

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. 16 vom 16. April 2024

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Aufhebung des Bebauungsplans „Wohnen in der Auenstraße“;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1

Markt Berchtesgaden

9. Änderung der Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen 2

Gemeinde Piding

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung für den Entwurf
der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und für den
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50
„Lattenbergstraße – ehemaliges Freizeitgelände“
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 3

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan
„Haberland Ost“ gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) 4

Bekanntgabe einer Niederlegung durch Veröffentlichung im Amtsblatt
Flurneuordnung Abtsdorfer See
Gemeinde Saaldorf-Surheim, Stadt Laufen, Landkreis Berchtesgadener Land
Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 Flurbereinigungsgesetz - FlurbG -
Beteiligung der Öffentlichkeit - Planentwurf – 5

Gemeinde Schneizlreuth

Richtlinie der Gemeinde Schneizlreuth über die Vergabe
von preisvergünstigtem Bauland für einkommensschwächere
und weniger begüterte Personen 6

Gemeinde Schönau a. Königssee

Vollzug der Wassergesetze 7

Innenbereichssatzung „Jennerbahnstraße 14 – 20“
Vom 05.04.2024 8

Bek. Nr. 1

Stadt Bad Reichenhall

**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Aufhebung des Bebauungsplans „Wohnen in der Auenstraße“;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.06.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans „Wohnen in der Auenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 09.04.2024 hat der Stadtrat den Satzungsentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2024 gebilligt.

Anlass zur Aufhebung des Bebauungsplans „Wohnen in der Auenstraße“ ist, dass die Stadt an der ursprünglichen Planungskonzeption und den Festsetzungen des Bebauungsplans in der Form nicht mehr festhält. Der bestehende Bebauungsplan soll nicht mehr als bauplanungsrechtliche Grundlage dienen. Die aktuellen städtebaulichen Ziele der Stadt für den betreffenden Bereich sind nunmehr eine Wiedernutzbarmachung der Flächen sowie eine gebietsverträgliche Bebauung, die sich in die Umgebung einfügt.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 320/1, 322, 322/1, 323 (Teilfläche), 293 (Teilfläche), 293/1 (Teilfläche) und 257 (Teilfläche), jeweils Gemarkung St. Zeno, und ist im nachfolgenden Lageplan (nicht maßstabsgetreu) ersichtlich.



Der Satzungsentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2024 sowie der Bericht zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung können im Rathaus der Stadt Bad Reichenhall (Neues Rathaus, Rathausplatz 8, Zimmer 101) vom

Mittwoch, den 17. April 2024 bis einschließlich Montag, den 27. Mai 2024

während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung unter 08651/775-218 oder -222 eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.stadt-bad-reichenhall.de/rathaus-online/bauleitplaene/aktuelle-verfahrensbeteiligungen> veröffentlicht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht die Möglichkeit, Auskunft über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung zu erhalten.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist in Textform per Mail an bauleitplanung@stadt-bad-reichenhall.de oder während der allgemeinen Dienststunden bzw. nach telefonischer Vereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Wohnen in der Auenstraße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Aufhebung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bad Reichenhall, den 10. April 2024
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Markt Berchtesgaden

9. Änderung der Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen

§ 1

Die Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen vom 12. April 2000 (Amtsblatt Nr. 18 des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 02.05.2000), zuletzt geändert durch die 8. Änderung der Verordnung vom 30.01.2020 (Amtsblatt Nr. 7 des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 11.02.2020) wird wie folgt neu gefasst:

„Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen bei Märkten, Messen und ähnlichen Veranstaltungen des Marktes Berchtesgaden

Aufgrund des § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Artikel 430 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), erlässt der Markt Berchtesgaden folgende

Verordnung:

§ 1

- (1) Verkaufsstellen dürfen an folgenden Sonntagen im Ortskern des Marktes Berchtesgaden jeweils in der Zeit von 11:00 Uhr bis 16:00 Uhr für den geschäftlichen Verkehr für Kunden geöffnet sein:
 - a) Jährlich am letzten Sonntag im April (Ganghofer-Sonntag). Fällt der 1. Mai auf einen Donnerstag, Freitag, Samstag oder Sonntag, findet der verkaufsoffene Sonntag nicht am letzten Sonntag im April, sondern am ersten Sonntag im Mai statt.
 - b) Jährlich am ersten Sonntag im August (Salzfest-Sonntag). Beginnen die Sommerferien in Bayern erst nach dem ersten Augustwochenende, findet der verkaufsoffene Sonntag nicht am ersten, sondern am zweiten Sonntag im August statt.
 - c) Jährlich am ersten Sonntag im Oktober (Kraxn-Sonntag). Fällt der 3. Oktober auf einen Sonntag, findet der verkaufsoffene Sonntag nicht am ersten, sondern am zweiten Sonntag im Oktober statt.
 - d) Jährlich am letzten Sonntag im November (Berchtesgadener Advent).
- (2) Der Ortskern des Marktes Berchtesgaden nach Abs. 1 wird auf folgende Straßenzüge begrenzt:
 - Nonntal
 - Rathausplatz
 - Schlossplatz
 - Marktplatz
 - Metzgerstraße
 - Weihnachtsschützenplatz
 - Griesstätterstraße
 - Bahnhofstraße
 - Maximilianstraße
 - Dr.-Imhof-Straße
 - Franziskanerplatz
 - Am Anger
 - Ludwig-Ganghofer-Straße
 - Von-Hindenburg-Allee

§ 2

aufgehoben

§ 3

Die Vorschriften des § 17 des Ladenschlussgesetzes, der Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten.

§ 4

Ordnungswidrig handelt, wer als Inhaber einer Verkaufsstelle entgegen § 1 Abs. 1 dieser Verordnung sein Geschäft zusätzlich vorsätzlich oder fahrlässig nicht geschlossen hält. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a) Ladenschlussgesetz mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden.“

§ 2

Diese Verordnung tritt am 01.05.2024 in Kraft.

Berchtesgaden, den 08. April 2024
Markt Berchtesgaden

Franz Rasp, Erster Bürgermeister

Gemeinde Piding

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung für den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 „Lattenbergstraße – ehemaliges Freizeitgelände“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Piding hat in seiner Sitzung vom 09.04.2024 den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 „Lattenbergstraße – ehemaliges Freizeitgelände“ in der Fassung vom 02.04.2024 gebilligt.

Der anfangs festgelegte Geltungsbereich wurde in Richtung Osten erweitert, um neben der Errichtung einer Kinderkrippe den Anbau eines Probenraums für die Musikkapelle an der ehemaligen Eisstockhütte zu ermöglichen. Die Bezeichnung des Bebauungsplanentwurfes wurde daher von „Kinderkrippe Lattenbergstraße“ auf „Lattenbergstraße – ehemaliges Freizeitgelände“ geändert.

Der neue Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 314/1 (ca. 11.630 m²). Im Norden befindet sich die Lattenbergstraße, im Westen bestehende Gewerbebebauung. Unmittelbar entlang des westlichen Geltungsbereiches verläuft ein öffentlicher Fußweg und im Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Der genaue Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 mit Begründung liegen im Rathaus der Gemeinde Piding, Thomastr. 2, 83451 Piding, Zimmer 13 in der Zeit vom

Mittwoch, den 24. April 2024 bis Donnerstag, den 23. Mai 2024

während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes oder den Bebauungsplan Nr. 50 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Piding den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplans Nr. 50 nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<p><u>Immissionsschutztechnisches Gutachten Luftreinhaltung, Hooek & Partner Sachverständige PartG mbB vom 31.10.2023:</u> Untersuchung Immissionssituation bezüglich verkehrsbedingter Stickoxid- und Feinstaubemissionen</p> <p><u>Schalltechnische Untersuchung, C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 21.12.2023:</u> Untersuchung einwirkende Immissionsbelastungen aus dem Straßenverkehr und den Gewerbebetrieben</p> <p><u>Umweltbericht, die grille Landschaftsarchitekten vom 27.03.2024:</u> Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p> <p><u>Hydrotechnisches Gutachten, aquasoli Ingenieurbüro vom 22.03.2024:</u> Untersuchung Auswirkungen auf das bestehende Überschwemmungsgebiet und Veränderungen auf die angrenzenden Grundstücke, Ermittlung Retentionsraumverlust und -ausgleich</p>
Boden	<p><u>Baugrundgutachten Dr. Kellerbauer vom 28.05.2022:</u> Baugrundverhältnisse und Bodenkennwerte, Gründungsempfehlung</p> <p><u>Umweltbericht, die grille Landschaftsarchitekten vom 27.03.2024:</u></p>

	Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung <u>Hydrotechnisches Gutachten, aquasoli Ingenieurbüro vom 22.03.2024:</u> Untersuchung Auswirkungen auf das bestehende Überschwemmungsgebiet und Veränderungen auf die angrenzenden Grundstücke, Ermittlung Retentionsraumverlust und -ausgleich
Klima und Lufthygiene	<u>Immissionsschutztechnisches Gutachten Luftreinhaltung, Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB vom 31.10.2023:</u> Untersuchung Immissionssituation bezüglich verkehrsbedingter Stickoxid- und Feinstaubemissionen <u>Umweltbericht, die grille Landschaftsarchitekten vom 27.03.2024:</u> Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Grundwasser und Oberflächenwasser	<u>Umweltbericht, die grille Landschaftsarchitekten vom 27.03.2024:</u> Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung <u>Hydrotechnisches Gutachten, aquasoli Ingenieurbüro vom 22.03.2024:</u> Untersuchung Auswirkungen auf das bestehende Überschwemmungsgebiet und Veränderungen auf die angrenzenden Grundstücke, Ermittlung Retentionsraumverlust und -ausgleich <u>Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 10.11.2022:</u> Lage im Überschwemmungsgebiet, Grundwasser und Oberflächengewässer, Niederschlagswasser
Tiere und Pflanzen	<u>Umweltbericht, die grille Landschaftsarchitekten vom 27.03.2024:</u> Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Landschaft	<u>Umweltbericht, die grille Landschaftsarchitekten vom 27.03.2024:</u> Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Kultur- und Sachgüter	<u>Umweltbericht, die grille Landschaftsarchitekten vom 27.03.2024:</u> Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.gemeinde-piding.de/startseite/bauleitplanung> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Piding, den 11. April 2024
Gemeinde Piding

Hannes Holzner, Erster Bürgermeister

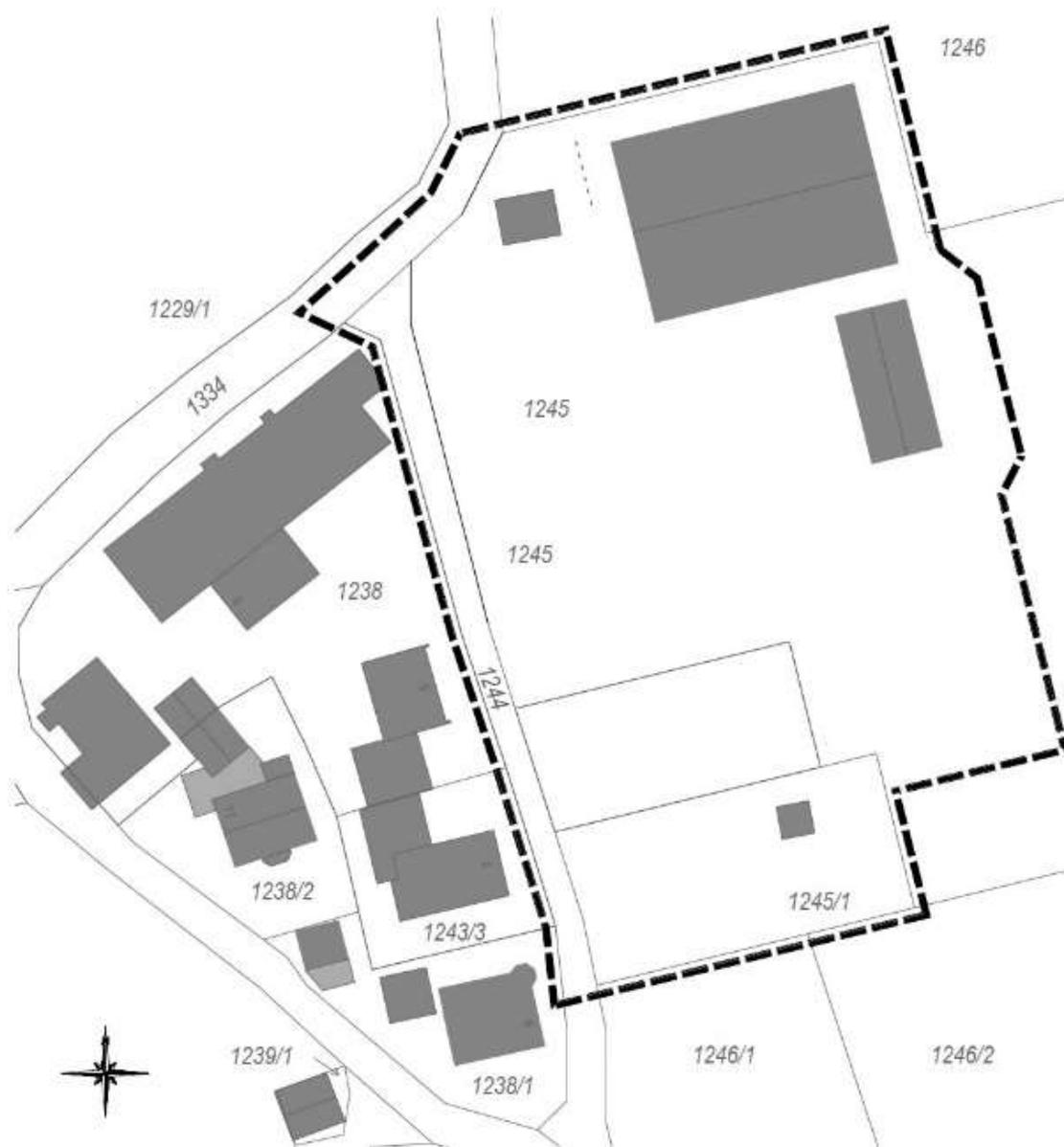
Bek. Nr. 4

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Haberland Ost“ gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Bau- und Unterausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 12.03.2024 den Bebauungsplan „Haberland Ost“ in der Fassung vom 12.03.2024 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 1245/1, 1245/2 und Teilflächen der Flurnummern 1244, 1245 und 1334 Gemarkung Surheim und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich



Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf, Zimmer 10 während der allgemeinen Dienststunden 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 die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird 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,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Saaldorf-Surheim 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.

Saaldorf, den 10. April 2024
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bekanntgabe einer Niederlegung durch Veröffentlichung im Amtsblatt
Flurneuordnung Abtsdorfer See
Gemeinde Saaldorf-Surheim, Stadt Laufen, Landkreis Berchtesgadener Land
Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 Flurbereinigungsgesetz - FlurbG -
Beteiligung der Öffentlichkeit - Planentwurf –**

Die Teilnehmergeinschaft Abtsdorfer See hat in dem Verfahren Flurneuordnung Abtsdorfer See den Entwurf der Änderung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG erarbeitet.

Die diesbezügliche Bekanntmachung der Teilnehmergeinschaft sowie der Entwurf der Änderung des Planes, bestehend aus der Karte zum Plan und dem Textteil (Erläuterungsbericht, Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis), liegen zur Einsichtnahme für alle Interessierten in der Zeit vom

Montag, den 22. April 2024 mit Montag, den 06. Mai 2024

in der Verwaltung der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim, nieder und können dort während der Dienststunden eingesehen werden.

Saaldorf, den 09. April 2024
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Gemeinde Schneizlreuth

**Richtlinie der Gemeinde Schneizlreuth über die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland
für einkommensschwächere und weniger begüterte Personen**

Präambel

Die Gemeinde Schneizlreuth verfolgt mit den Richtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen. Ohne diese wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Richtlinie dient dazu, ein Wohnangebot für einkommensschwache Personen oder andere benachteiligte Gruppen der Bevölkerung sicherzustellen. Gerade junge einkommensschwache Familien auch mit mehrjähriger Bindung zu örtlichen Gemeinschaft sind auf diese Richtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können. Daneben wollen die Richtlinien auch den Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung fördern.

Diese Richtlinie orientiert sich an den Leitlinien zur europarechtskonformen Ausgestaltung von Ansiedlungsmodellen, wie sie nach langjährigen Verhandlungen zwischen der Bayerischen Staatsregierung und der Bundesregierung mit der Europäischen Kommission erarbeitet wurden. Unter Berücksichtigung der Freizügigkeitsrechte (Art. 45 und Art. 49 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union) als bedeutende Errungenschaften der europäischen Wertegemeinschaft sollen die vorliegenden Richtlinien das sozialpolitische Ziel, den Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung mit niedrigem und mittlerem Einkommen eine Chance zur Schaffung eines Eigenheimes einräumen.

Die nachfolgenden Richtlinien sollen das Vergabeverfahren verständlich, nachprüfbar und transparent regeln. Die Gemeinde wird diese Vergaberichtlinien entsprechend ihrer sachlichen Zweckmäßigkeit, im Rahmen der geltenden Gesetzgebung sowie der aktuellsten Rechtsprechung folgend, fortlaufend weiterentwickeln.

Vergabeverfahren

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Geltungsbereich

Der Gemeinderat beschließt in öffentlicher Sitzung, ob die Zuteilung von Grundstücken eines Baugebietes oder Einzelgrundstücke ganz oder teilweise entsprechend dieser Vergaberichtlinien vorzunehmen ist. Als abweichendes Verfahren kommt lediglich die Vergabe gegen Höchstgebot in Betracht. Einzelne Grundstücke oder Baugebiete können auch im Erbbaurecht vergeben werden.

1.2 Bewerbungszeitraum

Die Gemeinde legt für jede Grundstücksvergabe bei der Ausschreibung einen Stichtag fest. Der festgelegte Zeitraum wird im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Maßgeblich für die Zuschlagserteilung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Stichtages.

Innerhalb des veröffentlichten Bewerbungszeitraums sind bei der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen mit den notwendigen Angaben und Nachweisen einzureichen.

Ändern sich nach Abgabe des Antrages, jedoch noch vor Ablauf der Antragsfrist Umstände, die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrages haben, so ist der Antragsteller berechtigt bzw. verpflichtet, diese der Gemeinde bis zum Antragsfristende mitzuteilen.

Zum Stichtag noch unvollständige Bewerbungsunterlagen werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Ein Bewerber kann seinen Antrag jederzeit bis zum Abschluss des Kaufvertrags ohne Angabe von Gründen zurücknehmen. Ein Widerruf der Rücknahme ist nicht möglich.

1.3 Auskunfts- und Mitwirkungspflichten

Die Bewerber erklären durch ihre Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass sämtliche Angaben nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden und dass sie die Vergaberichtlinien anerkennen.

Die Gemeinde kann jederzeit in angemessenem Umfang vom Bewerber weitere Unterlagen und Erklärungen fordern. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden und führen zum Verfahrensausschluss.

Grob fahrlässig oder vorsätzlich unterlassene oder objektiv falsche Angaben oder das Unterlassen einer Ergänzung bzw. Berichtigung solcher Angaben können zum Ausschluss der Bewerbung vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zu einer Aufhebung des objektiv rechtswidrigen Verwaltungsaktes nach Art. 48 Abs. 3 Satz 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) führen.

Der Gemeinderat behält sich zudem vor, den Bewerber bei entsprechendem Vorsatz von bis zu fünf Jahren von der weiteren Teilnahme an gleichartigen Vergabeverfahren auszuschließen. Das Recht der Gemeinde, darüber hinaus ein Ordnungswidrigkeiten- oder Strafverfahren zu veranlassen oder zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen, bleibt unberührt.

2. Bewerbungszugangsvoraussetzungen

2.1 Antragsberechtigung

Ein Antrag kann nur von natürlichen Personen, die volljährig (§ 2 BGB) und geschäftsfähig sind, gestellt werden (nachfolgend: „Bewerber“). Berechtigt sind Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften sowie Alleinstehende und Alleinerziehende wenn mindestens ein Partner antragsberechtigt ist. Noch nicht geborene Kinder werden berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist.

Eltern, Elternteile oder Erziehungsberechtigte können keinen Antrag im Namen eines durch sie vertretenen minderjährigen Kindes stellen.

Zur Vermeidung einer gleichheitswidrigen Mehrfachbevorzugung einzelner Bewerber sind solche Personen nicht antragsberechtigt, die bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines entsprechenden Vergabemodells der Gemeinde Schneizdreuth erhalten haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte oder Lebenspartner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines entsprechenden Vergabemodells der Gemeinde Schneizdreuth erhalten haben.

2.2 Vermögensobergrenze

Nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines zu Wohnzwecken bebauten oder bebaubaren Grundstücks oder einer Wohnung in der Gemeinde Schneizdreuth sind. Unbeachtlich sind jedoch Immobilien, die wegen eines dinglichen Wohnrechts/Nießbrauchsrechts Dritter auf absehbare Zeit zur Eigennutzung nicht zur Verfügung stehen. Grundstücke oder Wohnungen des Partners sowie der Kinder werden dem Antragsteller zugerechnet.

Ausnahmen können zugelassen werden, sollten die Wohnung, das Haus oder das Grundstück keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen gewährleisten. Angemessene Wohnverhältnisse sind regelmäßig dann gewährleistet, wenn die Wohnfläche für einen Einpersonenhaushalt mindestens 50 m², Zweipersonenhaushalt mindestens 65 m², Dreipersonen-Haushalt mindestens 80 m² und Vierpersonenhaushalt mindestens 95 m² beträgt.

Für jede weitere Person im Haushalt hat die Wohnfläche regelmäßig 15 m² mehr zu betragen. Ist eine Person des Haushalts schwerbehindert und/oder pflegebedürftig (ab Pflegegrad 2), kann die Wohnfläche zusätzlich 15 m² mehr betragen. Mit dieser Mehrfläche ist der zusätzliche Flächenbedarf auch dann gedeckt, wenn dem Haushalt mehrere schwerbehinderte und/oder pflegebedürftige Personen angehören.

Wird in der Gemeinde Schneizdreuth vorhandenes Immobilieneigentum zur Finanzierung für das von der Gemeinde Schneizdreuth zu erwerbende vergünstigte Grundstück veräußert, ist eine Vergabe möglich. Der Verkaufspreis ist dem Vermögen zuzurechnen. Belastungen auf vorhandenes Immobilienvermögen werden dabei in Abzug gebracht. Der Bewerber muss sich in diesem Fall vertraglich verpflichten, die Immobilie oder Anteile an Immobilien innerhalb von sechs Monaten ab der Bezugsfertigkeit des erworbenen Objekts zu verkaufen. Ansonsten greifen die Vertragsverletzungsregeln des Kaufvertrages. Das gesamte Vermögen (=Eigentum oder Teileigentum an Immobilien, Erbpacht, dingliches Wohnrecht, Kapitalvermögen und sonstiges Vermögen) des Bewerbers und des Partners sowie der im Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt des Bewerbers lebenden Kinder darf bei der Antragsstellung den Wert des im Wohnbaulandmodell zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen. Abzustellen ist auf den aktuellen Bodenrichtwert des Baugrundstückes.

Die Vermögenswerte sind durch entsprechende Nachweise (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters, Kontoauszüge, Grundbuchauszüge, Gutachten, gutachterliche Stellungnahmen) zu belegen.

2.3 Einkommen – Obergrenze

Das Jahreseinkommen des Antragstellers bzw. Bewerberpaars darf den aktuellen Richtwert (unter Verwendung des vom statistischen Bundesamt geführten Indikators „Bruttojahresverdienst von im produzierenden Gewerbe und Dienstleistungsbereich Beschäftigten“) nicht übersteigen. (aktuell: 58.000 €/116.000 €).

Das zu berücksichtigende Einkommen ist das Einkommen aller Personen, die zum Familienverband gehören und sonstiger Personen, die beabsichtigen, das Objekt zu bewohnen. Abzustellen ist auf das durchschnittliche Einkommen der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung. Hinsichtlich der Einkommensgrenzen werden Alleinstehende und Alleinerziehende dem Familienverband gleichgestellt.

Je kindergeldberechtigtem Kind, welches dem Haushalt angehört, erhöht sich die jeweilige Einkommensgrenze in Höhe der doppelten Freibeträge im Sinne des § 32 Abs. 6 Satz 1 EStG; (aktuell pro Kind: 6.384,00 Euro).

2.4 Finanzielle Leistungsfähigkeit

Der Bewerber muss ferner bereits mit Antragstellung im Bewerbungsverfahren eine Bestätigung einer der EU-Aufsicht unterliegenden Bank, Bausparkasse oder Lebensversicherung vorlegen, die beinhaltet, dass er aufgrund seiner aktuellen Einkommens und Vermögensverhältnisse in der Lage ist, die finanziellen Anforderungen des Grunderwerbs und der Gebäudeerrichtung betragsmäßig zu tragen. Für letztere ist auf die durchschnittliche Grundstücksgröße im Baugebiet sowie geschätzte durchschnittliche Baukosten abzustellen.

3. Punktregelung: Bewertung der Anträge

Für die Auswahl mehrerer im Sinne der Nr. 2 berechtigten Bewerber sind die in den nachfolgenden Nummern genannten Auswahlkriterien anzuwenden. Die Grundstücke werden an die Antragsberechtigten Bewerber vergeben, die die höchste Punktzahl erreichen.

3.1 Punktekatalog Familienverhältnisse/minderjährige Kinder

je Kind (bis zum 18. Lebensjahr)	20 Punkte	
je Lebensjahr Differenz bis Volljährigkeit	01 Punkte	
Schwangerschaft	38 Punkte	
		Maximal 100 Punkte

Berechnungsformel je minderjährigem Kind:
20 Punkte plus 18 minus Alter des Kindes = Punktzahl je Kind
(Nachweis durch ärztliches Attest / Mutterpass)

Behinderung/Pflege

GdB 50 + oder Pflegestufe 1,2	10 Punkte	
GdB 80 + oder Pflegestufe 3, 4, 5	20 Punkte	
		Maximal 40 Punkte

(Nachweis durch Bescheinigung der Pflegeversicherung nachzuweisen)

Zu versteuerndes Jahreseinkommen

Paare und Familien Jahreseinkommen bis	Alleinstehende und Alleinerziehende Jahreseinkommen bis	Punkte
76.000 €	38.000 €	50
86.000 €	43.000 €	40
96.000 €	48.000 €	30
106.000 €	53.000 €	20
116.000 €	58.000 €	10

Zur Obergrenze ist ein Freibetrag je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen. Der Freibetrag orientiert sich an der steuerrechtlichen Größe des doppelten Kinderfreibetrages in Deutschland nach § 32 Abs. 6 Satz 1 EStG. Dieser wird bundesweit regelmäßig angepasst.

Ortsansässigkeit in der Gemeinde (maximal 5 Jahre)

Hauptwohnsitz Antragsteller pro Jahr	5 Punkte	Maximal 25 Punkte
Hauptwohnsitz Ehegatte / Lebenspartner pro Jahr	5 Punkte	Maximal 25 Punkte

(Beim Hauptwohnsitz gelten auch frühere Zeiträume)

Berufstätigkeit in der Gemeinde

Hauptberuf Antragsteller pro Jahr	5 Punkte	Maximal 15 Punkte
Hauptberuf Ehegatte / Lebenspartner pro Jahr	5 Punkte	Maximal 15 Punkte

Ausgeübtes Ehrenamt in der Gemeinde (maximal 5 Jahre)

Antragsteller pro Jahr	5 Punkte	Maximal 25 Punkte
Ehegatte / Lebenspartner pro Jahr	5 Punkte	Maximal 25 Punkte

Dem anrechenbaren Ehrenamt gleichgesetzt ist die Ableistung des aktiven Feuerwehrdienstes in der Gemeinde, sowie allen Blaulicht Organisationen, deren Einsatzgebiet in der Gemeinde liegt.
Als anrechenbare ehrenamtliche Tätigkeit gilt nicht die reine Vereinsmitgliedschaft, sondern die Ausübung eines Vereinstes.

3.2 Vergabe Entscheidung und Auswahl bei Punktgleichheit

Der Gemeinderat der Gemeinde Schneizlreuth berät und entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber in **nichtöffentlicher Sitzung**. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt grundsätzlich in der Reihenfolge, die sich aus der erreichten Gesamtpunktzahl aus der Vergabebewertung ergibt.

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, sind folgende Kriterien in der aufgeführten Reihenfolge, für den Zuschlag maßgeblich:

1. größere Kinderzahl (minderjährige Kinder)
2. Alter der Kinder, bei mehreren Kindern der geringste Altersdurchschnitt
3. niedrigeres Einkommen

Kann auch dann keine eindeutige Zuteilung zwischen mehreren Bewerbern getroffen werden, so entscheidet das Los.
Die Vergabeentscheidung wird den begünstigten Bewerbern schriftlich mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

4. Kaufpreisreduzierung aufgrund niedrigerem Einkommen

Zur Stärkung der einkommensschwächeren Bevölkerung soll für diese Gruppe der Kaufpreis für das betreffende Grundstück einkommensabhängig um einen Abschlag gemindert werden.

Der Kaufpreis pro qm (ohne Erschließungskosten), beträgt bei einem Jahreseinkommen im Sinne des § 2 Abs. 3 EStG im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre unter Berücksichtigung des Kinderfreibetrages:

Paare und Familien	Alleinstehende und Alleinerziehende	Kaufpreis / qm
Jahreseinkommen bis	Jahreseinkommen bis	
66.000 €	33.000 €	130,00 €
76.000 €	38.000 €	140,00 €
86.000 €	43.000 €	150,00 €
96.000 €	48.000 €	160,00 €
106.000 €	53.000 €	170,00 €
116.000 €	58.000 €	180,00 €

Der Gestehungspreis (Ankaufspreis plus Nebenkosten) muss auch bei Kaufpreisreduzierung eingehalten und gefordert werden.

5. Verkaufsbedingungen

Der Inhalt des Kaufvertrages richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde 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:

- Bei unverheirateten sind beide Partner als Eigentümer einzutragen.
- Baufertigstellung innerhalb 5 Jahre (Nachweis Fertigstellungsanzeige)
- Vertragsverletzungsregeln (Wiederkauf oder Aufzahlung)
- Nutzungsdauer abhängig zum Bodenrichtwert-Abschlag (bei unter 50 % 15 Jahre und über 50 % 20 Jahre)

6. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung, Zuteilung oder Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

Bei der Richtlinie handelt es sich um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die zur Selbstbindung der Verwaltung führt. Die Vergabe erfolgt dabei im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung des allgemeinen Gleichbehandlungsgrundsatzes.

Der Gemeinderat behält sich vor, von diesen Richtlinien abzuweichen, wenn deren Anwendung im Einzelfall zu einem Ergebnis führen würde, das deren Sinn und Zweck widerspricht.

Bei Nichterreichen einer Mindestpunktzahl von 70 Punkten scheidet der Bewerber aus dem Verfahren aus.

7. Inkrafttreten:

Diese Richtlinien wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.03.2024 beschlossen. Sie sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden. Alle bisherigen Richtlinien treten ab diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Gemeinderatsbeschluss vom 12.03.2024

Inkrafttreten am 01.04.2024

Schneizleuth, den 09. April 2024

Gemeinde Schneizleuth

Wolfgang Simon, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Gemeinde Schönau a. Königssee

Vollzug der Wassergesetze

Vorhaben: Betrieb einer Beschneiungsanlage „Am Grünsteinlift“ auf Fl. Nr. 1266, 1269, 1271 1266/5 1269/2, 1271, Gem. Schönau, Gemeinde Schönau am Königssee

Betreiber: Gemeinde Schönau a. Königssee und Skiclub Berchtesgaden

Öffentliche Bekanntgabe der Genehmigung

Das Landratsamt Berchtesgadener Land hat der Gemeinde Schönau a. Königssee mit Bescheid vom 15.02.2024, Az. 322-6476.12-2023/065023 Genehmigung für den Betrieb einer Beschneiungsanlage genehmigt.

Eine Ausfertigung des Bescheides mit Rechtsbehelfsbelehrung sowie eine Ausfertigung der dem Bescheid zugrundeliegenden Planunterlagen liegen vom

Mittwoch, den 17. April 2024 bis Freitag, den 03. Mai 2024

im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Zimmer Nr. 102 während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid gegenüber den übrigen Betroffenen, denen das Landratsamt Berchtesgadener Land keinen Bescheid zustellt, als zugestellt.

Zusätzlich sind die Antragsunterlagen und die Genehmigung auf der Internetseite des Landratsamt BGL unter <https://www.lra-bgl.de/t/das-landratsamt/bekanntmachungen/> abrufbar.

Gemeinde Schönau a. Königssee, den 05. April .2024

Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

Gemeinde Schönau a. Königssee

Innenbereichssatzung „Jennerbahnstraße 14 – 20“ Vom 05.04.2024

Die Gemeinde Schönau a. Königssee erlässt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist folgende

Satzung:

§ 1

- (1) Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Jennerbahnstraße 14 - 20“ werden die Grenzen gemäß dem Lageplan mit DFK (Maßstab 1:1000) in der Fassung vom 24.10.2023 festgesetzt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außenbereichsflächen werden nicht in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach den Vorschriften über den Innenbereich (§ 34 BauGB). Soweit für ein Gebiet dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich nach den Vorschriften über Bebauungsplangebiete (§ 30 BauGB).

§ 3

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Schönau a. Königssee, den 05. April 2024
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister