

Weyarn ist sich seiner Wurzeln bewusst und lebt sein Leitbild: „Wir wollen ländlicher Raum bleiben.“



## Gemeindeentwicklung – „ ... nicht ohne meine Bürger“



Gemeinde Weyarn

Weyarn liegt rund 35 Kilometer südlich von München an der Autobahn nach Salzburg. Landschaftlich bestimmen die Wildflüsse Mangfall und Leitzach die 3.300-Einwohner-Gemeinde. Die 21 Ortsteile sind noch heute überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

### Herausforderung

Anfang der 90er-Jahre stieg der Zuzugsdruck aus der Landeshauptstadt: Bauland für Einheimische wurde teurer, Struktur und Identität kamen in Bedrängnis. Andernorts ließen sich Verstädterung und ausufernde Gewerbegebiete schon hinreichend beobachten. Weyarn wollte sich daher intensiv mit der Ortsentwicklung auseinandersetzen und stieg dazu im Jahr 1993 in einen Dorfenerneuerungsprozess ein.

In zahlreichen Bürgerwerkstätten wurden die Weyarner aktiviert. Arbeitskreise ent-

standen, Stärken und Schwächen wurden analysiert, Potenziale erkannt. Ein intensiver Leitbildprozess begann, bei dem die Perspektiven einer entweder unkontrollierten, suburbanen oder einer ländlich geprägten Entwicklung abgewogen wurden. Nach eineinhalb Jahren war klar: Weyarn wollte ländlich geprägter Raum bleiben.

### Kommunale Steuerungsfähigkeit durch aktive Bodenpolitik

Für eine Entwicklung im Sinne des Leitbilds lag der Schlüssel in einer aktiven Bodenpolitik. Die Gemeinde sollte handlungsfähig bleiben, um ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten zu verwirklichen, um die Infrastruktur frei von Sachzwängen der Bodenverfügbarkeit weiter zu entwickeln und um ein Einheimischenprogramm umzusetzen. So wird heute in Weyarn Grünland nur dann Bauland, wenn es ortsplannerisch geeignet ist und der Eigentümer zwei Drittel der Fläche an die Gemeinde zum doppelten landwirtschaftlichen Grundstückspreis verkauft. Eine „Ökonomische Kartierung“ zeigt, wo Gewerbe in den Dörfern vertretbar erscheint. Solche dezentralen Gewerbekonzepte beschließt der Gemeinderat in Abstimmung mit den Bürgern. Im Erbbaurecht schließlich erhalten junge Familien bezahlbare Grundstücke.

*Gemeinsamkeit macht stark, und das Miteinander führt zum Ziel*



## Die Zukunft mit den Bürgern planen

Die guten Erfahrungen mit der Bürgerbeteiligung beim Leitbildprozess haben dazu geführt, dass in Weyarn der Grundsatz gilt: Wir planen die Zukunft mit dem Bürger. Weyarn hat dazu ein strukturiertes Modell der Bürgermitwirkung für alle kommunalen Handlungsfelder entwickelt: Gemeinderat, Arbeitskreise und Bürger sind bei Planungen und Projekten gleichberechtigt beteiligt. Die beiden Säulen Gemeinderat und Bürger sind durch eine Koordinationsstelle vernetzt. Die Arbeitskreise werden professionell begleitet, und außerdem hat der Gemeinderat den Arbeitskreisen Eigenverantwortung und eigene Budgets übertragen.



## Erfolge

Weyarn hat wichtige Schritte gemacht, um Charakter und Identität von Menschen und Landschaft zu erhalten. Nachhaltige Strukturen haben sich gegen einen begehrlischen Blick auf schnellen Profit durchgesetzt. Politik, Verwaltung und Bürger haben gemeinsame Grundsätze gefunden. Sie lauten:

- Wir wollen unsere Identität bewahren.
- Wir wollen unser Schicksal selbst in die Hand nehmen.
- Wir wollen keine Spekulation.
- Wir halten nichts von Subventionsmentalität.



*„Was Hänschen nicht lernt, lernt Hans nimmermehr“:  
Kinder planen und gestalten mit*

Wesentliche Grundlage für eine lokale Politik der Nachhaltigkeit ist eine neue Kultur: Gemeinderat und Bürger denken Wege gemeinsam zu Ende, sie agieren kostenbewusster und Planungen erfolgen zielorientierter. Zuversicht und Selbstbewusstsein bestimmen das Klima, Vertrauen untereinander und in die eigenen Stärken ist das Zauberwort für den Erfolg. All das hat sich auch beim Neubau der Schule bewährt: Eltern, Lehrer und Kinder waren in zwei Arbeitskreisen an der Planung mit beteiligt. Sie erhielten eigene Verantwortlichkeiten, wöchentlich fand die Abstimmung unter allen Beteiligten statt. Von der ersten Planung bis zum Einzug vergingen dennoch nur 18 Monate. Die zunächst veranschlagten Kosten wurden um 1 Million Euro unterschritten. Und auch das Einheimischenprogramm bewährt sich: Die durchschnittliche Kinderzahl der Familien auf Erbpachtflächen beträgt rechnerisch stolze 2,8.



*Die neue Schule:  
nach den Leitbildern  
der Kinder gebaut*

## Meine Meinung ...

*„Die Bürgerbeteiligung ist längst ein Selbstläufer. Sie geschieht unabhängig von Parteien oder der Finanzlage.“*

Michael Pelzer, 1. Bürgermeister

## Kontakt:

Gemeinde Weyarn  
1. Bürgermeister Michael Pelzer  
Ignaz-Günther-Str. 5  
83629 Weyarn  
Telefon 08020 1887-0  
www.weyarn.de

