

HERZLICH WILLKOMMEN

BÜRGERGESELLSCHAFT KARLSKRON

AGENDA

- 👉 Warum wollen wir eine Bürgergesellschaft?
- 👉 Konkrete Problembereiche in Karlskron
- 👉 Wahlkampfthemen 2020 – Rückblick & Realität
- 👉 Was bewegt die Bürger? – Häufige Fragen & Sorgen
- 👉 Zentrale Herausforderungen & Zukunftsfragen für unsere Gemeinde
- 👉 Was ist eine Bürgergesellschaft?
- 👉 Wie eine Bürgergesellschaft arbeiten kann
- 👉 Formate für echte Bürgerbeteiligung
- 👉 Die Gründung der „Karlskroner Bürgergesellschaft“
- 👉 Struktur, Organisation & Wahlteilnahme 2026

Warum brauchen wir eine Bürgergesellschaft?

Problem, Ausgangslage, Dringlichkeit:

- Bürger fühlen sich nicht gehört, nicht ernst genommen
- Gemeinderat wirkt entfernt von Bürgerinteressen
- Bürgerversammlungen nur noch „Makulatur“
- Demokratisches Warnsignal:
 - „Frustwähler“ bei ca. 42 % → Tendenz Richtung 50 %
- Sinkende Beteiligung = sinkende Demokratie

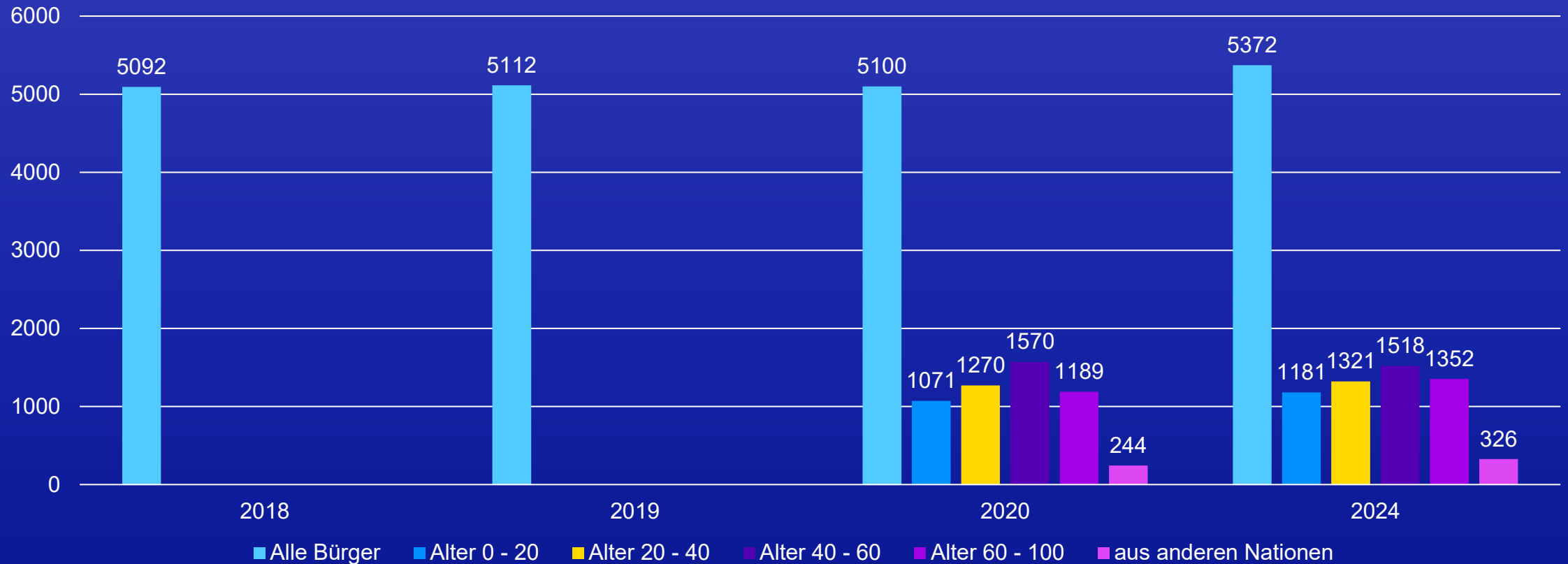
Folgen:

- Vertrauensverlust in Gemeindespitze
- Gefühl: Entscheidungen sind „abgekartet“
- Bürger resignieren, meidet Gemeinderatssitzungen

Unsere Aufgabe:

- Transparenz schaffen
- Bürger beteiligen
- Demokratie stärken
- Zukunft aktiv gestalten – statt nur zuzusehen

Einwohnerentwicklung 2021–2025

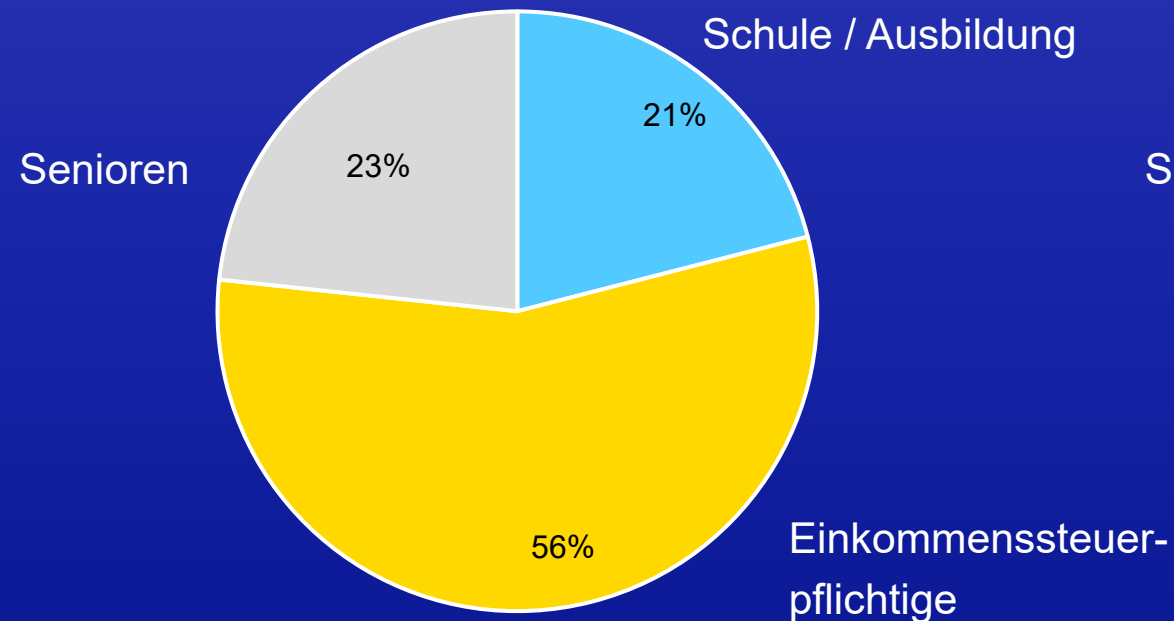


Zuwachs allgemein 2018 – 2024 = 280 Personen

Zuwachs aus anderen Nationen 2021 – 2024 = 82 Personen

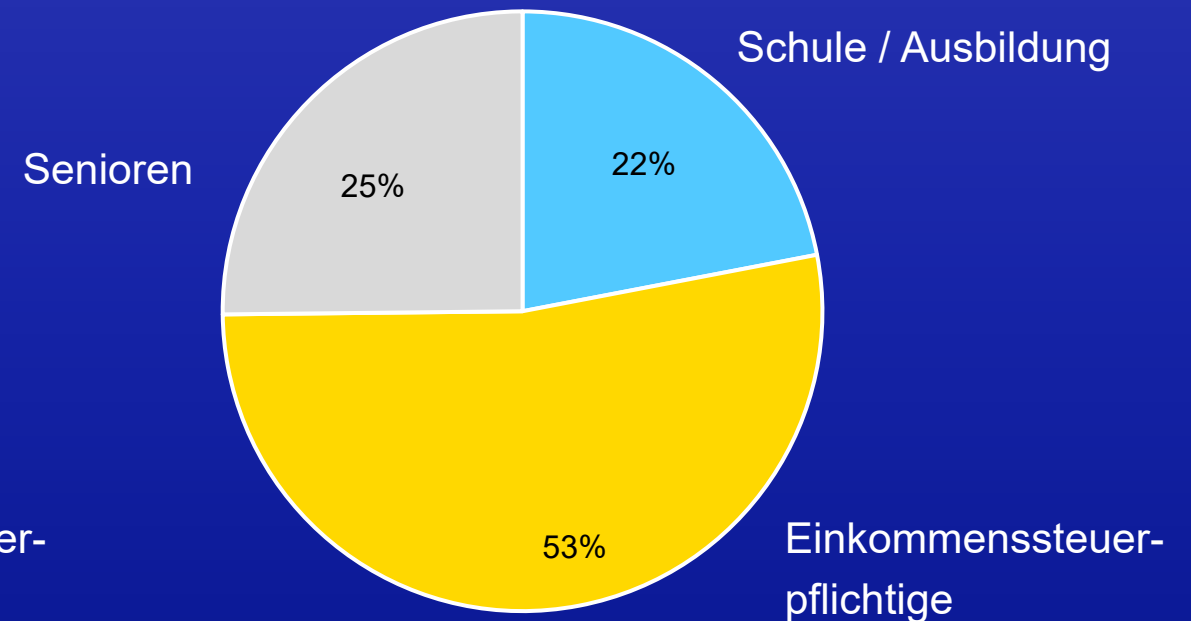
Einwohnerentwicklung 2021–2025

2021 - Einwohnerzahl 5100



■ Einwohner 0 - 20 ■ Einwohner 20 - 60 ■ Einwohner 60 - 100

2024 - Einwohnerzahl 5372



■ Einwohner 0 - 20 ■ Einwohner 20 - 60 ■ Einwohner 60 - 100

Konkrete Problembereiche in Karlskron

Bau- und Infrastrukturprojekte

- Josephenburger Weiher: Versprechen vs. Realität
- Ziegelweg: Private Erschließung – Vetternwirtschaft?
- Linnerberg: Kostenexplosion, Rückkäufe, Verzögerungen
- Straßäcker-Bauruine am Kreisel: Wie geht es weiter?

Finanzielle Unklarheiten

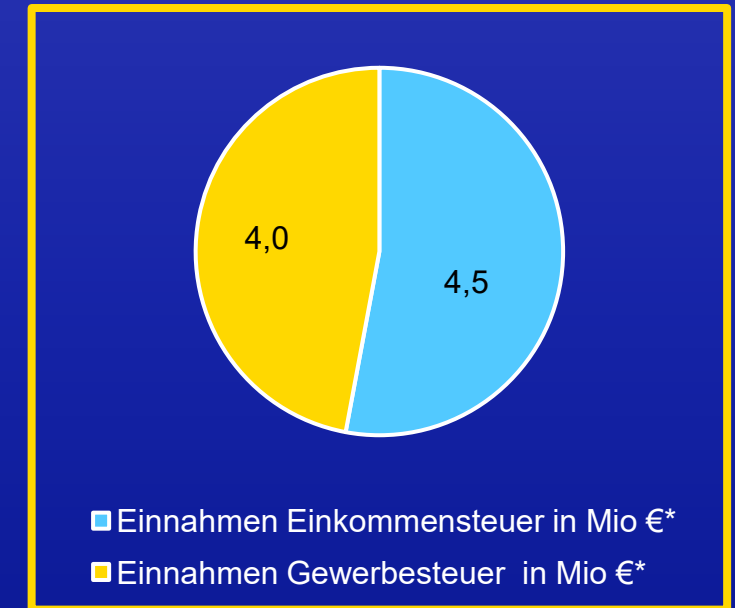
- Grundstücks- & Immobilienkäufe – wirtschaftliche Grundlage?
- Gemeindewald – was ist die Strategie?
- Zukunft der Gärtner, Landschaftspfleger & aller kommunaler Beschäftigten

**Eindruck in der Bevölkerung:
Fehlende Kommunikation, Fehlende Konsequenzen, Fehlende Vision**

Warum ausgewogener Wohnraum für ALLE wichtig ist

Finanzielle Realität:

- Gemeinden erhalten bis zu 15 % der Einkommensteuer ihrer Einwohner*
 - Höhere Einkommen = höhere Einnahmen für die Gemeinde
- 👉 Größte Einnahmequelle der Gemeinde



Warum das zu kurz gedacht ist:

Auch wenn Gutverdiener mehr Steuern bringen, gilt:

- Eine Gemeinde funktioniert nicht mit „Top-Verdienern“ alleine
- Lokale Arbeitgeber finden keine Fachkräfte mehr
- Überdurchschnittlich hohe Einkommen treiben Mieten & Grundstückspreise nach oben
- Junge Familien, Pflegekräfte, Handwerker, Erzieher:innen & lokale Beschäftigte können sich den Wohnraum nicht mehr leisten

Quelle: Bürgerversammlung 2025

Warum ausgewogener Wohnraum für ALLE wichtig ist

Warum auch Raum für „normale Verdienere“ und Senior:innen nötig ist:

- Sie sichern Infrastruktur, Vereine, Schulen, Feuerwehr, Ehrenamt
- Sie bilden das Rückgrat der örtlichen Wirtschaft
- Senioren können in kleinere Einheiten ziehen → ihre größeren Häuser werden für Familien frei
- Familien bringen Leben, Zukunft, Kaufkraft und langfristige Stabilität.

Fazit für die Gemeindestrategie

- 👉 Eine gesunde Gemeinde braucht einen ausgewogenen Mix aus Gutverdienern, Normalverdienern, Familien und Senior:innen.
- 👉 Nur so bleibt Karlskron sozial stabil, lebenswert und wirtschaftlich zukunftsfähig
- 👉 Bezahlbarer Wohnraum ist kein „Kostenfaktor“, sondern eine Investition in die Zukunft der Gemeinde.

Gesetz „Bau-Turbo“ (10/2025) – Beschleunigung des Wohnungsbaus

Datum & Inkrafttreten: Gesetz am 29.10.2025 verkündet, ab 30.10.2025 in Kraft

- Sonderregelung (§ 246e BauGB): Kommunen können bis Ende 2030 von Bauplan-Vorgaben abweichen.
- Schnellere Genehmigung: Wird der „Bau-Turbo“ angewendet, kann ein Bauvorhaben nach 3 Monaten als genehmigt gelten, wenn die Kommune nicht ablehnt.
- Umwandlungsschutz verlängert: Mietwohnungen bleiben länger vor Umwandlung in Eigentum geschützt (§ 250 BauGB) – um weitere 5 Jahre.
- Lärmschutz flexibilisiert: Ausnahmen von der Lärm-Vorgabe bei Baugebieten werden ermöglicht, um mehr Wohnraum zu schaffen.
- Ziele & Begründung:
 - Bürokratieabbau und Beschleunigung des Wohnungsbaus
 - Entlastung für Bürger, Verwaltung & Wirtschaft (jährlich mehrere Milliarden Euro)
 - Förderung von bezahlbarem Wohnraum, besonders in angespannten Märkten

Wahlkampfthemen 2020 – Rückblick & Realität

CSU

- Kontinuität & moderate Weiterentwicklung
- Heimatpflege
- Pragmatischer Umweltschutz

SPD

- Soziale Gerechtigkeit & Bildung
- Integration
- Bezahlbarer Wohnraum

Grüne

- Umweltschutz & ökologische Entwicklung
- Nachhaltige Mobilität
- Stärkere Umweltstandards

Freie Wähler

- Praktische, bürgernahe Lösungen
- Unterstützung für Familien & Vereine
- Stärkung der lokalen Wirtschaft

CLK

- Nachhaltige Gemeindeentwicklung
- Starke Bürgerbeteiligung
- Hohe Transparenz in politischen Entscheidungen

Was wurde davon umgesetzt?

Was bewegt die Bürger? – Häufige Fragen & Sorgen

Finanzen & Risiken

- Wie steht die Gemeinde finanziell wirklich da?
- Pro-Kopf-Verschuldung – wie entwickelt sie sich?
- Welche langfristigen Risiken drohen?

Struktur & Politik

- Warum trauen sich kaum neue Bürger in Bürgermeister- oder Gemeinderatsrollen?
 - Begünstigt das Machtverfestigung, Kungelei, Vetternwirtschaft?
- Warum werden Versprechen öffentlich gemacht, aber nicht umgesetzt?
- Wer oder was beeinflusst die Gemeindepolitik im Hintergrund?

Gemeindeentwicklung

- Wie schaffen wir Lebensqualität und Attraktivität?
- Warum sind Nachbargemeinden erfolgreicher?
- Was ist die Strategie gegen Klimarisiken (z. B. Hochwasser)?

Informationspflicht

- Will man keine Transparenz – oder fehlt der Wille zur Vereinfachung?
- Wenn echte Beteiligung gewollt ist, müssen Informationen:
 - kurz, klar und verständlich sein
 - zusammengefasst werden
 - frühzeitig veröffentlicht werden
 - mit Auswirkungen für Bürger erklärt werden

Herausforderungen & Zukunftsfragen für Karlskron

- 👉 Nachhaltige Einnahmemodelle statt: „Wir verkaufen ein paar Bauplätze“
- 👉 Keine Splittersiedlungen mehr: zu teuer für Infrastruktur
- 👉 Fokus auf Ortskernentwicklung
- 👉 Baulückenschließung statt Flächenverbrauch
- 👉 Klimawandel-Anpassung
- 👉 Strategische Bereiche nicht leichtfertig outsourcen

Was braucht Karlskron, um 2030 noch lebenswert, finanziell stabil und attraktiv zu sein?

Was ist eine Bürgergesellschaft?

👉 Keine Partei!

👉 Keine Ideologie!

👉 Überparteilich – transparent – bürgernah

Ziele:

- Bürgerinteressen wieder in den Mittelpunkt
- Sachpolitische Entscheidungen, keine Parteipolitik
- Ehrlichkeit, Verlässlichkeit, Transparenz
- Ortsteile EINBINDEN statt gegeneinander ausspielen

Wie könnte die Bürgergesellschaft arbeiten?

Arbeitsgrundsätze

- Offen, transparent, respektvoll
- Austausch zwischen Ortsteilen
- Regelmäßige Treffen
- Bürgerdialoge, Workshops, Online-Beteiligung
- Entscheidungen nachvollziehbar kommunizieren

Unser Ziel:

- 👉 Karlskron wieder zu einer **lebenswerten, zukunftsfähigen** und **bürgernahen** Gemeinde machen.
- 👉 Demokratie auf kommunaler Ebene **stärken** und **beleben**.

Gemeinsam – unabhängig – transparent!
Wir laden alle Bürger ein, Teil dieser Entwicklung zu werden!

Mögliche Formate einer echten Bürgerbeteiligung

- 👉 Bürgergesellschaft als unabhängige Kraft
- 👉 Fachgruppen (Finanzen, Bau, Umwelt, Energie, Jugend etc.)
- 👉 Eigene Gemeinderatsmitglieder nominieren?
- 👉 Wiedereinführung von „Ortsvorstehern“ (2–3 pro Ortsteil)
- 👉 Zukunftswerkstatt zur gemeinsamen Erarbeitung von Leitlinien

Gründung der „Karlskroner Bürgergesellschaft

- Bereits **09/2025** wurde die Initiative gestartet
- Ziel ist eine **unabhängige, parteifreie und sachorientierte** kommunale Kraft für Karlskron
- Reaktion auf wachsende Unzufriedenheit, fehlende Transparenz und mangelnde Bürgerbeteiligung

Wofür steht die Bürgergesellschaft?

- Transparente, bürgernahe Kommunalpolitik
- Gemeinwohl vor Einzelinteressen
- Nachhaltige Entwicklung der Gemeinde
- Offene Kommunikation & echte Mitbestimmung
- Politik mit Respekt, Verlässlichkeit und Sachorientierung

Rechtsform / Charakter

- Kein Verein, keine Partei
- loser Zusammenschluss engagierter Bürger

Fokus: Konstruktive Mitarbeit im Gemeinderat

Struktur, Organisation & Wahlteilnahme

Organisation

- Sprecher:in + Kassenverantwortliche:r werden benannt
- Entscheidungen im **Konsens oder einfacher Mehrheit**
- Finanzierung ausschließlich über **freiwillige Beiträge & Spenden**
- Klare und transparente Buchführung

Kommunalwahl 2026

Ziel: Einreichung eines Wahlvorschlags zur **Gemeinderatswahl am 08. März 2026**

- Kandidatenaufstellung erfolgt:
 - 👉 öffentlich
 - 👉 transparent
 - 👉 gesetzeskonform

Die Karlskroner Bürgergesellschaft ist eine parteifreie, transparente und bürgergetragene Initiative, um unsere Gemeinde konstruktiv, offen und zukunftsorientiert zu gestalten.

Vielen Dank!

Wohnungsnot: Was bedeutet das für Karlskron?

Oft gehört: „Wir brauchen neue Baugebiete, weil die Bevölkerung wächst.“

Tatsächlich entscheidend:

- Wohnungsnot entsteht **nicht** durch zu wenige Wohnungen, sondern durch **zu wenig leistbaren Wohnraum**.
- Neubaugebiete schaffen meist **teures Eigentum** – kein Wohnraum für diejenigen, die ihn wirklich brauchen.
- Wichtig ist zu verstehen:
 - 👉 *Für wen wird gebaut?*
 - 👉 *Welchen Zielgruppen fehlen wirklich Wohnungen?*

Kernfrage für Karlskron: Bauen wir das Richtige?

Bedürfnisse passen nicht mehr zum Angebot

- Große Häuser werden oft von **älteren Menschen alleine bewohnt**, weil sie dort alt geworden sind.
- Junge Familien finden dagegen **zu wenig bezahlbaren Wohnraum** – vor allem dann, wenn sie nicht in Großkonzernen arbeiten oder kein Spitzengehalt haben.
- Dadurch entstehen strukturelle Probleme:
 - Unterbelegte Häuser
 - Fehlende Angebote für Senioren
 - Unsere Potentiale wie Jugend & junge Familien ziehen weg
 - Steigende Gefahr von Leerstand in Zukunft

 **Das Angebot passt nicht mehr zur Lebenssituation vieler Menschen!**

Neubauggebiete: Lösung oder Scheinlösung?

Warum „*Bauen, bauen, bauen*“ nicht funktioniert

Zentrale Erkenntnisse aus vielen Kommunen:

- Neubaugebiete schaffen überwiegend **Eigentum** (EFH, ETW) → nicht geeignet für Geringverdiener, Senioren oder junge Paare.
- Selbst große Neubaugebiete **senken keine Mietpreise** – das hat seit 40 Jahren in keiner Kommune funktioniert.
- Neubauten machen nur einen **winzigen Anteil** des Gesamtbestands aus.
- Jeder zusätzliche EFH-Bau vergrößert langfristig die **Leerstände** durch den demografischen Wandel.

Neubauggebiete lösen die Wohnungsnot nicht, sie verschieben das Problem!

Demografischer Wandel & Wohnraumnutzung

Entwicklung in fast allen Gemeinden:

- Immer mehr **Seniorenhaushalte**, oft in großen Häusern.
- Zunehmend **Ein-Personen-Haushalte** (viele davon sehr groß).
- Junge Familien werden **weniger**, nicht mehr.
- Viele Einfamilienhäuser werden in den nächsten Jahren frei – aber selten aktiv wieder genutzt.

Was das bedeutet:

- Gemeinden bekommen **zunehmend Leerstände**, besonders bei EFH.
- Wohnungsnot entsteht parallel durch **fehlende kleine, bezahlbare Wohnungen** für Senioren, Singles, Geringverdiener.
- Neubaugebiete verschärfen den Trend:
 - 👉 mehr Fläche, mehr Kosten, mehr Leerstand bei EFH.

Warum kleine, moderne Wohneinheiten eine Schlüsselrolle spielen

Viele Seniorinnen und Senioren wünschen sich:

- barrierearmen Wohnraum
- weniger Fläche, weniger Nebenkosten
- zentrale Lage und-/ oder bessere Nahversorgung
- weniger Verpflichtungen (Garten, Wartung etc.)
- Wenn sie ein attraktives Angebot vor Ort hätten, würden viele bereit sein, vom großen Haus in adäquatere Wohneinheiten umzuziehen.

Folge:

- große Häuser werden **frei für junge Familien**
- Gemeinden verringern zukünftigen Leerstand
- es entsteht ein natürlicher, sozialer Wohnraumkreislauf

Warum das der Gemeinde langfristig hilft:

Für die Gemeinde entsteht ein mehrfacher Nutzen:

- Reduzierung zukünftiger Leerstände
- Stabilisierung der Einwohnerstruktur
- Attraktivität für junge Familien und Fachkräfte
- Geringere Infrastrukturkosten als bei großen Einfamilienhausgebieten
- Mehr Vielfalt und soziale Stabilität
- Chancen für ALLE mit normalem / geringerem Einkommen

Die Gemeinde gewinnt sowohl wirtschaftlich als auch sozial!

Was brauchen wir wirklich?

- 👉 preiswertem Mietwohnraum
- 👉 seniorengerechten Wohnungen
- 👉 kleineren Einheiten für Singles oder Paare
- 👉 barrierefreiem Wohnen
- 👉 Innenentwicklung statt Außenentwicklung

Planung darf nicht von Einwohnerzahlen ausgehen, sondern von:

- Zielgruppen
- Bedarfen
- Bezahlbarkeit

Wohnungsnot entsteht nicht durch zu wenig Fläche, sondern durch unpassende Wohnraumstrukturen.

Was sollte die Gemeinde tun?

1. Kommunikation & Aktivierung des Bestands

- 👉 Eigentümer von Leerständen ansprechen, ggf. Vorkaufsrechte nutzen und aktivieren
- 👉 Umnutzung, Teilung, Sanierung fördern statt Neubau
= günstigen Wohnraum für Normalverdiener schaffen
- 👉 Senioren beim Umzug in kleinere Wohnungen unterstützen

2. Zielgruppenorientierte Wohnpolitik

- 👉 Fokus auf Senioren- und Mietwohnungen statt auf EFH
- 👉 Grundstücke für seniorengerechtes oder bezahlbares Wohnen sichern

3. Entwicklung von neuen Strategien

- 👉 Keine unnötigen Neubaugebiete
- 👉 Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- 👉 Leerstehende und untergenutzte EFH zuerst vermitteln / übernehmen

Was sollte die Gemeinde tun?

4. Neue Instrumente nutzen

- kommunale Vermietungsmodelle
- Neue Wohnmodelle wie Erbpacht statt Verkauf
- Vorkaufsrechte aktiv nutzen
- Mietpreisbindung langfristig sichern
- Förderprogramme nutzen

 **Lebenswerte Gemeinde für alle Generationen**

 **Bezahlbarer Wohnraum durch kluge Nutzung der Ressourcen**

 **Mehr Nachhaltigkeit – weniger Zukunftskosten**