,0	18,6	4,7	61,2	61,3	9,3	24,0
<b>Eggesin</b>	<b>4,0</b>	<b>5,3</b>	<b>9,2</b>	<b>7,3</b>	<b>17,2</b>	<b>5,5</b>	<b>56,9</b>	<b>54,2</b>	<b>12,7</b>	<b>24,6</b>

Aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung kam es im Zeitraum von 2001 bis 2017 zu einem Bevölkerungsgewinn in der Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre um 399 Personen. Die höchste Zuwachsrate im innerstädtischen Vergleich weist der Stadtteil Karpin mit 98,8 % auf. Im einwohnerstärksten Stadtteil Eggesin Mitte hat sich die Zahl der Senioren um 287 Personen im Betrachtungszeitraum erhöht.

Aufgrund des absoluten Anstieges sowie der stetigen Abwanderung junger Generationen nahm auch der Anteil der Einwohner ab 65-jährigen im Betrachtungszeitraum in Eggesin merklich zu, von 12,7 % im Jahr 2001 auf 24,6 % im Jahr 2017. Den höchsten Anteil an Senioren im Vergleich der Stadtteile weist Eggesin Mitte mit 25,0 % auf.

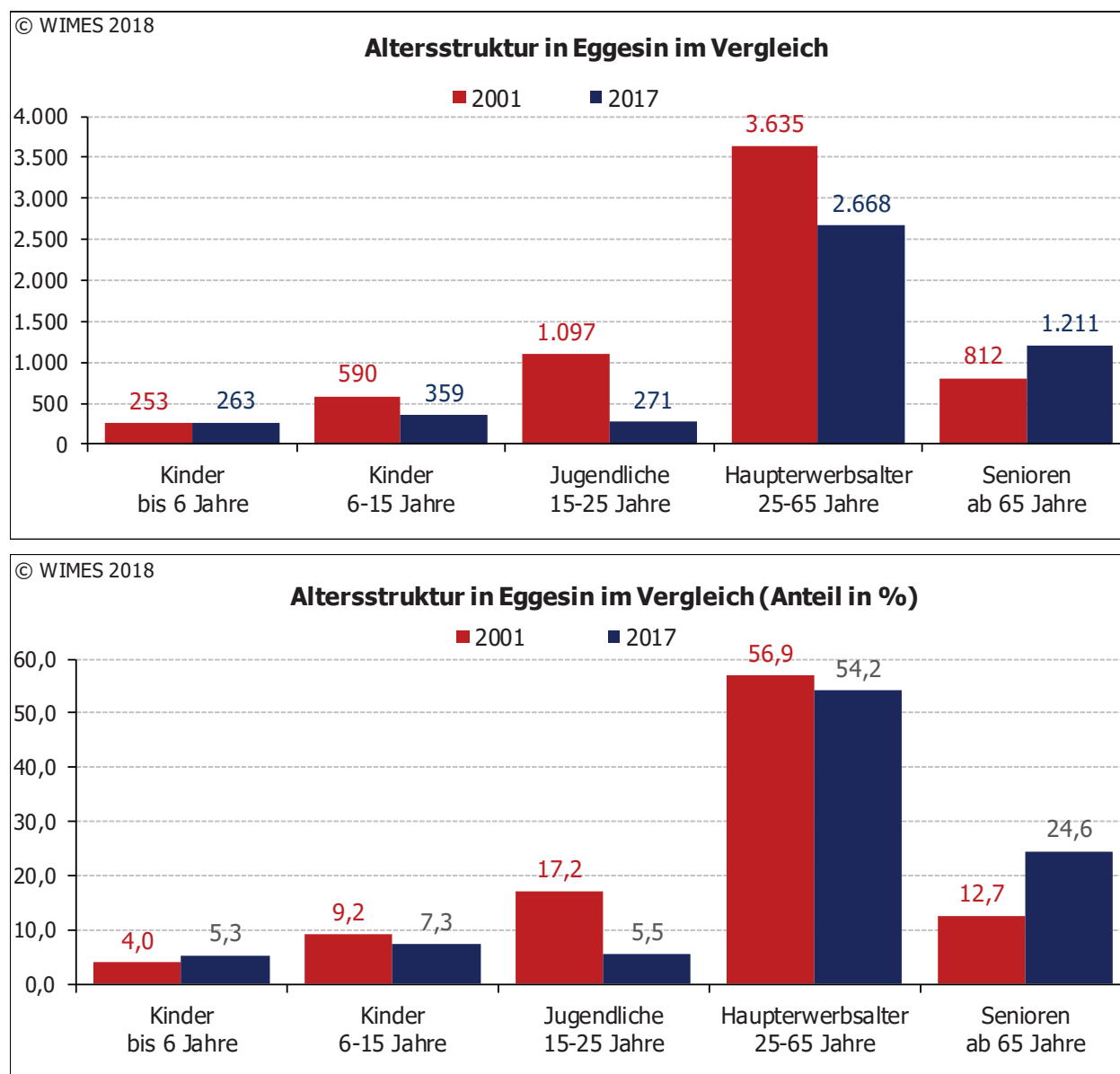
Ein Bevölkerungsgewinn ist auch in der Altersgruppe der Kinder bis 6 Jahre eingetreten, deren Zahl erhöhte sich um 10 Personen. Auf Stadtteilebene betrachtet, sind in Eggesin West und Hoppenwalde Verluste eingetreten und in Eggesin Mitte und Karpin Gewinne. Entsprechend des absoluten Zugewinns hat sich der Anteil an der Bevölkerung von 4,0 % im Jahr 2001 auf 5,3 % im Jahr 2017 erhöht.

Der höchste Bevölkerungsverlust ist in der Altersgruppe der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren eingetreten. Zum einen ist dieser hohe Verlust durch den Geburtenknick in den 1990-er Jahren begründet und zum anderen durch die ausbildungs-/ arbeitsplatzbedingte Abwanderung begründet. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung verringerte sich um 11,7 Prozentpunkte, von 17,20 % im Jahr 2001 auf nur noch 5,5 % im Jahr 2017.

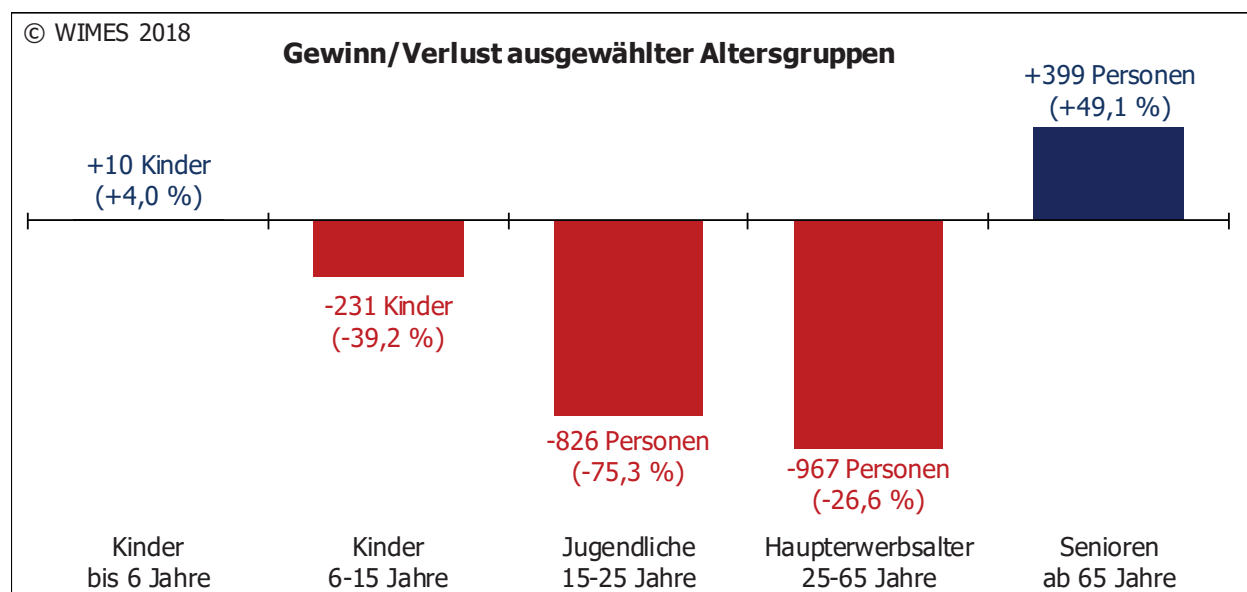
Die Zahl der Kinder im Schulalter von 6 bis 15 Jahren war ebenfalls aufgrund der Geburtenknicks in den 1990-er Jahren bis 2008 rückläufig. Seitdem steigt die Zahl aufgrund der steigenden Geburten seit der Jahrtausendwende wieder an.

Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter verringerte sich um 967 Personen. Das begründet sich dadurch, dass ein Teil der Bevölkerung dieser Altersgruppe aufgrund der Alterung in die nächst höhere Altersgruppe wechselte.

**Abbildung 4:** Altersstruktur in Eggesin 2001 und 2017 (absolute Zahlen sowie Anteile)

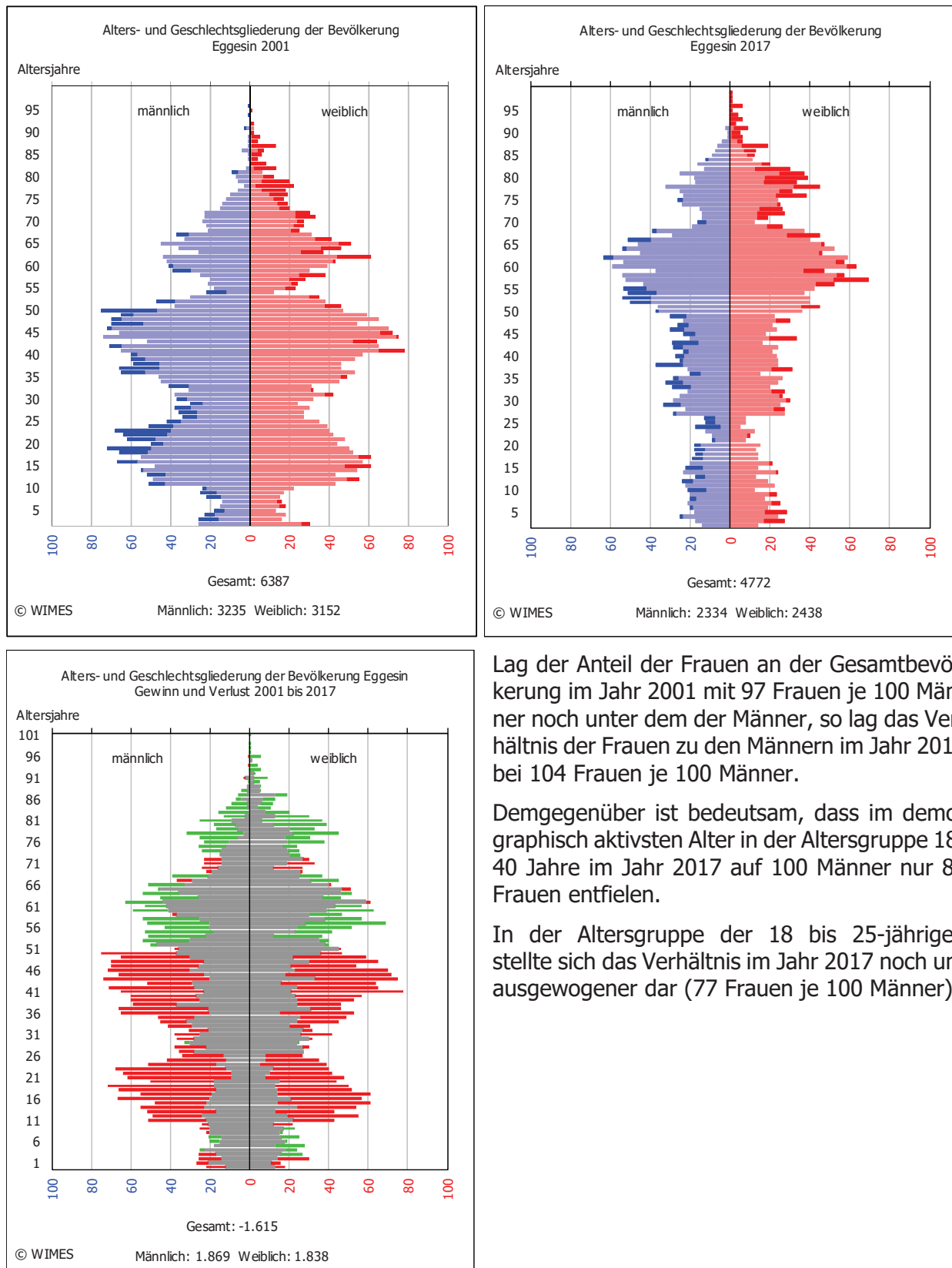


**Abbildung 5:** Gewinn bzw. Verlust ausgewählter Altersgruppen in Eggesin



Die Alterspyramiden geben einen Überblick über die Verteilung der Bevölkerung nach ihrer Struktur (Alter und Geschlecht) im Jahr 2001 und 2017. Die kräftigen Rot-Töne stehen für einen Frauenüberschuss, die kräftigen Blau-Töne für einen Männerüberschuss. Die kräftigen Rot-Töne bei der Abbildung zum Bevölkerungsgewinn und -verlust seit 2001 zeigen Bevölkerungsverluste nach Alter und Geschlecht und Grün-Töne Bevölkerungsgewinne.

**Abbildung 6:** Alters- und Geschlechtsgliederung am 31.12.2001 und 31.12.2017 sowie Einwohnergewinn und -verlust im Zeitraum von 2001 bis 2017 in Eggesin



Lag der Anteil der Frauen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2001 mit 97 Frauen je 100 Männer noch unter dem der Männer, so lag das Verhältnis der Frauen zu den Männern im Jahr 2017 bei 104 Frauen je 100 Männer.

Demgegenüber ist bedeutsam, dass im demographisch aktivsten Alter in der Altersgruppe 18-40 Jahre im Jahr 2017 auf 100 Männer nur 88 Frauen entfielen.

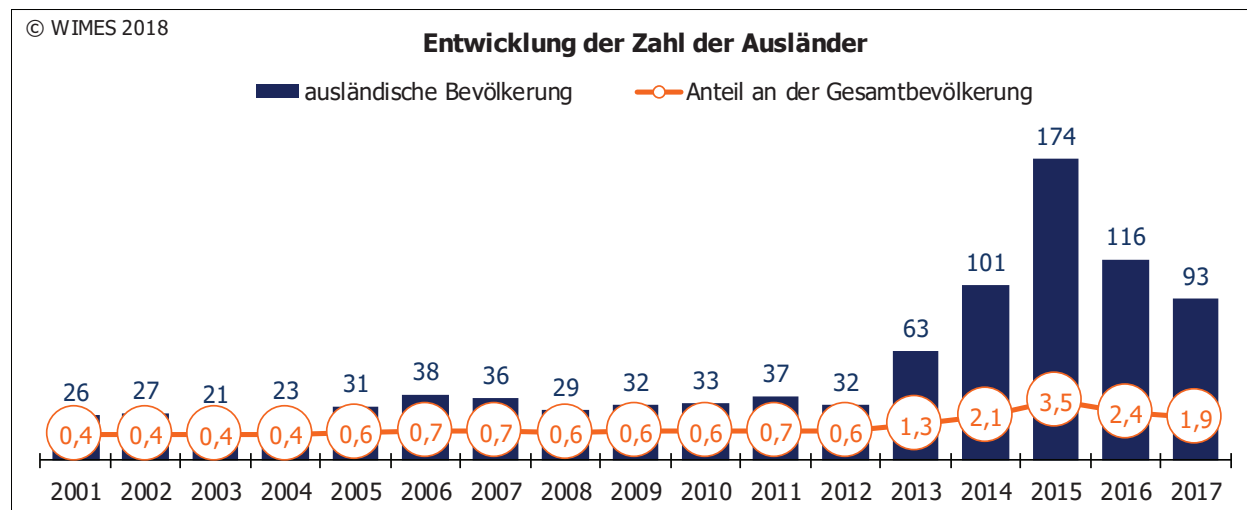
In der Altersgruppe der 18 bis 25-jährigen stellte sich das Verhältnis im Jahr 2017 noch unausgewogener dar (77 Frauen je 100 Männer).



### 3.1.4 Ausländische Bevölkerung

Die Zahl der ausländischen Bevölkerung stieg in Eggesin, wie in ganz Deutschland, infolge der Flüchtlingszuwanderung in den Jahre 2014 und insbesondere 2015 erheblich an. Ende 2015 lag die Zahl der Ausländer in der Stadt Eggesin bei 174 Personen, davon waren rund 120 Personen Flüchtlinge. In Eggesin erfolgt eine dezentrale Unterbringung der Flüchtlinge im regulären Wohnungsbestand (keine Gemeinschaftsunterkünfte). Damit hat die Entwicklung der Zahl der Ausländer auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Ab 2016 ist die Zahl der ausländischen Bevölkerung wieder rückläufig, ein Teil der Asylberechtigten in andere Regionen weitergezogen ist.

**Abbildung 7:** Zahl der Ausländer und deren Anteil an der Bevölkerung



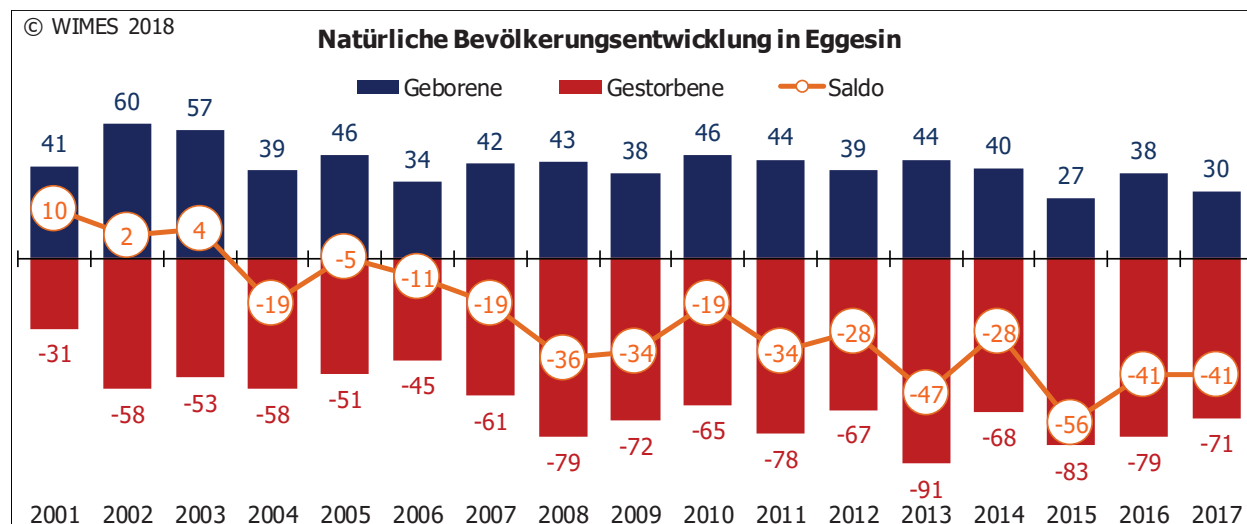
### 3.1.5 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich zum einen aus der Differenz zwischen Geburtenrate und Sterberate (natürliche Bevölkerungsentwicklung). Hinzu kommt der Wanderungssaldo. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen Zu- und Abwanderungen über die Gebietsgrenze hinweg. Je nach dem Vorzeichen des Gesamtsaldos spricht man von Bevölkerungswachstum oder Bevölkerungsrückgang.

#### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

In den Jahren von 2001 bis 2003 war der natürliche Saldo noch positiv, die Zahl der Geburten lag über der der Sterbefälle. Ab dem Jahr 2004 lag die Zahl der Geburten in Eggesin dann stets unter der Zahl der Sterbefälle. Im Jahr 2017 ergab sich ein negativer Saldo von 41 Personen. Die Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung waren mit Ausnahme von Hoppenwalde negativ.

**Abbildung 8:** Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen in Eggesin

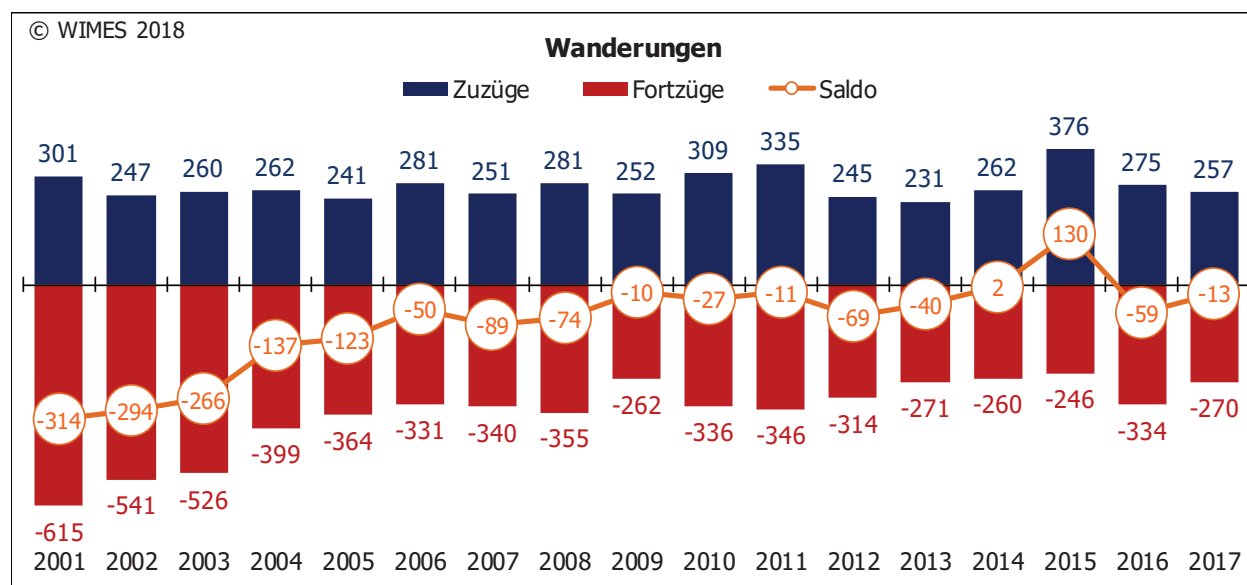


## Wanderungen

Eine wesentliche Ursache für den deutlichen Rückgang der hohen negativen Wanderungssalden ist, dass das abwanderungsfähige Potenzial merklich abgenommen hat. Der hohe Positivsaldo des Jahres 2015 ergab sich auch aufgrund des Zuzugs von Flüchtlingen. Im Jahr 2017 lag der Wanderungsverlust bei -13 Personen, 257 Zuzügen standen 270 Fortzüge gegenüber.

Nach Stadtteilen betrachtet, war in Karpin der Wanderungssaldo positiv, hier standen 36 Zuzügen 25 Fortzügen gegenüber. In Eggesin West sind 17 Personen im Jahr 2017 zugezogen und 12 Einwohner sind fortgezogen, das entspricht einem positiven Wanderungssaldo von 2 Personen.

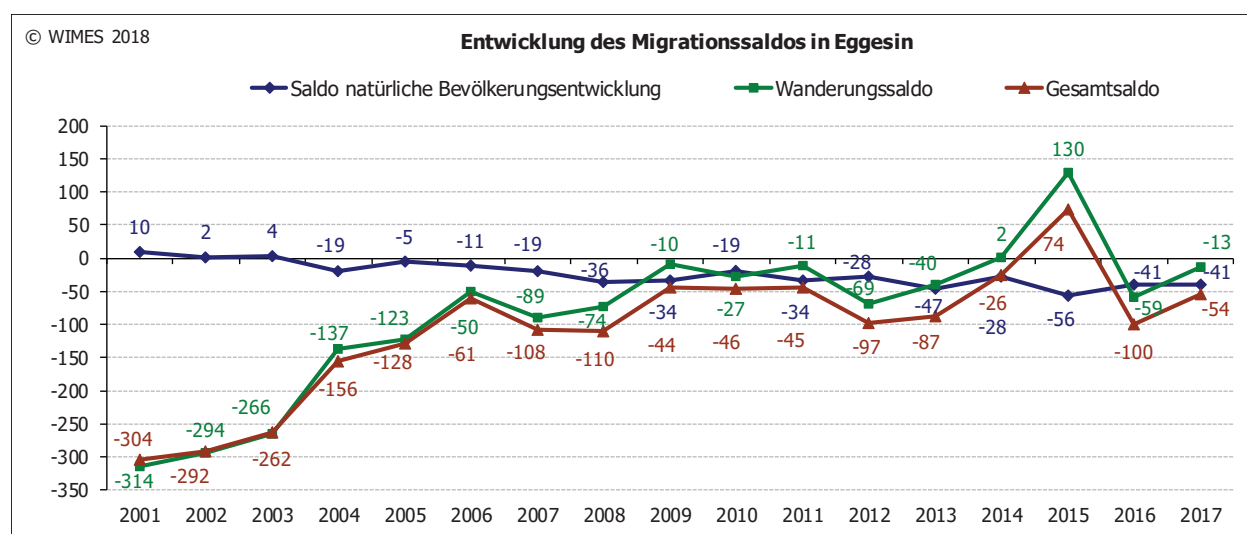
**Abbildung 9:** Zuzüge und Fortzüge



## Gesamtsaldo (Wanderungen und natürliche Bevölkerungsentwicklung)

Mit Ausnahme des Jahres 2015, dem Jahr der Flüchtlingszuwanderung, war der Gesamtsaldo negativ. Der Einwohnerverlust im Jahr gegenüber dem Vorjahr lag bei -54 Einwohnern. Dieser Verlust setzt sich aus dem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -41 Personen und dem negativen Wanderungssaldo von 13 Personen zusammen.

**Abbildung 10:** Gesamtsaldo<sup>2</sup>



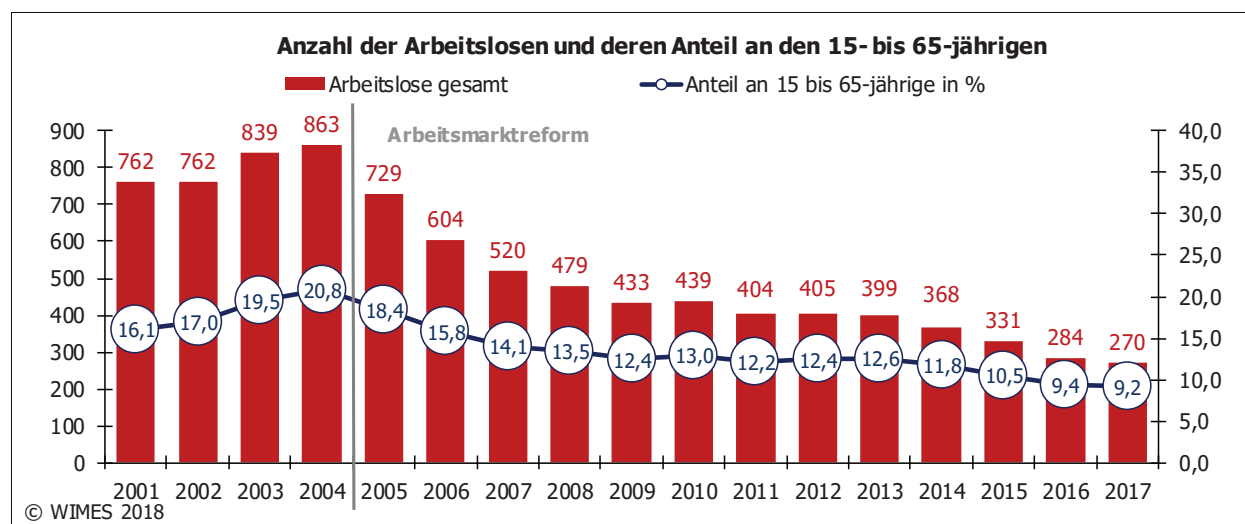
<sup>2</sup> Der Einwohnerverlust 2005 gegenüber dem Vorjahr durch Wanderungen und durch die natürliche Entwicklung (Saldo Geborene zu Gestorbenen) entspricht -128 Personen. Die Differenz von -201 Personen gegenüber dem Jahr 2004 ist Folge der Bereinigung des Melderegisters.

### 3.2. Wirtschaft und Beschäftigung sowie Kaufkraftentwicklung

#### 3.2.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit

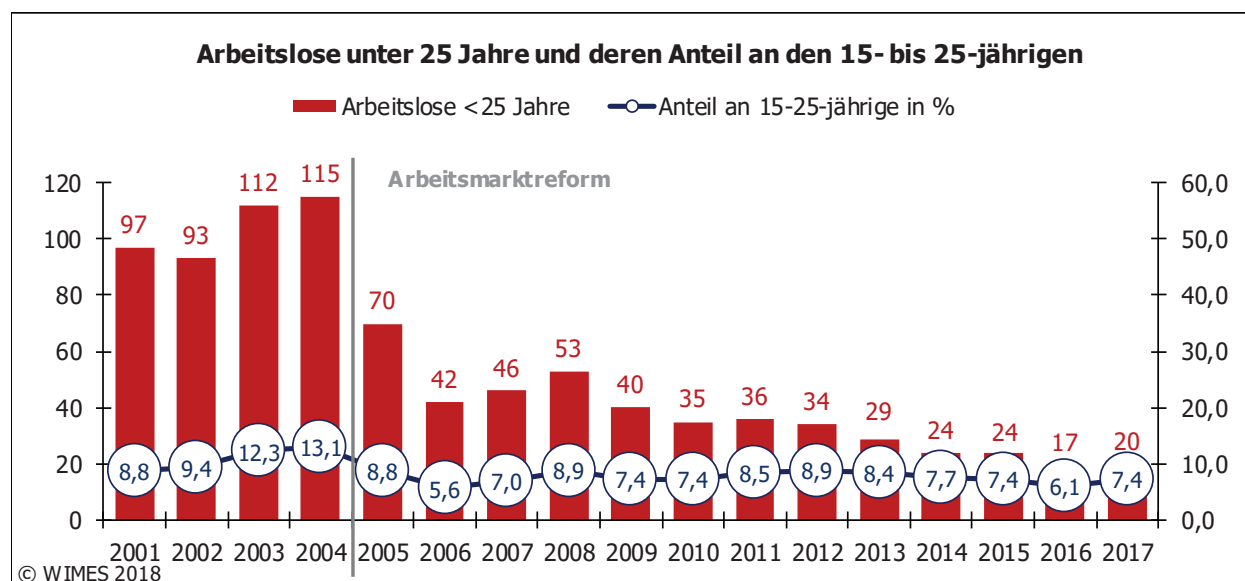
Insgesamt gab es zum 31.12.2017 in Eggesin 270 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 9,2 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon erhielten 65,2 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II, d.h. dieser Teil der Arbeitslosen bezieht das sogenannte Hartz IV. Im Vorjahr bezogen noch 76,4 % aller Arbeitslosen Hartz-IV. Das hängt mit Revision des SGB II zusammen. Die Anzahl hat sich real nicht reduziert, der sog. Langzeitarbeitslose ist nur in eine andere Leistungsgruppe gewechselt.

**Abbildung 11:** Entwicklung Arbeitslosigkeit absolut und Anteil an den 15- bis 65-jährigen in %



Im Jahr 2017 gab es in Eggesin 20 Arbeitslose unter 25 Jahre, das waren 7,4 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den 271 Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit ebenfalls bei 7,4 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum 2001 bis 2017 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem auch der deutlich rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen.

**Abbildung 12:** Arbeitslose unter 25 Jahre

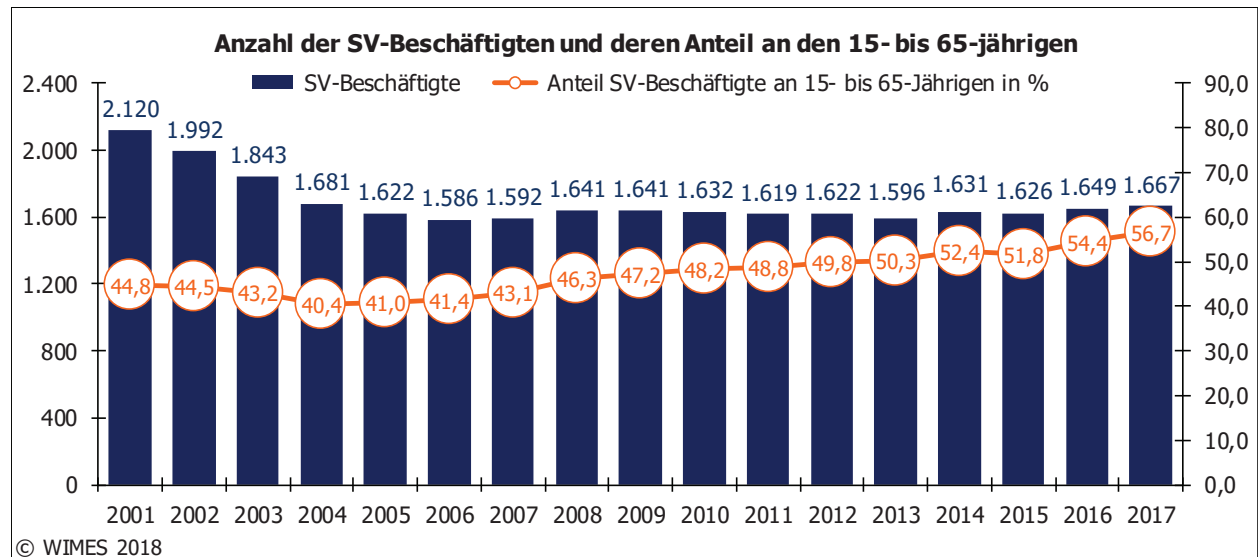


### 3.2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)

SV-Beschäftigte mit Wohnort sind die Personen, die in der Stadt wohnen, unabhängig vom Arbeitsort (dieser kann in der Stadt sein oder außerhalb der Stadt). Bei allgemein rückläufiger Bevölkerungstendenz sank von 2001 bis 2006 die Zahl der SV-Beschäftigten merklich ab.

In den Folgejahren nahm die Zahl dann insgesamt wieder zu. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl der SV-Beschäftigten mit Wohnort in Eggesin um 18 Personen erhöht. Mit Stand Juni 2017 gab es in Eggesin 1.667 SV-Beschäftigte, das entspricht einem Anteil von 56,7 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren.

**Abbildung 13:** Zahl SV-Beschäftigter und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre)



Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28. August 2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen Personengruppen zählen beispielsweise Hausgewerbetreibende, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen, Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen, Personen, die ein freiwilliges soziales, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst leisten etc.

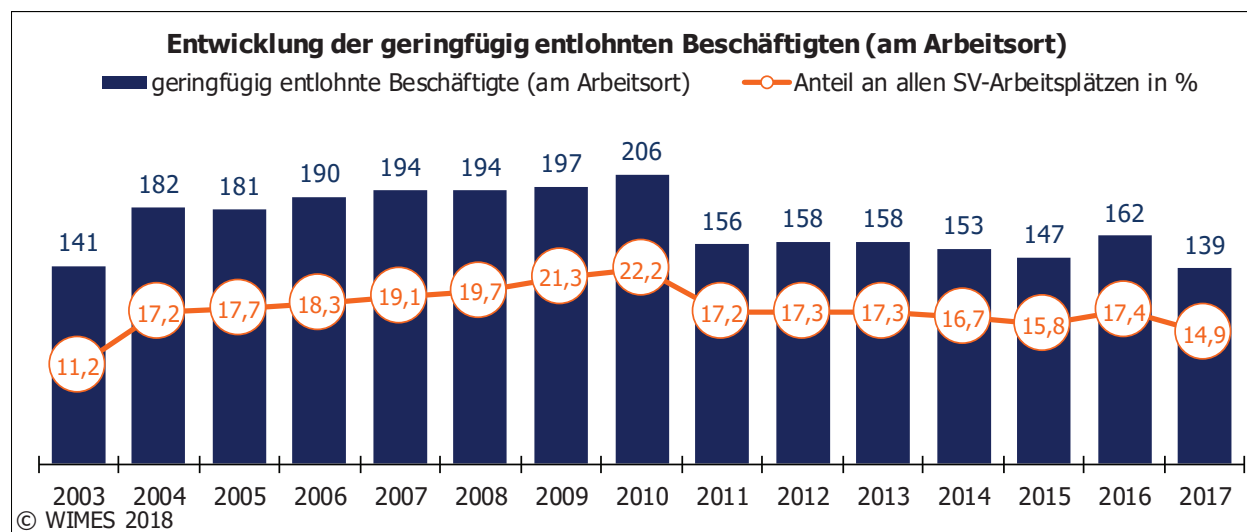
Diese neu hinzugekommen Personengruppen, müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt beispielsweise die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung unabhängig davon, in welcher Höhe Arbeitsentgelt gezahlt wird. Auch für Personen, die einen Bundesfreiwilligendienst leisten, besteht eine Pflichtversicherung in der Krankenversicherung, der Pflegeversicherung, der Rentenversicherung und der Arbeitslosenversicherung. Es wird ein Taschengeld gezahlt, das der Träger bzw. die Einsatzstelle festlegt. Das Gesetz sieht eine Obergrenze für das Taschengeld vor, nämlich maximal sechs Prozent der in der Rentenversicherung der Arbeiter und Angestellten jeweils geltenden Beitragsbemessungsgrenze.

Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in Eggesin bei 1.596 Personen. Im Ergebnis der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten in 2013 bei 1.636 Personen und fiel damit um 40 Personen höher aus. Somit wäre von 2013 zu 2014 eine leichte Abnahme der SV-Beschäftigten in der Stadt Eggesin eingetreten (-5 Personen).

Im Jahr 2017 gab es in Eggesin 243 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt).

Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohnnten Beschäftigten bei 14,6 %. Die Zahl der insgesamt 243 geringfügig entlohnnten Beschäftigten im Wohnort in Eggesin setzte sich zusammen aus 196 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (80,7 %), das heißt als Hauptbeschäftigung. Hinzu kamen 47 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (19,3 %).

**Abbildung 14:** Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)<sup>3</sup>

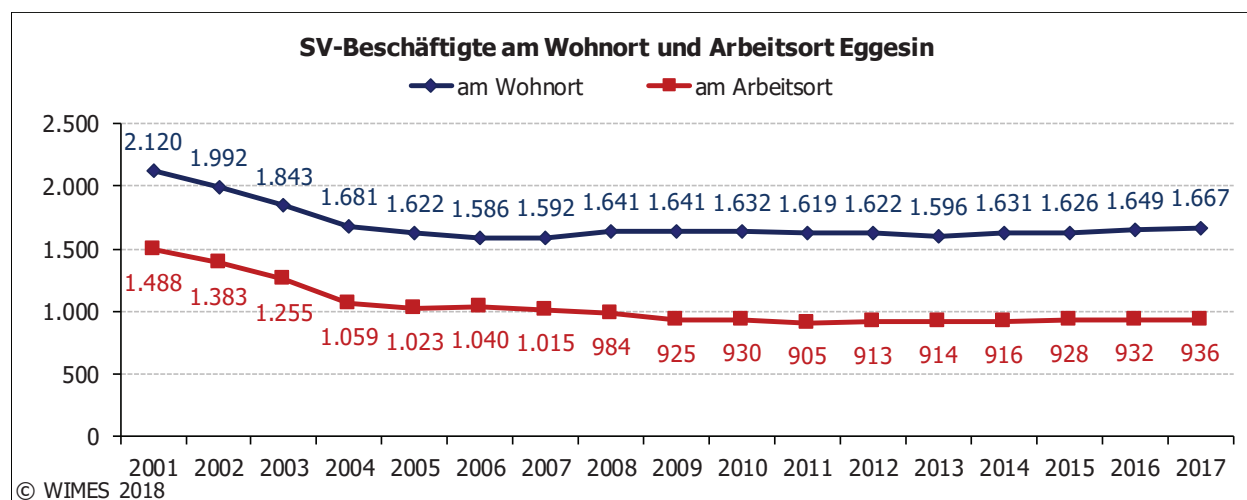


Auch die Zahl der geringfügig entlohnnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl in 2013 bei 243 Personen und damit um 23 Personen unter dem Wert vor der Revision!

### 3.2.3 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Eggesin und Pendlerverflechtungen

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in Eggesin (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Eggesin wohnen besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten, die von außerhalb kommen. In letzterem Fall handelt es sich um Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Eggesin, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern.

**Abbildung 15:** Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Eggesin



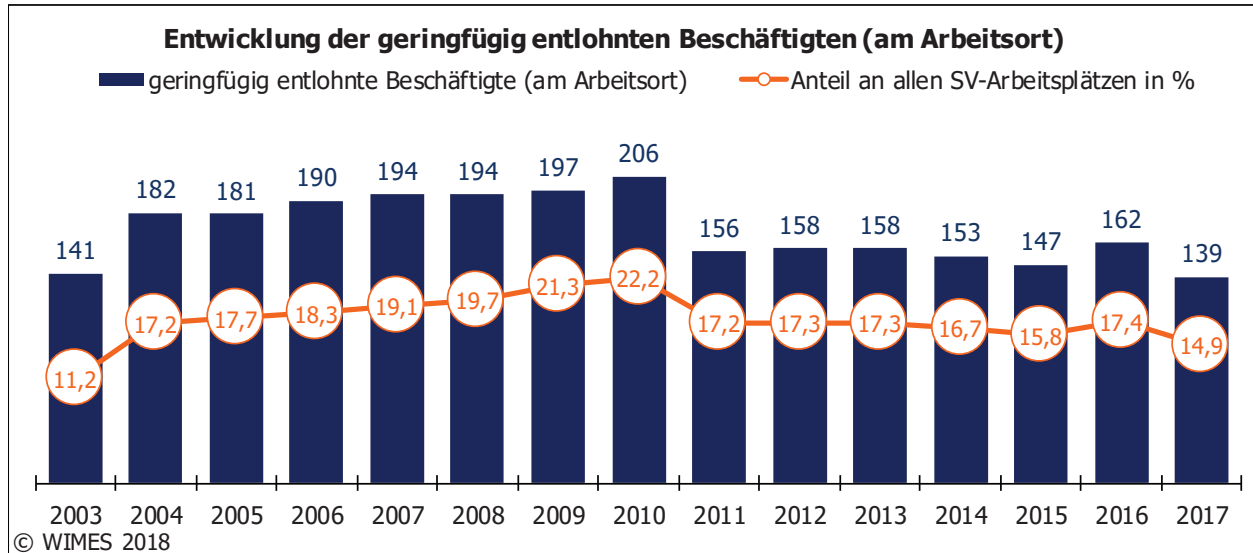
Im Jahr 2001 gab es 1.488 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Eggesin, im Jahr 2017 waren es nur noch 936 (-37,1 %).

<sup>3</sup> Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab 2003 vor.

Auch die Zahl der SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) bzw. der SV-Arbeitsplätze ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. In Eggesin veränderte sich die Zahl der SV-Arbeitsplätze jedoch nicht. Auch nach der Revision lag der Wert bei 914 SV-Arbeitsplätzen.

Von den insgesamt 936 SV-Arbeitsplätzen in Eggesin waren 139 mit geringfügig entlohnnten Beschäftigten besetzt, das sind 14,9 % aller SV-Arbeitsplätze. Die Zahl der 139 geringfügig entlohnnten Beschäftigten (am Arbeitsort) setzt sich zusammen aus 117 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (84,2 %) und 22 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (15,8 %).

**Abbildung 16:** Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)



Auch die Zahl der geringfügig entlohnnten Beschäftigten am Arbeitsort ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl in 2013 bei 146 Personen und damit um 12 Personen unter dem Wert vor der Revision!

### Pendlerverflechtungen

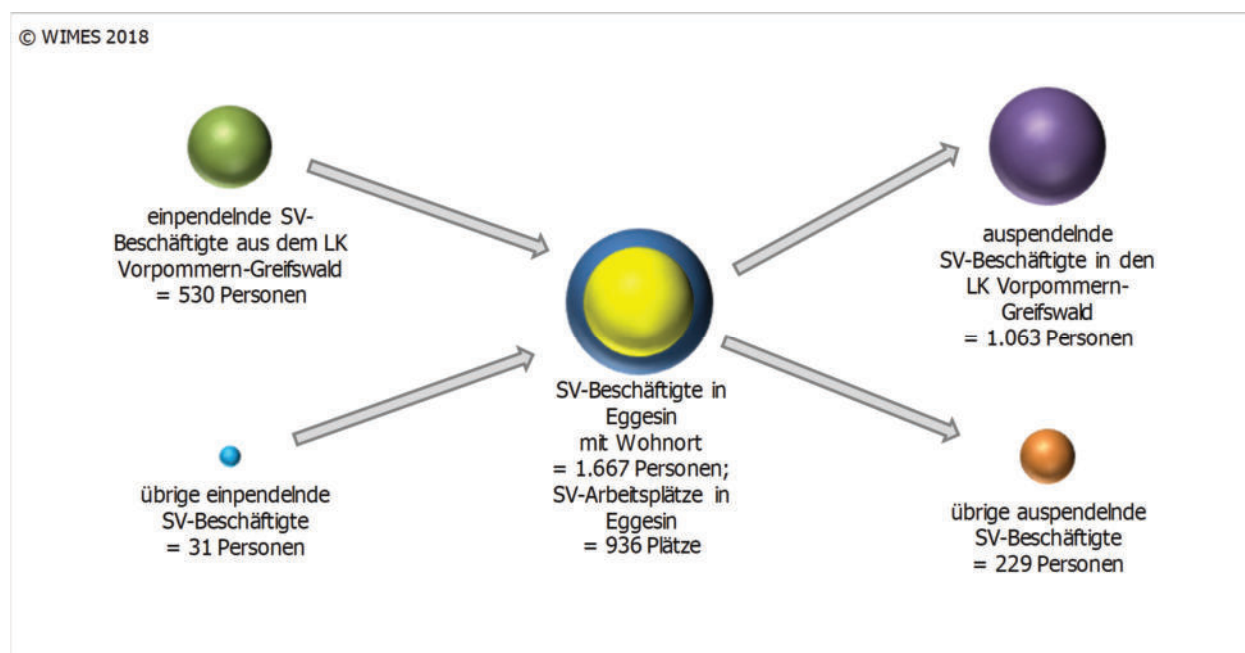
Von den 1.667 SV-Beschäftigten mit Wohnort Eggesin arbeiteten nur 22,5 % in Eggesin (375 Personen). 1.292 Personen pendelten zum Arbeiten aus. Diesen standen nur 561 Einpendler gegenüber. Damit ergab sich ein negativer Pendlersaldo bzw. Auspendlerüberschuss von -731 Personen. Der Pendlersaldo gibt darüber Aufschluss, ob mehr Arbeitskräfte/ SV-Beschäftigte von ihrem Wohnort zum Arbeiten in eine Gemeinde kommen oder mehr in der Gemeinde wohnende SV-Beschäftigte diese regelmäßig verlassen, da sich ihr Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde befindet.

Da im gesamten Betrachtungszeitraum die Zahl der SV-Beschäftigten mit Wohnort Eggesin deutlich höher ausfiel als die die Zahl der SV-Arbeitsplätze waren der Pendlersaldo stets negativ.

**Tabelle 3:** SV-Beschäftigte und Pendler (Stand Juni 2017)

In Eggesin wohnhafte SV-Beschäftigte	1.667
SV-Arbeitsplätze in Eggesin	936
Einpendelnde SV-Beschäftigte	561
Auspendelnde SV-Beschäftigte	1.292
Pendlersaldo	-731
In Eggesin wohnhafte <b>und</b> arbeitende SV-Beschäftigte	375



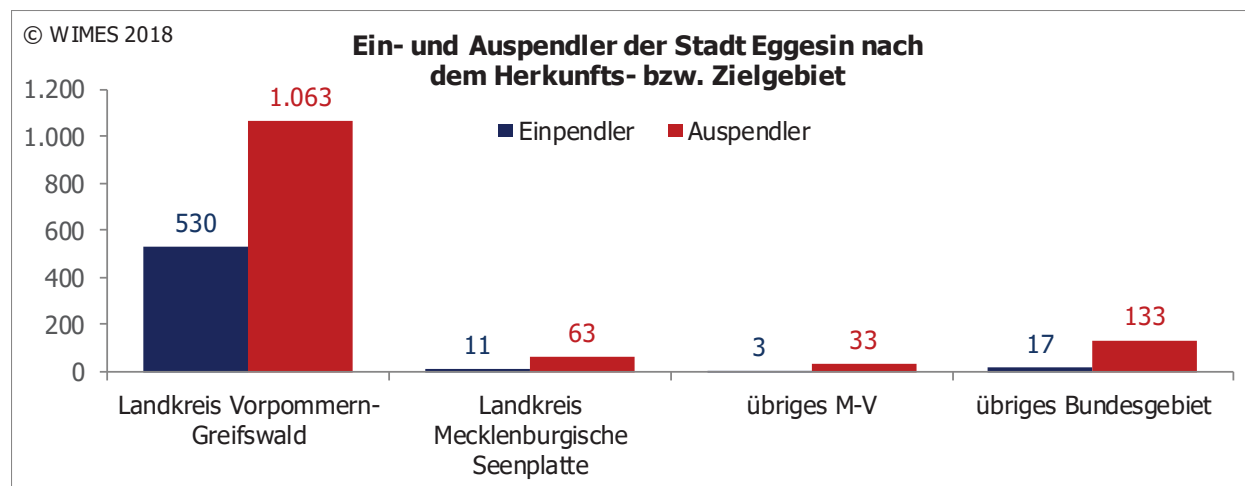
**Abbildung 17:** Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Eggesin

Von den insgesamt 561 Einpendlern nach Eggesin stammte der überwiegende Teil (94,56 %) aus dem Landkreis Vorpommern-Greifswald. Nur 11 Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und 17 Einpendler haben ihren Wohnsitz in anderen Bundesländern. Bei den 1.292 Auspendlern hatten 82,3 % als Zielort den Landkreis Vorpommern-Greifswald und weitere 4,9 % den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. 133 SV-Beschäftigte, die in Eggesin wohnen, pendeln zum Arbeiten in andere Bundesländer.

**Tabelle 4:** Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet (Stand Juni 2017)

		Einpendler		Auspender		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Greifswald	530	94,5	1.063	82,3	-533
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	11	2,0	63	4,9	-52
	übriges M-V	3	0,5	33	2,6	-30
andere Bundesländer		17	3,0	133	10,3	-116
<b>Gesamt</b>		<b>561</b>	<b>100,0</b>	<b>1.292</b>	<b>100,0</b>	<b>-731</b>

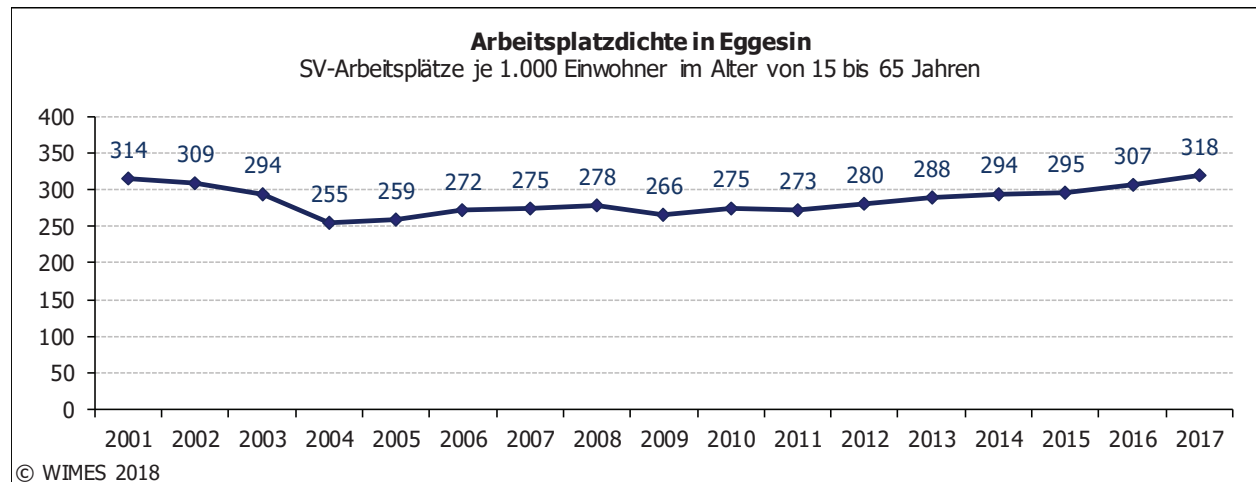
Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Vorpommern-Greifswald einen deutlichen Auspendlerüberschuss von 533 Personen.

**Abbildung 18:** Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Vergleich

## Arbeitsplatzdichte

Die Arbeitsplatzdichte gibt Auskunft über den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und dient als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Gebietes. Eine hohe Arbeitsplatzdichte korreliert mit deutlichen Einpendlerüberschüssen.

**Abbildung 19:** Entwicklung der Arbeitsplatzdichte



Die Arbeitsplatzdichte (SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren) lag in Eggesin im Jahr 2016 bei nur 307 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15-65 Jahre, dies ist ein vergleichsweise geringer Wert. Im Jahr 2001 lag dieser Wert bei 314 Arbeitsplätzen. Seit 2012 verzeichnet die Arbeitsplatzdichte in Eggesin jährlich leichte Zugewinne. In der größten Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, der Hansestadt Rostock, lag die SV-Arbeitsplatzdichte im Jahr 2016 bei 646 Arbeitsplätzen. In großen Städten und Agglomerationsräumen fällt die Arbeitsplatzdichte zumeist höher aus als im ländlich geprägten Raum.

### 3.2.4 Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommensteueranteile

#### Kaufkraft der Bevölkerung<sup>4</sup>

*Definition:* Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, aber inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.

Bei der Ermittlung der Kaufkraftkennziffern werden dementsprechend die Komponenten Nettoeinkommen aus den amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken, sonstige Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAFöG (ohne Darlehen) und Wohngeld berücksichtigt.

Voraussetzungen für die Ermittlung der Kaufkraftkennziffern sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); kleinräumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells mitberücksichtigt.

Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrsgutachtens 2016 der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose ermittelt. Als bisher einziges Institut erstellt MB-Research zusätzlich eine Aktualisierung der Vorjahreswerte. Die ausgewiesenen Zeitreihen und Wachstumsraten beziehen sich auf diese aktualisierten Werte.

Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den sogenannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte hinsichtlich der verfügbaren Einkommen der Bevölkerung/der privaten Haushalte zu.

<sup>4</sup> Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Bezogen von BBE Handelsberatung GmbH München.



**Hinweis:** Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München erworben. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen. Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für eigene persönliche oder wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Eine Veröffentlichung der Daten oder Weitergabe an Dritte erfordert die vorherige Zustimmung von MB-Research und/oder BBE Handelsberatung (BBE). Unabhängig davon darf Wimes Regionalmarktdaten in wesentlich aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergegeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Für Eggesin wurde für das Jahr 2017 eine durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung in Höhe von 18.545 € je Einwohner ermittelt. Gegenüber 2004 erhöhte sich die Kaufkraft je Einwohner um 6.641 €. Damit ist im Vergleich zu den ausgewählten Kommunen in Eggesin die höchste Steigerungsrate im Zeitraum von 2004 bis 2017 eingetreten.

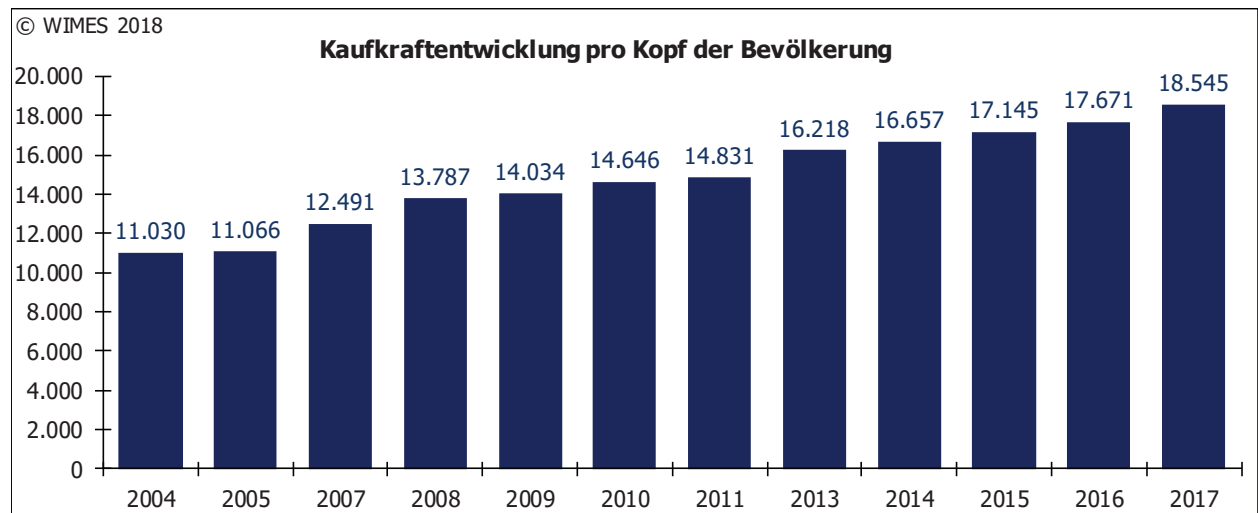
Im Vergleich zum Land Mecklenburg-Vorpommern lag die durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung im Jahr 2004 in Eggesin noch um 2.059 € unter dem Wert des Landes, im Jahr 2017 betrug die Differenz nur noch 727 €.

**Tabelle 5:** Entwicklung der Kaufkraft

	durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf in € im Jahr												Entwicklung pro Kopf (in €)	
	2004	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	%
<b>Eggesin</b>	<b>11.030</b>	<b>11.066</b>	<b>12.491</b>	<b>13.787</b>	<b>14.034</b>	<b>14.646</b>	<b>14.831</b>	<b>16.218</b>	<b>16.657</b>	<b>17.145</b>	<b>17.671</b>	<b>18.545</b>	<b>6.641</b>	<b>60,2</b>
Ueckermünde	11.929	11.968	13.509	13.042	13.275	14.026	14.331	15.867	16.382	16.994	17.705	18.813	5.776	48,4
Torgelow	10.979	11.015	12.433	13.026	13.275	14.227	14.317	15.211	15.689	16.047	16.474	17.188	5.495	50,0
Pasewalk	12.660	12.701	14.336	14.141	14.394	14.891	15.240	15.875	16.392	16.724	16.843	17.499	4.183	33,0
Land M-V	13.089	13.402	14.458	15.131	15.340	16.032	16.487	17.289	17.716	18.169	18.526	19.272	5.437	41,5
Deutschland	17.252	17.438	18.528	19.112	19.136	19.509	20.154	20.736	21.169	21.598	21.965	22.723	4.713	27,3

Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

**Abbildung 20:** Entwicklung der durchschnittlichen Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung in Euro



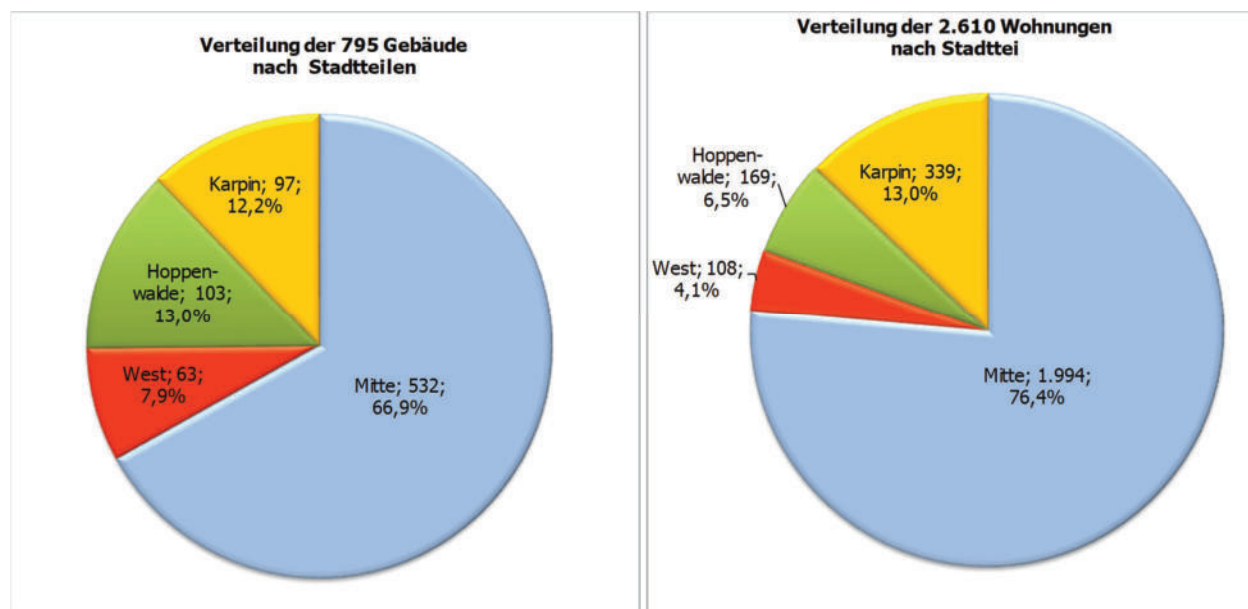
Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

### 3.3 Wohnungswirtschaftliche Indikatoren

#### 3.3.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Ende 2017 gab es in der Stadt Eggesin 795 Gebäude mit insgesamt 2.610 Wohnungen (WE). Rund zwei Drittel der Gebäude auf den einwohnerstärksten Stadtteil Eggesin Mitte. Hier befinden sich auch mehr als drei Viertel aller Wohnungen Eggesins. In Hoppenwalde und Karpin dominierte die kleinteilige Bebauungsstruktur, Markant ist dabei die Siedlung mit Holzhäusern in Karpin.

**Abbildung 21:** Verteilung der Gebäude sowie Wohnungen in Eggesin (Stand 2017)

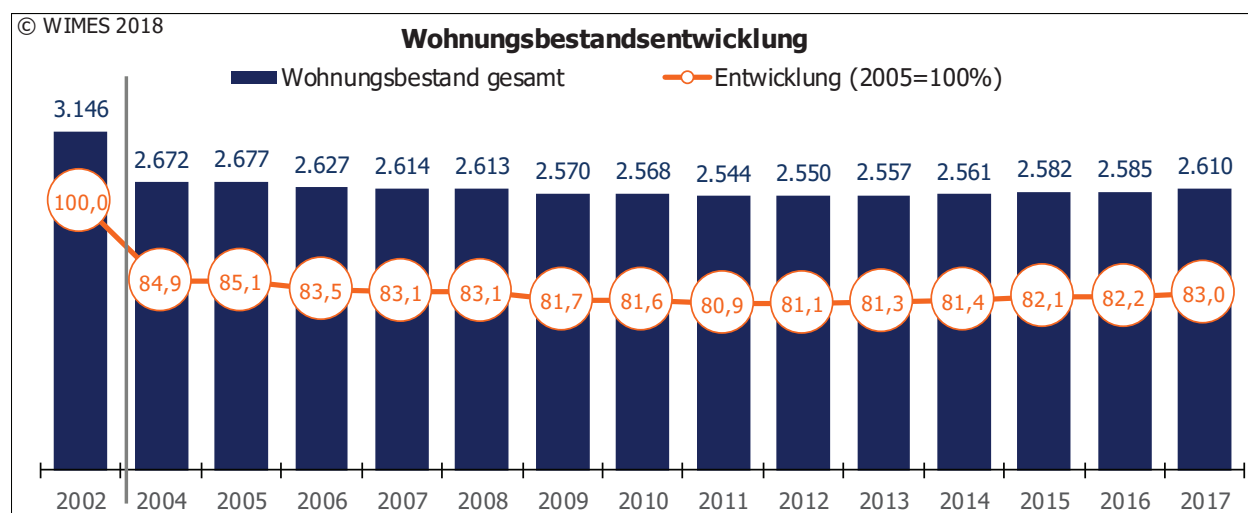


Karpin Siedlung



Eggesin Mitte industrieller Bestand

**Abbildung 22:** Entwicklung der Wohnungszahl in Eggesin



Im Betrachtungszeitraum von 2002 bis 2017 hat sich die Wohnungszahl in der Stadt Eggesin um 536 WE verringert. Das ist ein Rückgang um 17,8 %.

Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

- Fertigstellung neuer Gebäude (Zugang durch Neubau)
- Fertigstellung durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und sonstige Zugänge
- Abgänge durch Abbruch (Totalabgang)
- Abgänge durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und sonstige Abgänge.

Im Zeitraum von 2002 bis 2017 wurden in der Stadt Eggesin insgesamt 665 WE durch Rückbau vom Markt genommen, davon 495 WE in den Jahren 2003/2004. Der Rückbau erfolgte überwiegend im Stadtumbaugebiet.

Im gleichen Zeitraum wurden 120 WE neu gebaut. Von den 120 neu gebauten Wohnungen sind 52 Einfamilienhäuser (EFH). Um 9 WE hat sich die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht. Hierzu zählen z. B. der Umbau und die Sanierung von Gebäuden auf dem ehemaligen Areal der Bundeswehr an der Karl-Marx-Straße durch einen privaten Investor. Hier wurden seit 2014 ehemalige Diensträume/Büros und Unterkünfte der Bediensteten sukzessive zu Wohnungen umgebaut.

**Tabelle 6:** Veränderung des Wohnungsbestandes im Zeitraum von 2002 bis 2017

WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung
31.12.2002	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2017	seit 2002
3.146	-665	9	120	2.610	-536

Gegenüber dem Vorjahr wurden 5 Wohngebäude mit 25 WE neugebaut, davon 4 Einfamilienhäuser (3 EFH in Hoppenwalde und 1 EFH im Eggesin Mitte) sowie eine altersgerechte Wohnanlage mit individueller ambulanter Betreuung im Sanierungsgebiet mit 21 WE (Bahnhofstraße 24/25) .

**Tabelle 7:** Wohnungsneubau nach Einzeljahren

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
9	7	6	3	21	7	4	7	3	3	3	3	15	4	25



Wohnungsneubau K.-Marx-Straße 66



Heidestraße 11e



K.-Marx-Straße 56a-g – Areal „Haus der Bundeswehr“



### Verteilung des Wohnungsbestandes nach Eigentümern

Über die Hälfte aller Wohnungen in Eggesin befinden sich im Privateigentum (selbst genutzt bzw. privat vermietet). 989 WE gehörten zum Bestand des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft der Stadt (EB WoWi). Davon wurden 667 WE in industrieller Bauweise errichtet, dieser Bestand konzentriert sich auf das Stadtumbaugebiet. 20 WE gehören privaten Eigentümer, die ihren Wohnungsbestand durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft verwalten lassen. Der TGW gehören in Eggesin 104 Wohnungen.

**Tabelle 8:** Wohnungsbestand in Eggesin nach dem Eigentümer – absolut sowie in %

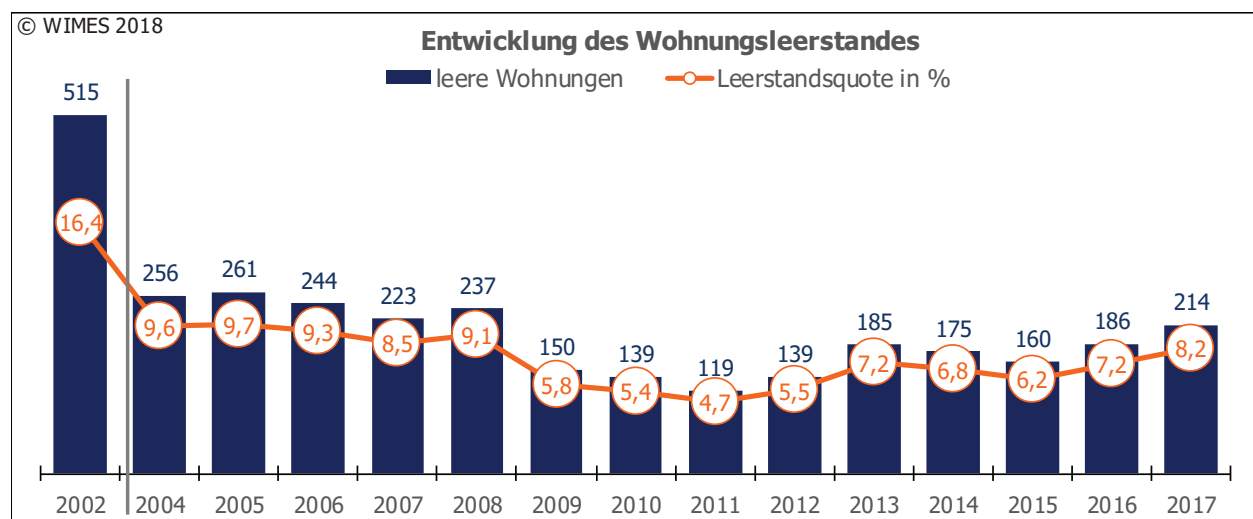
Stadtteil	privat (selbst genutzt bzw. vermietet)	privat (in Fremdverwaltung)	Stadt/Amt	Kirche	Stadt/EB WoWi	TGW	Gesamt
Mitte	905	20	4	3	958	104	1.994
West	106				2		108
Hoppenwalde	154				15		169
Karpin	325				14		339
<b>Eggesin</b>	<b>1.490</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>989</b>	<b>104</b>	<b>2.610</b>
Anteil in %	57,1	0,8	0,2	0,1	37,9	4,0	100,0

### 3.3.2 Wohnungsleerstand

Die Leerstandsdaten beruhen auf Angaben der Wohnungsunternehmen EB WoWi und TGW sowie der Vor-Ort-Begehungen in den Fördergebieten. Für den verbleibenden Wohnungsbestand im privaten Bereich (selbst genutzt bzw. vermietet) wurde eine Leerstandsquote von rund 1 % unterstellt.

Im Jahr 2002 lag die Wohnungsleerstandsquote in Eggesin mit 515 unbewohnten WE bei 16,4 %. Ende 2017 standen in der Gesamtstadt 214 WE leer, die Leerstandsquote (gemessen am Wohnungsbestand gesamt) lag bei 8,2 %. Die Erhöhung der Wohnungsleerstandsquote gegenüber dem Vorjahr begründet sich durch den gezielten Freizug des unmodernisierten Wohnblocks Zlotower Straße 1-2 mit 20 WE, der im Jahr 2018 komplett zurückgebaut werden soll.

**Abbildung 23:** Entwicklung des Wohnungsleerstandes



Bei der Entwicklung der Leerstände in Eggesin ist die Umsetzung von Wohnungsrückbau im Betrachtungszeitraum von insgesamt 665 WE zu berücksichtigen. Die Wirkung dieser Rückbaumaßnahmen auf die Leerstandsentwicklung wurde durch die anhaltenden Einwohnerverluste leicht abgeschwächt.

Der Wohnungsleerstand im Jahr 2017 konzentriert sich logischerweise auf den einwohnerstärksten Stadtteil Eggesin Mitte. Hier standen 206 Wohnungen leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 10,3 %.



**Tabelle 9:** Wohnungsleerstand nach Stadtteilen (Stand 2017)

Stadtteil	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Mitte	1.994	206	10,3
West	108	3	2,8
Hoppenwalde	169	3	1,8
Karpin	339	2	0,6
<b>Eggesin</b>	<b>2.610</b>	<b>214</b>	<b>8,2</b>

Von den 214 leeren WE in Eggesin entfielen 172 WE auf den Eigenbetrieb WoWi, damit lag die Leerstandsquote im Jahr 2017 hier bei 17,4 %. Darin enthalten sich 20 leere WE, die aufgrund von bevorstehendem Rückbau leer standen.

**Tabelle 10:** Leer stehende Wohnungen nach dem Eigentümer

Stadtteil	privat	Stadt/EB WoWi	TGW	Gesamt
Mitte	18	170	18	206
West	3	0		3
Hoppenwalde	1	2		3
Karpin	2	0		2
<b>Eggesin</b>	<b>24</b>	<b>172</b>	<b>18</b>	<b>214</b>
Leerstand in %	1,6	17,4	17,3	8,2

Ausführliche Betrachtungen auf Ebene des Sanierungsgebietes sowie des Stadtumbaugebietes sind im Kapitel 4 zu finden.

### 3.3.3 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

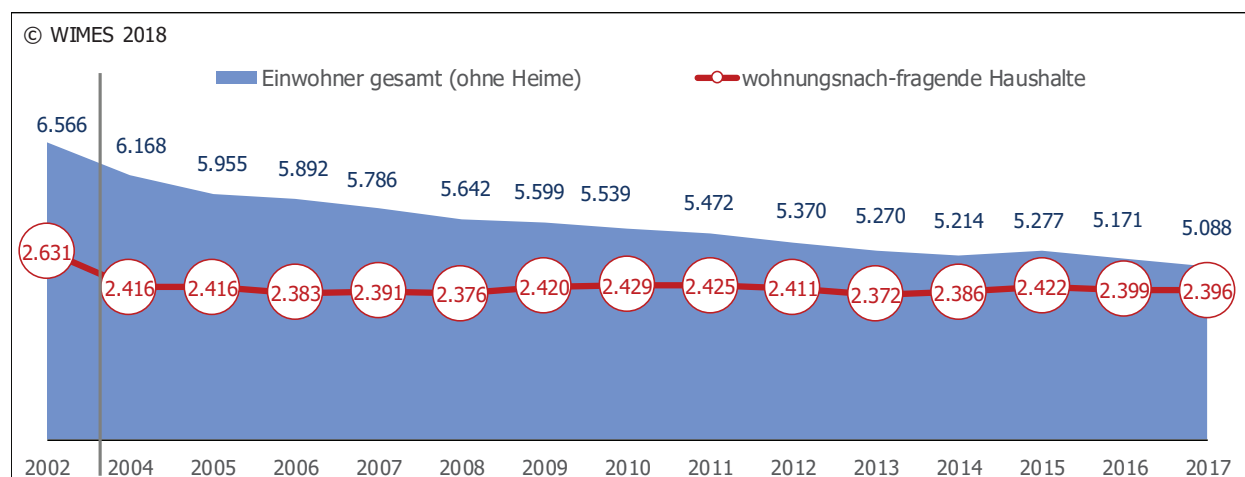
In Eggesin gab es im Jahr 2017 insgesamt 5.088 wohnungsnachfragende Einwohner. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Hauptwohnsitz plus Einwohner mit Nebenwohnsitz minus Einwohner in Heimen. Per 31.12.2017 gab es in Eggesin 4.772 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 396 Einwohner mit Nebenwohnsitz, 88 Personen lebten in Heimen.

Der Wohnungsbestand in Eggesin lag Ende 2017 bei 2.610 WE, davon standen insgesamt 186 WE leer (7,2 %). Damit lag die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 2.396 Haushalten (HH).

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag Ende 2017 immer noch bei 2,12 Personen je Haushalt. Dies ist im Vergleich zu größeren Städten ein recht hohes Niveau und deutet auf einen höheren Anteil von Mehrpersonenhaushalten.

**Tabelle 11:** durchschnittliche Haushaltsgröße

2002	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
2,50	2,55	2,46	2,47	2,42	2,37	2,31	2,28	2,26	2,23	2,22	2,19	2,18	2,16	2,12

**Abbildung 24:** Entwicklung Einwohner und wohnungsnachfragender Haushalte im Vergleich

Im Zeitraum 2002 bis 2017 hat sich die Zahl wohnungsnachfragender Einwohner um 22,5 % verringert (-1.478 Personen). Die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte weist dagegen einen Rückgang von nur -231 Haushalten (-8,9 %) auf. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2002 noch bei 2,50 Personen je Haushalt, so sank der Wert zu 2017 auf 2,12 Personen je Haushalt ab.

Der Hauptgrund für die Abnahme der Haushaltsgröße liegt in der Zunahme von Single-Haushalten, welche ein Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße bewirkt. Neben der Alterung der Gesellschaft ist die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte seit 2005 vor allem auf die Nachfrage nach Wohnraum durch Hartz IV-Empfänger zurückzuführen. Paare, Lebensgemeinschaften sind finanziell deutlich bessergestellt, wenn sie getrennt wohnen und mit jedem Kind verbessert sich die finanzielle Situation der Hartz IV-Empfänger. Gleichmaßen erhöht sich die finanzielle Belastung der Kommune. Die Situation stellt sich bei den Erwerbstätigen anders dar. Hier sind ressortübergreifende Lösungen durch Bund und Land erforderlich. Ein Anfang wäre, wenn Arbeit sich wieder lohnen würde. Für viele lohnt sich Arbeit nicht mehr, weil „die Gesetze ihn dazu einladen, der Frust der großen Zahl der Niedrigverdiener wächst über ein System, das Arbeitende als die Dummen dastehen lässt, weil sie i.d.R. weniger verdienen als Hartz IV und weitere Vergünstigungen, die ein Hartz IV-Empfänger zudem erhält, bekommen sie auch nicht“.

### 3.3.4 Prognose der Wohnungsnachfrage und der Leerstände

Für die Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte wurde ein geplanter Rückbau von 92 WE im Zeitraum bis 2020 unterstellt sowie weiterer Rückbau von 40 WE nach 2020 bis 2025. Neben dem Rückbau wurden 36 WE Neubau bis 2025 unterstellt. Demnach verringert sich der Wohnungsbestand im Saldo bis 2025 um -96 WE.

Zum Jahr 2025 steigt die Zahl leerstehender Wohnungen trotz Abnahme des Wohnungsbestandes, da die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte weiter sinken wird. Die Leerstandsquote wird im Jahr 2025 voraussichtlich bei 8,4 % liegen. Das heißt, zum Abbau der Wohnungsüberhänge wird insbesondere nach 2025 weiterer Rückbau notwendig werden.

**Tabelle 12:** Realentwicklung und Prognose

	Realentwicklung			Prognosewerte	
	2015	2016	2017	2020	2025
Wohnungsbestand	2.582	2.586	2.610	2.510	2.455
Haushalte (HH)	2.422	2.400	2.396	2.350	2.250
leere Wohnungen gesamt	160	186	214	160	205
Leerstandsquote in %	6,2	7,2	8,2	6,4	8,4

Hinweis: Mit dem Monitoring zum Stand 31.12.2015 erfolgte eine Änderung der Rückbauplanung, der vormals geplante Rückbau von 40 WE bis zum Jahr 2020 wurde auf den Zeitraum nach 2020 verschoben. Bis 2020 sollen noch 84 WE zurückgebaut werden.

### 3.4 Städtebauliche Indikatoren / Soziale Infrastruktur

#### Kindertagesstätten



Kita „Kinderland“ – Erweiterungsbau

Die kommunale Versorgung mit Plätzen in Kindertagesstätten (126 Plätze für Kinder bis 6,5 Jahre) war verglichen mit der Anzahl der Kinder von 1 bis 6,5 Jahre<sup>5</sup> (216 in der Stadt Eggesin) im Jahr 2006 noch recht ungenügend. So stand nur für jedes zweite Kind ein entsprechender Platz zur Verfügung (58 Plätze je 100 Kinder). Die vorhandenen Kapazitäten waren voll ausgelastet. Die Nachfrage konnte nicht gedeckt werden und die Schaffung weiterer Kapazitäten war dringend erforderlich. So wurde für die Kita „Kinderland“ in der Waldstraße 1a ein Erweiterungsbau vorgenommen, dessen Eröffnung im August 2007 stattfand.

Im Jahr 2016 gab es in Eggesin zwei Kindertagesstätten. Die Kita „Kinderland“ und die Kita „Märchenland“. Die Kita „Kinderland“ ist vollsaniert, für die Kita „Märchenland“ besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Brandschutzanforderungen.

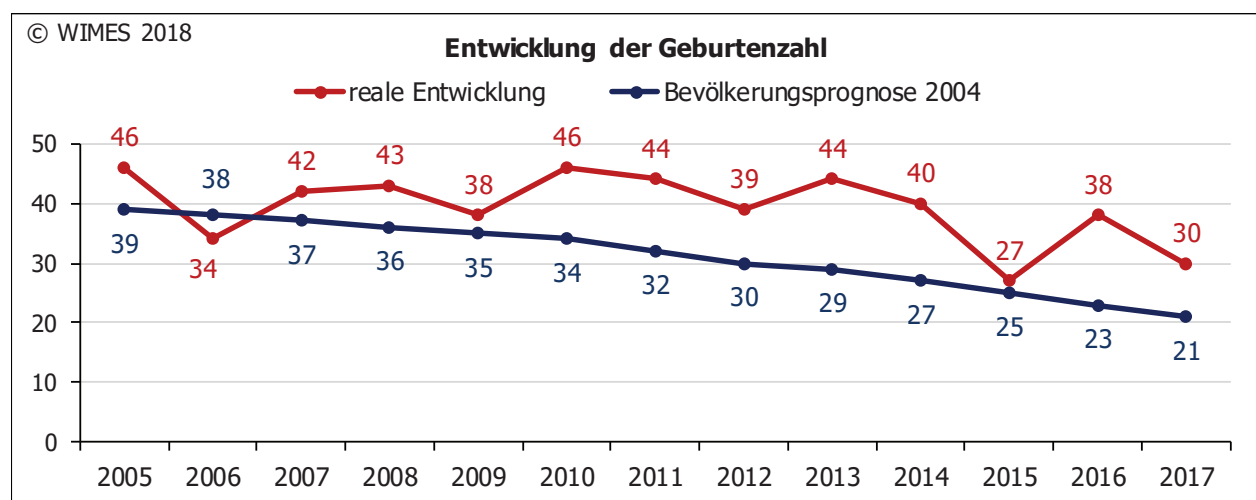


Kita „Märchenland“ mit Außenanlagen

Die Zahl der Krippen-/Kindergartenplätze lag im Jahr 2016 bei insgesamt 180 Plätzen, davon 51 Krippen- und 129 Kindergartenplätze. Im Verhältnis zu den Kindern von 1 bis 6,5 Jahren (267 Kinder) standen danach im Jahr 2016 in Eggesin insgesamt 67 Plätze je 100 Kinder zur Verfügung, dabei im Krippenbereich 76 Plätze je 100 Kinder und im Kindergartenbereich 65 Plätze je 100 Kinder. Zudem werden jährlich rund 35 Kinder von Tagesmüttern betreut (betrifft vor allem Krippenalter).

Der Abgleich der realen Geburtenzahl mit dem Prognosewert aus dem Jahr 2004 zeigt, dass die reale Geburtenzahl, mit Ausnahme des Jahres 2006, teils merklich höher ausfiel als prognostiziert. Dies hat auch Auswirkungen auf die Entwicklung der Zahl der Kleinkinder.

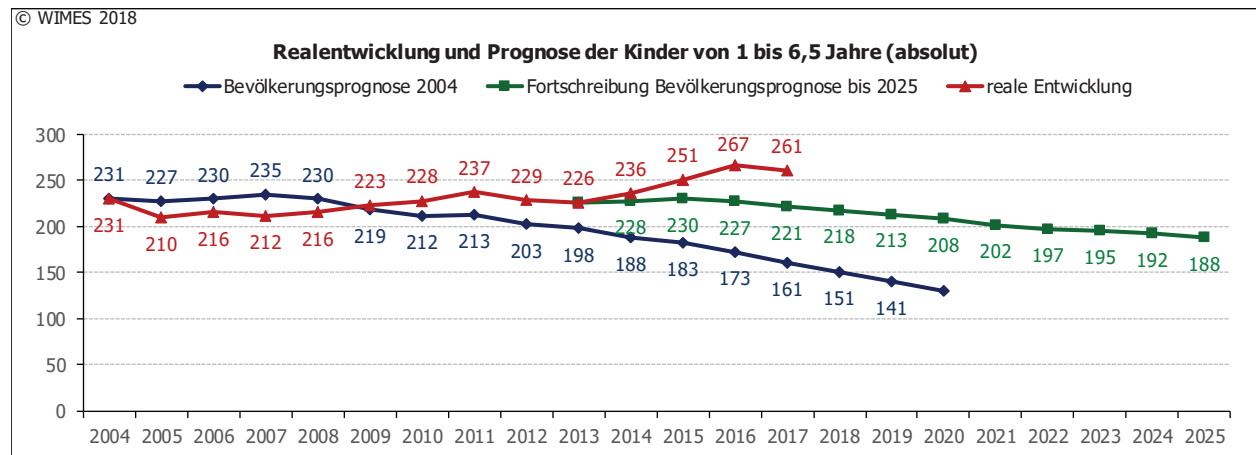
**Abbildung 25:** Entwicklung der Geburtenzahl im Vergleich



<sup>5</sup> Es wird davon ausgegangen, dass im ersten Lebensjahr keine Betreuungskapazitäten in Einrichtungen beansprucht werden – Betreuung zu Hause bzw. in Einzelfällen Tagespflege.

Aufgrund der oben aufgezeigten Abweichungen bei der Geburtenzahl ergaben sich deutliche Differenzen beim Abgleich der Realentwicklung der Kinder im Kita-Alter mit den Werten der Prognose mit Startjahr 2004. Daher erfolgte mit der Fortschreibung des Monitorings zum 31.12.2013 auf der Grundlage stadteigener Daten eine Korrektur der vorhandenen Prognose im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren und Fortschreibung bis zum Jahr 2025 (grüne Linie in der Abbildung). Für die künftige Entwicklung dieser Altersgruppe ist in den kommenden Jahren zunächst von einem relativ stabilen Niveau auszugehen. Ab 2017 stellt sich eine leicht rückläufige Tendenz ein vor allem aufgrund des Rückgangs der Frauen im demographisch aktiven Alter. In den Jahren 2016 und 2017 lag die reale Entwicklung jeweils um 40 Kinder über dem Prognosewert.

**Abbildung 26:** Prognose und Realentwicklung der Kinder von 1 bis 6,5 Jahre



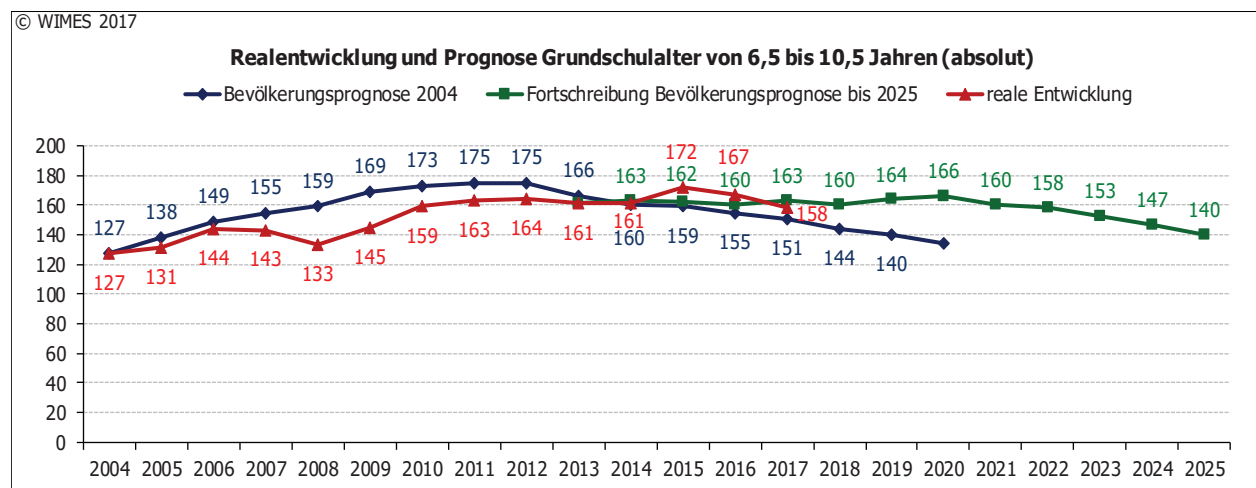
Angesichts des derzeitigen geringen Versorgungsgrades sind weitere Betreuungskapazitäten notwendig. Diesbezüglich befindet sich ein Erweiterungsneubau der Kita „Märchenland“ in der Bahnhofstraße in Planung.

## Schulen, Sporthallen und Jugendeinrichtungen

Es gibt im Bereich der allgemeinbildenden Schulen in Eggesin die Grundschule Eggesin und die Regionale Schule „Ernst Thälmann“. Beide Schulen sind voll saniert.

Aufgrund der deutlich positiven Abweichung der Realentwicklung von den Werten der Prognose mit Startjahr 2004 im Kita-Alter, welche auf die künftige Entwicklung im Grundschulalter wirkt, erfolgte im Vorjahr eine Korrektur der Prognose für diese Altersgruppe sowie eine Fortschreibung bis zum Jahr 2025 (grüne Linie in der Abbildung). Die Altersgruppe im Kita-Alter wächst im Prognosezeitraum in das Grundschulalter hinein, so dass noch bis 2020 von einem stabilen Einwohnerniveau auszugehen ist. Im Jahr 2016 lag die reale Einwohnerzahl im Grundschulalter um sieben Kinder über dem Prognosewert und im Jahr 2017 um 5 Kinder unter dem Prognosewert.

**Abbildung 27:** Prognose und Realentwicklung Grundschulalter 6,5 bis 10,5 Jahre

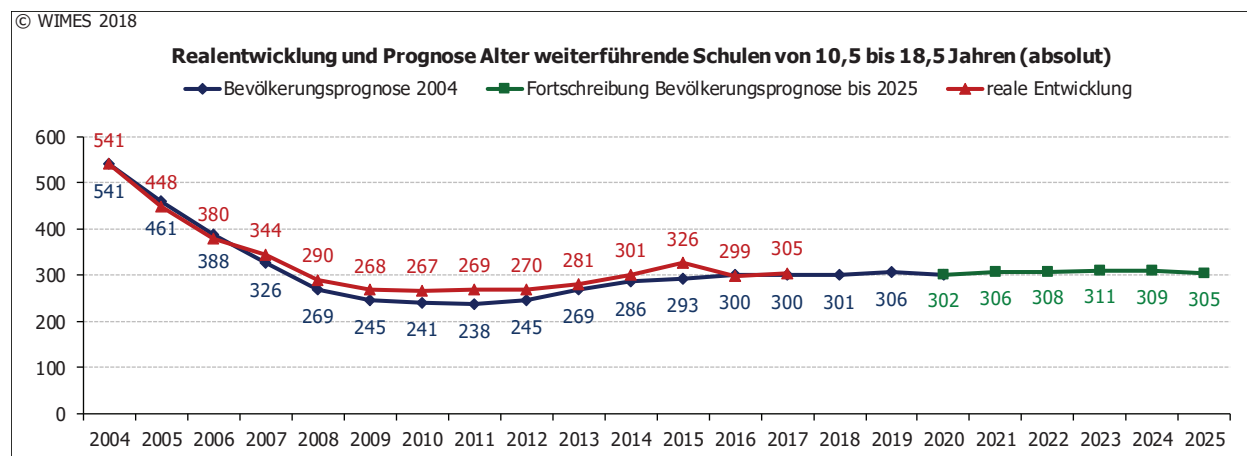




Aufgrund des Geburtenknicks der 1990-er Jahre war die Zahl der Einwohner im Alter entsprechend weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) zunächst noch rückläufig. Im Startjahr der Prognose 2004 gab es noch 541 Einwohner in diesem Alter, im Jahr 2010 war der Tiefpunkt mit 267 Personen erreicht. Ende 2017 lag die reale Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe bei 305 Personen und entsprach damit nahezu dem Prognosewert.

Da seit Beginn der Prognose im Jahr 2004 die Realentwicklung ähnlich den Prognosewerten verlief, hat die Prognose in dieser Altersgruppe auch weiterhin ihre Gültigkeit. Es erfolgte bereits 2013 lediglich eine Fortschreibung bis zum Jahr 2025 (grüne Linie in der Abbildung).

**Abbildung 28:** Prognose und Realentwicklung Alter weiterführende Schulen 10,5-18,5 Jahre



Entsprechend der künftigen Entwicklungstendenzen im Schulalter sind die vorhandenen Kapazitäten im Bereich allgemeinbildender Schulen unbedingt zu erhalten. Es gilt zudem die Qualität der Schulversorgung weiter zu erhöhen.

Neben den allgemeinbildenden Schulen ist Eggesin Standort der Beruflichen Schule des Landkreises Vorpommern-Greifswald, das Schulgebäude ist vollsaniert.

Drei Turn-/Sporthallen befinden unmittelbar am Standort der Schulkomplexe, diese sind alle vollsaniert.

**Tabelle 13:** Sporthallen in Eggesin

Sporthallen	Standort	Sanierungsstand
Sporthalle Grundschule	Waldstraße	vollsaniert
Sporthalle Lindenstraße	Lindenstraße	vollsaniert
Sporthalle Regionale Schule	Luckower Straße	vollsaniert



Regionale Schule – Altbau mit Aula sowie Erweiterungsneubau



Außenanlagen Regionale Schule



Sporthalle Regionale Schule sowie Fußballanlage



Gebäudekomplex Grundschule Eggesin mit Sporthalle und Sportplatz (Foto: Internetseite Stadt Eggesin)





Neben einer Vielzahl von Vereinen ist für die Freizeitgestaltung Jugendlicher das Schüler- und Jugendzentrum bedeutsam, das Gebäude wurde im Jahr 2000 neu erbaut.

### Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen und Prognose



Die Stadt Eggesin ist im Bereich der Wohnformen für ältere Einwohner gut ausgestattet.

Das Pflegeheim „Haus der Geborgenheit“ bietet 80 voll stationäre Plätze. Zudem gibt es in Eggesin 12 WE des betreuten Wohnens und 9 altersgerechte WE. Des Weiteren gibt es eine ambulant betreute Senioren-WG mit 11 Bewohnern.

Eine Einrichtung des Betreuten Wohnens mit 21 WE und Sozialstation auf der Rückbaufläche Bahnhofstraße 24/25 wurde im Frühjahr 2017 fertiggestellt. Träger der Einrichtung ist der AWO-Kreisverband Uecker-Randow e.V. Der Neubau wurde mit Hilfe von Städtebauförderungsmittel unterstützt. In diesem Haus wird ambulant betreutes Wohnen angeboten. Die Angebote dieser begleitenden Betreuung werden entsprechend der individuellen Anforderungen des Einzelnen bedürfnisgerecht gestaltet.



Am Bahnhof 12 eröffnete im Mai 2017 das „Hospiz Vergissmeinnicht“. Das Hospiz Vergissmeinnicht bietet schwerstkranken oder sterbenden Menschen ein Zuhause. Eingebettet an einem Seitenarm der Randow liegt das Hospiz im Grünen und bietet Ruhe und Natur. Die freundlich eingerichteten Einzelzimmer mit Terrasse sind für einige Zeit Ihr Refugium.

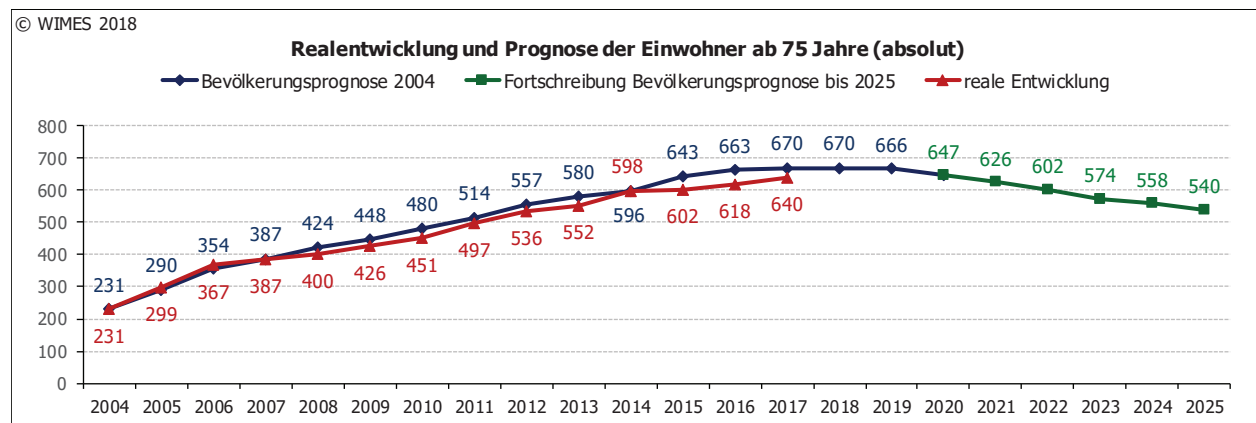
Das Hospiz ist nach neuesten Standards eingerichtet und hat neben 10 Einzelzimmer mit jeweilig persönlichem Bad, zusätzlich einen Therapieraum, ein spezielles Pflegebad, eine hauseigene Küche, einen Raum der Stille und viele weitere Annehmlichkeiten.



Unter Berücksichtigung der Einrichtungen, die im Frühjahr 2017 eröffnet wurden, stehen in Eggesin rund 160 Plätze in altersgerechten Wohnformen zur Verfügung (Belegung der Wohnungen des betreuten Wohnens mit durchschnittlich 1,5 Personen).

Die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Von 2004 zu 2016 hat sich die Zahl um 387 Personen (von 231 auf 618 Personen) erhöht. Die Realentwicklung verlief bei den Hochbetagten 2004 bis 2014 nahezu identisch mit den Prognosewerten, so erfolgte lediglich eine Fortschreibung der Prognose bis 2025 (grüne Linie in der Abbildung). Im Jahr 2016 lag der Realwert um 45 Personen und 2017 um 30 Personen unter der Prognose.

**Abbildung 29:** Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 75 Jahre



Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum (mit und ohne Pflege) benötigt. Rein rechnerisch ergab sich damit gemessen an der Zahl der 618 Einwohner ab 75 Jahre im Jahr 2016 in der Stadt Eggesin ein Bedarf von 124 Plätzen. Somit wäre der Bedarf bezogen auf die in Eggesin wohnhafte Bevölkerung ab 75 Jahre gedeckt. Mit dem Anstieg auf das Maximum von 670 Personen 2017/18 erhöht sich der Bedarf auf rund 135 Plätze. Somit ist auch im Prognosezeitraum die Versorgung gesichert, unter Berücksichtigung der in 2017 fertiggestellten Einrichtungen im Sanierungsgebiet.

## 4 Fortschreibung der kleinräumigen Monitorings für die Gesamtmaßnahmen

### 4.1 Sanierungsgebiet „Ortskern“

#### 4.1.1 Einwohnerentwicklung

Im Zeitraum 2002 bis 2014 nahm der Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet stetig ab. Seit 2015 sind Einwohnergewinne eingetreten. Von 2016 zu 2017 erhöhte sich die Zahl der Einwohner um 31 Personen, das hängt mit der Eröffnung des Hospizes und der altersgerechten Wohnanlage in der Bahnhofstraße zusammen.

**Tabelle 14:** Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet

Einwohner mit Hauptwohnsitz									Entwicklung	
2002	2004	2008	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
277	261	257	250	246	241	249	251	282	5	1,8

#### 4.1.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Angaben zum Gebäude-/ Wohnungsbestand für das Sanierungsgebiet „Ortskern“ liegen ab 2004 vor.

Zum 31.12.2017 gab es im Sanierungsgebiet 66 Gebäude mit insgesamt 143 WE. Der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet hat sich von 2004 bis 2017 um 12 WE erhöht. Seit 2004 wurden 12 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Um drei WE im Saldo hat sich die Wohnungszahl aufgrund von Veränderungen im Bestand erhöht. Im Jahr 2017 hat sich der Wohnungsbestand um 21 WE durch Neubau erhöht (altersgerechtes Wohnen Bahnhofstraße).

**Tabelle 15:** Veränderung des Wohnungsbestandes 2004 zu 2017 im Sanierungsgebiet

WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung
31.12.2004	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2017	seit 2004 absolut
131	-12	3	21	143	12

Insgesamt 16 Gebäude im Sanierungsgebiet sind reine Wohngebäude, d. h. Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäuser. In diesen befinden sich 32 WE. 23 Gebäude sind Wohn- und Geschäftshäuser, in diesen befinden sich 63 WE.

12 Gebäude im Sanierungsgebiet sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, d. h. Einrichtungen, die sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienen. Dazu zählen z. B. die Kita in der Bahnhofstraße, die Fachwerkkirche, die Blaubeerscheune und seit 2017 das Hospiz. Drei weitere Gebäude sind Wohnhäuser in Kombination mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, wie beispielsweise das Blaukreuz-Jugendhaus und seit 2017 die altersgerechte Wohnanlage Bahnhofstraße 24/25.

**Tabelle 16:** Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet nach der Gebäudenutzung

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Einfamilienhaus	8	12,1	8	5,6
Mehrfamilienhaus traditionell	8	12,1	24	16,8
Wohn- und Geschäftshaus	23	34,8	63	44,1
Wohnhaus und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	4	6,1	48	33,6
Geschäftshaus	6	9,1	0	0,0
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	12	18,2	0	0,0
Verwaltungsgebäude	3	4,5	0	0,0
Sonstiges	2	3,0	0	0,0
<b>gesamt</b>	<b>66</b>	<b>100,0</b>	<b>143</b>	<b>100,0</b>

Sonstiges: ehemaliges Bahnhofsgebäude, ehem. Wirtschaftsgebäude Stettiner Straße 2

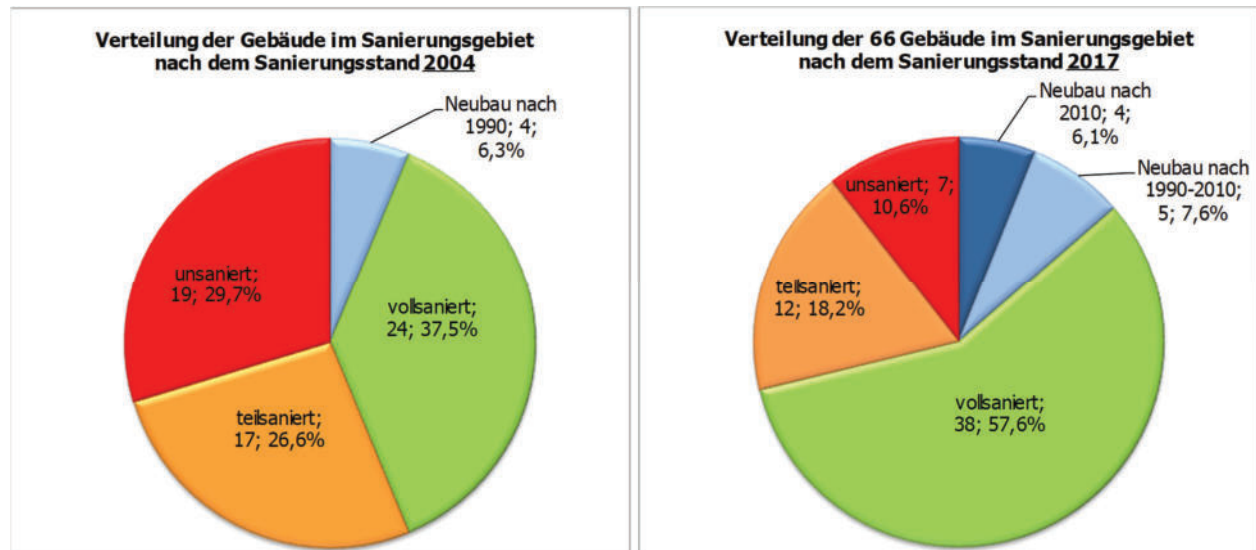


Im Jahr 2004 waren im Sanierungsgebiet 24 Gebäude in einem vollsanierten Zustand (37,5 % des Bestandes). Weitere vier Gebäude waren Neubau nach 1990. Mit 19 Gebäuden war noch über ein Viertel der Gebäude (29,7 %) im Jahr 2004 unsaniert.

Bis zum Jahr 2017 erhöhte sich der vollsanierte Bestand auf 38 Gebäude (57,6 %), dies dokumentiert deutlich den Sanierungsfortschritt im Sanierungsgebiet. Zudem erhöhte sich die Zahl der Neubauten auf insgesamt 9 Gebäude, davon 4 Gebäude mit Baujahr nach 2010 (zwei Nichtwohngebäude). Nunmehr befinden sich noch 7 Gebäude in unsaniertem Zustand (10,6 %).

Die Zahl unsanierter Gebäude reduzierte sich gegenüber 2004 um 12 Gebäude, wobei drei Gebäude durch Rückbau vom Markt genommen und neun Gebäude saniert wurden

**Abbildung 30:** Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand 2004 und 2017



Bahnhofstraße 13 – Neubau 2012



Am Bahnhof 10 und 11 – vollsaniert

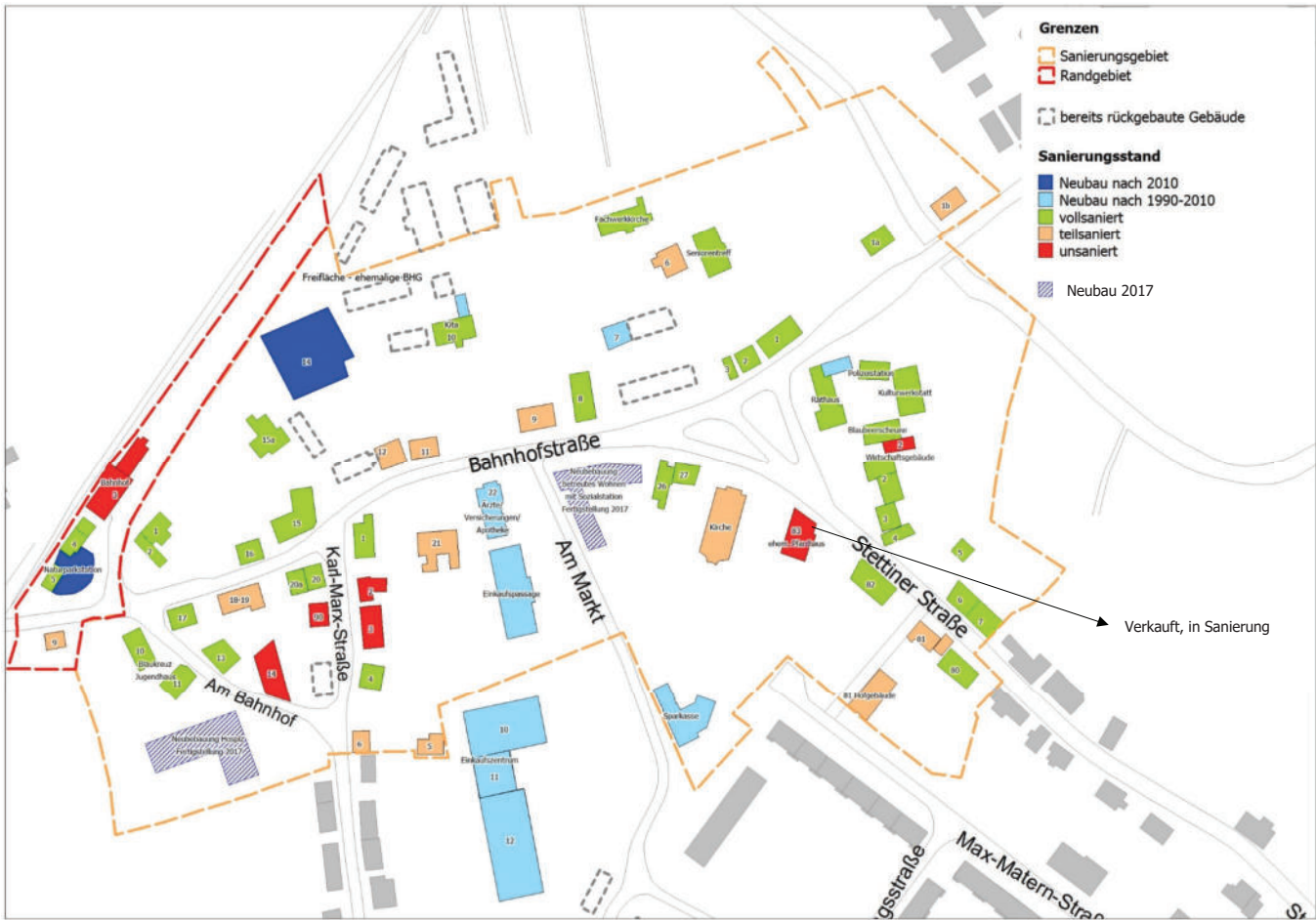


Stettiner Straße 83 ehem. Pfarramt– unsaniert  
(Ende 2016 verkauft, Sanierung 2017/2018)



Wirtschaftsgebäude Stettiner Str. – unsaniert

Karte 2: Sanierungsstand der Gebäude





Nur noch 13 Wohnungen befinden sich im unsanierten Gebäudebestand, davon befindet sich ein Gebäude mit einer WE in Sanierung (ehem. Pfarrhaus).

**Tabelle 17:** Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand

	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Neubau nach 2010	4	6,1	21	14,7
Neubau nach 1990-2010	5	7,6	12	8,4
vollsaniert	38	57,6	74	51,7
teilsaniert	12	18,2	23	16,1
unsaniert	7	10,6	13	9,1
<b>gesamt</b>	<b>66</b>		<b>143</b>	

Im Sanierungsgebiet gibt es vier denkmalgeschützte Gebäude mit insgesamt fünf Wohnungen. Zwei dieser Gebäude sind noch unsaniert, davon befindet sich ein Gebäude in Sanierung.

**Tabelle 18:** Denkmalgeschützter Gebäudebestand

<b>Denkmalgeschützte Gebäude</b>		
	Gebäude	WE
vollsaniert	2	2
unsaniert	2	3
<b>gesamt</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

Von den 66 Gebäuden im Sanierungsgebiet befinden sich 43 Gebäuden im Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). 16 Gebäuden sind im städtischen Eigentum, in diesen Gebäuden gab es 4 WE. Zwei private Gebäude werden durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft verwaltet.

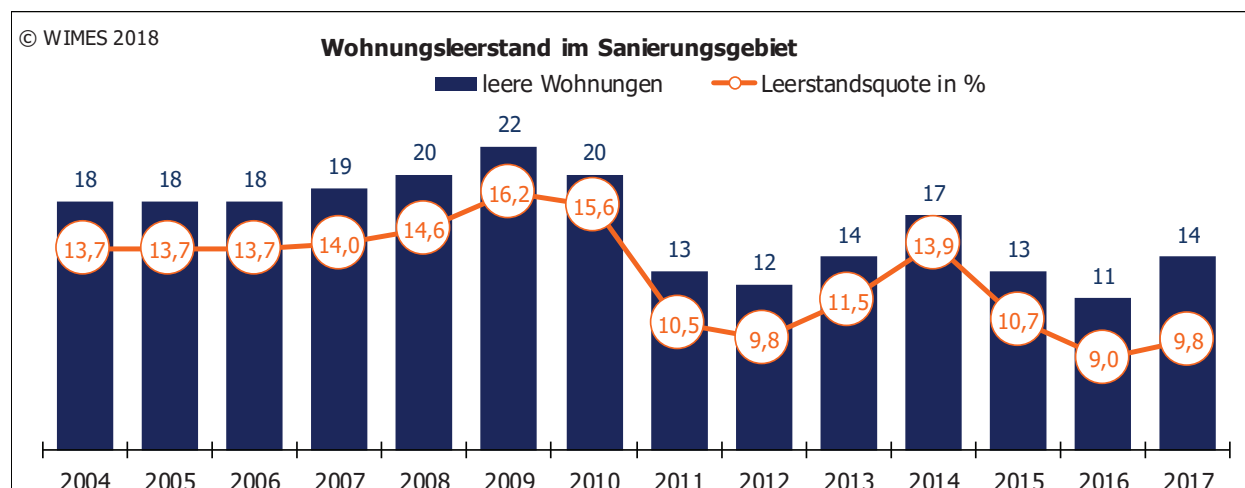
**Tabelle 19:** Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet nach dem Eigentümer

	<b>Gebäude</b>		<b>Wohnungen</b>	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
privat (selbst genutzt bzw. vermietet)	43	65,2	101	70,6
private Eigentümer (Fremdverwaltung)	2	3,0	14	9,8
Stadt/Amt	16	24,2	4	2,8
Soziale Träger (AWO, Diakoniewerk)	2	3,0	21	14,7
Kirche	3	4,5	3	2,1
<b>gesamt</b>	<b>66</b>	<b>100,0</b>	<b>143</b>	<b>100,0</b>

## Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2017 standen im Sanierungsgebiet 14 WE leer. Die Wohnungsleerstandsquote, gemessen an allen Wohnungen im Sanierungsgebiet, lag bei 9,9 %.

**Abbildung 31:** Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet



Der Höchstwert war im Jahr 2009 mit 22 leeren WE und einer Leerstandsquote von 16,2 % zu verzeichnen. In den Folgejahren sank der Wert bis auf 9,8 % (12 leere WE) im Jahr 2012. Dieser merkbare Rückgang der Leerstände gegenüber dem Maximum im Jahr 2009 begründet sich durch den Rückbau von zwei leerstehenden Gebäuden mit 4 WE und den Bezug vormals aufgrund laufender Sanierungsarbeiten leerstehender Gebäude.

Von den 14 leerstehenden Wohnungen im Jahr 2017 befanden sich 11 WE in den unsanierten Gebäuden.

Von den 66 Gebäuden standen Ende 2017 vier Gebäude komplett leer, davon ein denkmalgeschütztes Gebäude. Diese Gebäude sind alle unsaniert. In den Gebäuden befinden sich insgesamt 8 WE, die dem Wohnungsmarkt aufgrund schlechter Bauzustände der Gebäude nicht zur Verfügung stehen. Ein Gebäude, das ehem. Pfarrhaus, befindet sich in Sanierung.

### **Baulücken/Brachflächen**

Im Sanierungsgebiet gibt es nur noch eine Baulücke/Brachfläche, die Potenzial für Neubebauung bietet. Auf der Rückbaufläche Bahnhofstraße 24/25 wurde im Frühjahr 2017 die Einrichtung des Betreuten Wohnens „Bi uns to hus“ mit Sozialstation fertiggestellt. Auf der ebenfalls durch Rückbau freigewordenen Fläche Am Bahnhof 12 erfolgte der Bau des Hospizes „Vergissmeinnicht“, welches im Mai 2017 eröffnete.



Betreutes Wohnen Bahnhofstraße 24/25 – während der Neubebauung und nach Fertigstellung



Hospiz Am Bahnhof 12 – Brachfläche vor der Neubebauung und nach Fertigstellung

**Grenzen**

- Sanierungsgebiet
- Randgebiet

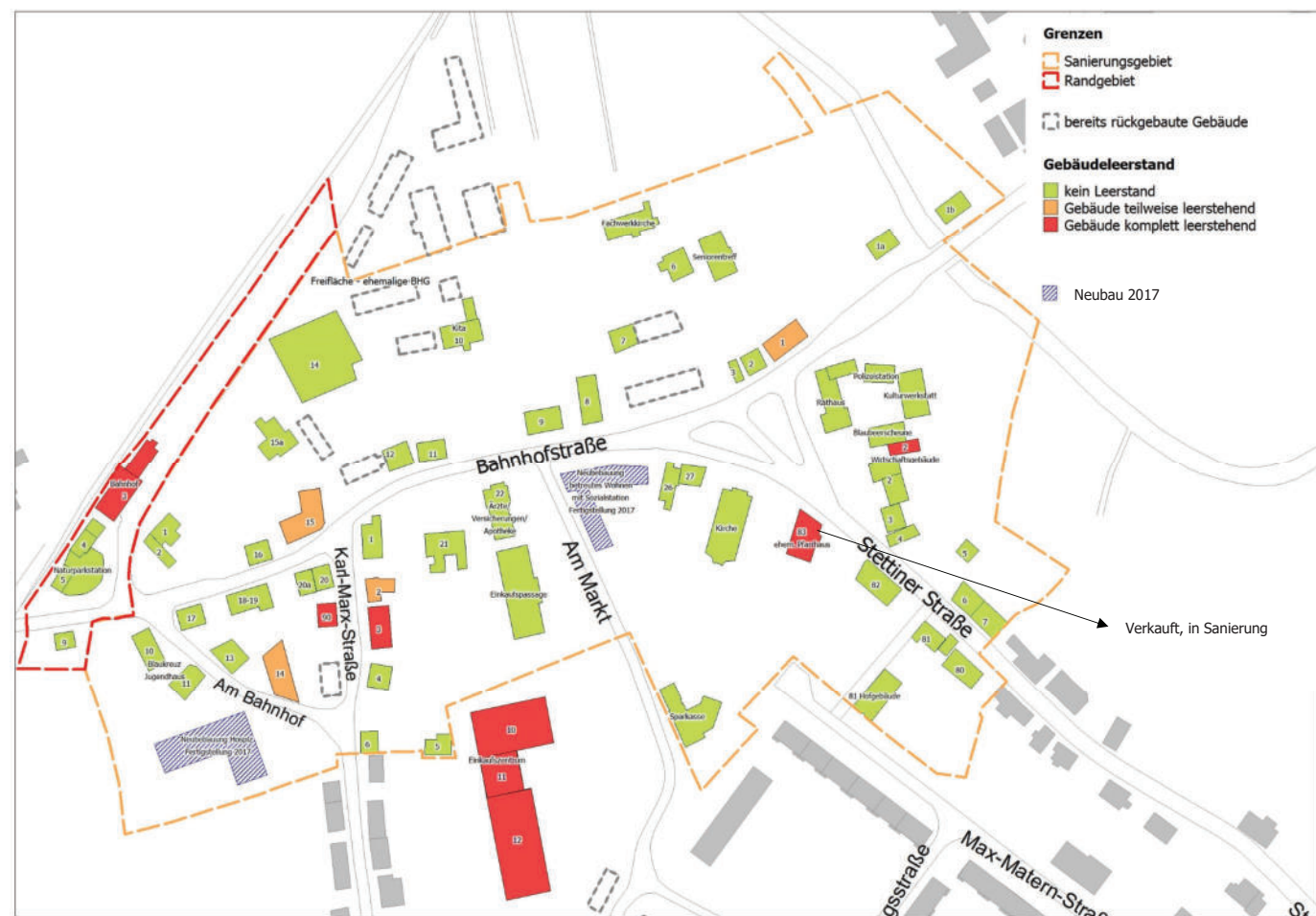
bereits rückgebaute Gebäude

**Gebäudeleerstand**

- kein Leerstand
- Gebäude teilweise leerstehend
- Gebäude komplett leerstehend

Neubau 2017

Verkauft, in Sanierung





## Wohnungsnachfragende Haushalte

Insgesamt fragten im Sanierungsgebiet 287 Personen im Jahr 2017 Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich zusammen aus Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen (Hospiz). Der Wohnungsbestand lag im Jahr 2017 bei 143 WE, davon standen 14 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 129 Haushalten lag.

Wird die Einwohnerzahl gesamt zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergab sich für das Sanierungsgebiet eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,22 Personen je Haushalt. Dies lag über dem Wert der Gesamtstadt von 2,12 Personen je Haushalt und deutet auf einen überdurchschnittlichen Anteil von Mehrpersonenhaushalten.

**Tabelle 20:** Haushaltsentwicklung im Sanierungsgebiet

	2004	2008	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Einwohner Haupt- plus Nebenwohnsitz minus Bewohner im Hospiz	282	279	270	266	258	265	266	287
wohnungsnachfragende Haushalte	113	117	110	108	105	109	111	129
Ø Haushaltsgröße	2,50	2,38	2,45	2,46	2,46	2,43	2,40	2,22

### 4.1.3 Leistungen und Ergebnisse

Der Ortskern Eggesin ist seit 1991 städtebauliches Fördergebiet. Seit dieser Zeit sind eine Reihe von Straßen, Wegen und Plätzen neu geschaffen bzw. aufgewertet worden. Grünflächen und Parkanlagen sind neu entstanden und zum Teil aufgewertet worden. Gebäudesanierungen und die Schaffung neuer Stellplätze und öffentlicher Parkflächen zählen ebenfalls zu den realisierten Maßnahmen im Sanierungsgebiet Eggesin.



Einen wichtigen Schwerpunkt der Stadtsanierung stellte der Umbau des **Vierseitenhofes**, ehemaliges Forsthaus, in der Stettiner Straße 1/2 zum Sitz der Stadtverwaltung und dem Amtssitz des Amtes „Am Stettiner Haff“ dar.

Saniert wurden zudem auch die Nebengebäude mit der Blaubeerscheune und der Kulturwerkstatt, welche den Vereinen zur Nutzung übergeben wurden. Das dritte Nebengebäude ist nunmehr Standort der Polizeistation.

Das Grundstück des Vierseitenhofes befindet sich unmittelbar in der Ortsmitte der Stadt Eggesin. Die Gebäude des ehemaligen Forstamtes bestehen aus dem vorgenannten Haupthaus und den drei Wirtschaftsgebäuden. Diese vier Gebäude bilden zusammen den vierseitig umbauten Hof.

Der Erhalt und die Belebung des Areals des in Mecklenburg- Vorpommern selten vorkommenden Vierseitenhofes war einer der wichtigsten Leitbilder des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Eggesin. Der Erhalt dieses Ensembles war in seiner Geschlossenheit innerhalb der ansonsten zergliederten Struktur des Ortes von hoher Bedeutung.





Das Areal war im Jahr 2007 eines der im Rahmen des Tages der Architektur vorgestellten Projekte. In Verbindung mit diesem Architekturtag hat die Stadt zum gleichen Zeitpunkt den Tag der offenen Tür organisiert und erfuhr dadurch einen starken Zulauf von vielen interessierten Bürgern und Fachleuten.

Der Innenhof als auch der Forstgarten hinter der Blaubeerscheune und der Kulturwerkstatt war ein Projekt, das im darauffolgenden Jahr nochmals ein Projekt anlässlich des Tages der Architektur in 2008 war. Der Innenhof wurde als Platzbereich innerhalb der Gebäudeensembles als multifunktionale Fläche gestaltet. Vielfältige Aktivitäten wie z. B. das Blaubeerfest, der Brennholztag, Sommerkino, Kulinarische Geschichten, Märkte u. v. m. finden hier statt. Die Platzgestaltung wird aber auch den täglichen Bedürfnissen der Menschen nach Kommunikation, Information und Spiel gerecht. Gemeinsam mit Vereinen wurde der ehemalige Forsthausgarten umgestaltet, unter anderem entstanden der Blaubeergarten und die Künstlerwiese. Diese sind öffentlich zugänglich. Durch die Weiterführung des Uferweges entlang des Winkelmanns-Graben und der Schaffung eines Sitzplatzes am Wasser, wird das innenstadt-

nahe Wassererlebnis gefördert „Eggesin an der Randow – Meile zwischen historischem Ortskern und Wasserwanderrastplatz an der Randow“.

Der Landkreis Uecker-Randow und Ostvorpommern wurde durch das Bundesministerium für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung als Modellregion ausgewählt. Im Rahmen der **Modellregion „Am Stettiner Haff“** wurden 20 Projekte gefördert, davon erhielt allein die Stadt Eggesin zwei Projekte. Gerade im Hinblick auf das Vereinsleben ist das Projekt „Bau eines generationsoffenen Gemeinschaftshauses mit Zeitbank“ von Bedeutung, welches als Forschungsprojekt des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung mit einer Investitionssumme von 550.0 T€ aus dem Programm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) gefördert wurde. Für die Betreibung des Gemeinschaftshauses gründete sich am 04.09.2008 der Verein „Zeitbank e. V.“.



Der Standort des generationsoffenen Gemeinschaftshauses war in den Reihen der Eggesiner Anwohner zum Teil recht umstritten. Ein Teil der Bevölkerung wollte die, durch den Abbruch des alten Rathauses, geschaffene freie Sicht zur Fachwerkkirche erhalten und ein anderer Teil und die Verwaltung wollten die Baulücke als städtebaulichen Missstand schließen im Hinblick auf die Stärkung der Innenstadt und des historischen Ortskerns unter der Zielstellung „Eggesin soll wieder ein Herz haben“.

In Vorbereitung der Einwohner- und Informationsveranstaltung wurde zur Veranschaulichung ein Baugerüst mit Plane in der zukünftigen Kubatur aufgestellt und erhielt den Namen „Zankapfel“. Nach der Grundsteinlegung am 12. März 2009 konnte schließlich am 28. Oktober 2009 das Gemeinschaftszentrum der Stadt Eggesin eröffnet werden und wurde durch den Bürgermeister an den Vorsitzenden des Vereins Gemeinschaftszentrum Zeitbank e.V. zur weiteren Nutzung übergeben.



Abgeschlossen werden konnte im Jahr 2012 der Ausbau der ehemaligen Bahnwärterwohnhäuser zum deutsch-polnischen Umweltbildungszentrum mit Besucherinformationszentrum für den Naturpark „Am Stettiner Haff“. Für den Ausbau der beiden Gebäude Am Bahnhof 4 und 5 beantragte die Stadt Eggesin mit einem polnischen Partner über INTERREG IV A eine 90%ige Förderung. Eggesin wurde von insgesamt 8 Bewerbern für den Standort der Naturparkstation ausgesucht. Am 18. August 2012 wurde die Naturparkstation offiziell zur Nutzung übergeben.



Vorher



Nachher



Außenanlagen Naturparkstation

Zudem wurde im Jahr 2012 das Kahnschiffahrtsmuseum eröffnet und auf der Brachfläche des ehemaligen BHG-Geländes fand die Ansiedlung eines Discounters statt.

Im Jahr 2013 erfolgte der 1. BA der Sanierung der Straße Am Bahnhof zwischen Bahnhofstraße und Karl-Marx-Straße und die Fertigstellung des Gehweges Karl-Marx-Straße.

Im Jahr 2017 wurde der Neubau des Hospizes und der Neubau der altersgerechten Wohnanlage mit ambulanter Pflege fertiggestellt. Beide Gebäude entstanden auf Rückbauflächen.

Die bisher realisierten Maßnahmen waren auf die Erreichung der in der 1. Fortschreibung des ISEKs formulierten strategischen Ziele und der Handlungsziele ausgerichtet. Sie trugen insbesondere zur Erreichung der formulierten Ziele der Handlungsschwerpunkte „Stadtimage-Stadtmitte-Wohnen“ und „Infrastruktur“ bei (siehe Leitbild/Zielpyramide im Anhang).

Das bisher erreichte Ergebnis ist positiv, da mit dem Rückbau der Plattenbauten/Geschosswohnungsbau und den Aufwertungen die Wohnqualität gesteigert wurde und durch die Mieter begrüßt und angenommen wird. Das Areal Forsthaus im Ortskern trägt wesentlich zur Attraktivitätssteigerung und zur Verbesserung des Erscheinungsbildes bei.

#### 4.1.4 Handlungsbedarf

Um den bisherigen Entwicklungsstand im Sanierungsgebiet zu halten und im Hinblick auf eine möglichst stabile Entwicklung in der Zukunft, ist die Sanierung der Stadtmitte fortzusetzen.

Zum einen ergibt sich prioritärer Handlungsbedarf aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die vom Verfall bedroht sind und deutliche Schäden aufweisen. Insgesamt besteht noch für 19 Gebäude im Sanierungsgebiet Sanierungsbedarf, dabei besteht bei sieben Gebäuden hoher Handlungsbedarf. Gerade auf diesen Bestand entfallen auch die Leerstände, so stehen von den sieben Gebäuden mit hohem Handlungsbedarf fünf Gebäude komplett leer. Dies sind folgende Objekte:

- Am Bahnhof 3 – ehemaliges Bahnhofsgebäude
- Karl-Marx-Straße 3 – Wohn- und Geschäftshaus
- Karl-Marx-Straße 90 – Mehrfamilienhaus
- ehemaliges Wirtschaftsgebäude Stettiner Straße 2
- Stettiner Straße 83 – ehemaliges Pfarrhaus mit Wohnung

Das Gebäude wurde Ende 2016 verkauft, der neue Eigentümer saniert das denkmalgeschützte Gebäude mit Unterstützung von Städtebauförderungsmitteln.

Um die angestrebte stabile Entwicklung im Sanierungsgebiet zu erreichen, sind vor allem auch die vorhandenen Potenziale zur Stärkung der Stadtmitte als Wohnstandort zu nutzen. Im Sanierungsgebiet gibt es nur noch eine Baulücke. Durch bedarfsgerechte Sanierungen können die derzeit unbewohnbaren Gebäude wieder dem Markt zugeführt werden.

Neben der Gebäudesanierung besteht zum anderen Sanierungsbedarf bei Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Freiflächen und Grünanlagen). Im Bereich der Erschließungsanlagen sind dringend erforderlich der Ausbau der Karl-Marx-Straße (Ausbau Gehwege erfolgte bereits) im Sanierungsgebiet und vor allem der 2. BA des Straßenzuges „Am Bahnhof“ im unmittelbar an das Sanierungsgebiet angrenzenden Randgebiet.

Die Stadt kämpfte schon seit langer Zeit beim zuständigen Ministerium um eine Zusage dieses Gebietes als Erweiterung zum Sanierungsgebiet. Im Oktober 2014 erfolgte eine Ablehnung. In diesem Bereich befinden sich auch die Naturparkstation und das komplett leerstehende unsanierte Bahnhofsgebäude. Die Stadt ist nunmehr bemüht neben Städtebauförderungsmitteln andere Fördermöglichkeiten für das Gebiet zu eröffnen.



Karl-Marx-Straße



Am Bahnhof

Geplant ist im Sanierungsgebiet auch die dringend benötigte Erweiterung der Kita Bahnhofstraße 10 im Krippenbereich. Für das Kita-Gebäude besteht zudem Handlungsbedarf hinsichtlich der Brandschutzanforderungen.

Siehe folgende Karte zum Handlungsbedarf im Sanierungsgebiet.



**Grenzen**

- Sanierungsgebiet
- Randgebiet

bereits rückgebaute Gebäude

**Handlungsbedarf**

- Gebäude ohne Handlungsbedarf
- Gebäude mit Handlungsbedarf
- Gebäude mit hohem Handlungsbedarf
- Straßensanierung
- Lückenschließung/Bebauungsfläche
- Erweiterung/neubau Kita

Neubau 2017

Freifläche - ehemalige BfHG

Kita

Bahnhofstraße

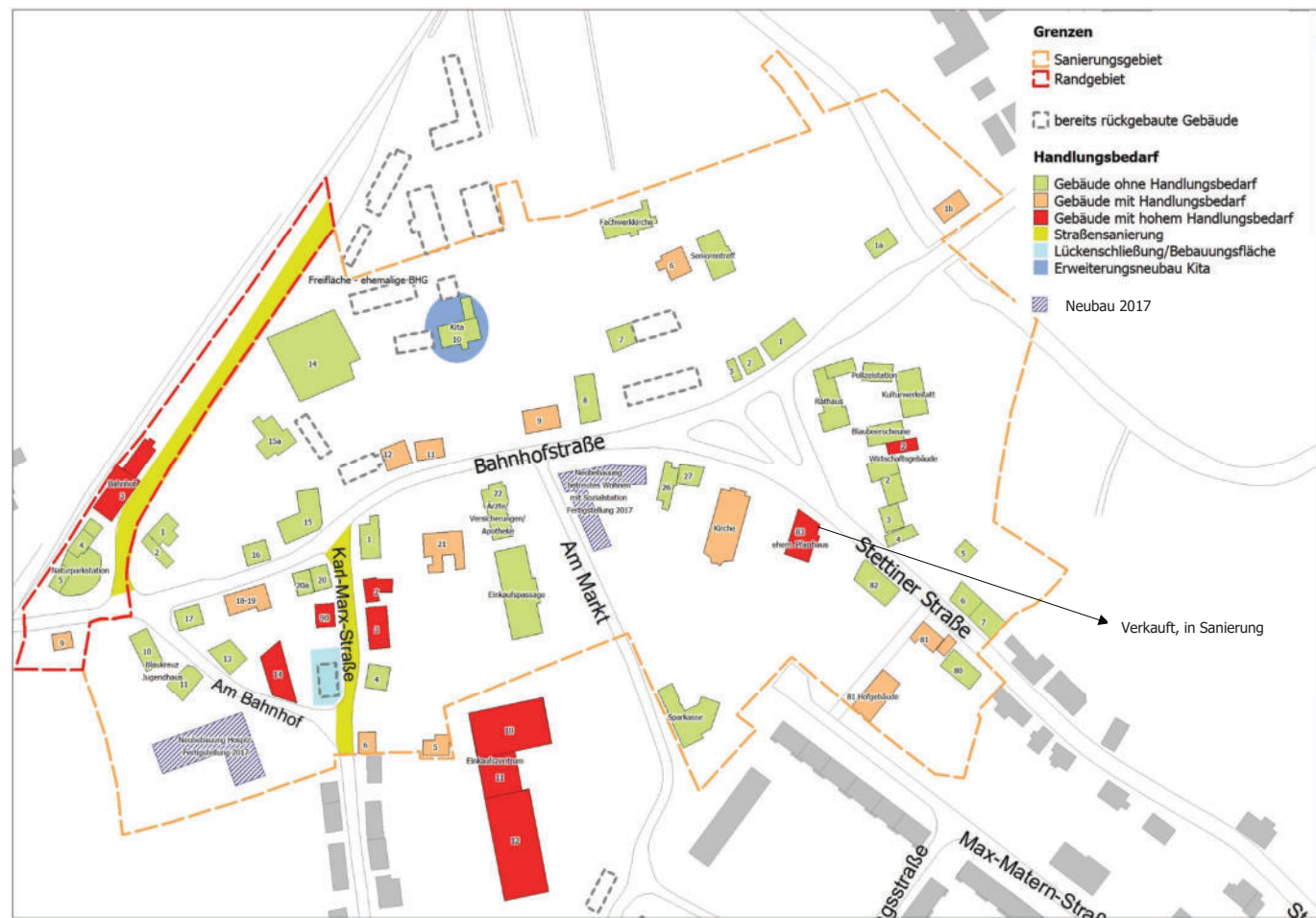
Am Markt

Stettiner Straße

Karl-Marx-Straße

Am Bahnhof

Verkauft, in Sanierung



## 4.2 Stadtumbaugebiet „Neubausiedlung“

### 4.2.1 Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet hat sich im Zeitraum 2002 bis 2017 insgesamt um 24,6 % (-615 Personen) verringert. In den Jahren 2014 und 2016 waren leichte Einwohnergewinne bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen eingetreten. Von 2016 zu 2017 verringerte sich die Einwohnerzahl um 36 Personen. Ende 2017 lebten im Stadtumbaugebiet 1.886 Einwohner.

**Tabelle 21:** Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet

Einwohner mit Hauptwohnsitz									Entwicklung	
2002	2004	2008	2012	2013	2014	2015	2016	2017	absolut	in %
2.501	2.284	2.114	2.025	1.945	1.965	1.989	1.922	1.886	-615	-24,6

### 4.2.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Angaben zum Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet „Neubausiedlung“ liegen ab 2004 vor.

Ende 2017 gab es im Stadtumbaugebiet insgesamt 1.101 WE, das waren 43 % aller Wohnungen in Eggesin. Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich der Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet um 150 WE verringert. Zurückzuführen ist dies auf Wohnungsrückbau von insgesamt 157 WE. Durch Veränderungen im Bestand, wie z. B. Umnutzungen von Wohnungen zu Gewerbe, ergab sich ein Rückgang um 15 WE. Dem steht ein Wohnungsneubau von 22 WE gegenüber.

**Tabelle 22:** Veränderung des Wohnungsbestandes 2004 zu 2017 im Stadtumbaugebiet

WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung seit 2004
31.12.2004	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2017	absolut
1.251	-157	-15	22	1.101	-150

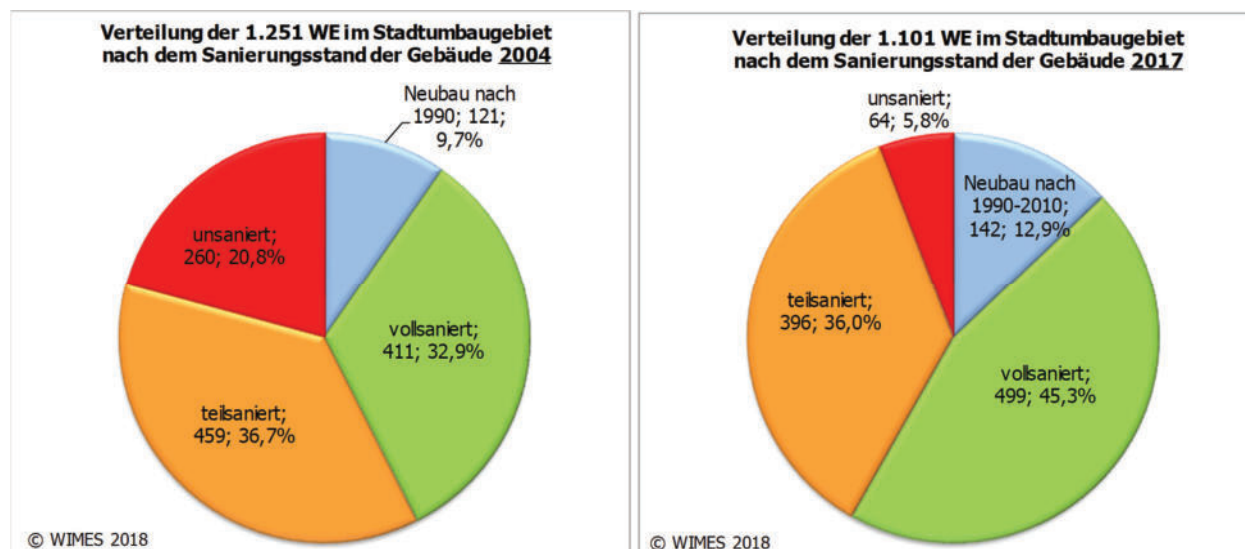
Kennzeichnend für das Stadtumbaugebiet sind vor allem Gebäude industrieller Bauweise, so entfallen rund 70,0 % aller Wohnungen auf diesen Teilmarkt.

**Tabelle 23:** Gebäude und Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach der Gebäudenutzung

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Einfamilienhaus	8	9,8	10	0,9
Mehrfamilienhaus traditionell	32	39,0	301	27,3
Mehrfamilienhaus industriell	31	37,8	770	69,9
Wohn- und Geschäftshaus	3	3,7	20	1,8
Geschäftshaus	3	3,7	0	0,0
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	5	6,1	0	0,0
<b>gesamt</b>	<b>82</b>	<b>100,0</b>	<b>1.101</b>	<b>100,0</b>

Der Anteil der Wohnungen in vollsanierten Gebäuden lag Ende 2017 im Stadtumbaugebiet bei 45,3 % (499 WE), im Jahr 2004 zählten 32,9 % der Wohnungen zum vollsanierten Bestand. Nur noch 5,8 % der WE entfielen 2017 auf unsanierte Gebäude, das sind 64 WE. Im Jahr 2004 lag dieser Wert mit 260 WE noch bei 20,8 %. Bei der Veränderung des Sanierungsstandes seit 2004 sind Sanierungsmaßnahmen der Eigentümer sowie auch erfolgter Rückbau zu beachten.

Über ein Drittel der Wohnungen befinden sich in teilsanierten Gebäuden (36,0 %). Aufgrund der Sozialstruktur der Einwohner in diesem Gebiet besteht allerdings eine Nachfrage nach preiswertem und damit nur in geringem Maße saniertem Wohnraum. Der Anteil von Wohnungen in unsanierten als auch teilsanierten Gebäuden bietet aber auch eine Chance zur Fortsetzung des Stadtumbauprozesses - Rückbau und Aufwertung (siehe folgende Abbildungen).

**Abbildung 32:** Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand 2004 und 2017

Der Hauptteil des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet gehört dem Eigenbetrieb der Stadt (EB WoWi), 5 Gebäude mit 103 WE hat die Torgelower Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG (TGW) in Eggesin.

**Tabelle 24:** Gebäude und Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach dem Eigentümer

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
privat (selbst genutzt bzw. vermietet)	22	26,8	72	6,5
Stadt/EB WoWi	51	62,2	926	84,1
Stadt/Amt	4	4,9	0	0,0
TGW	5	6,1	103	9,4
<b>gesamt</b>	<b>82</b>	<b>100,0</b>	<b>1.101</b>	<b>100,0</b>

### Wohnungsleerstand

Mit 188 leeren WE lag die Wohnungsleerstandsquote im Stadtumbaugebiet Ende 2017 wieder bei 17,1 %. Ende 2004 lag der Wert mit 215 unbewohnten WE bei 17,2 %, gemessen am damaligen Wohnungsbestand.

**Abbildung 33:** Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet

Der Rückgang der Wohnungsleerstände gegenüber 2004 ist auf die Umsetzung von Wohnungsrückbau zurückzuführen, so wurden seit 2004 im Stadtumbaugebiet insgesamt 157 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen.

Die Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf die Leerstände wurde durch die rückläufige Einwohnerentwicklung abgeschwächt. Ohne Wohnungsrückbau läge die Leerstandsquote nunmehr aber bei ca. 25 %. In den Jahren 2014 und 2015 ergab sich im Stadtumbaugebiet ein leichter Bevölkerungszuwachs und infolgedessen sanken auch die Leerstände. Dies ist auch vor dem Hintergrund der Zuwanderungen aufgrund der Flüchtlingsproblematik zu werten. In Eggesin erfolgt eine dezentrale Unterbringung im regulären Wohnungsbestand. Zu 2017 sank die Einwohnerzahl wieder ab und die Leerstände nahmen dementsprechend zu (siehe auch folgende Karte zum Wohnungsleerstand auf Gebäudeebene).

Von den 188 leeren WE befanden sich 106 WE in teilsanierten Gebäuden. Gemessen an allen WE im teilsanierten Bestand lag die Leerstandsquote bei 26,8 %. Im unsanierten Bestand lag die Wohnungsleerstandsquote bei 40,6 %, hier waren 26 WE nicht bewohnt, davon standen 20 WE aufgrund von geplantem Rückbau leer.

**Tabelle 25:** Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand

	Wohnungen	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Neubau nach 1990	142	3	2,1
voll saniert	499	53	10,6
teilsaniert	396	106	26,8
unsaniert	64	26	40,6
<b>gesamt</b>	<b>1.101</b>	<b>188</b>	<b>17,1</b>

Im Bestand des Eigenbetriebes der Stadt EB WoWi standen 168 Wohnungen leer. Gemessen am Wohnungsbestand des Eigenbetriebes lag die Leerstandsquote bei 18,1 %. Zu berücksichtigen ist, dass ein Großteil der Leerstände auf Gebäude entfallen, für die in den kommenden Jahren Rückbaumaßnahmen vorgesehen sind.

**Tabelle 26:** Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern

	Wohnungen	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
privat (selbst genutzt bzw. vermietet)	72	2	2,8
EB WoWi	926	168	18,1
TGW	103	18	17,5
<b>gesamt</b>	<b>1.101</b>	<b>188</b>	<b>17,1</b>

### Wohnungsnachfragende Haushalte

Insgesamt fragten im Stadtumbaugebiet 2.020 Personen im Jahr 2017 Wohnraum nach. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Der Wohnungsbestand lag bei 1.101 WE, davon standen 188 WE leer. Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 913 Haushalten lag.

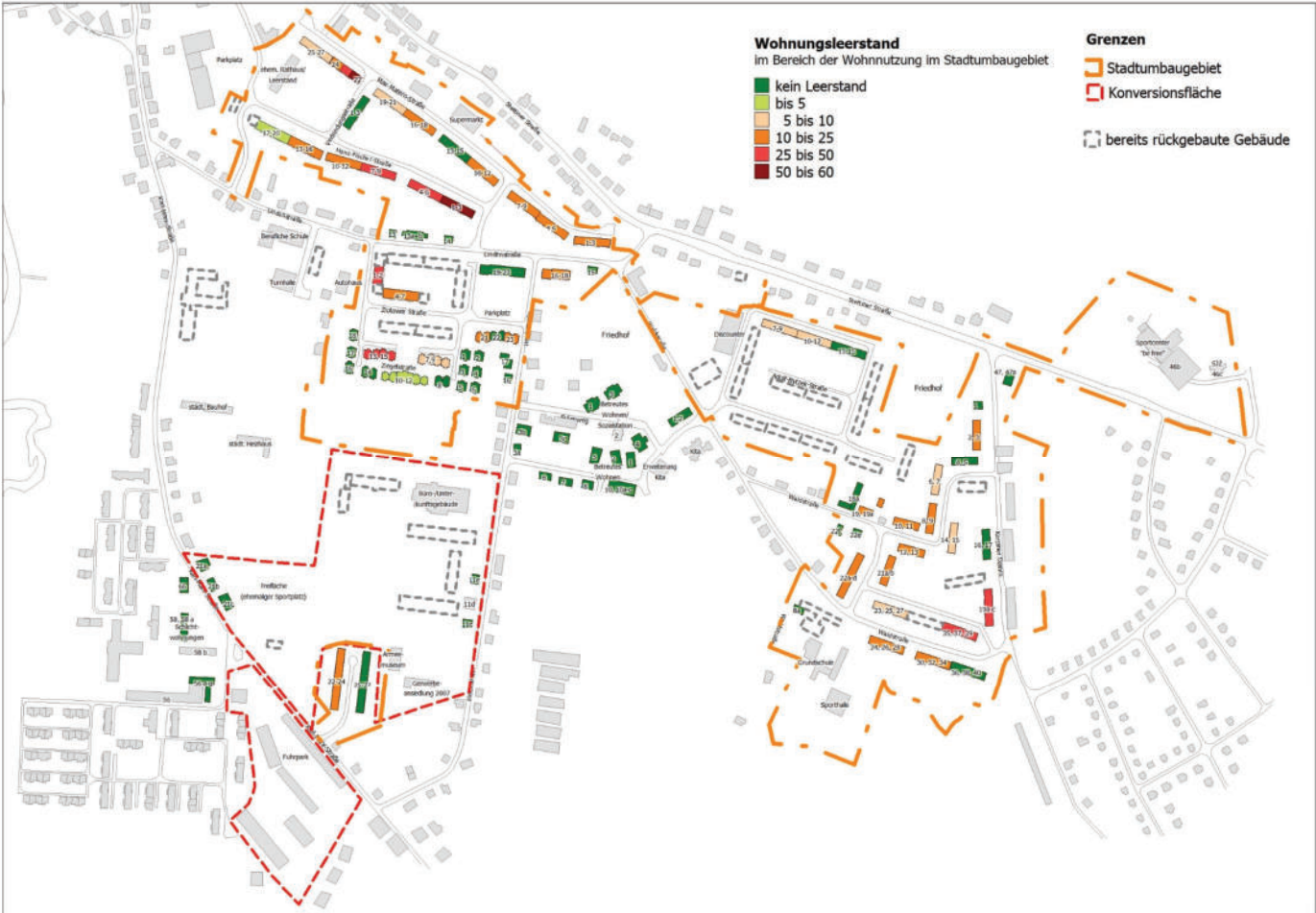
Wird die Einwohnerzahl zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich die durchschnittliche Haushaltsgröße. Im Stadtumbaugebiet seit dem Jahr 2014 unverändert bei 2,21 Personen je Haushalt und damit über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, der im Jahr 2017 bei 2,12 Personen je Haushalt lag.

**Tabelle 27:** Haushaltsentwicklung im Stadtumbaugebiet

	2004	2008	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Einwohner Haupt- und Nebenwohnsitz	2.455	2.291	2.190	2.110	2.125	2.144	2.075	2.020
wohnungsnachfragende Haushalte	1.036	969	992	946	960	969	939	913
Ø Haushaltsgröße	2,37	2,36	2,21	2,23	2,21	2,21	2,21	2,21

Von 2004 bis 2017 hat sich die Zahl der Einwohner gesamt im Stadtumbaugebiet um 17,7 % (-435 Personen) verringert. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte sank nur um 11,9 % (-123 Haushalte).

Karte 5: Wohnungsleerstand





#### 4.2.3 Leistungen und Ergebnisse

Nach Beschluss des ISEK 2002 durch die Stadtvertretung erfolgte auf Antrag der Stadt Eggesin durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern die Aufnahme des Stadtumbaugebietes Eggesin Mitte in das Förderprogramm Stadtumbau Ost Programmteil Aufwertung.

Bisher konnten im Stadtumbaugebiet bereits diverse Maßnahmen zum Abschluss gebracht werden. So erfolgte beispielsweise im Herbst/Winter 2007 die Ausführung der Wohnumfeld-gestaltung Max-Matern-Straße 10-21/Verbindungsstraße 1-3 (straßenseitig inklusive Stellplatzanlagen), welche aus dem Aufwertungsprogramm Stadtumbau Ost gefördert wurden. Die Maßnahme vervollständigt die bereits in den zurückliegenden Jahren durchgeführten Wohnumfeld-verbesserungen in den einzelnen Wohnteilgebieten. Mit der Sanierung und dem geschossweisen sowie teilweise auch kompletten Rückbau von mehrgeschossigen Wohnblöcken, wurde der Forderung nach attraktivem Wohnumfeld mit ausreichend Platz für Stellplätze, Spielen, Kommunikation und Grün abzielend auf Wohnen im Grünen nachgegangen (siehe folgende Bilder).

**vorher:**



**nachher:**





▪ Weitere realisierte Maßnahmen – Stand Dezember 2017

- Rückbau 330 WE in 11 Gebäuden Adolf-Bytzeck-Straße
- Rückbau 152 WE in fünf Gebäuden Zlotower Straße
- Rückbau von jeweils 44 WE in der Lindenstraße 19-23, 28-31 sowie 24-27
- Rückbau 15 WE Lindenstraße 32
- Modernisierung Wohnblock Verbindungsstraße 1-3
- Aufwertung/Wohnumfeldgestaltung/Anlage von Stellplätzen Adolf-Bytzeck-Straße
- Aufwertung/Gestaltung des Wohnumfeldes im Bereich Neubau Lindenstraße 19-23
- Umbau/Sanierung Wohnblöcke Adolf-Bytzeck-Straße



- Konversion des Geländes der ehemaligen Vorpommernkaserne: 1. BA. – Rückbau von vier Gebäuden, Anlage Fußwegenetz und 2. BA



- Um den hohen Bedarf an kleinen Wohnungen mit einfachem Standard zu decken, wurde das ehemalige Ledigenwohnheim zu Schlichtwohnungen umgebaut. Damit bietet die Stadt Eggesin erstmalig kleine Wohnungen (10 WE) mit einem schlichten Standard zu geringem Mietpreis an.
- Rückbau 2-geschossige ehemalige Kita Karpiner Damm, die Rückbaufläche wird als Bauland vermarktet
- Verkauf von drei Gebäuden Ziegelstraße 16-18 mit insgesamt neun WE durch den Eigenbetrieb an private Eigentümer, nunmehr sind diese Gebäude voll belegt.
- Anbau von drei Fahrstuhlanlagen Wohn- und Geschäftshaus Zlotower Straße 21-23
- Aufwertung/Gestaltung der Rückbaufläche Zlotower Straße 13-20 als Wohnhof/Parkplatz und Spielplatz
- Rückbau 1 WE Stettiner Straße 50 (außerhalb des Stadtumbaugebietes, jetzt Baulücke)
- Rückbau von fünf Geschossen und Neubau von zwei Geschossen mit 21 kleinen Wohnungen in traditioneller Bauweise auf nach Rückbau verbliebener Bodenplatte in der Lindenstraße 19-23. Durch einen privaten Investor wurde ein 44-WE-Block und ein 10-WE-Block in 5-geschossiger Plattenbauweise bis auf das Kellergeschoss rückgebaut. Da der Bedarf

gerader kleiner Wohnungen für Single- bzw. kleineren Personenhaushalte ansteigt, wurden von diesem Investor ausschließlich kleine 2-Raum-WE errichtet. Damit wurde wieder eine ISEK-Maßnahme realisiert, die sich an den Bedürfnissen der Bewohner der Stadt orientiert. Diese Maßnahme ist ein Beitrag zur Erreichung der formulierten strategischen Ziele und der Schwerpunktziele.



- Gestaltung Hauseingänge, Gehwege und Innenhof Hans-Fischer-Straße 13-20
- Abbruch Supermarkt in der Waldstraße
- Neubau Discounter Adolf-Bytzek-Straße



- Abbruch Lindenstraße 34
- Umbau der leerstehenden Gewerberäume in Erdgeschosslage in der Zlotower Straße 21-23 zu barrierefreiem Wohnen, Ansiedlung eines Allgemeinmediziners und Nachrüsten von Fahrstuhl Anlagen
- Ausbau der Stettiner Straße an der Grenze des Stadtumbaugebietes
- Sanierung der Gebäude Karl-Marx-Straße 56 und 56a-g auf dem ehemaligen Areal der Bundeswehr durch einen privaten Investor





- Ansiedlung von Gewerbe und Wohnen auf ehemals militärischen Flächen (Konversionsfläche zwischen Karl-Marx-Straße und Heidestraße)



Gegenüber dem ISEK 2002 hat sich das geplante Rückbauvolumen im Stadtumbaugebiet reduziert. Im Jahr 2002 war der Rückbau von 935 Wohnungen bis zum Jahr 2010 vorgesehen. Gemäß dem ISEK 2002 und der Gesamtbewilligung zur Förderung des Rückbaus von Wohnungen erfolgte bereits bis zum Jahr 2005 der Rückbau von 16 Wohngebäuden mit 505 Wohnungen.

Bis zum Jahr 2010 wurden im Stadtumbaugebiet weitere 142 durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen und 2011 erfolgte zudem der Rückbau von 15 WE.

Karte 6: bereits erfolgte Wohnumfeldgestaltung im Stadtumbaugebiet



#### 4.2.4 Handlungsbedarf

- Rückbau des ehemaligen Rathaus Hans-Fischer-Straße 21 (zwischen genutzt für Vereine, jetzt leerstehend) und Neubebauung der Rückbaufläche mit Wohnen/Gewerbe
- Neu- und Umgestaltung des Straßenraumes Zlotower Straße sowie Lindenstraße einschließlich Begrünung

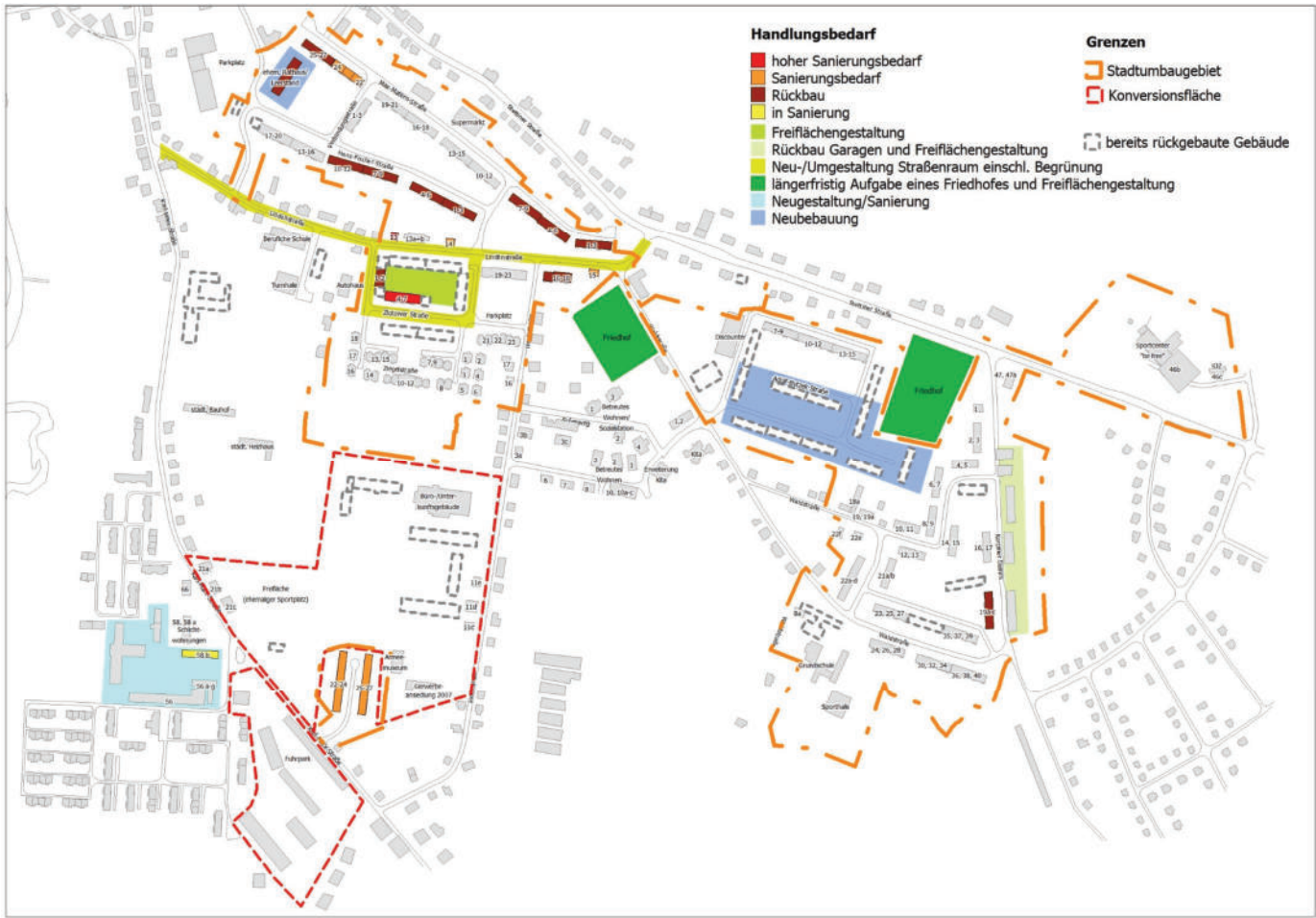


- Rückbau 162 Garagen am Karpiner Damm einschließlich Stallungen, sonstigen Nebengebäuden und Garagenzufahrten mit anschließender Begrünung und Aufforstung der Rückbauflächen der Garagen und Aufwertung durch Anlage und Gestaltung als einfache Grünflächen
- Rückbau Zlotower Straße 1-2 im Jahr 2018
- Rückbau Hans-Fischer-Straße 1-12 nach 2018
- Rückbau Max-Matern-Straße 1-9 nach 2018
- Rückbau Lindenstraße 16-18 nach 2020
- Rückbau Max-Matern-Straße 25-27 nach 2020
- Rückbau Karpiner Damm 19 a-c ab nach 2020
- Gestaltung der Rückbaufläche im Bereich Zlotower Straße 3 und 8, 9-12 als einfache Grünfläche zur Baulandausweisung für kleinteilige eigentumsorientierte Wohnformen sowie für nachgefragte Sonderformen, wie altersgerechtes und betreutes Wohnen
- langfristig Aufgabe einer der zwei Friedhöfe an der Waldstraße und Stettiner Straße mit anschließender Freiflächengestaltung
- Fortsetzung der Sanierung der Flächen und des Bestands auf dem ehemaligen Areal der Bundeswehr an der Karl-Marx-Straße (Areal „Haus der Bundeswehr“ südwestlich der Schlichtwohnungen) – befindet sich in Durchführung

An den geplanten Umbaumaßnahmen beteiligen sich die Stadt Eggesin und der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft. Sowohl die Rückbau- als auch Aufwertungsmaßnahmen sind nur mit Unterstützung durch Fördermittel möglich.



Karte 7: Handlungsbedarf Stadtumbaugebiet





Leitbild	Eggesin an der Randow Blaubeerstadt und Kleinstadt der 3. Generation				Die Maßnahmen und Projekte sind entsprechend ihres Bearbeitungsstandes farblich unterschiedlich kenntlich gemacht: • realisierte Maßnahmen = blau • in Durchführung befindliche Maßnahmen = grün • in Planung befindliche Maßnahmen bzw. Ideen = rot
Strategische Ziele	Stand: 31.12.2017				
Schwerpunkte	Wirtschaft - Gewerbe - Arbeit	Stadtimage - Stadtmittre - Wohnen	Tourismus - Freizeit - Naturraum	Infrastruktur - Kooperation	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bundeswehr</li><li>• Landwirtschaft</li><li>• Produktion und Industrie</li><li>• Handel und Gewerbe</li><li>• Dienstleistungen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• "Kleine Wohnstadt im Grünen"</li><li>• Stadtstruktur: - urbaner Kern - belebte Achse - maritimer Pool</li><li>• Identitätsförderung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tourismuskonzept</li><li>• Stadt am Fluss</li><li>• Image und Identität</li><li>• Ländlicher Erlebnistourismus</li><li>• Tor zum Stettiner Haff</li><li>• Wirtschaftsfaktor Wald</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verkehr</li><li>• Soziales und Bildung</li><li>• Regionale Kooperation: U.T.E. Amt "Am Stettiner Haff"</li></ul>	
Handlungsziele / Zielindikatoren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung neuer Arbeitsmöglichkeiten durch verstärkte Entwicklung des Tourismus</li><li>• Schaffung von Arbeitsplätzen durch Nutzung regenerativer Energien sowie regionaler und natürlicher Rohstoffe zur Weiterverarbeitung</li><li>• Erhalt als Einzelhandelsstandort durch bedarfsgerechte Angebotsverbreiterung</li><li>• Neuordnung und Umnutzung des Bereiches der Vorpommernkaserne</li><li>• Sicherung Bundeswehrstandort in Eggesin und Torgelow</li><li>• Neuansiedlung von Gewerbe</li><li>• Schaffung von Arbeitsplätzen in der Produktion und im Dienstleistungssektor mit überregionalem Absatz</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schließung von Baulücken</li><li>• Schaffung von neuen Funktionen auf freierwerdenden Flächen und in leer stehenden, Wohn- und Geschäftshäusern</li><li>• Erhalt des Angebotes an Wohnraum für sozial schwache Haushalte mit Betreuung</li><li>• Verbesserung des Stadtteilprofils durch Abriss und Rückbau</li><li>• Erhöhung der Wohnqualität durch Aufwertung des Wohnumfeldes für jung und alt</li><li>• Ausprägung des Wohnparkcharakters durch Einbeziehung der Grün- und Landschaftsräume</li><li>• Stärkere Vernetzung und Ausbau von seniorengerechten Angeboten</li><li>• Imageverbesserung durch Aufwertung des urbanen Stadtkerns</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ansiedlung Naturparkstation</li><li>• Verstärkter Ausbau des maritimen Pools</li><li>• Stetige Verbesserung der Angebote zeitgemäßer Freizeitbeschäftigungen für alle Altersgruppen und für Besucher und Touristen</li><li>• Förderung des kulturellen Zusammenlebens durch Schaffung neuer Freiräume für Sport und Freizeit</li><li>• Ausweitung des Bekanntheitsgrades Eggesins als touristisches Ziel</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausbau regionaler Kooperation durch weitere Zusammenarbeit mit der U.T.E. und Nutzung der Pomerania und der Potenziale innerhalb des Amtes "Am Stettiner Haff"</li><li>• Erhöhung der Wohnqualität durch Sanierungen des Straßenraumes und Nebenanlagen</li><li>• Verkehrliche Verknüpfung mit den umliegenden Bereichen und Verbesserung der Radwanderwegequalität</li><li>• Erhalt der Schulstrukturen; Grundschule, Regionale Gesamtschule, Berufsschule und Fachgymnasium für Wirtschaft</li><li>• Erhalt SEZ „MOVE“ und SJZ</li><li>• Ausbau Landes- und Gemeindestraßen im Stadtgebiet</li><li>• Sicherung der Gesundheitsversorgung</li></ul>	
	Maßnahmen / Projekte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kontaktpflege mit bestehenden Unternehmen</li><li>• Ansiedlung von Existenzgründungen (Deutsche und Polnische)</li><li>• Umsiedlung Instrutek zum Gewerbestandort Binning</li><li>• erste Ansiedlung von Gewerbe auf ehemals militärischen Flächen – Anglerbedarf, Armeemuseum</li><li>• Gemeinschaftszentrum im Rahmen der Modellregion</li><li>• Abbruch von Gebäuden im Bereich der Konversionsfläche Vorpommernkaserne</li><li>• B-Plan "Gewerbegebiet Wiesenstraße" (Rechtskraft – Solarpark)</li><li>• Ansiedlung Discounter auf dem ehemaligen BGH-Gelände (Bahnhofstraße 13/14)</li><li>• Neubau Discounter Adolf-Bytzek-Straße</li><li>• Umbau Heizhaus (Übergabe April 2013)</li><li>• Aufstellung B-Plan/Sondergebiet "An der Randow"</li><li>• B-Plan "Neuordnung Vorpommernkaserne"</li><li>• Erweiterung der Gewerbefläche Binning mit Teilfunktion zum Industriegebiet</li><li>• weitere Ansiedlung von Gewerbe und Wohnen auf ehemals militärischen Flächen (Konversion) und freien Gewerbeflächen Ueckermünder Straße und Wiesenstraße</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklung Zentrumsachse zwischen Ortsmitte/Rosengarten und Wasserwanderrastplatz</li><li>• Umbau Ledigenwohnheim zu Schichtwohnungen</li><li>• Schaffung von Kunst im öffentlichen Raum</li><li>• Aufwertung Wohnumfeld in den Plattenbaugebieten</li><li>• Rückbau von 664 WE (bis 31.12.2013)</li><li>• Ansiedlung Verwaltungssitz Stettiner Str. 1 (Vierseitenhof) und Stettiner Str. 2 mit Blaubeerscheune und Kulturwerkstatt, Ansiedlung Polizeistation Stettiner Str. 1</li><li>• Gestaltung Verbindungsstraße/Max-Matern-Straße; im Bereich Neubau Lindenstraße</li><li>• Abbruch Kita Karpiner Damm für Vermarktung zur Neubebauung und Abbruch Lindenstraße 34 (2012)</li><li>• Neubau 3 Gebäude mit je 4 WE betreutes Wohnen</li><li>• Neubau 3 Gebäude (je 3 WE) altersgerechtes Wohnen</li><li>• Anbau Fahrstuhl Zlotower Str. 21-23 (3 Anlagen)</li><li>• Gestaltung Hauseingänge, Gehwege und Innenhof Hans-Fischer-Straße 13-20</li><li>• Abbruch Supermarkt in der Waldstraße (2012)</li><li>• Sanierung Straße Am Bahnhof 1. BA und Gehweg Karl-Marx-Straße (Fertigstellung 2013)</li><li>• Umbau leerer Gewerberäume Zlotower Straße 21-23 zu barrierefreiem Wohnen und Ansiedlung Allgemeinmediziner</li><li>• Ausbau Stettiner Straße (Fertigstellung 2015)</li><li>• B-Plan "Neuordnung Vorpommernkaserne"</li><li>• B-Plan Adolf-Bytzek-Straße</li><li>• Rückbau 20 WE Zlotower Straße 1-2 (2018)</li><li>• Abbruch ehem. Rathaus Hans-Fischer-Straße 21 und geplante Kleinteilige Neubebauung mit Wohnen</li><li>• 2. BA Erneuerung Zufahrtstraße Am Bahnhof, Straßensanierung Karl-Marx-Straße</li><li>• Rückbau von 84 WE 2019-2020; 40 WE nach 2020</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einrichtung von Schiffsverkehr bis zum Haff</li><li>• Erhalt der jährlichen Traditionsfeste</li><li>• Errichtung Jugendsegelzentrum</li><li>• Ansiedlung Kanu-, Fahrradverleih, Floßfahrten</li><li>• Geschichte am Fluss: Ukraneland; Gießereimuseum Torgelow; Industriehafen Berndshof; Kahnschifferzentrum 1. BA (Eröffnung 2012)</li><li>• Errichtung eines deutsch-polnischen Begrüßungspunktes</li><li>• Abriss altes Hotel K.-Marx-Straße</li><li>• Schaffung von Kunst im öffentlichen Raum</li><li>• Gestaltung Abrissfläche Zlotower Straße 13-20 als Wohnhof/Parkplätze, Spielplatz</li><li>• Ausbau Gebäude Am Bahnhof 4 und 5 zum Standort des Deutsch-Polnischen Umweltbildungszentrums, einschl. für den Naturpark "Am Stettiner Haff" (Übergabe August 2012)</li><li>• 1. BA Kahnschifferzentrum</li><li>• B-Plan/Sondergebiet "An der Randow"</li><li>• Neubau betreutes Wohnen Bahnhofstraße 24/25</li><li>• Erweiterung des Wasserwanderrastplatzes (Flußanleger, Ferienwohnungen mit einfachem Standard, Gastronomie)</li><li>• Schaffung Flussbad und Hafenerweiterung mit Ferienhäusern und weiteren Bootslegeteplätzen</li><li>• Öffnung Kirchgarten mit Wegeanknüpfung an vorhandene verkehrliche Infrastruktur</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt von Schülerjugendzentrum, Seniorenklub</li><li>• Sicherung des Schulstandortes – Erweiterungsflächen werden freigehalten</li><li>• Eröffnung Alten- und Pflegeheim (Umbau des ehemaligen Hotels zum Haus der Geborgenheit mit 80 Betten)</li><li>• Erhalt des militärisch-historisch und technischen Museums</li><li>• Fertigstellung Blaubeerscheune, Kulturwerkstatt, Jugendkunstschule usw.</li><li>• Erweiterungsneubau Kita Waldstraße 1</li><li>• Öffnung notwendiger Grenzübergang bei Hintersee als gemeinsames Projekt des Amtes und der Kooperation U.T.E.</li><li>• Errichtung Gemeinschaftszentrum</li><li>• Erarbeitung eines Vermarktungskonzeptes</li><li>• Ausbau der Landesstraße</li><li>• Aufwertung der ausgebauten Landesstraße mit einem kombinierten Rad-, Wanderweg</li><li>• Bau einer Einrichtung des betreuten Wohnens mit 21 WE und Sozialstation auf der Abrissfläche Bahnhofstraße 24/25 (Eröffnung 2017)</li><li>• Bau eines Hospiz auf Abrissfläche Bahnhofstraße 12 (Eröffnung 2017)</li><li>• Wasserwandern auf Uecker und Randow – gemeinsames U.T.E.-Projekt – Geschichte am Fluss; 2. BA Kahnschifferzentrum</li><li>• Einstellen Schulbetrieb Berufsschule durch den Schulbetrieb bzw. Landkreis (2018)</li><li>• Erweiterungsneubau Kita Bahnhofstraße 10 (Krippe)</li><li>• Erweiterungsbaub Grundschule Waldstraße</li></ul>
Bei einigen der aufgeführten Maßnahmen und Projekte handelt es sich um Mehrzielprojekte. Sie wurden entsprechend ihrem Hauptziel zugeordnet.					

## **Karten-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

### **Karten**

Karte 1: Städtische Gliederung .....	9
Karte 2: Sanierungsstand der Gebäude .....	37
Karte 3: Gebäudeleerstand .....	40
Karte 4: Handlungsbedarf .....	45
Karte 5: Wohnungsleerstand .....	49
Karte 6: Handlungsbedarf Stadtumbaugebiet .....	56

### **Abbildungen**

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Eggesin 1990-2000 (Daten Statistisches Amt M-V) ..	10
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in Eggesin seit 2001 (Melderegister Stadt Eggesin) .....	10
Abbildung 3: Prognose der Realentwicklung der Einwohnerzahl .....	11
Abbildung 4: Altersstruktur in Eggesin 2001 und 2017 (absolute Zahlen sowie Anteile) .....	13
Abbildung 5: Gewinn bzw. Verlust ausgewählter Altersgruppen in Eggesin .....	13
Abbildung 6: Alters- und Geschlechtsgliederung .....	14
Abbildung 7: Zahl der Ausländer und deren Anteil an der Bevölkerung .....	15
Abbildung 8: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen in Eggesin .....	15
Abbildung 9: Wanderungen .....	16
Abbildung 10: Gesamtsaldo .....	16
Abbildung 11: Entwicklung Arbeitslosigkeit, Anteil an den 15- bis 65-jährigen in % .....	17
Abbildung 12: Arbeitslose unter 25 Jahre .....	17
Abbildung 13: Zahl SV-Beschäftigter und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter .....	18
Abbildung 14: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003 .....	19
Abbildung 15: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Eggesin .....	19
Abbildung 16: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) seit 2003 .....	20
Abbildung 17: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Eggesin .....	21
Abbildung 18: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Vergleich .....	21
Abbildung 19: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte .....	22
Abbildung 20: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung .....	23
Abbildung 21: Verteilung der Gebäude sowie Wohnungen in Eggesin (Stand 2017) .....	24
Abbildung 22: Entwicklung der Wohnungszahl in Eggesin seit 2002 .....	24
Abbildung 23: Entwicklung des Wohnungsleerstandes .....	26
Abbildung 24: Entwicklung Einwohner und wohnungsnachfragender Haushalte im Vergleich ..	27
Abbildung 25: Entwicklung der Geburtenzahl im Vergleich .....	29
Abbildung 26: Prognose und Realentwicklung der Kinder von 1 bis 6,5 Jahre bis 2025 .....	30
Abbildung 27: Prognose und Realentwicklung Grundschulalter 6,5 bis 10,5 Jahre .....	30
Abbildung 28: Prognose und Realentwicklung Alter weiterführende Schulen 10,5-18,5 Jahre ..	31
Abbildung 29: Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 75 Jahre .....	34
Abbildung 30: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand 2004 und 2017 .....	36
Abbildung 31: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet .....	38
Abbildung 32: Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand 2004 und 2017 .....	47
Abbildung 33: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet .....	47

## **Tabellen**

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung seit dem Basisjahr .....	11
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung nach der Altersstruktur seit dem Basisjahr .....	12
Tabelle 3: SV-Beschäftigte und Pendler (Stand Juni 2017) .....	20
Tabelle 4: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet (Stand Juni 2017) .....	21
Tabelle 5: Entwicklung der Kaufkraft.....	23
Tabelle 6: Veränderung des Wohnungsbestandes 2002 zu 2017 in Eggesin .....	25
Tabelle 7: Wohnungsneubau nach Einzeljahren.....	25
Tabelle 8: Wohnungsbestand in Eggesin nach dem Eigentümer – absolut sowie in % .....	26
Tabelle 9: Wohnungsleerstand nach Stadtteilen (Stand 2017) .....	27
Tabelle 10: Leer stehende Wohnungen nach dem Eigentümer.....	27
Tabelle 11: durchschnittliche Haushaltsgröße.....	27
Tabelle 12: Prognoseergebnisse im Wohnungsbestand gesamt.....	28
Tabelle 13: Sporthallen in Eggesin .....	31
Tabelle 14: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet.....	35
Tabelle 15: Veränderung des Wohnungsbestandes 2004 zu 2017 im Sanierungsgebiet.....	35
Tabelle 16: Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet nach der Gebäudenutzung .....	35
Tabelle 17: Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand .....	38
Tabelle 18: Denkmalgeschützter Gebäudebestand.....	38
Tabelle 19: Gebäude und Wohnungen im Sanierungsgebiet nach dem Eigentümer .....	38
Tabelle 20: Haushaltsentwicklung im Sanierungsgebiet.....	41
Tabelle 21: Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet .....	46
Tabelle 22: Veränderung des Wohnungsbestandes 2004 zu 2017 im Stadtumbaugebiet .....	46
Tabelle 23: Gebäude und Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach der Gebäudenutzung.....	46
Tabelle 24: Gebäude und Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach dem Eigentümer .....	47
Tabelle 25: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand .....	48
Tabelle 26: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern .....	48
Tabelle 27: Haushaltsentwicklung im Stadtumbaugebiet seit 2004.....	48