

Gemeinde Anzing – Schulstraße 1 – 85646 Anzing

Niederschrift Öffentlich

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 05. November 2024
im Sitzungssaal des Rathauses**

Sitzungsnummer GR/2024/011

Anwesend:

Stimmberechtigt: Erste Bürgermeisterin

Alte, Kathrin

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Bönte, Tobias

anwesend ab TOP 3

Finauer, Tobias

Greppmair, Peter

Haimmerer, Bernhard

Kandler, Martin

Liebmann, Silke

Mütze, Helmut

Niederreiter, Josef

Oellerer, Reinhard

Ofner, Kristiane

Reim, Sandra

Reither, Josef

Schneider, Florian

Strasser, Rupert

Fachgebietsleiter 1

Finauer, Johannes

Zygalakis, Daniel

Nicht stimmberechtigt: Schriftführerin

Vollbrecht, Anna-Lena

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Lord, William

Entschuldigt fehlend

Stadler, Barbara

Entschuldigt fehlend

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:00 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 01.10.2024 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 22.10.2024 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 03 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der ehemaligen Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude
 - Abwägung
 - Vorstellung der geänderten Planunterlagen
 - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und Behörden
- 04 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet "ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude"
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Vorstellung der angepassten Planunterlagen
 - Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Träger und Behörden öffentlicher Belange
- 05 Bebauungsplan Nr. 53 "Anzing nordwestl. der Grundschule" 1. Änderung; Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 06 Bebauungsplan Nr. 46 "Unterasbach" 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss
- 07 Außenbereichssatzung "Seeweber"; Aufstellungsbeschluss
- 08 Sachstand Prioliste
- 09 Jahresrechnung 2023; Bekanntgabe
- 10 Auflösung eines bestehenden Darlehensvertrags bei der BayernLabo
- 11 Grundsteuerreform 2025; Erlass einer Hebesatzsatzung
- 12 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

TOP 01	<u>Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 01.10.2024 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u>
---------------	---

Sachvortrag:

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 01.10.2024 und bitte um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 01.10.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 02	<u>Bekanntgabe der in der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 22.10.2024 gefassten Beschlüsse und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht</u>
---------------	---

TOP 03	<u>6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der ehemaligen Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude</u> <u>- Abwägung</u> <u>- Vorstellung der geänderten Planunterlagen</u> <u>- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und Behörden</u>
---------------	---

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat am 04.10.2022 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die 6. Änderung gilt für den Planungsbereich „ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forsthaus und Bankgebäude“.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.09.2023 bis 27.10.2023 stattgefunden.

Die Abwägungsvorlage ist im RIS hinterlegt. Die Vorsitzende erteilt Planerin Susanne Bauer vom PV München das Wort. Die Abwägungsvorlage wird im Gremium erläutert und die wesentlichen Punkte genau erklärt. Die angepassten Planunterlagen werden dem Gremium vorgestellt und es werden Einzelbeschlüsse gefasst.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden, Kenntnis.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing billigt den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.11.2024, unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden. Die Einzelbeschlüsse wurden alle positiv beschlossen.

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing beauftragt die Verwaltung, den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.11.2024 im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 04	<u>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet "ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude"</u> <u>- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen</u> <u>- Vorstellung der angepassten Planunterlagen</u> <u>- Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Träger und Behörden öffentlicher Belange</u>
---------------	---

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat am 04.10.2022 für das Gebiet zwischen der Högerstraße und dem südlichen Amselweg die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 56 „ehemalige Schlossanlage, ehemaliges Forstgebäude und Bankgebäude“ beschlossen.

Der Gemeinderat hat am 26.09.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 56 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.09.2023 gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.09. 2023 bis 27.10.2023 stattgefunden.

Die Abwägungsvorlage ist im RIS hinterlegt. Die Vorsitzende erteilt Planerin Susanne Bauer vom PV München das Wort. Die Abwägungsvorlage wird im Gremium erläutert und die wesentlichen Punkte genau erklärt. Die angepassten Planunterlagen werden dem Gremium vorgestellt.

Zu der Stellungnahme Nr. 9 des Immissionsschutzes des Landratsamtes Ebersbergs erläutert Frau Bauer, dass hier ein Lärmgutachten gefordert wurde, welches aber bereits vorliegt. Die Änderungen werden in den Festsetzungen und in der Begründung mit aufgenommen. Diese wurden auch in einem Plan aufgezeigt und erklärt.

Diskussion und Wortmeldungen:

Hier tauschte sich der GR über Nr. 23 der eingegangenen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamts Rosenheims aus bezüglich der Notwendigkeit von beispielsweise Zisternen. Hier soll von Frau Bauer geprüft werden, was eine passende Formulierung wäre und ob das mit in den Festsetzungen oder Hinweisen aufgenommen werden soll. In der nächsten Sitzung wird hierzu der folgende Beschluss gefasst.

Die Einzelbeschlüsse wurden bis auf Nr. 23 alle gefasst und fielen positiv aus. Über Nr. 23 der Stellungnahmen wird ebenfalls in der nächsten Sitzung Beschluss gefasst.

Beschluss:

Folgende Beschlüsse werden auf die nächste Sitzung am 19.11.24 verschoben:

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden, Kenntnis.*
- 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Ehemalige Schlossanlage“ in der Fassung vom 05.11.2024, unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden.*
- 3. Der Gemeinderat der Gemeinde Anzing beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Ehemalige Schlossanlage“ in der Fassung vom 05.11.2024 im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.*

TOP 05	<u>Bebauungsplan Nr. 53 "Anzing nordwestl. der Grundschule" 1. Änderung; Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss</u>
---------------	---

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag und nimmt Bezug auf die Gemeinderatssitzung vom 09.07.2024. Hier wurde der Planentwurf vom 02.07.2024 für die erste Änderung gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 19.08.2024 bis einschließlich 30.09.2024 stattgefunden.

Die Abwägungsvorlage vom 25.10.2024 ist im RIS hinterlegt und wird dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beigefügt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise:

1. Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 30.09.2024
2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 27.08.2024
3. Energieagentur Ebersberg – München, Schreiben vom 30.09.2024

Die Einzelbeschlüsse werden vorgestellt und erläutert. Diese wurden alle positiv abgestimmt.

Beschluss:

Die Abwägung wird in der vorliegenden Form mit den jeweiligen Einzelbeschlüssen und Aufnahme der Hinweise beschlossen. Die Abwägungsvorlage mit den jeweiligen Einzelbeschlüssen ist Bestandteil der Niederschrift.

Durch die Abwägung ergeben sich keine Änderungen, die die Grundsätze der Planung berühren. Eine erneute Planauslegung ist deshalb nicht durchzuführen.

Der Gemeinderat Anzing beschließt den Bebauungsplan Nr. 53 „Anzing nordwestlich der Grundschule“ – 1. Änderung als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 06 <u>Bebauungsplan Nr. 46 "Unterasbach" 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss</u>

Sachvortrag:

Verw. Fachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 46 „Unterasbach“ sollen alle vorherigen Änderungen in einen Plan gefasst werden und zusätzlich soll für die bestehenden Gebäude ein Bauraum festgesetzt werden. Hier wurde ebenfalls das Fachbüro Michael Haas mit der Planung beauftragt.

Herr Hass soll den Plan im März/April nächsten Jahres vorstellen.

Beschluss:

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes aufgestellt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Baugesetzbuch.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt werden:

- Das derzeitige und zukünftige Maß der baulichen Nutzung ist ortsbildverträglich festzusetzen. Eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung soll ermöglicht werden.

Für die Planung wird Landschaftsarchitekt Michael Haas beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 07 Außenbereichssatzung "Seeweber"; Aufstellungsbeschluss

Sachvortrag:

Durch Anfragen nach möglicher Wohnbebauung für den im RIS hinterlegten Geltungsbereich (Münchener Str. 61 bis 67), hat die Verwaltung geprüft, ob ein Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB möglich ist, um diesen Geltungsbereich städtebaulich zu ordnen.

Eine Außenbereichssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Der geplante Geltungsbereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Die Rahmenbedingungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind demnach gegeben.

Die Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie zum einen durch den engen Geltungsbereich eine Zersiedelung ausschließt. Zum anderen wird hierdurch die Erweiterung und Verdichtung eines bereits erschlossenen bebauten Bereichs ermöglicht und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung eingegangen.

Die Satzung soll Ende des Jahres bzw. Anfang nächsten Jahres von Herrn Haas vorgestellt werden

Diskussion und Wortmeldungen:

Auf Rückfrage wurde kurz erläutert, dass in dem Bereich der Linie angebaut werden darf.

Beschluss:

Die Außenbereichssatzung wird auf Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB.

Für die Planung wird Landschaftsarchitekt Michael Haas beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
-------------	----

Die Umlagen betragen insgesamt 3.186.071,91 Euro (Kreisumlage 2.930.744,91 Euro und Gewerbesteuerumlage 255.327,00 Euro) und entsprechen damit rund 27,63 % unseres Haushaltsvolumens im Verwaltungshaushalt. Die Kreisumlage ist gegenüber dem Vorjahr um 276.402,99 Euro gestiegen, da das Steueraufkommen 2021, auf dessen Basis die Kreisumlage 2023 errechnet wurde, höher ausfiel. Hinzu kommt der gestiegene Kreisumlagesatz mit 48,5 Punkten (+ 1,5).

Die Personalausgaben lagen mit 1.538.409,34 Euro um 96.097,66 Euro unter dem Haushaltsansatz von 1.634.507,00 Euro. Dies entspricht bei 4483 (Stand 30.06.2023) Einwohnern 343,17 Euro je Einwohner.

Dem Vermögenshaushalt konnten 1.973.194,54 Euro zugeführt werden und damit um 1.748.241,54 Euro mehr als ursprünglich geschätzt. Dies ist im Wesentlichen auf Einnahmesteigerungen, den nicht realisierten Ausgaben und Einsparmaßnahmen aus dem Konsolidierungskonzept zurückzuführen.

Die Verschuldung zum 31.12.2023 betrug 1.135.402,32 Euro, dies entspricht bei 4483 Einwohnern 253,27 Euro pro Kopf der Bevölkerung. Der Durchschnittswert vergleichbarer Gemeinden im Landesdurchschnitt liegt bei 692,00 Euro (Stand 31.12.2022).

Nicht enthalten sind die Schulden, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen (Kaufpreistraten gem. §20 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 KommHV-K). Diese betragen zum 31.12.2023 zusätzlich 447.309,21 Euro.

Der Rücklagenstand zum 31.12.2023 betrug damit 6.766.435,03 Euro.

Die Ausgaben des Vermögenshaushaltes summieren sich im Wesentlichen aus Kosten für Tiefbaumaßnahmen mit 322.670,57 Euro, Hochbaumaßnahmen mit 721.880,37 Euro, beweglichen Sachen des Anlagevermögens mit 535.430,21 Euro und der Kaufpreistraten für Grundstücke im Baugebiet „südliche Lindenstr.“ in Höhe von 80.027,04 Euro.

Diese Ausgaben wurden zum Teil aus der Zuführung vom Verwaltungshaushalt und Einsparungsmaßnahmen auf der Ausgabeseite (Konsolidierungskonzept) finanziert.

Im Haushaltsjahr 2023 wurden keine Haushaltsausgabereste gebildet, ebenso keine in Abgang gestellt (ab 2022 wird auf die Bildung von Haushaltsausgaberesten verzichtet um eine Verfälschung des Haushalts zu verhindern).

Beschluss:

Die Bekanntgabe zur Jahresrechnung 2023 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
-------------	----

Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 10 Auflösung eines bestehenden Darlehensvertrags bei der BayernLabo

Sachvortrag:

Die BayernLabo hat uns mit Schreiben vom 07.10.2024 mitgeteilt, dass der noch bestehende Darlehensvertrag mit der Kreditnummer 1000004066 zum 15.11.2024 unter anderen Konditionen (Zinserhöhung) weiterlaufen könnte.

Eine Weiterführung wäre nur mit einer deutlichen Zinserhöhung möglich. Der momentan gültige Zinssatz in Höhe von 0,72% würde sich ab dem 15.11.2024 auf 3,25% erhöhen.

Hier eine kurze Gegenüberstellung:

	Aktueller Zins 0,72%	Neuer Zins 3,25%	Mehrkosten +
Jahr			
2024	4.394,10 €	19.834,48 €	15.440,38 €
2025	3.970,57 €	17.922,71 €	13.952,14 €
2026	3.547,02 €	16.010,85 €	12.463,83 €
2027	3.123,50 €	14.099,13 €	10.975,63 €
2028	2.699,97 €	12.187,36 €	9.487,39 €
2029	2.276,42 €	10.275,51 €	7.999,09 €
2030	1.852,90 €	8.363,78 €	6.510,88 €
2031	1.429,38 €	6.452,06 €	5.022,68 €
2032	1.005,82 €	4.540,16 €	3.534,34 €
2033	582,30 €	2.628,44 €	2.046,14 €
2034	158,79 €	716,76 €	557,97 €
	25.040,77 €	113.031,25 €	87.990,48 €

Die Zinsbelastung würde somit insgesamt 113.031,25 Euro betragen, allein die Erhöhung beläuft sich auf 87.990,48 Euro.

Bereits am 04.04.2024 wurde die Angelegenheit dem Gemeinderat per E-Mail erläutert, daraufhin wurde beschlossen, den ersten Teil des Darlehens als vollständige Tilgung in den Haushaltsplan aufzunehmen. Der Betrag in Höhe von 458.815,00 Euro wurde dann zum 15.05.2024 vom Konto der Gemeinde Anzing abgebucht.

Nachdem die Zinsen im Bereich von Geldanlagen (Festgeld, Termingeld, Kündigungsgeld, etc.) momentan teils stark gesunken sind, könnte man einen Teil der Anlagen auflösen, um das oben genannte Darlehen zu tilgen.

Die überplanmäßige Ausgabe ist unabweisbar und ihre Deckung im aktuellen Haushalt gewährleistet (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 GO). Nachdem die Geschäftsordnung keine Vorgaben über den Umgang mit solchen Ausgaben enthält, die Ausgabe keine erhebliche Verschiebung der Haushaltsplanung bedeutet, ist die Maßnahme gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 2 GO i. V. m. §12 Abs. 2 Nr. 2b GeschO vom Gemeinderat zu beschließen. Aus den voran genannten Gründen kann auf einen Nachtragshaushalt verzichtet werden (Flexible Haushaltsführung).

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den noch offenen Betrag in Höhe von 573.526,00 Euro vollständig zum 15.11.2024 zu tilgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu. Die überplanmäßige Ausgabe wird genehmigt.

Der fällige Darlehensbetrag in Höhe von 573.526,00 Euro soll zum Fälligkeitstermin 15.11.2024 vollständig getilgt werden. Die Annahme einer Zinserhöhung durch die BayernLabo wird somit abgelehnt.

Alle dazu benötigten Maßnahmen sollen von der Verwaltung umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	0

TOP 11 Grundsteuerreform 2025; Erlass einer Hebesatzsatzung

Sachvortrag:

Hintergrund der Grundsteuerreform:

Am 10.04.2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig. In der Folge beschloss der Bundestag ein neues Bundesmodell für die Grundsteuer und versah dies mit einer Öffnungsklausel, die den Ländern wiederum die Einführung eines abweichenden Systems ermöglichte. Hiervon machte der Bayerische Landtag Gebrauch und erließ das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG). Mit diesem Gesetz wird für Grundstücke in Bayern anstelle der Einheitsbewertung ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt.

Aufkommensneutralität:

Die Reform der Grundsteuer soll laut Bundes- und Landespolitik möglichst aufkommensneutral erfolgen. Der Begriff der Aufkommensneutralität wird oft

missverstanden. Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die individuelle Grundsteuer des jeweiligen Grundstückseigentümers gleich hoch bleibt. Aufgrund der Verfassungswidrigkeit des alten Grundsteuersystems muss es sogar zu individuellen Verschiebungen durch die Reform kommen. Aufkommensneutralität bedeutet nur, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 ähnlich viel an Aufkommen aus der Grundsteuer hat wie in den Jahren vor der Reform.

Es gibt allerdings keine gesetzliche Pflicht zur Aufkommensneutralität!

Keine Gemeinde erhöht demnach wegen der Reform das Grundsteueraufkommen, dies widerspräche dem Gebot der Aufkommensneutralität. Allerdings kann es vor Ort notwendig sein, unter anderen Gesichtspunkten (also unabhängig von der Reform) die Grundsteuereinnahmen insgesamt angemessen im Jahr 2025 anzuheben. Schließlich sind die Gemeinden gesetzlich verpflichtet, ihre Haushalte auszugleichen. Reichen die Finanzmittel zur Erfüllung der aktuell anstehenden Aufgaben nicht aus, müssen auch angemessene Steuererhöhungen diskutiert und bei Bedarf auch Mehrreinnahmen aus der Grundsteuer durch höhere Hebesätze generiert werden.

Notwendigkeit einer Hebesatzsatzung:

Da die bisherigen Hebesätze mit Ende des aktuellen Hauptveranlagungszeitraums, d.h. zum 01.01.2025, automatisch ihre Geltung verlieren (vgl. § 25 Abs. 2 GrStG), sollte jede Gemeinde die ab dem 01.01.2025 gültigen, neuen Hebesätze noch im Kalenderjahr 2024 (möglichst noch im Herbst 2024) festlegen. Hebesätze wurden in Bayern vielerorts bislang im Rahmen der jeweiligen kommunalen Haushaltssatzungen bekanntgemacht. Dies ist weiterhin grundsätzlich möglich.

Aufgrund der Tatsache, dass einerseits über die Höhe der neuen Hebesätze sinnvoll erst nach Kenntnis über die jeweiligen Grundsteuermessbeträge im eigenen Gemeindegebiet diskutiert werden kann und andererseits aber noch vor dem 01.01.2025 eine Bekanntmachung der Hebesätze erfolgen soll, empfiehlt es sich noch vor der Haushaltssatzung eine separate Bekanntmachung der Hebesätze durch eine sogenannte Hebesatzsatzung. Um die rechtzeitige verwaltungstechnische Umsetzung (Erlass und Versand der Bescheide) gewährleisten zu können, wird daher der frühzeitige Erlass einer Hebesatzsatzung in dieser Sitzungen empfohlen.

Weitere Informationen zur Grundsteuerreform:

Zusätzlich stellt der Bayerische Gemeindetag einen ergänzenden Foliensatz bereit, der als zusammenfassendes Handout digital im RIS abrufbar ist.

Bereits mit E-Mail vom 04.07.2024 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates ein Erklärvideo zur Verfügung gestellt.

Vergleich Ansatz 2024 zu Prognose 2025 (Stand: 30.10.2024):

	Soll 2024	Soll 2025 (Prognose)	
Grundsteuer A:	45.613,91 €	23.794,63 €	(Messbetrag v. FA x Hebesatz 360)
Grundsteuer B:	672.295,59 €	711.068,90 €	(Messbetrag v. FA x Hebesatz 360)
	717.909,50 €	734.863,53 €	

Für die Gemeinde Anzing hat das Finanzamt insgesamt 1.752 Objekte (Grundsteuer A: 198, Grundsteuer B: 1.554) zu veranlagern.

Der Gemeinde liegen 90,1 Prozent der Objekte mit den neu berechneten Messbeträgen vor. Die restlichen 9,9 Prozent liegen momentan nur mit geschätztem Wert vor und ob diese so eintreffen wie errechnet bleibt abzuwarten.

In den kommenden Monaten werden diese Daten dann hoffentlich mit ihrem exakten Wert vorliegen (unter Vorbehalt der richtigen Angaben der Grundstückseigentümer).

Wie in der oberen Aufstellung zu erkennen ist, ändert sich die Solleinnahme ab 2025 bei gleichbleibendem Hebesatz (360) nur geringfügig.

Gerade im Hinblick auf die in den kommenden Jahren anstehenden Investitionen, schlägt die Verwaltung vor, den Hebesatz sowohl bei der Grundsteuer A als auch bei der Grundsteuer B vorerst bei 360 zu belassen. Sollten im Jahr 2025 alle Objekte veranlagt sein und sich eine Diskrepanz ergeben, könnte man bis Mitte des Jahres 2025 den Hebesatz rückwirkend anpassen. Ebenso könne man den Hebesatz für das Jahr 2026 neu festlegen/anpassen.

Beim Hebesatz für die Gewerbesteuer, der momentan ebenfalls bei 360 liegt, sind keine Änderungen notwendig.

Das Haushaltsjahr 2025 wird seitens der Verwaltung als „Übergangsjahr“ angesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die „Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze“ (Hebesatzsatzung) in der Fassung, wie sie dieser Niederschrift als Bestandteil beigefügt ist.

Die Verwaltung wird beauftragt die Entwicklung der Grundsteuer zu verfolgen und bis Mitte nächsten Jahres nach Vorlage fundierter Daten eine Hebesatzanpassung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Anwesende Mitglieder:	15
-----------------------	----

TOP 12 <u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u>

Sachvortrag:

Die nächste Gemeinderatsitzung findet bereits am 19.11.2024 statt. Hier wird die Sitzung des Bauausschusses und Umweltausschusses zusammengefasst.

Zusätzlich weist die Vorsitzende auf die Bürgerversammlung am 13.11.2024 hin. Diese findet ab 19 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses und auch online statt. Reservierungen können bei Sabine Belmer vorgenommen werden. Zusätzlich werden noch Ehrungen vorgenommen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:22 Uhr