

AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden
und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis



Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land

Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall

Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.

Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter www.lra-bgl.de

Amtsblatt Nr. 32 vom 09. August 2022

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung

Errichtung eines Werbepylons,

Austausch von Werbeschildern und Anbringen einer Wandwerbung

mit wechselnden Werbeplänen, Freilassing, Schillerstraße 1

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung

Nutzungsänderung von der bestehenden Gastronomie (ehem. TikiBAR)

zu zwei Gewerbeeinheiten mit je einem Büro mit Besprechung,

Freilassing, Goldschmiedgasse 2

Stadt Freilassing

Ortsrecht der Stadt Freilassing

Satzung zur Aufhebung der Satzung über den Sicherheitsbeirat

der Stadt Freilassing

(Sicherheitsbeirats-Satzung)

Vom 03.08.2022 3

Ortsrecht der Stadt Freilassing

Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die

öffentliche Bestattungseinrichtung der Stadt Freilassing

(Friedhofs- und Bestattungssatzung)

Vom 03.08.2022 4

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

für den Bebauungsplan „Bauhof am Aumühlweg“

gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) 5

Bekanntmachung der Genehmigung der

33. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Freilassing gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) 6

Stadt Laufen

Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den

Neubau von selbst genutztem Wohneigentum

im Gebiet der Stadt Laufen

(Ansiedlungsmodell Laufen) 7

Markt Marktschellenberg

Vollzug der Wassergesetze;

Festsetzung des vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein

ermittelten Überschwemmungsgebietes HQ100 der Berchtesgadener Ache

(Gewässer dritter Ordnung) Flusskilometer 4,820 (Landesgrenze) bis Flusskilometer 7,685

im Landkreis Berchtesgadener Land 8

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bodenrichtwertliste

gemäß § 12 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung 9

Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung Errichtung eines Werbepylons, Austausch von Werbeschildern und Anbringen einer Wandwerbung mit wechselnden Werbeplänen, Freilassing, Schillerstraße

Mit Bescheid vom 04.07.2022, Az. BV 272/2022, wurde für die **ALDI SE & Co. KG** für den Antrag „Errichtung eines Werbepylons, Austausch von Werbeschildern und Anbringen einer Wandwerbung mit wechselnden Werbeplänen“, Freilassing, Schillerstraße 2, Gemarkung Freilassing, Flurstück 268/11 eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt.

Der Baugenehmigungsbescheid wird hiermit nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 und 5 der Bayer. Bauordnung durch

öffentliche Bekanntmachung

den betroffenen Nachbarn einschließlich der Inhaber von grundstücksgleichen Rechten (nach Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO) auf den Grundstücken Fl. Nrn. 907/13, 270/2, 270/7 und 921 der Gemarkung Freilassing zugestellt:

Für diesen Bescheid gilt folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

Bayerisches Verwaltungsgericht München
Bayerstr. 30, 80335 München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München.

b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Weitere Hinweise:

Die Zustellung gilt mit dem Tag der Herausgabe des Amtsblattes als bewirkt. Von da an beginnt die Rechtsbehelfsfrist zu laufen.

Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörigen Pläne können im Landratsamt Berchtesgadener Land innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Die Einsichtnahme ist zunächst zu folgenden Zeiten auf Zimmer Nr. 249 möglich:

- Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr
- Donnerstag von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon 08651/773-548 bzw. -549, ist aufgrund der derzeitigen coronabedingten Einschränkungen erforderlich.

Sofern eine Einsichtnahme zu einer anderen Zeit erfolgen soll, bitten wir um eine Terminvereinbarung (Tel.-Nr. 08651/773-548 bzw. -549).

Bad Reichenhall, den 06. August 2022
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung Nutzungsänderung von der bestehenden Gastronomie (ehem. TikiBAR) zu zwei Gewerbeeinheiten mit je einem Büro mit Besprechung, Freilassing, Goldschmiedgasse

Mit Bescheid vom 28.07.2022, Az. BV 905/2022, wurde für **XXXXXX** für den Antrag „Nutzungsänderung von der bestehenden Gastronomie (ehem. TikiBAR) zu zwei Gewerbeeinheiten mit je einem Büro mit Besprechung“, Freilassing, Goldschmiedgasse 6, Gemarkung Freilassing, Flurstück 949/4 eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt.

Der Baugenehmigungsbescheid wird hiermit nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 und 5 der Bayer. Bauordnung durch

öffentliche Bekanntmachung

den betroffenen Nachbarn einschließlich der Inhaber von grundstücksgleichen Rechten (nach Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO) auf den Grundstücken Fl. Nrn. 949/3, 952/15, 949/5, und 941/3 der Gemarkung Freilassing zugestellt:

Für diesen Bescheid gilt folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

c) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

**Bayerisches Verwaltungsgericht München
Bayerstr. 30, 80335 München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München.**

d) Elektronisch

Die Klage kann bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Weitere Hinweise:

Die Zustellung gilt mit dem Tag der Herausgabe des Amtsblattes als bewirkt. Von da an beginnt die Rechtsbehelfsfrist zu laufen.

Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörigen Pläne können im Landratsamt Berchtesgadener Land innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Die Einsichtnahme ist zunächst zu folgenden Zeiten auf Zimmer Nr. 249 möglich:

- Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr
- Donnerstag von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon 08651/773-548 bzw. -549, ist aufgrund der derzeitigen coronabedingten Einschränkungen erforderlich.

Sofern eine Einsichtnahme zu einer anderen Zeit erfolgen soll, bitten wir um eine Terminvereinbarung (Tel.-Nr. 08651/773-548 bzw. -549).

Bad Reichenhall, den 04. August 2022
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Stadt Freilassing

Ortsrecht der Stadt Freilassing Satzung zur Aufhebung der Satzung über den Sicherheitsbeirat der Stadt Freilassing (Sicherheitsbeirats-Satzung) Vom 03.08.2022

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl S. 74) folgende

Satzung

§ 1 Aufhebung

Die Satzung über den Sicherheitsbeirat der Stadt Freilassing (Sicherheitsbeirats-Satzung) vom 17.09.1999, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 40 vom 05.10.1999, Bek.-Nr. 6, zuletzt geändert durch Satzung vom 10.12.2019, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 51 vom 17.12.2019, Bek.-Nr. 4, wird ersatzlos aufgehoben.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den 03. August 2022
Stadt Freilassing

Josef Kapik, Zweiter Bürgermeister

Stadt Freilassing

Ortsrecht der Stadt Freilassing Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Stadt Freilassing (Friedhofs- und Bestattungssatzung) Vom 03.08.2022

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Absatz 2 der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Freilassing folgende

Satzung

§ 1

Die Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Stadt Freilassing (Friedhofs- und Bestattungssatzung) vom 12.07.2016, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 28 vom 12.07.2016, Bek.-Nr. 1, wird wie folgt geändert:

1. § 11 „Einzelgrabstätten“ wird wie folgt neu gefasst:

„(1) Eine Einzelgrabstätte besteht aus vier Grabstellen. Während der Ruhefrist können lediglich zwei Sargbestattungen erfolgen.

(2) An der Erdoberfläche muss eine Einzelgrabstätte folgende Maße haben:

Länge 1,70 m, Breite 0,90 m, Tiefe 1,60 m, Abstand 0,40 m.“

2. § 12 „Doppelgrabstätten“ wird wie folgt neu gefasst:

„(1) Eine Doppelgrabstätte besteht aus sechs Grabstellen. Während der Ruhefrist können lediglich vier Sargbestattungen erfolgen.

(2) An der Erdoberfläche muss eine Doppelgrabstätte folgende Maße haben:

Länge 1,70 m, Breite 1,40 m, Tiefe 1,80 m, Abstand 0,40 m.“

3. § 13 „Dreifachgrabstätten“ wird wie folgt neu gefasst:

„(1) Eine Dreifachgrabstätte besteht aus acht Grabstellen. Während der Ruhefrist können lediglich sechs Sargbestattungen erfolgen.

(2) An der Erdoberfläche muss eine Dreifachgrabstätte folgende Maße haben:

Länge 1,70 m, Breite 2,00 m, Tiefe 1,80 m, Abstand 0,40 m.“

4. § 15 „Urnengrabstätten (Erdreich)“ Abs. 4 wird wie folgt neu gefasst:

„(4) Für die Urnenbeisetzung nach Abs. 2 gilt:

Es dürfen ausschließlich Urnen verwendet werden, die biologisch abbaubar sind und deren Material die physikalische, chemische und biologische Beschaffenheit des Bodens und des Grundwassers nicht nachteilig verändern kann.“

5. § 15 Abs. 5 wird ersatzlos gestrichen.

6. § 21 „Entfernung der Grabmäler“ wird wie folgt neu gefasst:

„(1) Grabmäler und Einfriedungen dürfen vor Ablauf der Ruhefrist (§ 22) oder des Nutzungsrechts (§ 23) nur mit Genehmigung der Stadt Freilassing entfernt werden.

(2) Nach Ablauf der Ruhefrist (§ 22) oder des Nutzungsrechts (§ 23) sind die Grabmäler bei einer entsprechenden Aufforderung der Stadt Freilassing innerhalb von 3 Monaten fachgerecht zu entfernen. Als Nachweis gilt auch die Vorlage einer Beauftragung eines fachkundigen Steinmetzbetriebes. Die Grabstätten sind einzuebnen. Kommt der Nutzungsberechtigte seiner Verpflichtung nicht nach, kann ihn die Gräberverwaltung unter erneuter Fristsetzung auffordern, den ordnungsgemäßen Zustand herzustellen. Nach Ablauf der Frist können zur Herbeiführung des ordnungsgemäßen Zustandes erforderliche Maßnahmen auf Kosten des vormals Nutzungsberechtigten getroffen werden (Ersatzvornahme § 27 i. V. m. Art. 32 VwZVG). Grabmale, Einfriedungen und sonstiger Grabschmuck gehen infolge der Eigentumsaufgabe durch den vormals Nutzungsberechtigten in das Eigentum des Friedhofsträgers über.“

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den 03. August 2022
Stadt Freilassing

Josef Kapik, Zweiter Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Stadt Freilassing

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Bauhof am Aumühlweg“ gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss der Stadt Freilassing hat am 31.05.2022 den Bebauungsplan „Bauhof am Aumühlweg“ in der Fassung vom 15.03.2022 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Bauhof am Aumühlweg“ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, Zimmer Nr. 006 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und nachmittags nach vorheriger Terminvereinbarung) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Freilassing geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Freilassing, den 03. August 2022
Stadt Freilassing

Josef Kapik, Zweiter Bürgermeister

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Genehmigung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freilassing gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bescheid vom 19.07.2022 AB 311.2 BLP 993-2021 hat das Landratsamt Berchtesgadener Land die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freilassing im Bereich des Aumühlwegs und der Auenstraße in der Planfassung vom 14.12.2021, mit der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 14.12.2021 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 33. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, Zimmer Nr. 006 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und nachmittags nach vorheriger Terminvereinbarung) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Freilassing geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Freilassing, den 03. August 2022
Stadt Freilassing

Josef Kapik, Zweiter Bürgermeister

Stadt Laufen

Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von selbst genutztem Wohneigentum im Gebiet der Stadt Laufen (Ansiedlungsmodell Laufen)

Vorbemerkungen

Die Stadt Laufen verfolgt mit dem Ansiedlungsmodell das Ziel, den sozialen Zusammenhalt aller Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen. Ohne das Ansiedlungsmodell wäre die in der Stadt verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Das Modell dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf das Ansiedlungsmodell angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Laufen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Daneben will das Modell auch den Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung fördern.

Im Vertrag von Lissabon werden die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervorgehoben.

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat daher beschlossen, zur Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, insbesondere zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für weniger und durchschnittlich begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung, verfügbares Bauland zukünftig auf Grundlage nachfolgender Richtlinien zu vergeben.

Die Richtlinien stellen eine Fortschreibung der bisherigen Richtlinien für die Vergabe von Bauland durch die Stadt Laufen dar, sie orientieren sich streng am Leitlinienkompromiss, der im Frühling 2017 zwischen der Kommission der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland ausgehandelt wurde und sie werden auch künftig auf Basis der europäischen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Die Stadt legt für jedes Baugebiet bei Ausschreibung der Parzellen einen Stichtag fest. Maßgeblich für die Zuteilungsentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt dieses Stichtages.

Zur Prüfung der nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragsstellers abzustellen, sofern nichts Besonderes geregelt ist. Der andere Ehepartner bzw. Lebenspartner (Lebenspartnerschaftsgesetz) ist jedoch berechtigt, neben dem Antragssteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

Antragsberechtigung

Einen Antrag dürfen nur volljährige Personen stellen, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- a) Bei Paaren oder einer Familie darf die Einkommensgrenze von 102.000 € zuzüglich der Kinderfreibeträge in der jeweils aktuell gültigen steuerrechtlichen Größe des Kinderfreibetrages (derzeit: 8.388 €) je unterhaltspflichtiges Kind im Durchschnitt in den letzten drei Kalenderjahren vor Antragsstellung nicht überschritten worden sein. Dabei wird auf den Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne von § 2 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG) des Antragstellers, seines künftig im Gebäude wohnenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber Antragsteller oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohner abgestellt.

Bei Alleinstehenden ist die Hälfte dieses Betrages, also 51.000 € (ggf. zuzüglich von Kinderfreibeträgen wie vorstehend) maßgeblich.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide nachzuweisen. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid vor, kann ersatzweise auf frühere Einkommenssteuerbescheide vor dem Dreijahreszeitraum zurückgegriffen werden. Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten 3 Jahre nachgewiesen werden.

- b) Der Antragsteller darf kein Wohnungseigentum, zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder zu Wohnzwecken geeignetes Grundeigentum haben. Außer Betracht bleiben jedoch Rechte, die keine angemessene Wohnung für den Antragsteller und dessen Haushaltsangehörige (§ 18 WoFG) ermöglichen sowie Rechte, die durch ein Nießbrauchsrecht zu Gunsten Dritter belastet sind. Dem Antragsteller werden die Rechte seines Ehepartners, seines nichtehelichen Lebenspartners und seines Lebenspartners (LPartG) zugerechnet.
- c) Das Vermögen der Bewerber darf insgesamt den Grundstückswert (Verkehrswert) der im Ansiedlungsmodell veräußerten Fläche, nicht übersteigen, wobei auf das gemeinsame Vermögen des Antragstellers, seines künftig im Gebäude wohnenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber Antragsteller oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohner abgestellt wird. Zum Vermögen zählen insbesondere alle Immobilien oder Miteigentumsanteile daran (auch außerhalb des Hoheitsgebiets der Stadt), Wertpapiere, Bankguthaben, Bargeld, Kunstgegenstände, Schmuck, vergleichbare Wertgegenstände, usw. – Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 40.000 € liegt; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages. Das Vermögen ist mit dem Zeitwert zu beurteilen. Der Antragsteller muss über die vorgenannten Vermögensverhältnisse wahrheitsgemäß Auskunft geben und deren Richtigkeit versichern.
- d) Ein Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens mittels einer entsprechenden Bestätigung ist bis zur Beurkundung des Kaufvertrages vorzulegen.

II.

Punktecatalog – Reihung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass der Bewerber/die Bewerberin mit der höheren Punktezahlsich vor dem Bewerber/der Bewerberin mit der niedrigeren Punktezahleine Parzelle aussuchen darf.

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktzahl dient als Grundlage für einen gleichbehandelnden, diskriminierungsfreien und bestimmten Verwaltungsvollzug. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden. Unbeachtlich davon müssen die Bewerber die Zugangsvoraussetzungen nach Ziffer I erfüllt haben.

1. Punktecatalog:

1.1	Familienverhältnisse je haushaltsangehöriges Kind plus 1 Punkt je Lebensjahr Differenz zu 18 (Formel: je Kind: 20 Punkte plus 18 minus Alter des Kindes = Punktezahle je Kind)	20 Punkte
		(maximal 100 Punkte)
	Eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.	
1.2	Behinderung oder Pflegegrad eines Antragstellers oder eines zum Hausstand gehörenden Familienmitglieds (durch Bescheinigung der Pflegeversicherung nachzuweisen)	
	Behinderungsgrad über 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
	Behinderungsgrad über 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	20 Punkte
		(maximal 40 Punkte)
1.3	Einkommen	
	Paare und Familien	
	bis 60.000 Euro	50 Punkte
	bis 70.000 Euro	40 Punkte
	bis 80.000 Euro	30 Punkte
	bis 90.000 Euro	20 Punkte
	bis 102.000 Euro	10 Punkte
	Alleinstehend	
	Bis 30.000 Euro	50 Punkte

bis 35.000 Euro	40 Punkte
bis 40.000 Euro	30 Punkte
bis 45.000 Euro	20 Punkte
bis 51.000 Euro	10 Punkte

1.4 Ortsansässigkeit

Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldedaten) in Laufen (auch frühere Zeiträume)	
- für den Antragssteller je volles Jahr	20 Punkte
- seinen Ehe- bzw. Lebensgemeinschaftspartner je volles Jahr	20 Punkte
	(maximal zusammen 100 Punkte)
Hauptberuf in Laufen	
- für den Antragssteller je volles Jahr	5 Punkte
- seinen Ehe- bzw. Lebensgemeinschaftspartner je volles Jahr	5 Punkte
	(maximal zusammen 25 Punkte)

Die Kriterien der Ortsansässigkeit dürfen maximal 50 % der Gesamtpunktzahl des Punktekataloges betragen.

2. Gleiche Punktzahlen:

Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber/diejenige Bewerberin in der Reihenfolge den Vorzug, der/die

- 2.1 die größere Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist,
- 2.2 das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweist,
- 2.3 der/die im Losverfahren zum Zuge kommt.

III. Verkaufsbedingungen

Der Inhalt des Kaufvertrages richtet sich nach den städtischen Musterverträgen. Die Stadt behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall abgeschlossene notarielle Vertrag.

Die Verträge werden insbesondere Regelungen zu folgenden Bereichen enthalten:

- a) **Bauverpflichtung**
Der Käufer hat sich gegenüber der Stadt Laufen zu verpflichten, das Vertragsgrundstück innerhalb von 5 Jahren nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags bezugsfertig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Abweichend hiervon kann die Bebauung des Grundstücks schon früher verlangt werden, insbesondere dann, wenn die Bebauung bei Doppel- bzw. Reihenhäusanlagen zeitgleich mit den anderen Bauherren erforderlich ist.
- b) **Nutzung**
Der Käufer hat das Vertragsgrundstück auf die Dauer von 15 Jahren (Bindungsfrist) überwiegend selbst zu bewohnen (gerechnet ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrags). Eine gewerbliche Nutzung ist, soweit baurechtlich zulässig, nur für eigene Zwecke und vom Raumanteil in untergeordneter Weise gestattet.
- c) **Konventionalstrafe**
Die Stadt kann eine Konventionalstrafe in Höhe der auf den Kaufpreis gewährten Vergünstigung zuzüglich einer jährlichen Verzinsung in Höhe des laut Abgabenordnung zulässigen Zinssatzes verlangen, wenn
 - das errichtete Gebäude entgegen Buchstabe b) vom Käufer oder dem Ehegatten nicht ständig mit Lebensmittelpunkt bewohnt oder nicht für Wohnzwecke genutzt wird oder
 - der Käufer vor Vertragsabschluss der Stadt gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren oder
 - der Käufer Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis durch die Stadt das Vertragsgrundstück nicht an ihn verkauft worden wäre oder
 - der Käufer gegen die Bauverpflichtung gemäß Buchstabe a) verstößt.

Die Konventionalstrafe vermindert sich um je 1/15 für jedes volle Jahr, in dem die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme des der Vergünstigung des Vergabemodells vorgelegen haben.

- d) **Vorkaufsrecht/Wiederkaufsrecht**
Ein Vorkaufsrecht der Stadt Laufen während der in b) genannten Nutzungsfrist ist im Grundbuch an nächst offener Rangstelle einzutragen. Die Stadt wird mit ihrem Recht hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten, die dem Erwerb und der Bebauung des Grundstücks dienen und sich im Rahmen üblicher Finanzierung halten.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts/Wiederkaufsrechts erfolgt zu den Bedingungen des Verkaufs. Eine Verzinsung des Kaufpreises findet nicht statt. Wertverbessernde Verwendungen, insbesondere ein bereits errichtetes Gebäude, werden zum Schätzwert abgelöst. Die Kosten der Rückübertragung einschließlich Steuern und Grundbuchvollzug sowie die Kosten eines Schätzgutachtens hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

Eine Veräußerung des Grundstücks an Dritte während der Bindefrist (Buchstabe b) ist nur mit Zustimmung der Stadt möglich.

Das Vorkaufsrecht/Wiederkaufsrecht kann von der Stadt nur an Stelle der Konventionalstrafe (Buchstabe c) ausgeübt werden.

- e) Annahme des Baugrundstücks
Das zugeteilte Grundstück verbleibt nach Abschluss der Vergabe vier Wochen reserviert. Ein Tausch innerhalb des berechtigten Bewerberkreises ist in diesem Zeitraum möglich. Macht der Berechtigte nach dieser Frist vom Angebot nicht Gebrauch, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren endgültig aus.

Jeder Bewerber kann vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens seine Bewerbung zurückziehen.

Mit der Annahme des Baugrundstücks erkennt der Erwerber die bei Erwerb des Grundstückes gültigen Bedingungen aus den „Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von selbst genutztem Wohneigentum im Gebiet der Stadt Laufen“ in allen Teilen verbindlich an.

IV. Verkaufspreis

Der Grundstücksverkaufspreis wird auf der Grundlage des vom Gutachterausschuss des Landratsamtes Berchtesgadener Landes festgelegten und zutreffenden Preises, der jeweils aktuell gültigen Bodenrichtwertliste, abzüglich eines Abschlages einkommensabhängig bestimmt.

Der Abschlag beträgt bei einem Einkommen (i. S. von § 2 Abs. 3 EStG) im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre bis zu

60.000 € (Paare und Familien) bzw. 30.000 € (Alleinstehende)	30 %
70.000 € (Paare und Familien) bzw. 35.000 € (Alleinstehende)	25 %
80.000 € (Paare und Familien) bzw. 40.000 € (Alleinstehende)	20 %
90.000 € (Paare und Familien) bzw. 45.000 € (Alleinstehende)	15 %
102.000 € (Paare und Familien) bzw. 51.000 € (Alleinstehende)	10 %

V. Schlussbestimmungen

- a) Verfahren
Bürgermeister und Geschäftsleitung werden mit der Vergabe der Baugrundstücke nach den Kriterien dieser Richtlinie beauftragt.
- b) Rechtsausschluss
Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.
- c) Inkrafttreten
Diese Richtlinien wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 02.08.2022 beschlossen. Sie sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden. Alle bisherigen Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken treten gleichzeitig außer Kraft.

Laufen, den 02. August 2022

Hans Feil, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

Markt Marktschellenberg

Vollzug der Wassergesetze; Festsetzung des vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein ermittelten Überschwemmungsgebietes HQ100 der Berchtesgadener Ache (Gewässer dritter Ordnung) Flusskilometer 4,820 (Landesgrenze) bis Flusskilometer 7,685 im Landkreis Berchtesgadener Land

Das Landratsamt Berchtesgadener Land beabsichtigt, das Überschwemmungsgebiet der Berchtesgadener Ache durch Verordnung gemäß § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz –WHG–) in Verbindung mit Art. 46 Abs. 3 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) festzusetzen.

Die Öffentlichkeit ist über die vorgesehene Festsetzung von Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 Abs. 4 WHG, Art. 73 Abs. 3 Satz 1 BayWG i.V.m. Art. 73 Abs. 2 bis 8 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) zu informieren. Ihr ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Das Überschwemmungsgebiet der Berchtesgadener Ache (Gewässer dritter Ordnung) Flusskilometer 4,820 (Landesgrenze) bis Flusskilometer 7,685 ist für ein hundertjähriges Hochwasserereignis ermittelt worden.

Die detaillierte Darstellung der betroffenen Flächen und die Grenzen des Überschwemmungsgebietes ergeben sich aus den auszulegenden Detailkarten im Maßstab 1:2.500.

Das Überschwemmungsgebiet ist in den Karten jeweils blau und doppelt schraffiert dargestellt. Gänzlich im Überschwemmungsgebiet liegende Gebäude sowie solchen gleichgestellten Gebäuden, die teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, sind in den Detailkarten hellrot hervorgehoben.

Das Überschwemmungsgebiet an der Berchtesgadener Ache ist für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ100) ermittelt worden. Es erstreckt sich auf Teile des Gemeindegebiets Marktschellenberg.

Die detaillierte Darstellung der betroffenen Flächen und Grenzen des Überschwemmungsgebietes ergeben sich aus der Übersichtskarte im Maßstab M 1:20.000 und den auszulegenden Detailkarten im Maßstab 1: 2.500. Das Überschwemmungsgebiet ist in den Karten jeweils blau und doppelt schraffiert dargestellt. Gänzlich im Überschwemmungsgebiet liegende Gebäude sowie solchen gleichgestellten Gebäuden, die teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, sind in den Detailkarten rosafarben hervorgehoben.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Schutzbestimmungen der §§ 78 und 78 a WHG, Art. 46 Abs.5 und 7 BayWG, die eine Verschärfung der bestehenden Hochwassergefahr und eine Vergrößerung der zu erwartenden Schadenssituation verhindern sollen.

Die Karten und Beilagen, aus denen sich der Umfang des Überschwemmungsgebietes ergeben, sowie der Entwurf des Verordnungstextes können in der Zeit

vom 17. August 2022 bis einschließlich 16. September 2022

in der Marktgemeinde Marktschellenberg und auf der Homepage des Landratsamts (siehe unten) eingesehen werden.

Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt wird, kann

vom 17. September 2022 bis einschließlich 04. Oktober 2022

schriftlich oder zur Niederschrift bei der Marktgemeinde Marktschellenberg oder beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall) Einwendungen gegen den Plan erheben.

Anerkannte Vereinigungen gemäß Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG können bei den vorgenannten Stellen

vom 17. September 2022 bis einschließlich 04. Oktober 2022

schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen zu dem Plan abgeben.

Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Die Unterlagen werden zudem auf der Homepage des Landratsamtes Berchtesgadener Land <https://www.lra-bgl.de/lw/umwelt-natur/wasserrecht/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete/> eingestellt. Maßgeblich sind die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- a) die Personen, die Einwendungen erhoben haben, oder die Vereinigungen, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden können.
- b) die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen oder die Stellungnahmen von Vereinigungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann,

wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind.

Marktschellenberg, den 04. August 2022
Markt Marktschellenberg

Michael Ernst, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 9

Markt Marktschellenberg

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bodenrichtwertliste gemäß § 12 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landratsamt Berchtesgadener Land hat die Bodenrichtwerte für baureife Grundstücke zum 31. Dezember 2021 ermittelt und eine Bodenrichtwertliste für das Gemeindegebiet Marktschellenberg erstellt. Neben den Bodenrichtwerten für unbebaute Grundstücke wurden durch den Gutachterausschuss auch forst- und landwirtschaftliche Bodenrichtwerte per 31.12.2021 beschlossen.

Die Bodenrichtwertliste liegt

vom 17. August 2022 bis 16. September 2022

im Rathaus Marktschellenberg, Salzburger Str. 2, I. OG, Zimmer Nr. 14 zur Einsichtnahme auf.

Auskünfte über die Bodenrichtwerte können auch nach der Auslegungszeit in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall (Tel. 08651/773-550) eingeholt werden. Die Richtwertliste kann auch nach der Auslegung während der Öffnungszeiten des Rathauses im Bauamt, Zimmer Nr. 14, I.OG, eingesehen werden.

Marktschellenberg, den 04. August 2022
Markt Marktschellenberg

Michael Ernst, Erster Bürgermeister
