



MARKT SCHIERLING

Beschlüsse der öffentlichen 49. Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.12.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:10 Uhr
Ort:	in der Aula der Placidus-Heinrich-Grund- und Mittelschule in Schierling

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 19. November 2024

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 19. November 2024.

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

2 Satzungsangelegenheiten

2.1 Grundsteuer - Satzung über die Festsetzung der Hebesätze bei den Realsteuern; Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B ab 01.01.2025

Sachverhalt:

Aufgrund der Grundsteuerreform ist es notwendig, die Hebesätze zum 1. Januar 2025 neu festzusetzen, denn die bisherigen Hebesätze treten mit Ende des bisherigen Hauptveranlagungszeitraumes, mit dem 31.12.2024 außer Kraft.

Diese neuen Hebesätze sind in einer Hebesatzsatzung festzusetzen, die Bestandteil dieser Beschlussvorlage ist.

Bereits in der Klausurtagung des Marktgemeinderates am 25./26. Oktober 2024 wurden die Mitglieder umfassend über die Grundsteuerreform informiert.

Durch Allgemeinverfügung durch das Bayerische Landesamt für Steuern wurden alle Grundstückseigentümer aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben. Aufgrund dieser Erklärungen wurden die Grundsteuermessbetragsbescheide sowohl an die Grundsteuerpflichtigen wie auch an den Markt Schierling gegeben.

Der Messbetrag für die Grundsteuer A berechnet sich weiterhin nach dem Bundesmodell (Wertemodell).

Der Messbetrag für die Grundsteuer B berechnet sich nach dem Bayerischen Modell (Flächenmodell).

Mögliche Ermäßigungen für Wohnflächen der Land- und Forstwirtschaft, Gebäudeflächen Baudenkmal und sozialer Wohnungsbau (jeweils 25 %) werden bereits durch das Finanzamt bei der Berechnung des Messbetrages berücksichtigt.

Die Kommunen sind an die Messbescheide gebunden (keine Verwerfungskompetenz). In den vergangenen Wochen wurden Bürger vom Markt Schierling angeschrieben, bei denen zu vermuten war, dass der Grundsteuermessbetrag Unstimmigkeiten aufweist. Diese wurden gebeten, ihren Messbetragsbescheid nochmals zu überprüfen und gegenüber dem Finanzamt eine berichtigte Erklärung abzugeben. Erste berichtigte Grundsteuermessbeträge sind bereits mitgeteilt und verarbeitet worden.

Der Hebesatz ist nach Art. 5 BayGrStG durch die Kommunen im Rahmen ihrer Selbstverwaltung festzulegen. Es gilt ein einheitlicher Hebesatz für das gesamte Gemeindegebiet. Die Gemeinden sollen im Zuge der Grundsteuerreform ihr Grundsteueraufkommen stabil halten.

Grundsteuer A

Bis aktuell liegen dem Markt Schierling für die Grundsteuer A folgende Messbeträge vor:

Von 976 Steuerfällen liegen aktuell 882 Messbetragsbescheide vor. Es fehlen noch 94 Messbetragsbescheide. Aufgrund der vorhandenen Messbetragsbescheide zeichnet sich bei der Grundsteuer A eine Minderung des Messbetrages um rund 30 Prozent ab.

Um hier auf das Soll-Ergebnis des Jahres 2024 – 134.111 Euro zu kommen, müsste der Hebesatz von bisher 350 v.H. auf 497 v. H. angehoben werden.

In Zahlen bedeutet dies, dass bei einem unveränderten Hebesatz von 350 v.H. künftig eine Grundsteuer in Höhe von rund 94.300 Euro zu erwarten ist. Bisher liegt, wie erörtert, das Grundsteueraufkommen bei 134.111 Euro. Somit sind rund 40.000 Euro weniger zu erwarten.

Grundsteuer B

Für die Grundsteuer B gibt es 3.426 Steuerfälle. Davon liegen 3.057 neue Messbetragsbescheide vor. Es fehlen noch 369 Messbetragsbescheide. Aufgrund der vorhandenen Messbetragsbescheide zeichnet sich eine Erhöhung um rund 78 Prozent ab.

In Zahlen bedeutet dies, dass das Grundsteueraufkommen bisher im Jahr 2024 bei rund 1.221.000 Euro liegt. Bei gleichbleibendem Hebesatz von 350 v.H. würde das Grundsteueraufkommen künftig bei rund 1.994.000 Euro liegen.

Nimmt man bei gleichbleibendem Hebesatz von 350 v. H. das Aufkommen der Grundsteuer A und B zusammen, hat der Markt Schierling ein Mehraufkommen zu erwarten.

Grundsatz der Einnahmehbeschaffung

Um seine Aufgaben erfüllen zu können, hat der Markt nach den Grundsätzen der Einnahmehbeschaffung (Art. 62 GO) eine Rangfolge zu beachten.

Der Markt hat die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Einnahmen

- soweit vertretbar und geboten aus besonderen Entgelten für die von ihr erbrachten Leistungen,
- im Übrigen aus Steuern

zu beschaffen, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen.

Diese Rangfolge der Einnahmehbeschaffung sagt aus, dass erst die Erhebung von besonderen Entgelten geprüft werden muss und wenn dies nicht ausreicht, Steuern erhoben bzw. erhöht werden sollen/müssen.

Kredite dürfen nur aufgenommen werden, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzumutbar wäre.

Die Kämmerei empfiehlt, die Hebesätze bei einheitlich 350 v.H. zu belassen, da bei der Festsetzung des Hebesatzes die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen sind.

Obwohl bei der **Grundsteuer A** die Steuermessbeträge fallen und dadurch die Aufkommensneutralität nicht mehr gegeben ist, wird aus folgender Begründung heraus nicht empfohlen den Hebesatz anzuheben, denn bei den landwirtschaftlichen Grundstücken wird ab dem neuen Recht das Wohnhaus der Grundsteuer B zugeordnet. Somit ist die Minderung des Messbetrages für die Grundsteuer A schon deswegen nachvollziehbar, da bisherige Bewertungen in der Grundsteuer A der Grundsteuer B zugerechnet werden.

Bei der **Grundsteuer B** wird aus folgender Begründung heraus empfohlen, den Hebesatz bei 350 v.H. zu belassen, da es allein auf der Seite des Verwaltungshaushaltes zu Ausgabenmehrungen kommen wird, die auch ohne Grundsteuerreform eine Diskussion um die Anpassung des Hebesatzes für erforderlich machen würden.

- Es wird mit einer deutlichen Anhebung der Kreisumlage gerechnet. Jeder Prozentpunkt mehr Erhöhung bedeutet für den Markt Schierling eine Mehrung um 115.000 Euro.
- Beim Neubau des „Haus für Kinder“ im Süden von Schierling leistet der Markt Schierling nach aktuellen Gegebenheiten einen Baukostenzuschuss in Höhe von 1.910.000 Euro. Dieser Zuschuss bedingt eine Finanzierung von rund 100.000 Euro pro Jahr über eine Laufzeit von 30 Jahren.
- Ebenso kommen auf den Markt Kosten für die Erweiterung der Schule zu. Hier müssen Eigenmittel in Höhe von 4.682.000 Euro aufgebracht werden. Diese Finanzierung wird in den nächsten 30 Jahren den Haushalt mit rund 280.000 Euro belasten. Ebenso ansteigen werden der kommunale Anteil für die Ganztagsbetreuung sowie der Defizitausgleich für den Kooperationspartner EJSA sowie die Bewirtschaftungskosten (Reinigungskosten, Strom, Wasser- und Abwassergebühren).
- Die Verhandlungen im TVöD lassen eine Steigerung der Personalkosten um rund 300.000 Euro erwarten.

Sollte sich in den nächsten Monaten eine deutliche Erhöhung des Messbetrages abzeichnen (durch Berichtigungen und Neubewertungen der noch ausstehenden Grundsteuerfälle), kann der Marktgemeinderat bis zum 30. Juni 2025 den Hebesatz noch rückwirkend zum 1. Januar 2025 anpassen.

Die Kämmerin Irene Berger und Bettina Diermeier erläuterten die Grundlagen der Berechnung und Erhebung der Grundsteuer anhand einer Präsentation.

Bürgermeister Kiendl stellte heraus, dass im kommenden Jahr die Bezirksumlage und dann im weiteren Ablauf die Kreisumlage nochmals steigen werde. Seitens des Landkreises Regensburg wurde angedeutet, dass eine nochmalige Steigerung um sechs Prozentpunkte realistisch sei. Dies ergäbe eine Steigerung von sechs Mal 115.000 Euro, also in Summe rund 700.000 Euro. Die Kreisumlage läge dann bei 5,70 Mio. Euro im Jahr 2025. Dies sei für den Markt Schierling und alle anderen Gemeinden extrem schmerzhaft.

Der Bürgermeister bat um Stellungnahmen der einzelnen Fraktionen.

Marktgemeinderat Schinhanl sagte, der Markt habe im Jahr 2023 die Hebesätze für die Grundsteuer A und B schon auf jeweils 350 Prozentpunkte angehoben. Wenn der Markt jetzt die Hebesätze auf 210 Punkte senke, dann würde der Markt die Aufkommensneutralität erreichen. Aufkommensneutral sei der Vorschlag der Verwaltung nicht. Aus Sicht der „Freien Wähler“ sei dies ein wiederholter Griff in die Tasche der Grundstückseigentümer. Dadurch seien auch Mieter betroffen, weil diese Kosten umgelegt werden. Der Markt müsse definitiv mit dem Hebesatz runtergehen.

Bürgermeister Kiendl erwiderte, dass der Begriff „Aufkommensneutralität“ aus einer Zeit stamme, in der das Ergebnis des gesamten Entwicklungsprozesses in den Städten und Gemeinden noch gar nicht bekannt war. Er nannte das Beispiel München. Hier wurden die Hebesätze erhöht, um die Aufkommensneutralität erreichen zu können.

Zudem werde von den Kommunen inhaltlich und finanziell immer mehr verlangt.

Es sei auch nicht gesagt, dass es bei jedem Grundstückseigentümer eine Steigerung der Grundsteuer geben werde.

Marktgemeinderatsmitglied Röhl stellte die Frage, wer schon gerne Steuer zahle. Er ärgere sich auch über die Hundesteuer. Er stimme aber dem Beschlussvorschlag zu, weil er überzeugt sei, dass das neue Verfahren gerechter sei.

Marktgemeinderatsmitglied Paulik erklärte, der Marktgemeinderat stimme heute unter dem Gesichtspunkt ab, dass das Ganze aufkommensneutral sein soll. Zuletzt wurde der Hebesatz von 310 auf 350 Prozentpunkte erhöht.

Auch unter dem Gesichtspunkt, dass im Jahr 2025 die Aufkommensneutralität beachtet werde.

Dies sei bei der Klausurtagung schon ein Thema gewesen. Dies müsse ein Gesamtpaket sein. Der Markt müsse auch die Ausgaben im Blick behalten.

Die „Bürgerliste“ sei für eine moderate Absenkung der Hebesätze. Um nicht gleich in die Vollen zu gehen, seien noch die Beratungen zum Haushalt notwendig. Er sah keine Argumente, zum jetzigen Zeitpunkt bei 350 Punkten zu bleiben.

Bürgermeister Kiendl zeigte anhand von Beispielen auf, dass der Markt Schierling wirtschaftlich handle. Als Beispiel nannte er die Einkaufsgemeinschaft im EDV-Bereich oder die Gebührenanpassung bei der Bestattungseinrichtung.

Marktgemeinderatsmitglied Komes stellte fest, dass dieses Thema den Markt schon lange Zeit begleite. In den Jahren 2022 und 2023 wurde die Thematik schon bei den Haushaltsberatungen behandelt.

Der Markt sei hier auch vom Freistaat abhängig. Es ergebe sich ein großes Delta, weil die Finanzämter 50 Jahre nichts an den Grundstückswerten geändert hätten. Der Hebesatz von 350 Punkten wurde von der Verwaltung nicht aus den Fingern gesaugt. Der Markt komme nicht darum herum, beim Hebesatz von 350 v. H. zu bleiben.

Marktgemeinderatsmitglied Dr. Kindler stellte fest, dass der Betrag von ca. 750.000 Euro ein riesiger „Batzen“ sei, den wir aufgrund dessen zusätzlich einnehmen. Es müsse vereinbart werden, dass der Markt sparen müsse. Auch die Landrätin müsse hier auf Landkreisebene handeln. Schulden gingen auf Kosten der nachfolgenden Generationen.

Marktgemeinderatsmitglied Ertl sprach auch an, dass der Markt sparen und optimieren müsse.

Dritte Bürgermeisterin Buchner kritisierte den Ablauf zur Beratung und Beschlussfassung zum Um- und Anbau der Placidus-Heinrich-Grund- und Mittelschule im November 2024. Dem Gremium wurden Qualitätseinsparungen zur Schule vorgetragen und die Mitglieder bekämen diese Thematik innerhalb von 10 Minuten zur Entscheidung vorgesetzt. Der Marktgemeinderat könne sich nicht eingehend mit den einzelnen Punkten beschäftigen.

Marktgemeinderatsmitglied Ertl sprach an, dass Architekt Bielmeier die Grundlagen zum Schulgebäude gut erläutert habe. Er sah in der Abstimmung zu den gesondert aufgeführten Punkten kein grundsätzliches Problem. Im Vergleich dazu sei die Präsentation zum „Haus für Kinder“ durch das entsprechende Büro eher dürftig gewesen.

Die Verwaltung wies darauf hin, dass sie natürlich auch vorab in den laufenden Planungsprozessen auf die Kosten achte.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Satzung über die Hebesätze für die Grundsteuer A und B mit Wirkung ab dem 1. Januar 2025 zu erlassen. Der Hebesatz für die Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) wird auf 350 v. H. und der Hebesatz für die Grundsteuer B (übrige Grundstücke) wird auf 350 v. H. festgesetzt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 9 Anwesend 21

2.2 Änderung und Anpassung der Stellplatzsatzung

Mitteilung:

Am 13. Juni 2024 wurde das „Modernisierungs- und Beschleunigungsprogramm 2030“ für Bayern vorgestellt. Ziel ist es, Bürokratie abzubauen und dadurch das Leben der Bürger einfacher zu gestalten. Dies soll durch eine Reihe von Modernisierungsgesetzen erreicht werden.

Das Erste Modernisierungsgesetz Bayern enthält u.a. Änderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO). In Kraft treten wird dieses Gesetz Stand heute zum 1. Januar 2025.

Eine wesentliche Änderung ergibt sich durch die Abschaffung der staatlichen Stellplatzpflicht. Hierzu ein Vergleich der relevanten alten und neuen Rechtsgrundlagen:

Art. 47 Abs. 1 BayBO (alt): (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen .	Art. 47 Abs. 1 (neu): (1) Wenn die Gemeinde dies durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 angeordnet hat, sind Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen.
Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO (alt): (2) ... Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift oder eine städtebauliche Satzung festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich	Art. 47 Abs. 2 Satz 2 (neu): (2) ... Wird eine geringere Zahl notwendiger Stellplätze durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.
Art. 81 BayBO (alt): (1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen (...) 4. über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder	Art. 81 BayBO (neu): 1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen (...) 4. über a) die Pflicht , Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Errichtung von Anlagen herzustellen
	Art. 47 BayBO (neu): „(5) (...) Satzungen , die auf Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 (...) erlassen worden sind, gelten fort, wenn sie die in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten “

Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens, wahrscheinlich am 1. Januar 2025, entfällt die jetzt noch geltende staatliche Stellplatzpflicht, bisher noch geregelt in Art. 47 Abs. 1 BayBO.

Ab Inkrafttreten müssen Bauherren somit grundsätzlich keine Stellplätze mehr nachweisen!

Die staatliche Stellplatzpflicht gilt aber aufgrund einer Übergangsfrist voraussichtlich bis zum 30. Juni 2025 weiter. Das gleiche gilt für die Stellplatzsatzung, wenn nicht die Höchstzahl der in der GaStellV festgelegten Stellplätze überschritten wird. Ansonsten tritt sie zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Es wird nötig sein, die aktuelle Stellplatzsatzung aus dem Jahr 2016 an die Höchstzahlen der GaStellV anzupassen.

Die GaStellV wird durch das Modernisierungsgesetz ebenfalls verändert. Geplant ist eine Höchstzahl von 2 Stellplätzen je Wohnung. Daher ist es notwendig in der aktuellen Stellplatzsatzung alle Festsetzungen auf maximal 2 Stellplätze zu reduzieren.

Außerdem müssen Kommunen künftig selbst das „ob“ einer Stellplatzpflicht regeln. Dies war bisher durch die staatlich angeordnete Stellplatzpflicht nicht nötig. Hierzu muss in einer (neuen) Stellplatzsatzung eine Stellplatzpflicht eingeführt werden. Die neue Stellplatzsatzung muss bis zum 30. Juni 2025 erlassen werden.

Der Bayerische Gemeindetag empfiehlt, bei der Einführung einer eigenen Stellplatzpflicht noch abzuwarten, bis das Erste Modernisierungsgesetz in Kraft getreten ist und vom Bayerischen Gemeindetag ein Muster veröffentlicht wurde, an welchem man sich orientieren kann.

Hierüber wird zu gegebener Zeit informiert.

Die Verwaltung erläuterte die aktuelle Rechtsentwicklung in diesem Bereich. Der Markt müsse bis zum 30. Juni 2025 diese Satzung neu erlassen.

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnis genommen

3 Schülerbeförderung; Beförderung der Hortkinder im Rahmen einer freiwilligen Leistung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftliche Entwicklung am 30. November 2023 wurde den Mitgliedern der Wunsch von Eltern aus Zaitzkofen vorgestellt, die eine Beförderung ihrer Kinder nach dem Besuch des Hortes um 16:00 Uhr in Richtung Zaitzkofen/Inkofen wünschen.

Den Mitgliedern wurde erörtert, dass es sich hier bei der Beförderung um eine freiwillige Leistung des Marktes handeln würde. Nach der Schülerbeförderungsverordnung beinhaltet die Beförderungspflicht die Beförderung der Schüler, die ein gebundenes oder offenes Ganztagsangebot besuchen. Der Besuch eines Hortes ist von der Beförderungspflicht nicht erfasst.

Es wurde kein Beschluss gefasst. Der Bürgermeister schlug vor, sich nochmals in einem gemeinsamen Termin mit den betroffenen Eltern zu besprechen.

Ein Gespräch hat stattgefunden und es wurde nochmals der konkrete Bedarf für die Beförderung abgefragt. Der Bedarf ist in der folgenden Tabelle festgestellt.

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag
Zaitzkofen	0	0	1	3
Inkofen	1	1	1	0
Oberdeggenbach	1	1	1	0
Buchhausen	1	0	1	0
Lindach	2	2	2	2
Summe	5	4	6	5
(Reihenfolge gem. Vorgabe Busunternehmen)				

Die Eltern befürworten einen Probezeitraum ab Jahreswechsel bis Fasching oder Ostern. Die Eltern wurden auch auf eine mögliche Kostenbeteiligung hingewiesen.

Es liegt ein aktuelles Angebot des Busunternehmens Schmid vor. Die Beförderung kann mit einem 9-Sitzer-Bus durchgeführt werden. Die Fahrtkosten belaufen sich auf täglich 48,15 Euro brutto. Das wären pro Woche 192,60 Euro. Bei 155 Schultagen sind das rund 7.500 Euro. Gerechnet auf die Kosten pro Woche und pro Kind wären dies 9,63 Euro pro Beförderungstag, also bei einer „Vier-Tage-Woche“ 38,52 Euro pro Kind.

Hinweis: Kinder, die dem Schulsprengel Schierling zugeordnet sind, aber aus verschiedenen Gründen heraus aktuell in Eggmühl die Grundschule besuchen, werden nach dem Hortbesuch von unserem Schulbus nach Schierling bzw. nach Mannsdorf und Allersdorf ohne Kostenbeteiligung gefahren.

Die Kämmerei schlägt vor, diese freiwillige Leistung mit voller Kostenbeteiligung der Eltern durchzuführen. Wie bereits bei der erstmaligen Beratung im November 2023 wurde im Rahmen der Haushaltsberatungen 2023 erörtert, dass die Ausgaben zu stabilisieren sind.

Marktgemeinderatsmitglied Röhl fragte nach, ob der Vorschlag für den Probezeitraum bis Ostern von den Eltern gekommen sei. Der Markt könne für einen Versuchszeitraum kein Geld verlangen.

Bürgermeister Kiendl antwortete, dass die Kostenbeteiligung auch in diesem Zeitraum bis April 2025 gelte. Es müsse ein realistisches Bild vorhanden sein.

Marktgemeinderatsmitglied Bomer schlug vor, dass der Markt den vollen Betrag für diesen Zeitraum übernehmen solle.

Marktgemeinderatsmitglied Ertl stellte fest, dass es sich wiederum um eine freiwillige Leistung handle. Es sei das gleiche Thema wie vorher.

Zweite Bürgermeisterin Feigl war der Meinung, dass ein Beitrag auch für den Probezeitraum wichtig sei, weil die Übernahme der Kosten Bestandteil des Ganzen sei.

Dritte Bürgermeisterin Buchner schlug einen Prozentsatz bei der Elternbeteiligung vor, der abhängig von den mitfahrenden Kindern zu erheben sei.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Beförderung der Hortkinder aus Eggmühl ab dem 7. Januar 2025 probeweise bis zum 11. April 2025 (Beginn der Osterferien) durch das Busunternehmen Schmid (9-Sitzer) zu befördern. Die Kostenbeteiligung der Eltern wird pro Kind und Tag auf 7,00 Euro festgelegt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1 Anwesend 21

4 Verschiedenes