



GEMEINDE FELDKIRCHEN

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES GEMEINDERATES**

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.10.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:32 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Feldkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Unger, Barbara

Mitglieder des Gemeinderates

Amann, Matthias
Boyen, Gerhard
Demandt, Matthias, Dr.
Dietl, Rudolf
Erndl, Claudia
Feldmer, Monika
Fischer, Johann
Kerscher, Herbert
Kettl, Franz
Lehner, Josef
Weichselgartner, Jürgen

Schriftführer

Hain, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Anzenberger, Josef

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Genehmigung der Niederschrift vom 17.09.2024
- 2.** Vollzug der Baugesetze;
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB zur 35. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für den Bereich "Wimpasing" der Stadt Straubing
- 3.** Sanierung und Erweiterung der Grundschule Feldkirchen
 - 3.1** Auftragsvergabe für Innentüren
 - 3.2** Auftragsvergabe für Bauschlosserarbeiten
 - 3.3** Auftragsvergabe für mobile Trennwände
 - 3.4** Auftragsvergabe für Malerarbeiten
 - 3.5** Auftragsvergabe für Schreinerarbeiten
- 4.** Grundsteuerreform; Erlass einer Hebesatzsatzung
- 5.** Kommunale Wärmeplanung; Auftragsvergabe für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung
- 6.** Vollzug des BestG; Festlegung der Rahmenbedingungen für eine künftige naturnahe Bestattungsform am gemeindlichen Friedhof
- 7.** Mitteilungen
- 8.** Wünsche und Anträge

Erste Bürgermeisterin Barbara Unger eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 17.09.2024

Ein Mitglied des Gemeinderates merkt an, dass im Ratsinformationssystem in der Sitzung vom 23.07.2024 in der Niederschrift immer noch nicht die richtigen Beträge wiedergegeben werden.

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.09.2024 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mithilfe des automatisierten Ratsinformationssystems zur Verfügung gestellt. Der Gemeinderat nimmt somit Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift und genehmigt diese vollinhaltlich.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö1

2 Vollzug der Baugesetze; Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB zur 35. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für den Bereich "Wimpasing" der Stadt Straubing

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Straubing hat in der Sitzung vom 13.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB das Aufstellungsverfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich "Wimpasing" beschlossen. Die Gemeinde Feldkirchen hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange bis zum 08.11.2024 die Möglichkeit, Einwände gegen die Planung vorzubringen.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung liegt im Stadtwesten, südlich des Stadtteils Alburg, westlich der Kreisstraße SR 2 im Bereich Wimpasing und grenzt im Süden an die Gemeinde Feldkirchen an. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 96 Hektar.

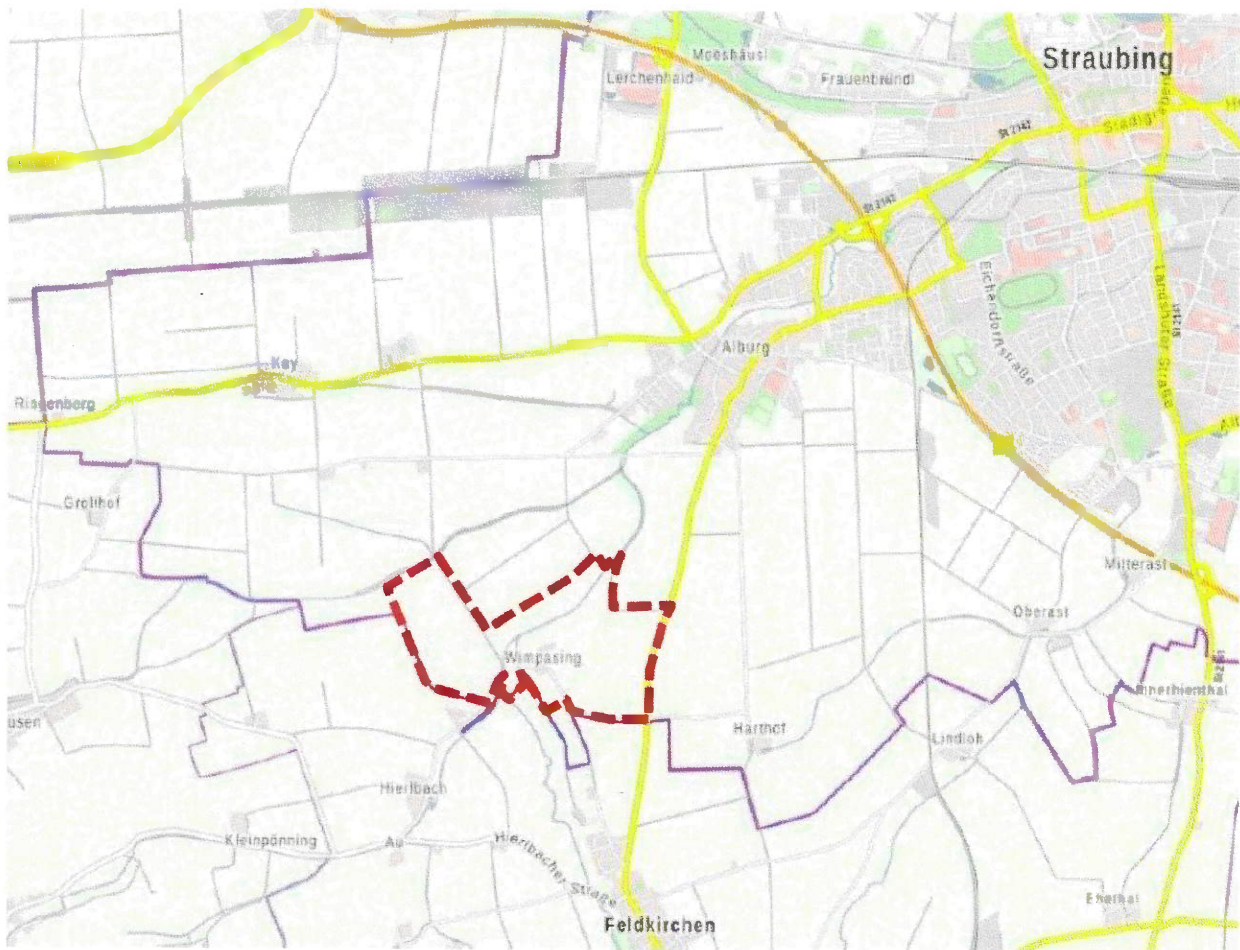


Abbildung 2: Übersichtskarte aus dem BayernAtlas, Plangebiet = rote Umrandung, Grenze Stadtgebiet = violett

Planungsanlass

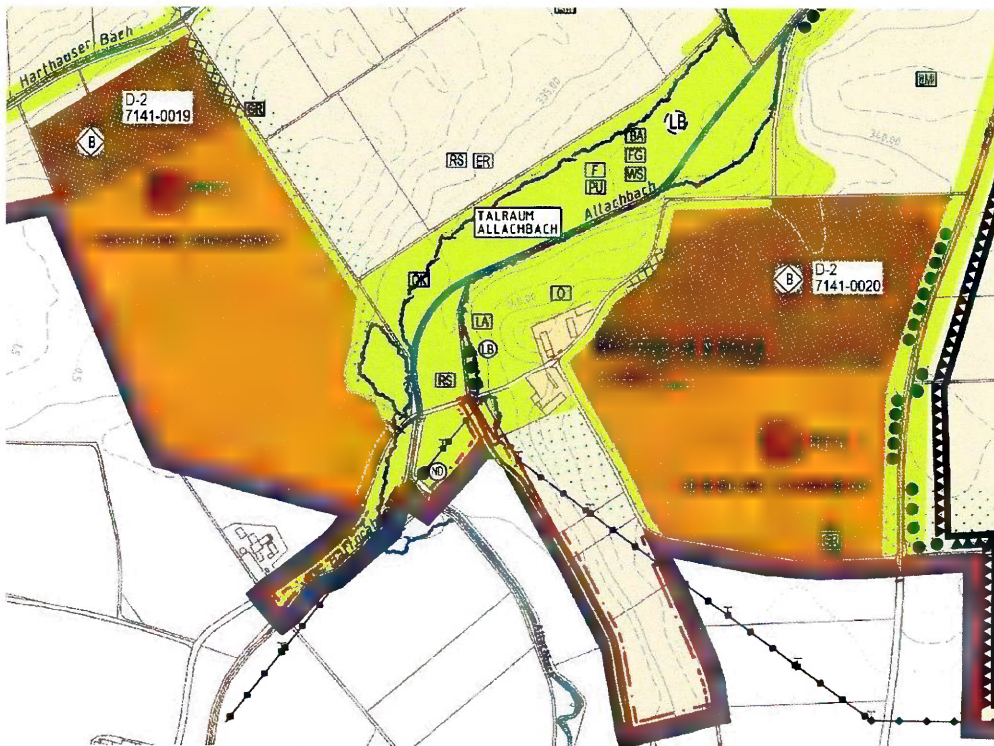
Der Bau- und Planungsausschuss hat am 26.07.2023 auf Antrag der JUWI GmbH - Vorhabenträgerin - vom 05.05.2023 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplans SO „Solarpark Harthof“ - Teil West - (Nr. 178/1) mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB beschlossen.

Planungsrechtlich soll ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von elektrischer Energie mit Stromspeicheranlagen ausgewiesen werden.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde davon ausgegangen, dass sich die Änderung mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Nutzung aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt. Im Laufe der weiteren Planung hat sich jedoch herausgestellt, dass eine Energiespeicheranlage, welche eigenständig, direkt vom Netz mit Energie gespeist werden kann, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden muss.

Mit Schreiben vom 03.04.2024 beantragte daher die JUWI GmbH die parallele Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

- Im westlichen Bereich (Flurstück 2089 Gemarkung Alburg) soll das Sondergebiet „Photo“ mit Folgenutzung Landwirtschaft in ein Sondergebiet „Photovoltaik und Energiespeicheranlagen“ und
- im östlichen Bereich (Flurstück 2104 Gemarkung Alburg) das Sondergebiet „Photo“ mit Folgenutzung Landwirtschaft in ein Sondergebiet „Photovoltaik“ geändert werden.



*Auszug aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Straubing
(rechtswirksam seit 13.07.2006, Planungsstand 10.08.2023)*



Auszug aus der 35. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Beschluss:

Die Gemeinde Feldkirchen erhebt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, keine Einwände gegen die 35. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich Wimpasing" der Stadt Straubing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö2**

3 Sanierung und Erweiterung der Grundschule Feldkirchen

3.1 Auftragsvergabe für Innentüren

Sachverhalt:

Für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule sind Innentüren notwendig. Hierfür erhielten 13 Firmen eine Einladung zur Abgabe eines Angebotes.

Insgesamt zeigten 2 Firmen Interesse an den Arbeiten.

Kostenberechnung: 89.532,60 EUR

Folgende Angebote liegen vor:

Firma Hegerl, Hainsacker	137.403,40 EUR
Schreinerei Hierbeck, Schöllnach	163.296,80 EUR

Überschreitung: 47.870,80 EUR

Beschluss:

Der Auftrag für die Innentüren für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule ergeht an die Firma Hegerl, aus Hainsacker zum Angebotspreis von 137.403,40 Euro brutto.

Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt die Arbeiten in Auftrag zu geben.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö3.1**

3.2 Auftragsvergabe für Bauschlosserarbeiten

Sachverhalt:

Für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule sind Bauschlosserarbeiten notwendig. Hierfür erhielten 7 Firmen eine Einladung zur Abgabe eines Angebotes.

Insgesamt zeigte 1 Firma Interesse an den Arbeiten.

Kostenberechnung: 81.203,10 EUR

Folgendes Angebot liegt vor:

Fuchs Stahlbau-Schlosserei-Tankstelle e. K., Aiterhofen	100.144,63 EUR
---	----------------

Überschreitung: 18.941,53 EUR

Beschluss:

Der Auftrag für die Bauschlosserarbeiten für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule ergeht an die Firma Fuchs Stahlbau-Schlosserei-Tankstelle e. K. aus Aiterhofen zum Angebotspreis von 100.144,63 Euro brutto.

Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt die Arbeiten in Auftrag zu geben.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö3.2**

3.3 Auftragsvergabe für mobile Trennwände

Sachverhalt:

Für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule sind mobile Trennwände notwendig. Hierfür erhielten 24 Firmen eine Einladung zur Abgabe eines Angebotes.

Insgesamt zeigten 4 Firmen Interesse an den Arbeiten.

Kostenberechnung: 64.752,66 EUR

Folgende Angebote liegen vor:

Dorma Hüppe Rauntrennsysteme GmbH, Westerstede/Ocholt	46.135,11 EUR
Dorring GmbH, Keltern	48.492,50 EUR
Parthos Deutschland GmbH, Mönchengladbach	59.077,55 EUR
Franz Nüsing GmbH, Münster	70.908,53 EUR

Unterschreitung: 18.617,55 EUR

Beschluss:

Der Auftrag für die mobilen Trennwände für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule ergeht an die Firma Dorma Hüppe aus Westerstede/Ocholt zum Angebotspreis von 46.135,11 Euro brutto.

Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt die Arbeiten in Auftrag zu geben.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö3.3**

3.4 Auftragsvergabe für Malerarbeiten

Sachverhalt:

Für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule sind Malerarbeiten notwendig. Hierfür erhielten 17 Firmen eine Einladung zur Abgabe eines Angebotes.

Insgesamt zeigten 2 Firmen Interesse an den Arbeiten.

Kostenberechnung: 82.211,88 EUR

Folgende Angebote liegen vor:

Malerbetrieb Andreas Schraml, Straubing	51.525,18 EUR
Hartmann & Schmidt, Chamerau	96.147,12 EUR

Unterschreitung: 30.686,70 EUR

Beschluss:

Der Auftrag für die Malerarbeiten für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule ergeht an den Malerbetrieb Andreas Schraml aus Straubing zum Angebotspreis von 51.525,18 Euro brutto.

Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt die Arbeiten in Auftrag zu geben.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö3.4**

3.5 Auftragsvergabe für Schreinerarbeiten

Sachverhalt:

Für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule sind Schreinerarbeiten notwendig. Hierfür erhielten 13 Firmen eine Einladung zur Abgabe eines Angebotes.

Insgesamt zeigten 2 Firmen Interesse an den Arbeiten.

Kostenberechnung: 23.603,65 EUR

Folgende Angebote liegen vor:

Schreinerei Horst Guggenberger, Mengkofen	62.486,90 EUR
Schreinerei Hierbeck, Schöllnach	83.612,97 EUR

Überschreitung: 38.883,25 EUR

Beschluss:

Der Auftrag für die Schreinerarbeiten für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule ergeht an die Schreinerei Horst Guggenberger aus Mengkofen zum Angebotspreis von 62.486,90 Euro brutto.

Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt die Arbeiten in Auftrag zu geben.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö3.5

4 Grundsteuerreform; Erlass einer Hebesatzsatzung

Sachverhalt:

Die Reform der Grundsteuer wurde erforderlich, da das Bundesverfassungsgericht das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärte, weil es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Die Grundsteuer auf der Grundlage des neuen Rechts ist ab dem 1. Januar 2025 zu erheben. Die Festsetzung von Äquivalenzbetrag, Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag als Grundlage der Steuererhebung obliegt der Zuständigkeit der Finanzämter. Die Grundsteuer berechnet sich wie bisher, indem der vom Finanzamt festgesetzte Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz der Gemeinde multipliziert wird.

Mit der Grundsteuerreform werden sich sämtliche Grundsteuermessbeträge im Gebiet der Gemeinde Feldkirchen ändern. Deshalb sind die aktuellen Grundsteuerhebesätze zu überprüfen und zum 01. Januar 2025 anzupassen. Da die bisherigen Hebesätze zum 1. Januar automatisch ihre Geltung verlieren, sind die neuen Hebesätze noch in diesem Jahr festzulegen.

Es existiert der Appell des Gesetzgebers, dass die Grundsteuerreform „insgesamt aufkommensneutral gestaltet“ werden soll. Es bedeutet ausschließlich, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform im Jahr 2025 ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 so viel an Grundsteuer einnimmt wie im Jahr 2024.

Das heißt: Sollten die durch die Reform die Steuerbelastungen auf die Bürger verschieben, so sollte das durch eine Senkung der Hebesätze wieder ausgeglichen werden. Allerdings kann die Aufkommensneutralität nicht für das einzelne Steuerobjekt bzw. den Steuerschuldner gewährleistet werden, was konkret heißt, dass für den einzelnen Bürger die Belastung auch bei einer Senkung des Hebesatzes durchaus steigen könnte.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kommunen von Verfassungen wegen keiner Beschränkung bei der Festlegung der Höhe der Hebesätze unterliegen („Hebesatzautonomie der Kommunen“). Die Gemeinde Feldkirchen **entscheidet eigenverantwortlich in Abhängigkeit von ihrem Finanzbedarf** über die in ihrem Gemeindegebiet geltenden Hebesätze, damit sie ihre Aufgaben erfüllen kann.

Vorläufige Erkenntnisse aus der Gesamtheit der bis dahin ergangenen neuen Grundsteuermessbescheide und eine erste Orientierung zur Entwicklung der Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025:

I. **Entwicklung der Messbeträge**

Die Bescheide über die Äquivalenzbeträge bzw. den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag, die vom jeweiligen Finanzamt versandt werden, legen lediglich die Berechnungsgrundlagen fest. Sie lassen also keine Rückschlüsse auf die zukünftige Höhe der Grundsteuer zu.

In Feldkirchen unterliegen derzeit 719 Objekte der Grundsteuer. Mit Stand September 2024 liegen 676 Bewertungen vor, was insgesamt einer Quote bewerteter Objekte von 94 % entspricht. Daher ist schon jetzt eine Prognose über die künftig nötigen Hebesätze denkbar. Da weiterhin auf den Messbetrag der gemeindliche Hebesatz angewandt wird, sind die derzeitigen und die neuen Messbeträge direkt vergleichbar:

Grundsteuerart (Veranlagung Stand 15.09.24)	bis 2024	ab 2025 (bei gleichbleibendem Hebesatz)	Veränderung
Grundsteuermessbetrag A	19.847,16 EUR	12.829,17 EUR	- 35,36 %
Hebesatz Grundsteuer A	350 %	350 %	
Grundsteuer A	69.465,06 EUR	44.902,10 EUR	- 24.562,96 EUR
Grundsteuermessbetrag B	47.151,27 EUR	76.602,33 EUR	+ 38,44 %
Hebesatz Grundsteuer B	350 %	350 %	
Grundsteuer B	165.029,46 EUR	268.108,16 EUR	+ 103.078,70 EUR

Da die Messbeträge im Bereich der Grundsteuer A sich nach jetzigem Stand von aktuell 19.847,16 € auf 12.829,17 € verringern werden, würde es bei gleichbleibendem Hebesatz zu einem Minderertrag von ca. 24.562,96 € kommen. Die Messbeträge im Bereich der Grundsteuer B würden sich hingegen von aktuell 47.151,27 € auf 76.602,33 € erhöhen. Bei gleichbleibendem Hebesatz würde es zu einem Mehrertrag von ca. 103.078,70 € kommen.

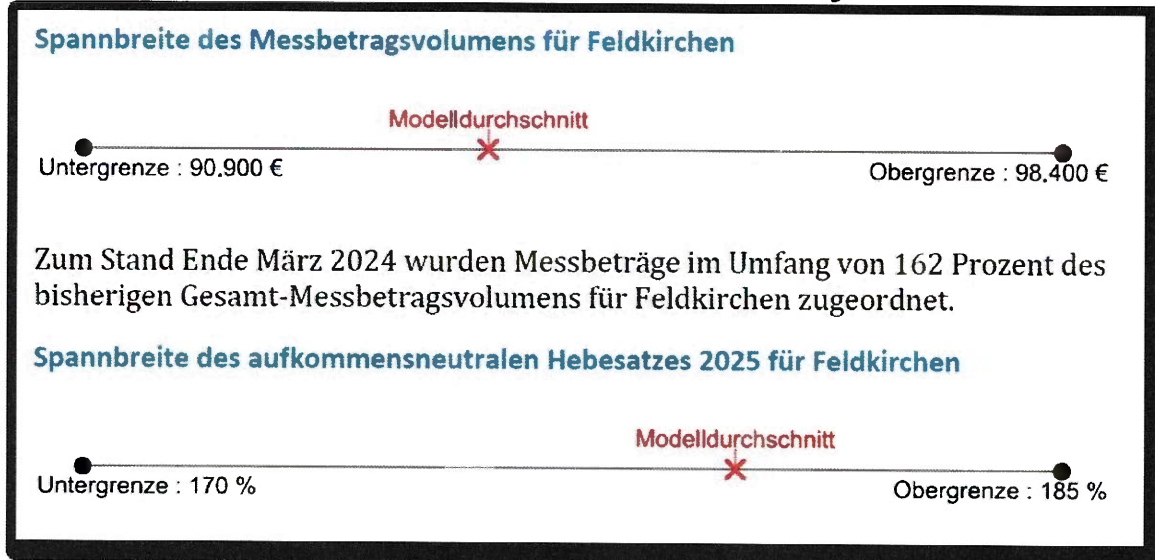
Wenn Bürger mehr oder weniger zahlen müssen, sei das die Folge der Reform, von einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts angestoßen, und nicht des Hebesatzes.

II. Grundsteuer-Hebesatz-Prognose der bayerischen Finanzverwaltung

Die bayerische Finanzverwaltung stellt als Serviceleistung für alle bayerischen Gemeinden Daten zum aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer B zur Verfügung. Für die Grundsteuer A liegt keine ausreichende Datengrundlage vor. Vor diesem Hintergrund wurde auf der Grundlage der bis **zum 31. März 2024** vom zuständigen Finanzamt festgestellten Grundsteuermessbeträge die Abschätzung eines aufkommensneutralen Prognose-Intervalls für jede Kommune in Bayern in Auftrag gegeben.

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Veranlagung der Grundsteuermessbeträge haben die Informationen Hochrechnungscharakter. Für das angegebene Prognose-Intervall besteht daher kein Anspruch auf Richtigkeit.

Mit dem statistischen Verfahren der bayerischen Finanzverwaltung lässt sich für die Gemeinde Feldkirchen ein Hebesatzkorridor errechnen, in dem dieser der aufkommensneutrale Satz liegt:



Hebesatzkorridor FA	ab 2025 (Untergrenze)	ab 2025 (Obergrenze)
Grundsteuermessbetrag B	90.900 EUR	98.400 EUR
Hebesatz Grundsteuer B	170 %	185 %
Grundsteuer B	154.530 EUR	182.040 EUR

Danach wird für den Hebesatz (Grundsteuer B) für die Gemeinde Feldkirchen eine Bandbreite von 170 bis 185 Prozent prognostiziert. Allerdings basieren die Grundsteuermessbeträge auf Grundlage einer Hochrechnung der bayerischen Finanzverwaltung zum Stand 31. März 2024.

Wenn man die prognostizierten Hebesätze auf die aktuell veranlagten Grundsteuermessbeträge 2025 (Veranlagungsstand 94 %) anwendet, erreichen wir gegenüber der Grundsteuer-B-Einnahmen von 2024 in Höhe von 165.029,46 EUR einen Ertragsdefizit von ca. 23.000-35.000 EUR.

Hebesatzkorridor FA	ab 2025 (Untergrenze)	ab 2025 (Obergrenze)
Grundsteuermessbetrag B	76.602,33 EUR	76.602,33 EUR
Hebesatz Grundsteuer B	170 %	185 %
Grundsteuer B	130.223,96 EUR	141.714,31 EUR

III. Kalkulation der Grundsteuerhebesätze ab 01.01.2025

Wie oben bei der Entwicklung der Messbeträge erwähnt, liegen uns 94 % der Grundsteuerobjekte im Datenbestand vor, was zu folgender aufkommensneutraler Abschätzung führen würde:

Prognose durch Echtbestand (Stand 15.09.2025)	bis 2024	ab 2025 (bei aufkommensneutralem Hebesatz)
Grundsteuermessbetrag A	19.847,16 EUR	12.765,07 EUR
Hebesatz Grundsteuer A	350 %	545 %
Grundsteuer A	69.465,06 EUR	69.569,63 EUR
Grundsteuermessbetrag B	47.151,27 EUR	76.488,99 EUR
Hebesatz Grundsteuer B	350 %	220 %
Grundsteuer B	165.029,46 EUR	168.275,79 EUR

Mit dem errechneten Hebesatz für die Grundsteuer B von 220 % liegt die Gemeinde Feldkirchen außerhalb der prognostizierten Hebesatzkorridors der bayerischen Finanzverwaltung. Um aber das Ziel der Aufkommensneutralität zu erreichen, sind die Grundsteuereinnahmen von 2024 in Höhe von 165.029,46 EUR in den Fokus zu setzen. Dadurch kann auch der Hebesatz für die Grundsteuer A mit 545 % angesetzt werden.

Der Städtetag empfiehlt einen Risiko-Puffer i. H. von max. 10 Prozentpunkte (z. B. Stadt Straubing mit 5 %). Der Risikozuschlag gilt für jetzt noch nicht abschätzbaren Ermäßigungen und Berichtigungen von Steuer-Daten. Bewusst machen müsse man sich, dass höhere Zahlungen nicht dem Hebesatz der Gemeinde anzulasten seien, sondern in aller Regel eine Folge der Systemänderung auf Bundesebene seien.

Grundsteuer A: Hebesatz mit Risikozuschlag von 10 % (555 %) = 70.846,14 €

Grundsteuer B: Hebesatz mit Risikozuschlag von 10 % (230 %) = 175.924,68 €

Zu beachten ist zudem, dass für den Kommunalen Finanzausgleich bei der Berechnung der Schlüsselzuweisung die Grundsteuereinnahmen je Gemeinde mit einem Nivellierungshebesatz von 310 % angesetzt werden. D.h. es wird angenommen, die Gemeinde hätte Grundsteuereinnahmen wie bei einem Hebesatz von 310 % (oder individuell höher). Daraus errechnet sich die Schlüsselzuweisung. Wird also ein Hebesatz von z.B. 220 % festgelegt, wird dennoch bei der Zuteilung der Schlüsselzuweisung so getan, als hätte die Gemeinde eine Grundsteuereinnahme wie bei 310 %. Demzufolge verschlechtert man hiermit auch die weitere Einnahme.

Des Weiteren ist anzumerken, dass die Haushaltssituation der Gemeinde Feldkirchen auf eine Notlage zusteuert. Bei einer Senkung der Hebesätze hat das Bundesverwaltungsgericht bereits in einer Entscheidung vom 27.10.2010 der Rechtsaufsicht zugestimmt, diese Senkung zu beanstanden. Aus dem Leitsatz:

Leitsatz:

„Die als Bestandteil der allgemeinen Selbstverwaltungsgarantie (Art. 28 Abs. 2 GG) gewährleistete kommunale Finanzhoheit schließt nicht aus, im Wege der staatlichen Kommunalaufsicht eine Senkung der Realsteuerhebesätze zu beanstanden, wenn die betreffende Gemeinde sich in einer anhaltenden Haushaltsnotlage befindet und das von ihr vorgelegte Haushaltssicherungskonzept nicht erkennen lässt, wie der Einnahmeverlust ausgeglichen werden soll.“

IV. Fazit

Derzeit befinden sich die Grundsteuerhebesätze bei 350 % in der Grundsteuer A und B. Ließe man diese auf einen Hebesatz anpassen, welcher Aufkommensneutralität gewährleistet, so müsste die Grundsteuer A auf rund 545 % steigen und der Hebesatz bei der Grundsteuer B auf rund 220 % abgesenkt werden. Würde man stattdessen die derzeitigen Hebesteuersätze beibehalten, wäre eventuell mit Mehreinnahmen für die Gemeinde von rund 78.000 Euro zu rechnen.

In Bayern wie deutschlandweit hat es jede einzelne Kommune in der Hand, ob sie die Grundsteuerreform auf ihrem Gebiet aufkommensneutral umsetzt oder mit einer Steueranhebung oder -absenkung verbindet. Allerdings werden sich die Belastung zwischen den ortsansässigen Steuerzahlern unabhängig davon verschieben.

Für Grundstücke (Grundsteuer B) wurde in Bayern das wertunabhängige Flächenmodell umgesetzt. Das bedeutet, dass für die Lastenverteilung, das heißt welches Grundstück innerhalb einer Kommune stärker belastet und welches Grundstück weniger stark belastet wird, künftig nur noch die Flächen des Grundstücks und der Gebäude sowie deren Nutzung maßgeblich sein (Äquivalenzprinzip).

Grundsätzlich gilt also für das Flächenmodell: Eigentümerinnen und Eigentümer von großen Grundstücken mit großen Gebäuden werden entsprechend mehr Grundsteuer zahlen müssen, als zum Beispiel Eigentümerinnen und Eigentümer von kleinen Wohnungen oder kleiner Grundstücke in derselben Gemeinde.

Im alten Recht (bis 2024) wurden die sogenannten Wohnteile der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, d. h. Gebäude und Gebäudeteile, die Wohnzwecken dienen, gemeinsam mit dem eigentlichen Betrieb bewertet. Der Messbetrag unterliegt im alten Recht insgesamt der Grundsteuer A.

Im neuen Recht (ab 2025) sind diese Wohnteile nunmehr gesondert im Grundvermögen zu bewerten, unterliegen der Grundsteuer B und erhalten als eigenständige wirtschaftliche Einheit ein separates Aktenzeichen. Demzufolge kommen auf die Landwirte insofern Mehrbelastungen zu, da das private Wohnhaus aus der bisherigen (günstigen) Grundsteuer A herausfällt und nunmehr der Grundsteuer B unterliegt.

Mit Blick auf die Bürgerversammlung am 07.11.2024 wäre ein frühzeitiger transparenter Umgang mit der Bekanntgabe der künftigen Hebesätze zu empfehlen. Unausweichliche Debatten lassen sich zu diesen Belastungsverschiebungen der einzelnen Steuerpflichtigen sachgerechter führen, als wenn der Verdacht einer verdeckten Steuererhöhung im Raum steht.

Wortprotokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird ausführlich und intensiv diskutiert. Zunächst stellt sich im Laufe der Diskussion heraus, dass die Gemeinde Mehreinnahmen die im Zuge der Neufestsetzung der Grundsteuermessbeträge auch vereinnahmen will. Das Gebot der Aufkommensneutralität wird angesichts der enorm gestiegenen Belastung des gemeindlichen Haushalts nicht verfolgt. Es stellt sich jedoch die Frage der Höhe der Mehreinnahme.

Des Weiteren wird die Verteilung zwischen Grundsteuer A und B diskutiert. Letztendlich stellen sich drei Varianten heraus, über die es im Sinne der Geschäftsordnung abzustimmen galt:

Variante 1:

Der Gemeinderat beschließt die Hebesätze für Grundsteuer A auf 545 % anzuheben und bei Grundsteuer B auf 318 % abzusenken.

Variante 2:

Der Gemeinderat beschließt die Hebesätze für Grundsteuer B auf 310 % abzusenken und bei Grundsteuer A auf 350 % zu belassen.

Variante 3:

Der Gemeinderat beschließt die Hebesätze für Grundsteuer A und B bei jeweils 350 % zu belassen. Die vorgelegte Hebesatzsatzung wird als Satzung beschlossen.

Die Reihenfolge der Vorschläge richtet sich nach dem am weitest gehenden Änderungen des Hebesatzes. So wären bei Variante 1 beide Hebesätze zu verändern, bei Variante 2 nur der Hebesatz B und bei Variante 3 keine Veränderung.

Beschluss:

Zunächst wird abgestimmt, wer für die Variante 1 stimmt.

Abstimmungsergebnis: 3:9, somit abgelehnt

Sodann wird abgestimmt, wer für Variante 2 stimmt.

Abstimmungsergebnis: 7:4, somit angenommen.

Bei dem anschließenden Beschluss über den Erlass der Hebesatzsatzung stimmen 7 für die Satzung Grundsteuerhebesatz A 350 % und Grundsteuerhebesatz B 310 % und 4 dagegen. Somit angenommen. Die Erste Bürgermeisterin wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö4**

5 Kommunale Wärmeplanung; Auftragsvergabe für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Feldkirchen ist verpflichtet, bis spätestens 30.06.2028 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen (Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze). Der Bund fördert die Planungskosten mit 90 %; ein Förderbescheid über Euro 21.240,- Euro liegt bereits vor.

Für die Dienstleistung der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung wurden 5 Büros zur Angebotserstellung eingeladen. Leider hat nur ein Büro ein Angebot abgegeben:

Kundoplan GmbH & Co. KG, Deggendorf 22.990,80 Euro brutto

Die maximal förderfähigen Kosten betragen 23.600,00 Euro

Beschluss:

Der Auftrag für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung ergeht an Kundoplan GmbH & Co. KG aus Deggendorf zum Angebotspreis von 22.990,80 Euro brutto. Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt, die Planungen zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö5

6 Vollzug des BestG; Festlegung der Rahmenbedingungen für eine künftige naturnahe Bestattungsform am gemeindlichen Friedhof

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat bereits am 15.11.2022 den Beschluss gefasst, auf dem noch freien Areal des gemeindlichen Friedhofs eine naturnahe Bestattungsform anzubieten. Zwischenzeitlich fand eine Besichtigung von Friedhöfen im Landkreis mit Vertretern aus dem Gemeinderat statt, welche diese Form der Bestattung bereits anbieten.

Nachfolgend wird von den einzelnen Friedhöfen und deren unterschiedliche Ausgestaltung berichtet. Schließlich wäre ein Beschluss zu fassen, welche Form für den gemeindlichen Friedhof zum Tragen kommt, damit die Satzung vorbereitet werden kann.

Mallersdorf-Pfaffenberg



Rattenberg





Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, eine Einfassung zu errichten jedoch in diesen dem Verstorbenen mit einem eingelassenen Stein zu gedenken. Die Fläche soll mit Immergrün gestaltet werden. Die genaue Ausgestaltung soll ein Garten- und Landschaftsplaner übernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20241022/Ö6

7 Mitteilungen

Es werden keine Mitteilungen vorgetragen.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

8 Wünsche und Anträge

Ein Mitglied des Gemeinderates bitte um zeitnahe Veröffentlichung der Sitzungsprotokolle auf der Homepage der Gemeinde nach Genehmigung.

Der Vorsitzende des Sport- und Vereinsausschusses teil den Ausschusssitzungstermin für den 27.11.2024 um 19:00 Uhr mit.

Ein Mitglied des Gemeinderates erkundigt sich nach dem ILE-Projekt Mitfahrbänke.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Barbara Unger um 21:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.


Barbara Unger
Erste Bürgermeisterin




Martin Hain
Schriftführung