

Protokoll

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des

Gemeinderates Sulzheim

am Montag, 28.10.2024 von 19:00 Uhr bis 21:59 Uhr

Ort: Rathaus Sulzheim

Durch den Vorsitzenden wurden alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen. Erschienen sind 12 - ab 19:10 Uhr 13 - Gemeinderäte. Es hat mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl an der Beratung und Abstimmung teilgenommen, somit ist die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO gegeben.

I. Öffentlicher Teil

Tagesordnung

1. Errichtung eines Doppelstabmattenzauns, Höhe 1,40m auf der Fl.-Nr. 1545/22 in der Gemarkung Sulzheim
2. Festsetzung der Grundsteuerhebesätze, hier Satzungsbeschluss zur Hebesatzung 2025
3. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Jürgen Schwab eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Gemeinderat Dieter Römmert beantragt die Verlegung des TOP 8 in den öffentlichen Teil der Sitzung.

Stimmberechtigt: 13

Ja: 13

Nein: 0

Es wurden folgende Änderungen der Tagesordnung beschlossen:

TOP 8 wird in den öffentlichen Teil der Sitzung vorgezogen und öffentlich behandelt.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 28.10.2024 Seite 2 von 8

1. Errichtung eines Doppelstabmattenzauns, Höhe 1,40m auf der Fl.-Nr. 1545/22 in der Gemarkung Sulzheim

Sachverhalt:

Bauantrag eingegangen am:	07.10.2024
Vorhaben:	Errichtung eines Doppelstabmattenzauns, Höhe 1,40 m
Bauort:	Gemeinde Sulzheim
Baugebiet	„Grundäcker“
Gemarkung:	Sulzheim
Flurstücknummer:	1545/22
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Nachbarunterschriften:	liegen vor

Hinweis: Die beantragten Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet seitens der Gemeinde Sulzheim schon befreit.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag zur Errichtung eines Doppelstabmattenzauns, Höhe 1,40 m, auf der Flur-Nr. 1545/22 in der Gemarkung Sulzheim wird zugestimmt.

Die Gemeinde Sulzheim erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.

1. Einfriedung:
 - Festsetzung: Höhe der Einfriedung 1,20 m
Heimischer Naturstein
 - Befreiung: Höhe der Einfriedung 1,40 m
Doppelstabmattenzaun ohne Sichtschutz

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 28.10.2024 Seite 3 von 8

Eingefügt wird TOP 8

8. Beratung und Abstimmung über die Anzahl der Bürgerversammlungen

Der Bürgermeister schildert nochmals seine Beweggründe, weshalb er die Anzahl der Bürgerversammlungen von 4 auf 2 Versammlungen reduzieren wollte-

Als Kompromissvorschlag bietet er an, in einer Woche 2 Versammlungen zu machen und in den beiden darauffolgenden Wochen jeweils eine am Dienstag.

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer weist darauf hin, dass in der vorangegangenen Sitzung besprochen wurde, dass alle 4 Ortsteile eine Bürgerversammlung bekommen sollen.

Nach Beratung und Abstimmung werden die Bürgerversammlungen auf die folgenden Termine gelegt:

11.03.2025 Sulzheim
12.03.2025 Vögnitz wie gehabt
18.03.2025 Mönchstockheim
25.03.2025 Alitzheim

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

3. Informationen und Anfragen

a. Nächste Sitzung:

Die nächste Sitzung wird auf den 11.11.2024 um 19:00 Uhr im Rathaus Sulzheim geplant. Danach ist die Sitzung am 25.11.2024 im Rathaus Sulzheim geplant.

b. Ausbau Glasfaser

Der Bürgermeister berichtet über den derzeitigen Stand des Glasfaserausbaus.

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer ergänzt, dass noch viele Punkte auf der Beanstandungsliste offen sind.

c. Abriss eines Gebäudes in Sulzheim in Zusammenarbeit mit dem ALE

Der Bürgermeister informiert, dass die Ausschreibung für den Abriss des Gebäudes läuft und die Arbeiten hoffentlich noch in diesem Jahr beginnen können.

d. Hauptamtlicher Bürgermeister

Der Bürgermeister fragt an, ob sich das Gremium inzwischen Gedanken um einen haupt- oder nebenamtlichen Bürgermeister gemacht hat.

Gemeinderat Tobias Ament und Gemeinderätin Katharina Stark fragen nach den Kostenaufstellungen, die verteilt werden sollten.

Es wird entgegnet, dass nicht nur die Kosten, sondern auch die steigende Anzahl an zu bewältigenden Aufgaben berücksichtigt werden sollte.

e. Stand der Baugebiete Alitzheim und Vögnitz

Gemeinderat Tobias Ament fragt nach dem Stand der Baugebiete.

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer teilt mit, dass der Bescheid für die Umsiedlung der Zauneidechsen gekommen ist.

Gemeinderat Robert Herbig fragt nach, wann die Ausschreibungen herausgegeben werden.

Der Bürgermeister fragt beim Planungsbüro nach.

f. Friedhof Mönchstockheim

Gemeinderat Otmar Gräb teilt mit, dass im Friedhof Mönchstockheim verschiedene Gehwegplatten vor allem im Mittelgang uneben sind und gerichtet werden sollten.

g. Kanal

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet von einem neuen Rohrmaterial, das bereits in Gemeinden der Umgebung verbaut sein soll.

Seiner Meinung nach sollte dieses Material genutzt werden, da es stabiler sei als die bisher üblichen Rohrmaterialien.

h. Geruchsbelästigung Alitzheim

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet, dass er mit Herrn Barthel über die Kosten für die Umleitung gesprochen hat.

Für eine genaue Berechnung müsste er beauftragt werden.

Als Kostenschätzung benennt er 400€/m für die Umleitung um Alitzheim auf einer Länge von ca. 850 m plus einer in diesem Fall erforderlichen Erweiterung des Rückhaltebeckens in Mönchstockheim mit ca.400.000,- €, zusammen ca. 1 Mio €.

i. Runder Tisch Kindergärten

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer und Gemeinderätin Gabriele Barth berichten vom runden Tisch der Kindergärten Alitzheim und Sulzheim.

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer ergänzt, dass die Baumaßnahmen im Zeitplan sind und wie lange sie voraussichtlich dauern.

j. Parkplätze auf dem Grundstück des ehem. Feuerwehrhauses in Mönchstockheim

Gemeinderätin Gabriele Barth fragt nach, ob es möglich wäre, auf dem Grundstück des ehemaligen Feuerwehrhauses Parkplätze durch den Bauhof einzeichnen zu lassen.

k. Infokasten Feuerwehr Mönchstockheim

Am alten Feuerwehrhaus in Mönchstockheim steht noch der Infokasten der Feuerwehr, er sollte am neuen Feuerwehrhaus aufgestellt werden. Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer informiert, dass die Schaukästen im Rahmen der Dorferneuerung zentral aufgestellt werden sollten.

l. Bauhof

Gemeinderat Robert Herbig macht darauf aufmerksam, dass aus seiner Sicht die es eine zwingende Pflichtaufgabe der Gemeinde wäre, den Bau des Bauhofs voranzubringen, um angemessene Arbeitsplätze für die Bauhofmitarbeiter zu schaffen. Der derzeitige Bauhof ist in einem grenzwertigen Zustand.

2. Festsetzung der Grundsteuerhebesätze, hier Satzungsbeschluss zur Hebesatzung 2025

Der Bürgermeister erteilt dem Geschäftsleitenden Beamten der VGem das Wort.

Nach § 266 des Bewertungsgesetzes sind sämtliche bis zum 31.12.2024 erlassenen Einheitswertbescheide und Grundsteuerbescheide kraft Gesetzes aufgehoben. Gemäß § 25 Abs. 2 Grundsteuergesetz verlieren die bisherigen Hebesätze ihre Geltung. Damit die Gemeinde auch ab dem 01.01.2025 Grundsteuereinnahmen erhalten kann, ist der Hebesatz für die Grundsteuer festzulegen und an jeden Grundstückseigentümer ein neuer Grundsteuerbescheid zuzusenden.

Bei der Festsetzung des Hebesatzes unterliegt die Gemeinde „keiner“ Beschränkung, d. h. der bisherige Hebesatz kann erneut festgesetzt werden, erhöht oder gesenkt werden.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 28.10.2024 Seite 6 von 8

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, den Hebesatz so festzusetzen, dass Grundsteuereinnahmen aufkommensneutral bleiben, d.h. die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer bleiben in 2025 so hoch wie in 2024. Die Aufkommensneutralität bezieht sich im Übrigen nur auf das gesamte Grundsteueraufkommen, nicht dagegen auf die Grundsteuer der einzelnen Grundstücke.

Bei der Entscheidung über die Höhe der Hebesätze sind insbesondere noch folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- a) Im Mai 2024 wurde bayernweit für rund 90 % der Grundstücke ein Grundsteuermessbetrag ermittelt. In den Fällen, in denen (nach einer weiteren Erinnerung) erneut keine Steuererklärung abgegeben wurde, erfolgt eine Schätzung durch das Finanzamt. Die „geschätzten Bescheide“ werden dann voraussichtlich in einer Vielzahl von Fällen angefochten werden.
- b) Mitte 2024 lagen bayernweit für rund 10 % aller Bescheide Anträge auf Berichtigungen bzw. Einsprüche gegen den Grundsteuermessbetrag vor.
- c) Derzeit werden bei vielen Grundstücken die Steuerdaten vom Finanzamt überprüft und etwaige Änderungen der VGem mitgeteilt. Darüber hinaus meldete die VGem bislang ebenfalls Grundsteuerfälle, die von dort nochmals geprüft werden sollten.
- d) Bereits jetzt ist davon auszugehen, dass nach Versand der Grundsteuerbescheide durch die VGem eine evtl. erhebliche Anzahl von Berichtigungsanträgen beim Finanzamt eingehen werden.

Derzeit gehen täglich Meldungen vom Finanzamt über neu festgesetzte Messbeträge und ggf. Änderungen von bereits vorliegenden Messbeträgen ein. Für die Sitzung am 28.10.2024 werden wir den aktuellen Stand bei den Messbeträgen dem Gemeinderat vorstellen.

Wie bereits oben genannt, ist eine Senkung der Grundsteuerhebesätze nicht erforderlich. Sollte der Gemeinderat eine Senkung der Hebesätze beabsichtigen, dann sollte die Senkung moderat sein. Gleichzeitig sollten die Hebesätze für die Grundsteuer regelmäßig überprüft werden, da sich u. a. durch die Berichtigungen der Grundsteuermessbescheide Änderungen beim Grundsteueraufkommen ergeben.

Bei der Entscheidung über den Hebesatz können die kaum vollziehbaren Möglichkeiten einer Reduzierung des Hebesatzes bzw. eines erweiterten Erlasses für bestimmte Fallgruppen derzeit nicht berücksichtigt werden. Außerdem ist derzeit der künftige Nivellierungshebesatz nicht bekannt, der wichtig ist für die Ermittlung der Kreisumlage und der Schlüsselzuweisungen.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 28.10.2024 Seite 7 von 8

Herr Lang erläutert den Sachverhalt und schlägt Maßnahmen vor.
Er erläutert, wie die Gemeinde die Hebesätze festlegen kann.

Um das gleiche Ergebnis zu erzielen, müsste die Grundsteuer A auf einen Hebesatz angehoben werden von 444 %.
Nicht berücksichtigt ist dabei allerdings, dass die Wohnhäuser der Landwirte nicht mehr unter Grundsteuer A sondern künftig unter Grundsteuer B fallen.
Für die Grundsteuer B stünde dementsprechend eine Senkung im Raum auf ca. 155%.

Nicht berücksichtigt sind bei dieser Berechnung, dass noch ca. 27 % der Grundstücke bayernweit nicht verbescheidet sind und die Auswirkung durch Einsprüche nicht bekannt sind.

Er regt an, dass die Kämmerei nach einem halben Jahr oder einem Jahr die Zahlen nochmals vorstellt, um die Bereinigung der Messbescheide zu berücksichtigen.
Bei einer halbjährlichen Überprüfung sollte diese im Mai erfolgen, damit die Hebesätze bis 30.06. des Steuerjahres nicht nur nach unten, sondern auch nach oben angepasst werden können.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Dieter Römmert erläutert er, weshalb er vorschlägt, den Hebesatz A zunächst auf dem gleichen Wert zu belassen.
Es lässt sich nicht hochrechnen, wie sich die fehlenden Grundstücke auswirken, da nicht abschätzbar ist, um welche Art von Grundstücken es sich handelt (große oder viele kleine z.B.).

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer spricht den Gedanken an, dass der Hebesatz gleich bleiben sollte, damit die Änderung von der Politik und nicht von der Gemeinde kommt.

Für die Grundsteuer B regt Gemeinderat Nico Matthes-Barthelme an, wie bereits andere Gemeinden im VG-Bereich, eine Senkung vorzunehmen, die seiner Einschätzung nach nicht zwingend entsprechend der Berechnungsschätzung erfolgen sollte, sondern einen Puffer beinhalten kann.

Gemeinderat Rainer Fuchs schlägt vor, die Grundsteuer B zunächst auf einen Hebesatz von 200% festzusetzen. Dann hätte man einen guten Puffer berücksichtigt und dennoch deutlich gesenkt bis zur nächsten Überprüfung.
Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, die Grundsteuer A zu lassen.

Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 28.10.2024 Seite 8 von 8

Beschluss 1:

Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird ab dem 01.01.2025 unverändert auf 326 % festgesetzt.

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

Beschluss 2:

Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird ab dem 01.01.2025 auf 200 % festgesetzt.

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

Beschluss 3:

Aufgrund der zu erwartenden Änderungen bzw. Berichtigungen der Grundsteuermessbescheide sind die Hebesätze halbjährlich zu prüfen. Dem Gemeinderat ist dabei mitzuteilen,

- a) ob Ausfälle bei den Grundsteuereinnahmen zu verzeichnen sind,
- b) wie hoch die Hebesätze festgesetzt werden könnten, damit die Grundsteuereinnahmen aufkommensneutral sind.

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

Beschluss 4:

Der Gemeinderat beschließt die Hebesatzsatzung, die zum 01.01.2025 in Kraft tritt. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:50 Uhr

Vorsitzender

1. Bürgermeister

Protokollführerin