



# Gemeinde Bernhardswald

## Ergebnisse der Mitgestaltenden Bürgerbeteiligung Innenentwicklungsprogramm Bauplatzvergabekatalog



92 Gemeindeteile -  
1 Gemeinschaft

## Sondermitteilungsblatt

## Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

der Gemeinderat und die Verwaltung haben im Jahr 2022 einige wichtige und zukunftsweisende Sachverhalte aufbereitet, beraten und beschlossen. Um Sie über diese Entscheidungen für unsere politische Gemeinde Bernhardswald ausführlich zu informieren, haben wir uns für dieses Sondermitteilungsblatt entschieden. Das Mitteilungsblatt erhalten alle Haushalte kostenfrei, ein Nachschlagen ist jederzeit möglich. Sowohl Jung und Alt werden über dieses gemeindeeigene Medium aus erster Hand informiert und darum geht es: Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sollen Zugang zu gemeindlichen Nachrichten erhalten.

Die in diesem Heft ausführlich erläuterten Themen sind die Mitgestaltende Bürgerbeteiligung, das beschlossene Innenentwicklungsprogramm und der erarbeitete Bewerbungskatalog zur Bauplatzvergabe.

An dieser Stelle nochmals ein herzliches Vergelt's Gott an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Bürgerumfrage im Jahr 2021. Die Ergebnisse aus der Befragung und Ihre notierten persönlichen Meinungen haben sich der Gemeinderat und ich zu Herzen genommen und an einem gemeinsamen Wochenende im Mai aufgearbeitet, diskutiert und priorisiert. Die daraus resultierenden Ergebnisse werden nun kontinuierlich umgesetzt und verfolgt.

Um Spekulationsgeschäfte und die überhöhte Grundstückspreispolitik auf unserem Gemeindegebiet einzudämmen und aktiv selbst mitgestalten zu können, hat sich der Gemeinderat einstimmig dafür ausgesprochen, dass zukünftige Baulandausweisungen nur noch über die Gemeinde und nicht mehr über Investoren erfolgen. Um eine transparente und gerechte Bauplatzvergabe garantieren zu können, wurde im Gemeinderat das Instrument eines Bauplatzvergabekatalogs mehrheitlich verabschiedet.

Der Demografische Wandel und die strukturpolitische Zeit des Flächensparens halten uns jedoch auch dazu an, unsere vorhandenen Möglichkeiten in den Ortschaften näher zu beleuchten. Hierzu hat sich der Gemeinderat im Rahmen eines Innenentwicklungsprogramms nähere Gedanken gemacht und zukunftsweisende Entscheidungen getroffen.

In diesem Heft werden die von mir hier kurz vorgestellten politischen Entscheidungen verständlich und ausführlich beschrieben.

Bei Fragen stehen Ihnen selbstverständlich gerne alle Gemeinderatskollegen, die Verwaltung oder ich jederzeit zur Verfügung.

Ihr



Florian Obermeier  
Erster Bürgermeister



# Inhalt

## Mitgestaltende Bürgerbeteiligung

Ablauf und Ergebnisse .....	4
Wie werden die Maßnahmen umgesetzt..... und was ist bislang schon erledigt worden?	19

## Innenentwicklungsprogramm

Was beinhaltet es? .....	23
Bewerbungskatalog zur Bauplatzvergabe .....	26
Punktecatalog .....	27
Vergabekatalog .....	32



# Mitgestaltende Bürgerbeteiligung – Ablauf und Ergebnisse

## Warum und wie wurde eine Mitgestaltende Bürgerbeteiligung in der Gemeinde Bernhardswald durch eine Fragebogenaktion durchgeführt?

Am 30. November 2018 reichte die Fraktion der Freien Wähler einen Antrag auf Mitgestaltende Bürgerbeteiligung ein. Die Gemeinderäte sehen die Zeit gekommen, sich dem Thema der Gemeindeentwicklung wieder anzunehmen und in einem breit angelegten Fragebogen die Bürgerinnen und Bürger nach ihrer Meinung zur Gemeindeentwicklung zu befragen. In der Sitzung im März 2019 beschloss der Gemeinderat einstimmig, diesem Antrag zu folgen und eine Mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Form einer Fragebogenaktion für die Bürgerinnen und Bürger durchzuführen.

Der neu gewählte Rat für die Legislaturperiode 2020 bis 2026 unter Bürgermeister Obermeier nahm sich in der Februar-Sitzung alte noch unbearbeitete Anträge der verschiedenen Fraktionen nochmals vor. Dazu wurde konkret zum Antrag der Freien Wähler für die Mitgestaltende Bürgerbeteiligung beschlossen, dass ein Arbeitskreis gebildet wird, welcher den Fragebogen ausarbeitet. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe sollten spätestens Ende 2021 im Gemeinderat vorgestellt werden. Die Mitglieder des Arbeitskreises „Mitgestaltende Bürgerbeteiligung“ waren Ludwig Erl (FW), Manfred Stuber (FW), Robert Hiltner (CSU), Marianne Laepple (GRÜNE) und Markus Berger (SPD).

Bereits in der Sitzung im Juli 2021 stellte der Arbeitskreis unter dem Projektleiter Hr. Erl die fertiggestellten Fragebögen vor. Der Arbeitskreis wurde um die Kultur-, Senioren- und Jugendbeauftragten der Gemeinde erweitert. Es entstand ein Fragebogen für alle Bürgerinnen und Bürger und explizit ein weiterer speziell für die Jugendlichen. Die Bürgerbefragung soll helfen

- politische Entscheidungen auf eine breitere Grundlage zu stellen.
- ein tragfähiges Gemeindeentwicklungskonzept für die Zukunft zu entwickeln.
- die Bürgerinnen und Bürger in ehrenamtliche Tätigkeit einzubinden.

Der Gemeinderat zeigte sich sehr zufrieden mit der Arbeit des Arbeitskreises und beschloss, die Ergebnisse der Bürgerumfrage in der Dezembersitzung 2021 vorzustellen. Zur konkreten Ausarbeitung dieser Ergebnisse sollte ein zweitägiger Workshop mit allen Gemeinderäten im Jahr 2022 stattfinden.



Die Fragebögen wurden auf sämtlichen öffentlichen Medien beworben. Im Mitteilungsblatt sowie in der B16aktuell machte die Gemeinde in zwei Ausgaben auf die Fragebögen aufmerksam. Dazu erschien ein Zeitungsartikel in der Mittelbayerischen Zeitung sowie ein Hinweis in den Pfarrbriefen. Online wurden die Fragebögen auf der Homepage der Gemeinde, aller Parteien und der Pfarrei beworben, zudem auf den Internetplattformen Facebook und Instagram. Die Fragebögen konnten online ausgefüllt werden, wurden jedoch auch in Papierform ausgelegt und verteilt. Die Beantwortung war von Anfang August bis zum Einsendetermin 31.10.2021 möglich.

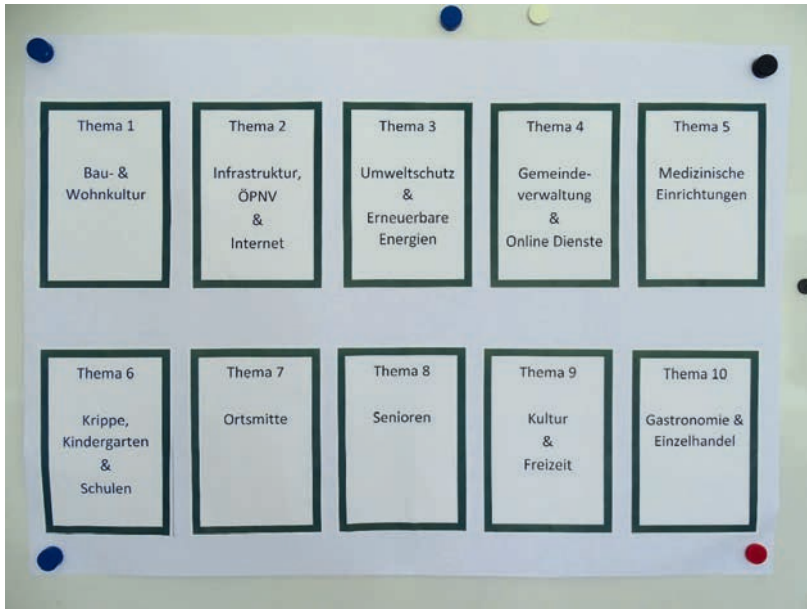
Anfang des Jahres 2022 wurden die Ergebnisse der Bürgerumfrage im Gemeinderat kurz und prägnant vorgestellt. Der Fragebogen umfasste 26 konkrete Fragen, welche mal offen, mal geschlossen durch Auswahlmöglichkeiten beantwortet werden konnten. Insgesamt lagen zum Einsendeschluss 651 Fragebögen vor, was einer Bürgerbeteiligung von 12,1 % entspricht. Bei den 651 Fragebögen waren 87 Jugendbögen enthalten. Das Ergebnis erscheint zwar wenig, ist jedoch für solch offene Bürgerbeteiligungen als gut zu werten, da über 10% der Bevölkerung sich daran beteiligten. Wie im Jahr 2021 beschlossen, sprach sich der Gemeinderat erneut dafür aus, dass für die Ergebnisauswertung ein zweitägiger Workshop unter Vorbereitung und Führung der Verwaltung und einem unabhängigen Moderator im Mai 2022 stattfinden soll. Als unabhängiger und erfahrener Moderator fand sich ein freiwilliger Bürger aus Bernhardswald, Hr. Geigant, welcher die Gemeinderäte gerne auf diesem Prozess begleitete.

## Wie wurden die Ergebnisse der Bürgerumfrage ausgearbeitet? Was sind die Ergebnisse?

Um die Informationsflut aus der Bürgerumfrage handlich zu strukturieren und damit ein effizientes Arbeiten zu ermöglichen, wurden die 26 Fragen in zehn Themenblöcke sortiert.

Diese zehn Themenblöcke sind: Bau- und Wohnkultur, Infrastruktur – ÖPNV - Internet, Umweltschutz – Erneuerbare Energie, Gemeindeverwaltung – Onlinedienste, Medizinische Einrichtungen, Krippe – Kindergarten – Schule, Ortsmitte, Senioren, Kultur – Freizeit und Gastronomie – Einzelhandel.

In der Gemeinderatssitzung am 13.04.2022 konnte sich jedes Gemeinderatsmitglied für zwei Themenblöcke eintragen lassen. Zu diesen Themenfeldern hat das Mitglied sodann vor dem Workshop im Mai bereits die gesammelten Antworten von den Bürgerinnen und Bürger ausgehändigt bekommen, damit genügend Zeit zur Vorstudie war. So wurden ca. 1.400 offene Stellungnahmen durchgelesen und 17 geschlossene Fragestellung in Grafiken zur Vorbereitung auf den Workshop ausgewertet.



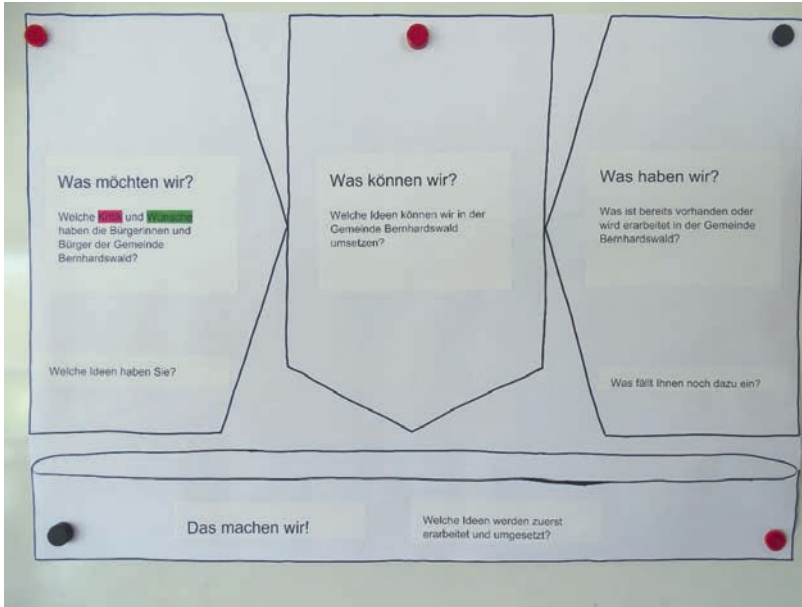
Die Themen im Überblick

Für das Wochenende des 06. bis 07.05.2022 erarbeitete die Verwaltung gemeinsam mit Hr. Geigant für die teilnehmenden 18 Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ein Arbeitsprogramm. Neben den Arbeitsphasen frischte man die beiden Tage durch kurze lockere Kennenlern- und Teammaßnahmen auf. Die gemeinsame Arbeitszeit wurde in zwei große Arbeitsblöcke strukturiert. Ein Arbeitsblock bestand dabei für die Gemeinderäte aus den folgenden drei Schritten:

- 1) in der Kleingruppe die Informationen der Umfrage zu einem der 10 Themenfelder zu strukturieren, zu diskutieren und Maßnahmen zu definieren
- 2) in der Gemeinschaftsrunde die Ergebnisse der Kleingruppe vorzustellen und über die Priorisierung der Maßnahmen zu diskutieren
- 3) durch eine persönliche Punktevergabe jedes Gemeinderatsmitglieds die drei wichtigsten Maßnahmen zu eruieren

In jedem Arbeitsblock war aufgrund der gebildeten Kleingruppen ein zeitgleiches Bearbeiten von jeweils fünf Themenfelder möglich. Die Informationen aus der Bürgerumfrage konnten durch die Vorstudie jedes einzelnen Gemeinderates und durch die Kleingruppenstärke sehr gut erarbeitet und vorbesprochen werden. In der anschließenden großen Vorstellungsrunde wurden sodann die Themenfelder zusammenfassend für alle vorgestellt und über die wichtigsten Aspekte nochmal beraten. Um die Wichtig- und Dringlichkeit der Maßnahmenabarbeitung fair und demokratisch zu gewährleisten, hatte jeder Gemeinderat zu jedem Themenfeld drei Wertungspunkte, die er den definierten Maßnahmen nach persönlicher Meinung zuteilen konnte.





Das Arbeitsplakat zu jedem Themenfeld musste wie folgt von den Kleingruppen mit den Inhalten aus der Bürgerumfrage befüllt werden. Dadurch war eine gleiche Arbeitsweise für jedes Themenfeld garantiert.



Schritt 1: Die Erarbeitung der Inhalte aus der Bürgerumfrage in Kleingruppen



Schritt 2: Die Vorstellung der erarbeiteten Ergebnisse aus der Kleingruppe im gesamten Plenum



Schritt 3: Nach der gemeinschaftlichen Diskussion konnte jedes Gemeinderatsmitglied 3 Punkte zur Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen abgeben.



Durch diese Erarbeitungsweise konnten 41 Maßnahmen klar definiert und priorisiert aus diesem Workshopwochenende festgehalten werden. Die Ergebnisse in den einzelnen Themenfeldern sind:

## Bau- und Wohnkultur

- 1) Ein Bewerberkatalog mit einem Punktesystem zur Bauplatzvergabe in der Gemeinde Bernhardswald erarbeiten
- 2) Ein Leerstandsmanagement für bebaute und unbebaute Grundstücke auf dem Gemeindegebiet erarbeiten
- 3) Der Mietwohnungsbau soll gefördert werden; jedoch soll die Gemeinde selbst keine Wohnungen errichten und vermieten. Es soll deshalb z.B. die Möglichkeit einer Wohnungsbaugenossenschaft über den Landkreis Regensburg geprüft werden



Das gestaltete Plakat zum Thema 1 „Bau- und Wohnkultur“

## Infrastruktur, ÖPNV und Internet

- 1) Die Parksituation an den Kindergärten und Schulen im Gemeindegebiet soll entschärft werden; besonders um das Schulareal Bernhardswald ist die Möglichkeit von sogenannten Hop-On/Hop-Off Zonen zu prüfen. Zudem befürwortet man im angemessenen Umkreis um das Schulareal sichere durchgehende Fuß- und Radwege
- 2) Erweiterung des Gewerbegebiets in Hauzendorf mit konkreten Vermarktungskonzept
- 3) Weitere Dünnschichtmaßnahmen (DSK) für bestehende Straßen durchführen
- 4) Änderung der Öffnungszeiten am Wertstoffhof; dafür soll vorab die Frequentierung an Samstagen gezählt und dokumentiert werden
- 5) An den Landkreis eine Anfrage stellen, ob der Radweg Falkenstein-Regensburg wieder aufgeschottert werden kann
- 6) Die bekannten Unfallschwerpunkte auf den überörtlichen Straßen sollen mit den zuständigen Straßenbehörden erneut begangen und entschärft werden. Dies betrifft z.B. die Abzweigung in Bernhardswald auf Höhe des Gasthauses „Zur Hütt'n“, die B16-Ausfahrten Hauzendorf, das Teilstück der alten B16 von Lehenfelden nach Hubertushöhe sowie die Abzweigung nach Grubberg auf der alten B16



Das gestaltete Plakat zum Thema 2 „Infrastruktur, ÖPNV und Internet“



## Umweltschutz und Erneuerbare Energie

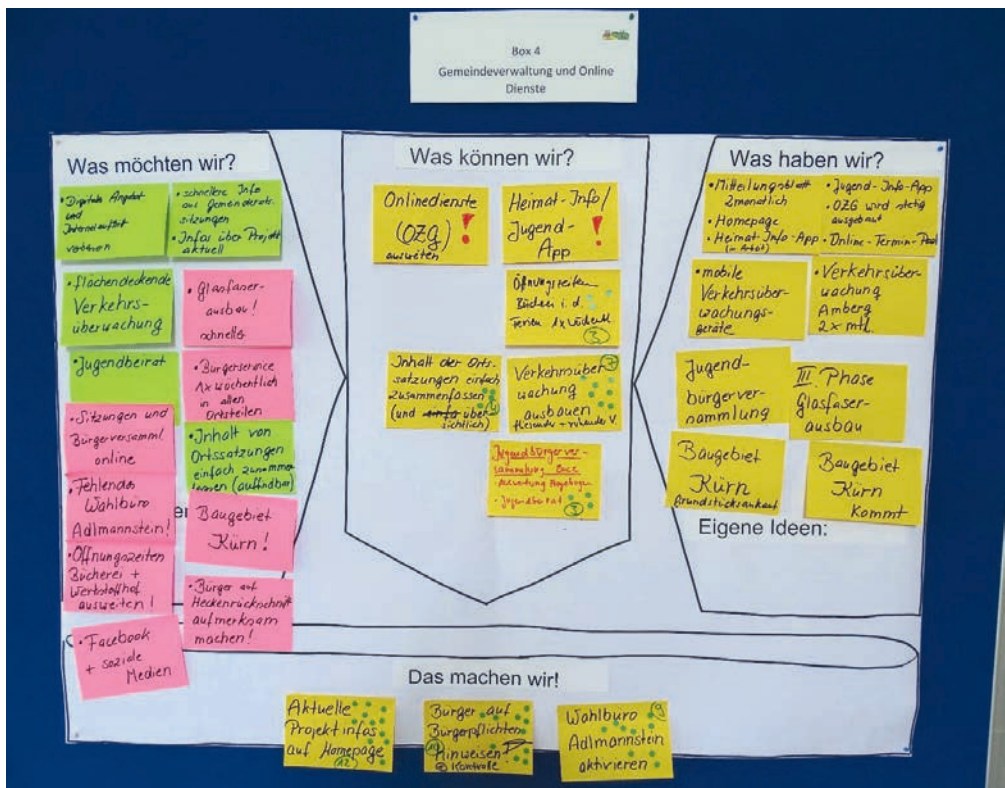
- 10) Schottergärten in neuen Baugebieten ausschließen und über eine generelle Satzung zur Festsetzung der Art und Größe von Schottergärten im gesamten Gemeindegebiet nachdenken
- 11) Bei neuen Baugebieten die Möglichkeiten von Nahwärme prüfen
- 12) Die Hundesteuer erhöhen; als Entscheidungsgrundlage soll eine Kostenaufstellung über bisherige Ein- und Ausnahmen im Zusammenhang der Hundehaltung dienen



Das gestaltete Plakat zum Thema 3 „Umweltschutz und Erneuerbare Energie“

## Gemeindeverwaltung und Online Dienste

- 13) Es sollen kurz Informationsblätter zu aktuellen Projekten auf den Medien der Gemeinde Bernhardswald veröffentlicht werden
- 14) Die Bürger auf ihre Bürgerpflichten hinweisen und kontrollieren; z.B. Heckenrückschnitt, wilde Ablagerungen auf öffentlichem Grund, etc.
- 15) Das Wahlbüro in Adlmannstein wieder aktivieren
- 16) Die Onlinedienste für Behördengänge ausweiten; z.B. Hund an- und abmelden von zu Hause aus
- 17) Eine Gemeinde- und Jugenddapp installieren und vermarkten
- 18) Eine Jugendbürgerversammlung organisieren und bei den Jugendlichen erfragen, ob ein Jugendbeirat als politisches Gremium gewünscht wird



Das gestaltete Plakat zum Thema 4 „Gemeindeverwaltung und Online Dienste“



## Medizinische Einrichtungen

- 19) Aktive Gespräche mit Apotheken, Fach- und Hausärzten führen; Was ist für die Zukunft geplant oder gewünscht?
- 20) Auf das Alleinstellungsmerkmal der Feuerwehruntersuchung in Bernhardswald aufmerksam machen



Das gestaltete Plakat zum Thema 5 „Medizinische Einrichtungen“



## Krippe, Kindergarten und Schulen

- 21) Zum Jahr 2027 läuft der Vertrag mit dem jetzigen Kindergartenträger „Die Johanniter“ aus. Deshalb soll bis zu diesem Zeitpunkt vorab eine Ausschreibung stattfinden, in der eine neue Trägerschaft gesucht wird und worauf sich erstmal alle dafür qualifizierten Träger bewerben können.
- 22) Die Kinderkrippe in Bernhardswald muss erweitert werden
- 23) Die Umsetzung eines Waldkindergartens wird geprüft; Konzepte von anderen Gemeinden werden besichtigt
- 24) Eine Prioritätenliste zur Aufwertung der Spielplätze erstellen und für Maßnahmen jährlich ein festes Budget einplanen
- 25) Information und Fragebogen an die Elternschaft der Schul- und Kindergartenkinder über eine offene und geschlossene Ganztagschule (Angebotspflicht ab 2026)
- 26) Aufgrund der voraussichtlichen Kinderzahlen wird es ab dem Schuljahr 2024/25 drei Erstklassen geben



Das gestaltete Plakat zum Thema 6 „Krippe, Kindergarten und Schule“

## Ortsmitte

- 27) Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ort Bernhardswald und ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) für alle weiteren Orte in der Gemeinde Bernhardswald ausschreiben und durchführen; u.a. soll hier die Frage geklärt werden: Wo ist die Ortsmitte in Bernhardswald?
- 28) Willkommensschilder bei den Einfahrten in die Gemeinde Bernhardswald
- 29) Orte der Begegnung schaffen z.B. Café
- 30) Kleinere Maßnahmen zur Aufwertung von Plätzen umsetzen, z.B. Sitzgelegenheiten installieren, Brunnen vor dem Rathaus reaktivieren, kleine Grünoasen schaffen



Das gestaltete Plakat zum Thema 7 „Ortsmitte“

## Senioren

- 31) Gehwege barrierefrei ausgestalten und einen Gehweg vom Gasthaus „Zur Hütt'n“ in Bernhardswald nach Oberhohenroith bis zum Parkplatz Kreuth
- 32) Unterstützung des Seniorenbeauftragten
- 33) Analoge Infoblätter über die Themen Mittagstische in Bernhardswald, zu Ausflügen, etc. speziell für die Zielgruppe Senioren



Das gestaltete Plakat zum Thema 8 „Senioren“

## Kultur und Freizeit

- 34) Die Gemeinde soll ein Bürgerfest anstoßen; welches sodann in nächsten Jahren federführend von den Vereinen in den verschiedenen Ortsteilen weitergeführt werden soll
- 35) Die Zusammenarbeit mit der VHS soll wiederbelebt werden
- 36) Über die bestehenden Räumlichkeiten der Gemeinde für Kulturveranstaltungen jeglicher Art informieren

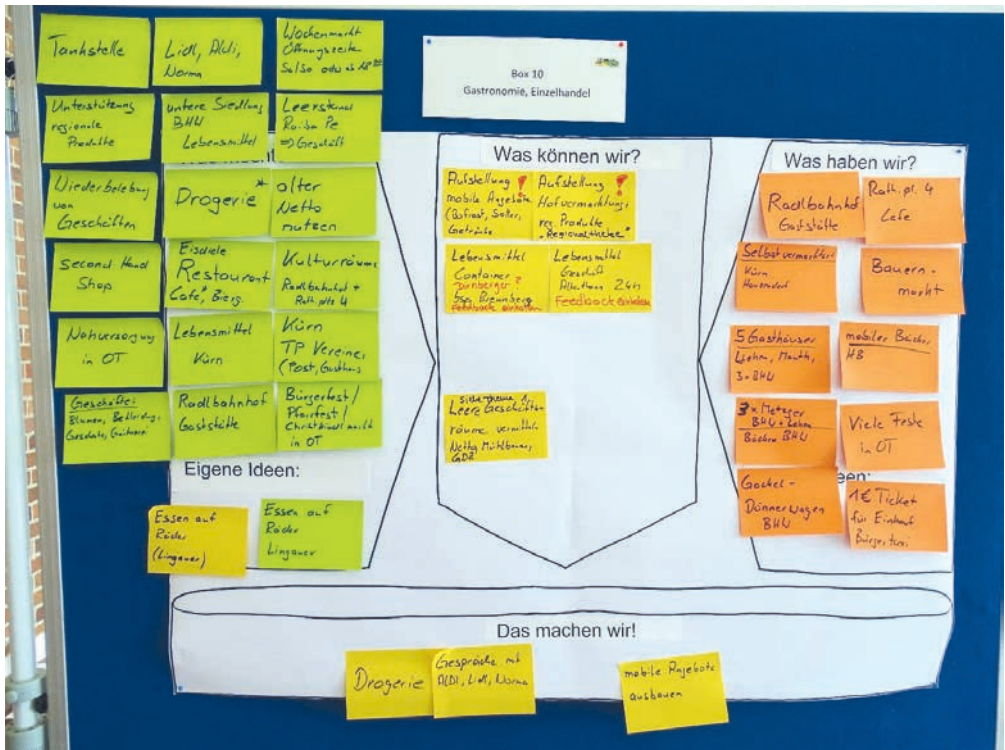


Das gestaltete Plakat zum Thema 9 „Kultur und Freizeit“



## Gastronomie und Einzelhandel

- 37) Zusammenfassende Informationsbroschüre über mobile Angebote z.B. Soller Bäckerauto, Weißgerber Getränke, Bofrost, etc.
- 38) Zusammenfassende Informationsbroschüre über Hofvermarktungen mit regionalen Produkten; eine bestehende und gute Plattform ist bereits „Regionaltheke“ online
- 39) Feedback einholen zu den Lebensmittelcontainern in Brennborg und dem 24-h-Markt in Althenthann
- 40) Die mobilen Angebote an Lebensmittellieferungen ausbauen
- 41) Gespräche mit weiteren Lebensmittelmärkten wie Aldi und Lidl sowie mit Drogeriemärkten Rossmann und DM führen



Das gestaltete Plakat zum Thema 10 „Gastronomie und Einzelhandel“



## Wie werden die Maßnahmen umgesetzt und was ist bislang schon erledigt worden?

In der Gemeinderatssitzung am 08.06.2022 hat der Gemeinderat diese aufgelisteten 41 Maßnahmen nochmals offiziell bestätigt und zugleich die Verwaltung beauftragt, zur Veröffentlichung der Ergebnisse an alle Bürgerinnen und Bürger dieses Sondermitteilungsblatt zu erstellen. Da aus Gründen der finanziellen und personellen Kapazität des Gemeindehaushalts und der Verwaltung nicht alle 41 Vorhaben gleichzeitig und sofort begonnen und erarbeitet werden können, wurde eine zeitliche und finanzielle Einstufung vorgenommen. Die Kategorien wurden wie folgt festgelegt:

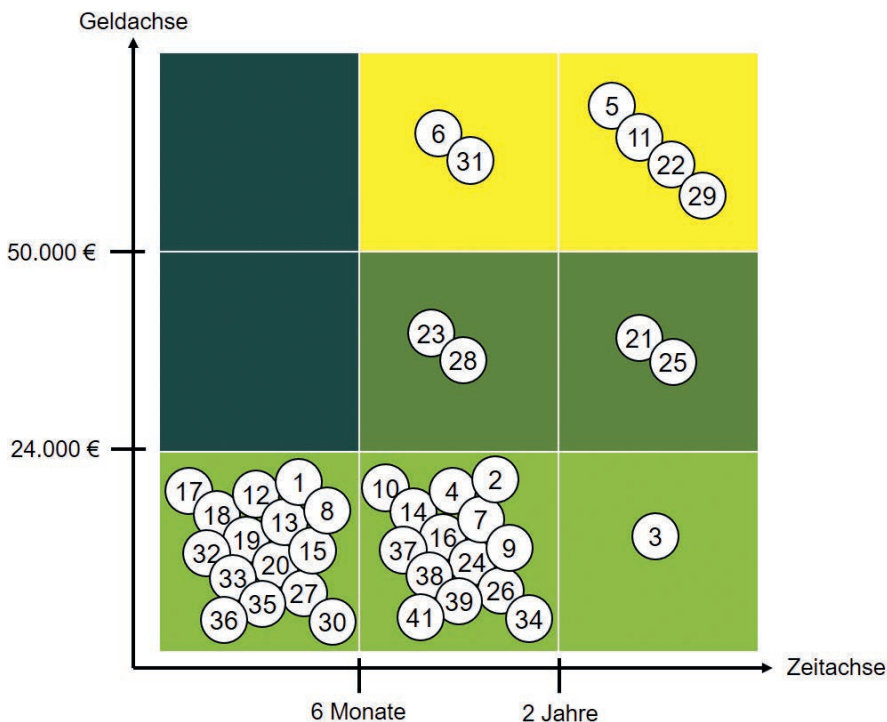
### Zeitliche Einstufung:

- Kurzfristig: Umsetzung innerhalb 6 Monate
- Mittelfristig: Umsetzung zwischen 6 Monaten und 2 Jahren
- Langfristig: Umsetzung über 2 Jahre hinaus

### Finanzielle Einstufung:

- Gering: Budget kleiner als 24.000,- €
- Mittel: Budget zwischen 24.001,- € und 50.000,- €
- Hoch: über 50.001,- €

Sortiert man die 41 Maßnahmen nach diesen Kategorien ergibt sich folgendes Bild:





Wie die Darstellung des Zeit-Geld-Achsen-Rasters deutlich zeigt, sind 30 von den 41 Maßnahmen unter dem Budget von 24.000,- €. Davon können wiederum 15 Maßnahmen innerhalb einer Bearbeitungszeit von bis zu 6 Monaten auf sehr schnellem Wege erledigt werden. Für weitere 14 Maßnahmen liegt die Bearbeitungszeit innerhalb von 2 Jahren, sprich die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger können zum Großteil mit geringen finanziellen Mitteln und sehr zeitnah nach und nach eingebracht werden.

Die Verwaltung hat natürlich bereits mit der Erarbeitung einiger Maßnahmen begonnen und konnte auch die ersten entscheidungsreifen Punkte dem Gemeinderat zur konkreten Abstimmung vorlegen und umsetzen.

- ▶ **Nr. 1:** Einen Bewerberkatalog mit einem Punktesystem zur Bauplatzvergabe in der Gemeinde Bernhardswald erarbeiten; Ergebnis: In der Sitzung am 26.10.2022 hat der Gemeinderat über einen Bewerberkatalog beraten. Dieser wurde mehrheitlich verabschiedet und wird in dieser Sonderausgabe separat ausführlich vorgestellt.
- ▶ **Nr. 2:** Ein Leerstandsmanagement für bebaute und unbebaute Grundstücke auf dem Gemeindegebiet erarbeiten; Ergebnis: In einer Sondersitzung am 18.05.2022 diskutierte der Gemeinderat über ein gesamtheitliches Innenentwicklungsprogramm. Dieses umfasst insgesamt fünf Maßnahmen. Auch dieses Programm wird in dieser Sonderausgabe separat ausführlich vorgestellt.
- ▶ **Nr. 6:** Weitere Dünnschichtmaßnahmen (DSK) für bestehende Straßen durchführen; Ergebnis: In der Gemeinderatssitzung am 21.09.2022 lag dem Gremium dieser Sachverhalt zur Beratung vor. Es wurde einstimmig festgelegt, dass im Jahr 2023 die Strecke GVS Pettenreuth-Parleithen-Gersthof-Apprant-Weg und im Jahr 2024 die Strecke Unterlipplgütli-Lammelhöfl-Rottenhofstatt-Staatsstraße 2150 mit dem DSK-Verfahren saniert werden.
- ▶ **Nr. 8:** An den Landkreis eine Anfrage stellen, ob der Radweg Falkenstein-Regensburg wieder aufgeschottert werden kann; Ergebnis: Die Instandsetzung des Radweges erfolgt turnusmäßig im 2. Quartal 2023.
- ▶ **Nr. 12:** Die Hundesteuer erhöhen; als Entscheidungsgrundlage soll eine Kostenaufstellung über bisherige Ein- und Ausnahmen im Zusammenhang der Hundehaltung dienen; Ergebnis: Die Beratung und Änderung zur Hundesteuer erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 12.10.2022. Ab 01.01.2023 gelten die neuen Steuersätze in folgenden Höhen: Kampfhund 800,- €, regelmäßiger Steuersatz 75,- € und ermäßigter Steuersatz: 38,- €.
- ▶ **Nr. 14:** Die Bürger auf ihre Bürgerverpflichtungen hinweisen und kontrollieren; z.B. Heckenrückschnitt, wilde Ablagerungen auf öffentlichen Grund, etc.; Ergebnis: Ab dem 01.10.2022 wurde eine eigene Stelle „Ordnungsamt“ in der Gemeindeverwaltung strukturiert. Die zuständige Kollegin wird die Sachverhalte intensiver prüfen und bearbeiten.

- ▶ **Nr. 15:** Das Wahlbüro in Adlmannstein wieder aktivieren; Ergebnis: Die Beratung und Änderung zum Wahllokal erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 12.10.2022. Der Gemeinderat hat sich entschieden, das Wahllokal Bernhardswald II vom Rathausplatz 4 in Gänze ins Feuerwehrhaus Adlmannstein zu verlegen.
- ▶ **Nr. 16:** Die Onlinedienste für Behördengänge ausweiten; z.B. Hund an- und abmelden von zu Hause aus; Ergebnis: Seit Anfang September sind 15 neue Onlinedienste im Bürgerserviceportal auf der gemeindlichen Homepage abrufbar. Damit stehen nun insgesamt 31 Behördengänge online für alle Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung.
- ▶ **Nr. 17:** Eine Gemeinde-App installieren und vermarkten; Ergebnis: Die Gemeindeapp wurde installiert und ist im Betrieb. Wie der Download der „Heimat-Info-App“ funktioniert, wird auf einer der nächsten Seiten in dieser Sonderausgabe nochmal ausführlich erklärt.
- ▶ **Nr. 25:** Information und Fragebogen an die Elternschaft der Schulkinder und Kindergarten über eine offene und geschlossene Ganztagschule (Angebotspflicht ab 2026), Ergebnis: Am 13.07.2022 beriet sich der Gemeinderat über dieses Thema. Am 17.10 und 19.10.2022 fanden dazu für alle Grundschul- und Kindergarteneltern Informationsabende statt. Der Fragebogen wurde erarbeitet und wird nun über die Grundschule an die Eltern verteilt. Die Auswertung und Vorstellung der Umfrage im Gemeinderat wird im ersten Quartal 2023 erwartet.
- ▶ **Nr. 27:** Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ort Bernhardswald und ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) für alle weiteren Orte in der Gemeinde Bernhardswald ausschreiben und durchführen; u.a. soll hier die Frage geklärt werden: Wo ist die Ortsmitte in Bernhardswald? Ergebnis: In der Dezember-Sitzung 2022 des Gemeinderates wird der Zuschlag an ein begleitendes Büro erteilt. Die Förderungen für diese Ausgaben wurden bereits angezeigt. Die Bearbeitung ist für die Jahre 2023 bis 2024 vorgesehen.
- ▶ **Nr. 31:** Gehwege barrierefrei ausgestalten und einen Gehweg vom Gasthaus „Zur Hütt'n“ in Bernhardswald nach Oberhohenroith bis zum Parkplatz Kreuth, Ergebnis: In seiner Sitzung am 21.09.2022 beschloss der Gemeinderat den Bau des Gehwegs. Die Maßnahme ist für das Jahr 2024 im Haushalt eingeplant.
- ▶ **Nr. 35:** Die Zusammenarbeit mit der VHS soll wiederbelebt werden; Ergebnis: Der Kontakt wurde von der Gemeindeverwaltung wiederaufgenommen. Die ersten Veranstaltungen wurden bereits ins neue VHS-Programm-Heft aufgenommen oder z.B. über die Heimat-Info-App veröffentlicht.
- ▶ **Nr. 36:** Über die bestehenden Räumlichkeiten der Gemeinde für Kulturveranstaltungen jeglicher Art informieren, Ergebnis: Dazu lud die Gemeinde u.a. alle ortsansässigen Vereine und die Kulturbeauftragte Susi Raith zu einem Vereins- und Kulturtreffen am 21.11.2022 ins Rathaus ein.

Derzeit arbeitet die Verwaltung an 14 weiteren Maßnahmen. Darunter zum Beispiel die Nr. 30. Hier wird ein Konzept zur Aufwertung durch Bänke und Grünöasen von verschiedenen Plätzen in der Gemeinde erarbeitet. Die Vorstellung dieses Konzeptes soll im Januar 2023 im Gemeinderat erfolgen. Auch wird derzeit an der Jugend-App, die Nr. 17, gearbeitet, die ebenfalls im Jahr 2023 live gehen soll. Gemeinsam mit der Verkehrspolizei wird zudem gerade die Nr. 4 bearbeitet. Die Verkehrssituation an der Grundschule und am Kindergarten Bernhardswald sollen durch Hop-On und Hopp-Off Plätze entzerrt werden. Der Gemeinderat lässt sich in regelmäßigen Abständen einen Sachstandsbericht zur Abarbeitung der 41 Maßnahmen vorlegen. Der letzte Termin hierfür war in der Sitzung am 09.11.2022. Dort wurde beschlossen, dass man sich erneut in der Sitzung im April 2023 einen Bericht zum Bearbeitungsstand von der Verwaltung wünscht. So ist eine kontinuierliche Nachverfolgung und Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen sichergestellt.

## Die Gemeinde Bernhardswald jetzt als App!



In unserer neuen Gemeinde-App **Heimat-Info** erhalten Sie als Bürger oder Bürgerin sämtliche Informationen, wie News oder Veranstaltungen direkt aufs Smartphone oder Tablet. Die Heimat-Info APP steht kostenlos zum Download zur Verfügung.

### Heimat-Info Benachrichtigungsfunktion

Mit der **Heimat-Info** APP können Sie sich auch an Termine oder Neuigkeiten erinnern lassen. Egal ob über Neuigkeiten aus dem Rathaus oder anstehende Veranstaltungen unserer Vereine, Organisationen und Einrichtungen. Mit unserer Gemeinde-App sind Sie immer auf dem neuesten Stand! Einfach den Benachrichtigungsschalter unter der jeweiligen Kategorie oder im Vereinsprofil aktivieren und schon erhalten Sie eine Push-Benachrichtigung, wann immer es etwas Neues aus unserer Gemeinde gibt.

### Jetzt Heimat-Info App kostenfrei herunterladen!

The image shows three smartphone screens displaying the 'Heimat-Info' app. The top screen shows the main menu with categories like 'Die Rathaus Infos', 'Gesundheit', 'Jugend', 'Kirchen', 'Öffentliches', 'Politik', 'Schule/Kitas', and 'Senioren'. The middle screen shows a news item about 'Bundesstraße 16, 3-streifiger Ausbau: Vollsperrung der Anschlussstelle Gonnersdorf'. The bottom screen shows a list of clubs and associations, including 'Blaskapelle Bernhardswald', 'Fasnachtskreutz', 'FF Hackenberg', 'FF Lambertneukirchen', 'FF Pettenreuth', 'FFW Admannsdorf', 'Frauen und Mütter', and 'Jagdgenossenschaft Hackenberg'. A large QR code is overlaid on the screens, with a red arrow pointing to it and the text 'Scan mich'.

**Schritt 1**  
Downloaden Sie die **Heimat-Info** App auf Ihr Smartphone

Laden im App Store GET IT ON Google Play

**Schritt 2**  
Wählen Sie Bernhardswald aus.

**Schritt 3** Wählen Sie Ihre Themen-Favoriten für Push-Nachrichten individuell aus. Sie erhalten nur von den Kategorien und Vereinen Mitteilungen, bei welchen Sie den Benachrichtigungsschalter aktiviert haben.

Fertig - viel Spaß beim Entdecken!

# Innenentwicklungsprogramm

## Was beinhaltet es?

Der Gemeinderat hat im Mai 2022 über verschiedene Instrumente der Innenentwicklung beraten und beschlossen. Der Begriff Innenentwicklung steht im Städtebau für die Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken und die Ausweisung von Flächen im Außenbereich bestmöglich zu reduzieren. Der Begriff umfasst sowohl eine planerische Leitidee als auch eine umsetzungsorientierte Strategie. Bei der Innenentwicklung werden behutsam und verträglich Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsflächen und Leerstände im Innenbereich eines Ortes ausgeschöpft. Damit reduziert sich das „in die Fläche wachsen“ der Städte und Dörfer, die Außenbereiche sollen nachhaltig geschont werden.

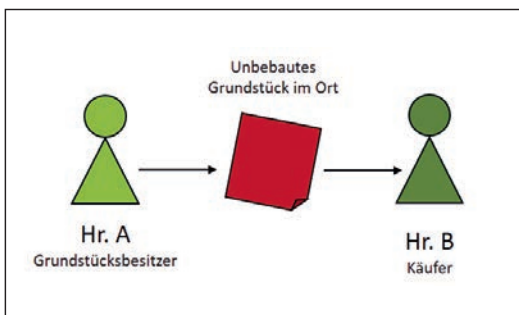
## Baustein I: Unbebaute Bauparzellen

Im Gemeindegebiet gibt es ca. 106 unbebaute Bauparzellen und Brachen im Innenbereich (innerorts) und in Bauleitplangebieten. Um diese Brachflächen einer Bebauung zukünftig zuzuführen, hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, zwei Ansatzpunkte zu verfolgen.

### ► ANSATZ 1: Bauverpflichtung für den Käufer oder Vorkaufsrecht für Gemeinde

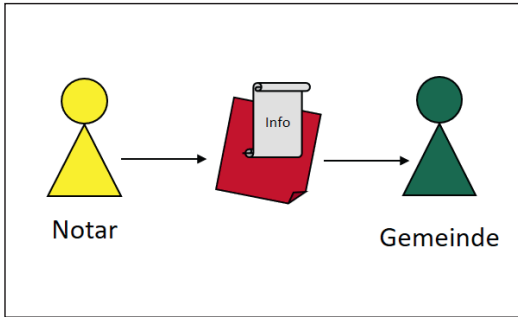
Zum einen wird bei einem Verkauf einer unbebauten Fläche an einen Dritten - ausgenommen Schenkungen und Erbschaft innerhalb der Familie - über das gemeindliche Vorkaufsrecht der Fläche eine Bauverpflichtung von 3 Jahren für den neuen Grundstückseigentümer auferlegt. Sollte der Käufer damit nicht einverstanden sein, zieht die Gemeinde selbst das Vorkaufsrecht zum verhandelten Preis. Anschließend wird das Grundstück von der Gemeinde mit Bauverpflichtung wieder weiterveräußert. Veräußert der Alteigentümer die Parzelle nicht und schenkt oder vererbt diese an die Verwandtschaft 1. Grades, so wird keine Bauverpflichtung erhoben.

### WIE LÄUFT DAS KONKRET AB?

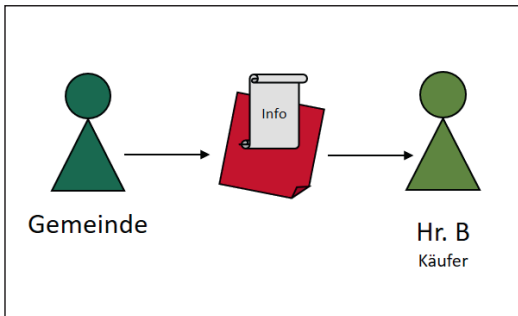


Hr. A möchte sein unbebautes Grundstück verkaufen. Er sucht einen Käufer und findet diesen in Hr. B. Die beiden werden sich über den Kaufpreis einig und lassen dieses Grundstücksgeschäft beim Notar beurkunden.





Der Notar informiert die Gemeinde über das Grundstücksgeschäft nach Baugesetzbuch. Die Gemeinde prüft darauf hin, ob es sich um ein Grundstück im Innenbereich oder in einem Bebauungsplangebiet handelt. Ist dies der Fall, informiert die Gemeinde Hr. B.

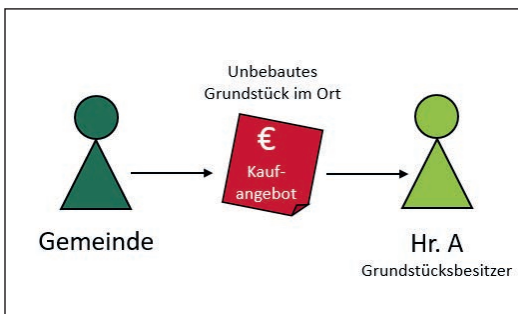


Hr. B hat nun zwei Möglichkeiten: Entweder er willigt durch einen notariellen Vertrag mit der Gemeinde ein, dass das erworbene Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren bebaut wird oder Hr. B tritt vom Kaufvertrag zurück und die Gemeinde erwirbt an dessen Stelle das Grundstück von Hr. A zum bereits vereinbarten Preis zwischen Hr. A und Hr. B.

Das heißt, für Hr. A entsteht kein Nachteil. Die Bauverpflichtung von 3 Jahren gilt ab dem Zeitpunkt des Grundstückskaufes von Hr. B. Will Hr. B das Grundstück jedoch nicht mehr mit Bauverpflichtung erwerben, so tritt an seiner Stelle die Gemeinde als Käufer ein. Hr. A verkauft sein Grundstück – egal an wen – auf jeden Fall zum vereinbarten Preis und ihm entsteht kein Nachteil.

Wichtig: Vererbt oder verschenkt Hr. A sein Grundstück im Innenbereich oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an seine Verwandtschaft 1. Grades wird keine Bauverpflichtung auferlegt. Wenn Hr. A Grundstückseigentümer bleibt und sein Grundstück nie veräußert, wird ebenfalls keine Bauverpflichtung auf diesem unbebauten Bauplatz fällig.

### ► ANSATZ 2: Ankauf von unbebauten Grundstücken



Der zweite Ansatz besteht darin, dass die Gemeinde sich direkt bei den Grundstückseigentümern von unbebauten Parzellen in den nächsten 24 Monaten melden wird oder bereits gemeldet hat und ein konkretes Kaufangebot unterbreitet. Einigt man sich auf einen Verkaufspreis, erwirbt die Gemeinde das Grundstück von Hr. A, um es anschließend mit Bauverpflichtung wieder weiter zu veräußern.

## **Baustein II: Nachverdichtung**

Der Großteil der Baugebiete im Ort Bernhardswald ist vor 1990 entstanden. Das hat zur Folge, dass die Grundstücke für heutige Verhältnisse sehr groß sind. Hier soll zusammen mit den Bürgern versucht werden, die oft gewünschte Nachverdichtung für Anbauten, Aufstockungen oder Neubauten im Gartenbereich über Änderungen der Bebauungspläne zu regeln. Sollte dies für ein konkretes Plangebiet angedacht werden, werden die betroffenen Eigentümer vor der Planung von der Gemeinde zu einem ersten gemeinsamen Gespräch eingeladen. Gemeinsam soll dann über denkbare Änderungen im Bebauungsplan gesprochen werden. Anschließend wird eine Änderung des Bebauungsplans förmlich durch die Gemeinde eingeleitet. Ist diese Änderung als Satzung beschlossen rechtskräftig, so ergibt sich für die Grundstückseigentümer der große Vorteil bzw. der Anreiz, dass z.B. gewünschte Aufstockungen, Anbauten oder Neubauten auf bestehenden Parzellen durch das schnellere Genehmigungsverfahren Baurecht erlangen. Zudem wird für ein bestimmtes Gebiet eine gleichlautende Regelung für alle Nachbarn getroffen und muss nicht mehr im Einzelbaugenehmigungsverfahren beurteilt und beschieden werden. Von Seiten der Gemeinde ist angedacht, im Jahr 2023 ein erstes Plangebiet im Ort Bernhardswald durch dieses Vorgehen neu zu überplanen.

## **Baustein III: Baulandausweisung**

Die Gemeinde Bernhardswald wird neue Baugebiete künftig nur noch selbst entwickeln und setzt dabei auf einen Katalog zur Bauplatzvergabe, der es ermöglicht, auch finanzielle schwächere Bauwillige und junge einheimische Familien zu berücksichtigen. Der Katalog wird nachstehend in einem eigenen Artikel in dieser Sonderausgabe ausführlich erläutert.

## **Baustein IV: Leerstände**

Im Gemeindegebiet gibt es rund 36 leerstehende Wohnhäuser und Hofstellen. Die Eigentümer scheuen oft aufgrund der finanziellen Belastungen erforderliche Investitionen. Hier will die Gemeinde auf die Grundstückseigentümer zugehen und Gespräche führen. Sie möchte eine Plattform bei einem gewünschten Verkauf bieten und gegebenenfalls in Einzelfällen ein Kaufangebot unterbreiten. Diese Aufgabe ist sehr komplex und erfordert zunächst weitere Informationen und Partner, weshalb sich der Gemeinderat dazu entschieden hat, zunächst die erst genannten Instrumente umzusetzen. Hier sollen Kontakte und Möglichkeit weitergesucht werden.

## **Baustein V: Generationswechsel**

Früher wurden die Häuser von Familien bewohnt. Der Lauf der Zeit bringt es mit sich, dass jetzt nur noch zwei oder eine Person(en) die zu groß gewordenen Häuser und Gärten bewohnen. Diese älteren Eigentümer haben durch die große Fläche oft eine Belastung. Zum einen sollen Ansätze und Partner gesucht werden, um einen Tausch eines Einfamilienhauses oder einer zu groß gewordenen Wohnung in eine altersgerechte kleinere Wohnung im Ort zu ermöglichen. Zum anderen sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie man durch einen Umbau eines großen Einfamilienhauses z.B. ein effizienter genutztes Zweifamilienhaus ermöglicht. Diese Aufgabe ist sehr komplex und erfordert zunächst weitere Informationen und Partner, weshalb sich der Gemeinderat dazu entschieden hat, zunächst die erst genannten Instrumente umzusetzen. Hier sollen Kontakte und Möglichkeit weitergesucht werden.



## Bewerbungskatalog zur Bauplatzvergabe

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 beschlossen, dass zukünftige Bauplätze in einem offenen und transparenten Verfahren durch ein Punktesystem vergeben werden. Dabei veräußert die Gemeinde Bernhardswald die Bauplätze nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen und ohne Subventionierung. Nicht davon betroffen ist die Veräußerung von gewerblichen Grundstücken. Daraufhin hat die Verwaltung einen Punktecatalog zur Bauplatzvergabe sowie einen dazugehörigen Bewertungsbogen entworfen und ausgearbeitet. Dieser wurde am 26.10.2022 durch den Gemeinderat beschlossen.

Der Vergabekatalog wurde für das neu geplante Baugebiet „Hauzendorf Nord“ als Pilotprojekt erstellt, kann aber künftig für die Vergabe aller Baugrundstücke und Neubaugebiete angewendet werden. Grundlage für die Bauplatzvergabekriterien war die Leitlinie für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells sowie die Leitlinie und Fachbeiträge für Einheimischenmodelle des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Die Leitlinien dienen zur rechts- und planungssicheren Aufstellung von Vergabekatalogen und geben die zu beachtenden Rahmenbedingungen vor, gewähren aber auch innerhalb dieser Vorgaben einen großen Gestaltungsspielraum für die Gemeinden.

**Der Vergabekatalog gliedert sich in einen Bewertungsbogen und einen Punktecatalog.**

**Der Punktecatalog – wird vom Bewerber ausgefüllt**

Im Punktecatalog werden im ersten Teil die Stammdaten der Bewerber erfasst und abgefragt. Hierzu zählen z.B. der Personenstand, Kinder oder ob jemand bereits im Besitz einer Immobilie im Gemeindegebiet ist.

Der zweite Teil des Punktecatalogs gliedert sich in vier Unterpunkte. Dabei werden die Wohnsituation und das Ehrenamt, Schwerbehinderteneigenschaften, pflegebedürftige Angehörige sowie die Einkommensverhältnisse abgefragt. Wobei die Wohnsituation und das Ehrenamt maximal 50 % der Gesamtpunkte ausmachen können, die sozialen Eigenschaften wie z.B. Schwerbehinderteneigenschaften und pflegebedürftige Angehörige werden mit mindestens 50 % der Gesamtpunkte bewertet.

Entsprechend der Berechnungsstatistik des Bayrischen Landesamt für Statistik werden Punkte für die Höhe des Einkommens (Einkommensverhältnis) vergeben, dies spiegelt die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Bewerbers wider. Je niedriger das Einkommen, desto gerechtfertigter ist die Teilnahme an der Bauplatzvergabe und desto höher demnach auch die zu erreichende Punktezahl. Bei Paaren wird das Einkommen addiert. Je unterhaltspflichtigem Kind erhöht sich die Obergrenze um einen Freibetrag in Höhe von 7.000 € (dieser Betrag orientiert sich an der steuerrechtlichen Größe des Kinderfreibetrages in Deutschland).

Abschließend erfolgt eine Datenschutzerklärung sowie die Unterschrift/en der Bewerber.

**Der Bewertungsbogen – wird von der Gemeinde ausgefüllt**

Zur besseren Auswertung und als Dokumentation zur Vergabe von Baugrundstücken hat die Verwaltung einen Bewertungsbogen für die Zuteilung von Baugrundstücken entworfen. Dabei erfolgt die Vergabe nach Höchstzahl der erreichten Punkte, bei Punktgleichheit entscheidet das Los.



# Gemeinde Bernhardswald

## **PUNKTEKATALOG für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet „Hauzendorf Nord“ in der Gemeinde Bernhardswald**

Liebe Bauplatzbewerber\*in,

der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald hat in seiner Sitzung vom 18.05.2022 beschlossen, Bauplatzgrundstücke anhand des folgenden Punktekataloges zu vergeben.

Die Reihenfolge der Bauplatzauswahl ergibt sich aus der erreichten Gesamtpunktzahl, beginnend mit der höchsten Punktzahl. Bei Punktgleichheit entscheidet generell das Los, in welcher Reihenfolge die Bauplatzauswahl erfolgt.

Vom Bauplatzerwerber wird anerkannt, dass die Vergabe der Bauplätze im freien Ermessen der Gemeinde Bernhardswald steht. Ein Rechtsanspruch für den Bauplatzbewerber auf Erwerb eines gemeindlichen Bauplatzes wird nicht begründet.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Für Ihre Bewerbung füllen Sie bitte diesen Fragebogen gut leserlich aus und legen die entsprechenden Nachweise bei. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise bereits mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen vorzulegen sind. Sonstige Nachweise müssen von Ihnen vorgehalten, aber erst nach Aufforderung vorgelegt werden.

In begründeten Einzelfällen können Nachweise innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab und vermerken Sie dies im Anhang. Ansonsten können Ihre Angaben nicht berücksichtigt werden.

Sollten die Felder für Ihre Angaben nicht ausreichen, vermerken Sie dies bitte im Fragebogen und legen diese auf einem separaten Blatt den Bewerbungsunterlagen bei.

Bitte beachten Sie, dass Ihre Angaben freiwillig sind. Sollten Sie Angaben machen, müssen diese jedoch richtig und vollständig sein. Falschangaben führen zum Ausschluss des Vergabeverfahrens. Machen Sie Angaben, die für das Vergabeverfahren relevant sind, nicht, kann Ihr Antrag im Verfahren leider nicht berücksichtigt werden.

Bitte beachten Sie die Erklärung auf Seite 36, die Sie als Antragsteller abgeben müssen.



Haben wir Interesse an einem Bauplatz in der Gemeinde Bernhardswald geweckt? Dann lassen Sie uns bitte den vollständig ausgefüllten Fragebogen bis zum Datum zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

---

Florian Obermeier  
Erster Bürgermeister

**Hinweis:**

Die Gemeinde Bernhardswald weist darauf hin, dass sich jeweils 1 Person um einen gemeindlichen Bauplatz bewerben kann. Sollen 2 Personen Eigentümer eines Bauplatzes werden, stimmt die Gemeinde bei einem evtl. Bauplatzverkauf (Bauplatzveräußerung) an den Bewerber zu, wenn dieser mindestens 50% Miteigentumsanteils am Erwerbgrundstück erhält und mit diesem Anteil im Grundbuch eingetragen wird, andernfalls erfolgt keine Bauplatzveräußerung.

Außerdem ist eine Baugrundstücksvergabe nur zulässig wenn das Baugrundstück durch den Bewerber selbst genutzt wird (Eigennutzung) und der Baubeginn innerhalb von drei Jahren (Bauverpflichtung) erfolgt.

Es wird ausdrücklich auf die Vergaberichtlinie und den Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Bernhardswald für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauparzellen hingewiesen.

Sollten die Voraussetzungen der Richtlinie nicht erfüllt werden, bitten wir Sie, von einer Bewerbung abzusehen.





## I. Fragebogen zur Erfassung der Stammdaten

### **Hinweis:**

Bei der Bauplatzbewerbung muss ein Nachweis der Meldebehörde vorgelegt werden, sofern der Bewerber nicht in der Gemeinde Bernhardswald gemeldet ist.

### **Persönliche Daten:**

#### **Erster Antragsteller**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ, Wohnort: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Personenstand: \_\_\_\_\_

#### **Zweiter Antragsteller (Partner), welcher mit in den geplanten Neubau einziehen wird**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ, Wohnort: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Personenstand: \_\_\_\_\_



## Kinder (die dauernd im Haushalt des Antragstellers wohnen und leben inkl. Adoptiv-, Pflege- und Stiefkinder)

### Hinweis:

Zum Haushalt gehörende Kinder (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, für die nachweislich Kindergeld bezogen wird)

Ungeborene Kinder sind gegen Vorlage des Mutterpasses gleichgestellt.

**Kind 1** Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

**Kind 2** Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

**Kind 3** Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

**Kind 4** Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

**Kind 5** Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

## Sonstige Angehörige, welche mit einziehen werden

**Person 1** Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Verwandtschaftsverhältnis: \_\_\_\_\_

**Person 2** Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Verwandtschaftsverhältnis: \_\_\_\_\_



## Sind Sie oder Ihr Partner (zweiter Antragsteller) bereits Eigentümer einer Wohnung/eines Hauses/eines Baugrundstückes?

Nein  Ja

**Eigentum 1**      Anschrift: \_\_\_\_\_

Grundstücksgröße und/oder Wohnfläche: \_\_\_\_\_

**Eigentum 2**      Anschrift: \_\_\_\_\_

Grundstücksgröße und/oder Wohnfläche: \_\_\_\_\_

**Eigentum 3**      Anschrift: \_\_\_\_\_

Grundstücksgröße und/oder Wohnfläche: \_\_\_\_\_

## Haben Sie oder Ihr Partner (zweiter Antragsteller) ein gewerbesteuerpflichtiges Unternehmen in der Gemeinde Bernhardswald?

Nein  Ja

**Gewerbebetrieb**      Firma: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Steuernummer: \_\_\_\_\_

## Sonstige Bemerkungen, Ergänzungen oder Hinweise:



## II. Vergabekatalog

Bitte füllen Sie die folgende Tabelle wahrheitsgemäß mit Ihren Angaben aus:

**Hinweis:**

Bei Unterbrechungen bitte alle Zeiten (von/bis) mit genauem Datum angeben.

### A) Wohnsituation & Ehrenamt

#### 1. Wohnsituation

Sind Sie oder Ihr Partner Gemeindegewohner oder haben Sie schon einmal in der Gemeinde Bernhardswald gewohnt (Erstwohnsitz)?

Nein       Ja, in welchem Zeitraum? \_\_\_\_\_

	Erster Antragsteller	Zweiter Antragsteller
In der Gemeinde Bernhardswald mit Erstwohnsitz wohnhaft seit (Datum) bzw. von/bis (Datum):		

#### 2. Ehrenamt > 1 Jahr

**Hinweis:**

Diese Angabe ist nur dann relevant, wenn Sie mind. seit einem Jahr Mitglied in einem Verein in der Gemeinde Bernhardswald oder einer überörtlichen Hilfsorganisation sind.

Zudem muss eine Mitgliedschaft (z.B. Bestätigung durch den Verein, Mitgliedsausweis, Ehrenamtskarte etc..) nachgewiesen werden.

Sind Sie oder Ihr Partner Mitglied in einem Verein im Gemeindegebiet Bernhardswald oder bei einer überörtlichen Hilfsorganisation?

	Verein/Organisation	Aktives Mitglied seit	Funktion/Amt
Erster Antragsteller			
Zweiter Antragsteller			



## B) Schwerbehinderteneigenschaft

### Hinweis:

Ein gültiger Schwerbehindertenausweis muss bei der Bauplatzbewerbung vorgelegt werden.

1. Sind Sie schwerbehindert oder einem schwerbehinderten Menschen gleichgestellt oder pflegen Sie einen schwerbehinderten Angehörigen (z.B. Kind oder Elternteil) mit Hauptwohnsitz seit mindestens einem Jahr bzw. seit Geburt im Haushalt der Bewerber?

**Nein**       **Ja, wie hoch ist die Behinderung?** \_\_\_\_\_

Person 1      Grad der Behinderung \_\_\_\_\_

Person 2      Grad der Behinderung \_\_\_\_\_

Person 3      Grad der Behinderung \_\_\_\_\_

## C) Pflegebedürftige Angehörige

### Hinweis:

Es muss bei der Bauplatzbewerbung ein Bescheid über das Pflegegeld mit der Einstufung sowie der dauerhaften Pflegebedürftigkeit als Nachweis vorgelegt werden.

Name, Vorname \_\_\_\_\_ Pflegegrad:  1  2  3  4  5

Name, Vorname \_\_\_\_\_ Pflegegrad:  1  2  3  4  5

Name, Vorname \_\_\_\_\_ Pflegegrad:  1  2  3  4  5

Name, Vorname \_\_\_\_\_ Pflegegrad:  1  2  3  4  5

## D) Einkommensverhältnisse

### Hinweis:

Zur Obergrenze ist ein Freibetrag i.H.v. 7000 € je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen. Bei den Beträgen zum Jahreseinkommen handelt es sich um Bruttobeträge.

*Beispiel:* Je unterhaltspflichtigem Kind erhöht sich der angegebene Betrag um jeweils 7.000 €.

1 unterhaltspflichtiges Kind 47.000 € + 7000 € = 54.000 €

2 unterhaltspflichtige Kinder 47.000 € + 14.000 € = 61.000 €

3 unterhaltspflichtige Kinder 47.000 € + 21.000 € = 68.000 € usw....





## Wie hoch ist Ihr Jahreseinkommen?

### Alleinstehende

Mein Einkommen des Jahres 2022 liegt unterhalb der Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens in Höhe von 47.000 € bzw. bei unterhaltspflichtigen Kindern des erhöhten Betrags um 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind.

Mein Einkommen des Jahres 2022 liegt über der Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens in Höhe von 47.000 € bzw. bei unterhaltspflichtigen Kindern des erhöhten Betrags um 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind.

Ich hatte im Jahr 2022 ein Einkommen in Höhe von \_\_\_\_\_ €

Ich habe unterhaltspflichtige Kinder  Nein  Ja

Falls Ja, Anzahl der unterhaltspflichtigen Kinder \_\_\_\_\_

### Paare

Unser Einkommen des Jahres 2022 liegt unterhalb der Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens in Höhe von 94.000 € bzw. bei unterhaltspflichtigen Kindern des erhöhten Betrags um 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind.

Unser Einkommen des Jahres 2022 liegt über der Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens in Höhe von 94.000 € bzw. bei unterhaltspflichtigen Kindern des erhöhten Betrags um 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind.

Ich hatte im Jahr 2022 ein Einkommen in Höhe von \_\_\_\_\_ €

Ich habe unterhaltspflichtige Kinder  Nein  Ja

Falls Ja, Anzahl der unterhaltspflichtigen Kinder \_\_\_\_\_

## Einwilligungserklärung zur Datennutzung

Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten von der Gemeinde Bernhardswald zu folgenden Zwecken erhoben, verarbeitet und genutzt werden:

- ▶ Prüfung der Zulassungsvoraussetzung zum Vergabeverfahren
- ▶ Vergabe von Punkte im Vergabeverfahren von gemeindlichen Bauplätzen
- ▶ Bekanntmachung der Vergabeergebnisse

Die Daten werden maximal bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens gespeichert, jedoch nicht länger als 1 Jahr.



Ich bin darauf hingewiesen worden, dass die im Rahmen der vorstehend genannten Zwecke erhobenen persönlichen Daten meiner Person unter Beachtung des Bayerischen Datenschutzgesetzes (BayDSG), erhoben, verarbeitet, genutzt werden. Ich bin zudem darauf hingewiesen worden, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner Daten auf freiwilliger Basis erfolgt. Ferner, dass ich mein Einverständnis mit der Folge, dass keine Berücksichtigung bei der Vergabe von Bauplätzen erfolgt, verweigern bzw. jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann. Meine Widerrufserklärung werde ich richten an:

**Gemeinde Bernhardswald**  
**Liegenschaftsamt**  
**Rathausplatz 1**  
**93170 Bernhardswald**

***bauplatzvergabe@bernhardswald.de***

Im Fall des Widerrufs werden mit dem Zugang meiner Widerrufserklärung meine Daten gelöscht.

Ich erkläre, dass vorstehende Fragen wahrheitsgemäß beantwortet wurden. Die Angaben entsprechen den Tatsachen am Tag der Bauplatzauswahl. Mir ist bekannt, dass danach eintretende Änderungen, die zu einer höheren Punktzahl führen würden, nicht mehr berücksichtigt werden.

### **Haben Sie noch Fragen?**

Bei Fragen zur Antragsstellung oder der Vergaberichtlinie wenden Sie sich bitte an das Liegenschaftsamt der Gemeinde Bernhardswald.

(Tel.:09407/9406-16  
oder auch gerne per E-Mail, [bauplatzvergabe@bernhardswald.de](mailto:bauplatzvergabe@bernhardswald.de))

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der ersten Antragsteller/in

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der zweiten Antragsteller/in

\_\_\_\_\_  
Name in Druckbuchstaben

\_\_\_\_\_  
Name in Druckbuchstaben



## BEWERTUNGSBOGEN zum Punktekatalog für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet „Hauzendorf Nord“ in der Gemeinde Bernhardswald

Zur Berechnung der Daten wird der vorher festgelegte Stichtag (Datum) zu Grunde gelegt. Die Vergabe erfolgt nach Höchstzahl der erreichten Punkte. Soziale Kriterien müssen mit mind. 50 % der Gesamtpunkte gewichtet werden.

Name: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Platznummer: \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

### I. Stammdaten

#### **Antragsteller**

<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Punktezahl</b>	<b>Punkte erreicht</b>
Eine Person ist alleiniger Antragsteller und es zieht kein Partner mit in den geplanten Neubau ein.	<b>0 Punkte</b>	
Eine Person ist alleiniger Antragsteller und es zieht ein Partner mit in den geplanten Neubau ein.	<b>10 Punkte</b>	
Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller und ziehen beide in den geplanten Neubau ein.	<b>10 Punkte</b>	

#### **Kinder**

<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Punktezahl</b>	<b>Punkte erreicht</b>
Kinder die dauernd im Haushalt des Antragstellers wohnen.	<b>je Kind 10 Punkte, (max. für 5 Kinder)</b>	

#### **Sonstige Angehörige**

<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Punktezahl</b>	<b>Punkte erreicht</b>
Angehörige, die ohne eine besondere Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden.	<b>Pro Angehörigen 5 Punkte</b>	

## Wohneigentum / Baugrundstück

Bewertungskriterien	Punktezahl	Punkte erreicht
<p>Angemessenes Wohneigentum / Baugrundstück im Gemeindegebiet</p> <p>Für eine Person gelten 45 – 50 m<sup>2</sup>, für zwei Personen 70 m<sup>2</sup> als angemessen. Für jede weitere Person werden 15 m<sup>2</sup> hinzugerechnet.</p>	<p><b>Nein, 20 Punkte</b></p> <p><b>Ja, 0 Punkte</b></p>	

## Gewerbe

Bewertungskriterien	Punktezahl	Punkte erreicht
<p>Gewerbetreibende, welche in der Gemeinde Bernhardswald Ihre Firma haben und Gewerbesteuer zahlen</p>	<p><b>Nein, 0 Punkte</b></p> <p><b>Ja, 10 Punkte</b></p>	

## II. Vergabekatalog

### Wohnsituation

Bewertungskriterien	Punktezahl	Punkte erreicht
<p>Die Dauer, in der die Antragsteller überwiegend in der Gemeinde Bernhardswald lebten oder leben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Berücksichtigt werden ausschließlich Zeiten, in denen der Erstwohnsitz in der Gemeinde Bernhardswald war</li> <li>▶ Bei zwei Antragstellern wird die längste Dauer herangezogen</li> </ul>		
<p>Zum Zeitpunkt der Antragstellung in der Gemeinde wohnhaft</p>	<p><b>20 Punkte</b></p>	
<p>Früherer Wohnsitz in der Gemeinde (min. 10 Jahre)</p>	<p><b>20 Punkte</b></p>	



### Ehrenamt > 1 Jahr

Bewertungskriterien	Punktezahl	Punkte erreicht
Ausübung einer bestehenden und ununterbrochenen ehrenamtlichen Tätigkeit in einem Verein in der Gemeinde Bernhardswald oder einer vergleichbaren Einrichtung von über mind. 3 Jahren (Nachweis).	<b>15 Punkte</b>	
Sonderpunkt für herausragende Funktion ( z.B. Vorstand, Kommandant etc..)	<b>10 Punkte</b>	

### Schwerbehinderteneigenschaften

Bewertungskriterien	Punktezahl	Punkte erreicht
Die Anzahl der Punkte ist vom Grad der Schwerbehinderung abhängig.		
Grad der Behinderung 20 % bis 79 %	<b>je Angehörigen 5 Punkte</b>	
Grad der Behinderung ab 80 %	<b>je Angehörigen 10 Punkte</b>	

### Pflegebedürftige Angehörige

Bewertungskriterien	Punktezahl	Punkte erreicht
Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit abhängig.		
Pflegegrad 1 – 2	<b>je Angehörigen 5 Punkte</b>	
Pflegegrad 3 - 5	<b>je Angehörigen 10 Punkte</b>	





## Einkommensverhältnis

Bewertungskriterien	Punktezahl	Punkte erreicht
Höhe des Einkommens aus dem Jahr 2022 unter Berücksichtigung des Durchschnittseinkommens und des Freibetrages je Kind. Die Einkommensgrenzen von 47.000 € bzw. 94.000 € bei Paaren dürfen nicht überschritten werden. Zur Einkommensgrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7000 € je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.		
Bis einschl. 50 % der Einkommensgrenze: Bei Einzelpersonen 23.500 € Bei Paaren 47.000 €	<b>15 Punkte</b>	
Bis einschl. 75 % der Einkommensgrenze:- Bei Einzelpersonen 35.250 € Bei Paaren 70.500 €	<b>10 Punkte</b>	
Bis zur Einkommensgrenze: Bei Einzelpersonen 47.000 € Bei Paaren 94.000 €	<b>5 Punkte</b>	

## Gesamtpunktezahl

Platzziffer	von
-------------	-----

