

Gemeinde Weißensberg

Niederschrift

über die öffentliche 45. Sitzung
des Gemeinderats Weißensberg am 07.11.2024
im Saal der Festhalle Weißensberg, Schulstr. 4, 88138 Weißensberg

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr
Sitzungsende: 20.36 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Hans Kern, Erster Bürgermeister
Schriftführerin: Christa Albrecht

Anwesend sind:

Bartl Ingrid
Baur Andreas
Günthör Ines
Göhl Fabian
Heinrich Volker
Kaeß Markus
Niederkrüger Maximilian
Stegmüller Renate
Steur Martin
Vogler Max
Wagner Daniela
Weishaupt Hans

Entschuldigt:

Heiling Christian
Schmid Manfred

Unentschuldig:

Sonstige Anwesende:

Ulrich Stock Lindauer Zeitung
Zu TOP 2: Herr Architekt Christian Auerbach
Zu TOP 3: Frau Michaela Schmid, Kämmerin der VG Sigmarzell

Anlagen öffentlicher Teil:

Tagesordnung

I. Öffentliche 45. Sitzung:

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 44. Sitzung des Gemeinderats vom 05.09.2024
2. Festhalle Weißensberg;
 - a) Vergabe der Sonnenschutzarbeiten
 - b) Entscheidung über die Errichtung eines Glasvordaches oder einer Markise beim Vereinsraum samt Auftragsvergabe
3. Reform der Grundsteuer mit Wirkung vom 01.01.2025;
 - a) Information über die Gründe und Folgen der Reform
 - b) Erlass der „Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Weißensberg (Hebesatz-Satzung) vom 07.11.2024“
4. Festplatz Weißensberg, Grundstück Fl. Nr. 77, Gemarkung Weißensberg; Überlegungen/Vorschläge zur künftigen Gestaltung
5. Bekanntgaben
6. Anfragen

Erster Bürgermeister Kern eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Bürgermeister Kern bittet nun das Gremium, sich zu erheben und dem am 30.10.2024 verstorbenen Joachim Wiese zu gedenken. Kern betont, dass Joachim Wiese einen maßgeblichen Anteil an der Entwicklung der Gemeinde geleistet habe. Er sei 30 Jahre lang bis zum Jahr 2020 ständiges Mitglied im Weißensberger Gemeinderat gewesen, davon hatte er zwölf Jahre (1996 bis 2008) das Amt des Dritten Bürgermeisters inne. Als Fraktionsvorsitzender der „Freien Bürger“ habe er über 18 Jahre die Entwicklung der Gemeinde maßgeblich mitgestaltet. Über viele Jahre hinweg hat er in mehreren Ausschüssen des Gemeinderates seinen Sachverstand eingebracht, davon ganze 30 Jahre im Bauausschuss, 18 Jahre im Kindergartenausschuss und 18 Jahre im Schulverband Sigmarzell-Weißensberg und in der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarzell. Ihm wurde die Kommunale Dankurkunde und das Gemeindewappen in Gold sowie im Jahr 2022 die Ehrenbürgerwürde verliehen. Bürgermeister Kern wörtlich: „Wir sind dem Verstorbenen für sein leidenschaftliches kommunalpolitisches Wirken und seinen unermüdlichen Einsatz für das Gemeinwohl zu größtem Dank verpflichtet. Mit ihm verliert die Gemeinde Weißensberg eine herausragende Persönlichkeit.“

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 44. Sitzung des Gemeinderats vom 05.09.2024

Die Niederschrift der 44. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 05.09.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

2a Festhalle Weißensberg: Vergabe der Sonnenschutzarbeiten

Sachverhalt:

Die Festhalle verfügt bisher noch über keinen Sonnenschutz. Vor diesem Hintergrund wurde Herr Architekt Auerbach gebeten, für die Westseite der Festhalle entsprechende Angebote für den Sonnen- und Blendschutz auf die Fensterelemente der Festhalle Westseite einzuholen. Für die Fensterelemente auf der Ostseite wird ein Sonnenschutz nicht für notwendig erachtet.

Insgesamt wurden 3 Firmen am 14.05.2024 zur Angebotsabgabe in freihändiger Vergabe aufgefordert. Tatsächlich abgegeben haben 2 Firmen.

Beide Angebote konnten gewertet werden mit folgendem Ergebnis für Preisgruppe 2:

- | | | |
|------------|-------------|----------|
| • Bieter 2 | 19.680,34 € | 100,00 % |
| • Bieter 1 | 20.745,03 € | 105,41 % |

Ausführung mit einer höherwertigen und damit auch höherpreisigen Stoffauswahl der Preisgruppe 4:

- | | | |
|------------|-------------|----------|
| • Bieter 1 | 21.117,03 € | 100,00 % |
| • Bieter 2 | 21.527,08 € | 101,94 % |

Haushalt 2024:

Bei der Haushaltsstelle 8412.93500 sind für das Vorhaben 40.000,00 € veranschlagt.

Zwischen der Preisgruppe 2 und der höherwertigen Preisgruppe 4 besteht ein Preisunterschied von 1.436,69 €. In Anbetracht der höheren Qualität wird die Ausführung der Stoffauswahl gem. der Preisgruppe 4 für sinnvoll erachtet.

Bürgermeister Kern begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Christian Auerbach. Dieser gibt zwei Stoffmuster für die unterschiedlichen Preisgruppen an das Gremium in Umlauf und begrüßt alle Anwesenden. Die Qualität der beiden Stoffe ist identisch. Die dunkle Farbe wird im Gegensatz zur hellen Farbe häufiger genommen. Deshalb ist die dunkle Variante etwas günstiger.

Gemeinderat Weishaupt kann nicht nachvollziehen, dass diese Art des Sonnenschutzes umgesetzt werden soll. Er spricht sich dafür aus, eine Lamellenjalousie-Variante auszuwählen. Herr Auerbach erwidert dazu, dass sich das Gremium im Vorfeld auf eine Stoffvariante verständigt habe. Sollte sich diese Haltung verändert haben, könne er gerne noch weitere Angebote für eine Lamellenjalousie einholen. Er sieht jedoch Vorteile bei der Stoffvariante. Diese gewährleiste den gewünschten Sonnenschutz, mache den Raum jedoch nicht völlig dunkel und sichere dem Nutzer die Durchsicht in den Außenbereich.

Die Gemeinderäte Heinrich, Kaeß und Steuer bestätigen, dass man sich im Vorfeld auf die Stoffvariante verständigt habe. Diese sei filigraner, benötige keinen Kasten und wäre auch optisch ansprechender. Zudem sollte es auch die gleiche Ausführung wie an der Grundschule sein. Auf die Frage von Gemeinderat Kaeß, erklärt Herr Auerbach, dass der Stoff bis zur Windstärke 6-7 zugelassen sei, also eine sehr robuste Lösung. Zum weiteren Vorgehen erklärt Herr Auerbach, dass er dem Gremium entsprechende Muster zur Verfügung stellen kann. Die Entscheidung trifft das Gremium.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Angebot von Bieter 2 in der Preisgruppe 2 zum Gesamtpreis von 19.680,34 € zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

12

Nein-Stimmen:

1

**2b Festhalle Weißensberg;
Entscheidung über die Errichtung eines Glasvordaches oder einer Markise
beim Vereinsraum samt Auftragsvergabe**

Sachverhalt:

1. Glasvordach:

Für die Errichtung eines Glasvordaches auf der Westseite des Vereinsraumes wurden von Herrn Architekt Auerbach 3 Firmen angeschrieben und zur Angebotsabgabe in freihändiger Vergabe aufgefordert. Tatsächlich abgegeben haben 2 Firmen. Von den beiden Firmen wurden gestalterisch und konstruktiv jeweils unterschiedliche Lösungen angeboten wie folgt:

Bieter 1:

Zwei geteilte Glasvordächer in geprüfter Systembauweise mit Verbundsicherheitsglas
Länge gesamt: ca. 4,50 Meter, Ausladung ca. 1,0 Meter
Die beiden Glasvordächer werden mit je Edelstahl-Zugstangen und je 4 Punkthaltern am bestehenden Mauerwerk abgehängt.

Bieter 2:

Schlossermäßige Vordachkonstruktion aus Stahl mit Verbundsicherheitsglas.
Länge ca. 4,50 Meter, Ausladung ca. 1,50 Meter.
Tragkonstruktion befestigt an den bestehenden Stahlbetonbindern der Festhalle.
Die Konstruktion kann, falls gewünscht, im identischen Farbton (Eisenglemmer) wie die Stahlkonstruktion am Haupteingang lackiert werden.

Angebotsvergleich:

- | | | |
|------------|---------------------------------|----------|
| • Bieter 2 | 7.736,51 € mit Farbbeschichtung | 100,00 % |
| • Bieter 1 | 11.438,76 € | 147,85 % |

2. Markise:

Angebotsvergleich (jeweils incl. Montage):

Bieter 1:

Flachkassettenmarkise Typ Casa Sunrain, Breite 4 m x Ausfall 2,5 m
Stoff schützt optimal vor allen Wettern, Die komplett geschlossene Fläche Kassette wurde mit einem Designpreis ausgezeichnet.

- Gestänge aus Alu in 18 Leiner Lounge Farben und 9010 reinweiß pulverbeschichtet.
- 2 spezielle Querfetten verhindern, dass sich Wasser auf dem Tuch sammelt.
- Gelenkarme mit stabiler Kraftbandumlenkung.

- Bedienung mit Motor von außen gesehen rechts oder links
- Stoff Precontraint 302, beidseitig PVC-beschichtet, bahngengenäht wasserdichtes Hochleistungstuch
- Welligkeiten im Nahtbereich sind normal und kein Grund für Beanstandungen.
- windstabil bis Stärke 4 5.424,62 €

Bieter 2:

- Kassettenmarkise Erhardt „K“ Breite 5 m x Ausfall 2,5 m
- Bedienart: Funkmotor inkl. Handsender oder Wandsender
- Sensoren: Eolis 3D Windsensor im Ausfallprofil
- Farbe Gestell: Standard, RAL 9007, 9016, 7016 und DB703
- Design Tuch: noch offen
- Tuch: Polyester,
- Tuch: erhöhte Wassersäule ca. 100 mba (Standard: ca. 35 mba)
- Neigungswinkel 5 – 40 Grad 4.888,64 €

Herr Kaeß spricht sich für die Markise gem. dem Beschlussvorschlag aus. Das Gremium in gleicher Weise.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, sich für die Variante „Markise“ zu entscheiden und das Angebot von Bieter 2 zum Gesamtpreis von 4.888,64 € zu beauftragen, mit der Maßgabe, dass die Ausladung mit der größtmöglichen Tiefe beschafft wird.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	13
	Nein-Stimmen:	0

3. **Reform der Grundsteuer mit Wirkung vom 01.01.2025:**
 a) **Information über die Gründe und Folgen der Reform**
 b) **Erlass der „Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Weißensberg (Hebesatz-Satzung) vom 07.11.2024“**

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat die gesetzlichen Regelungen zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt. Der Gesetzgeber wurde zu einer Neuregelung bis 31.12.2019 verpflichtet.

Der Bundestag hat eine Öffnungsklausel beschlossen, wonach die Bundesländer abweichend zum Bundesgesetz eigene Regelungen treffen

können. Daraufhin hat der Bayerische Landtag am 23. November 2021 ein eigenes Landesgrundsteuergesetz mit folgenden Regelungen beschlossen.

Grundsteuer A:

Die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft werden, wie bisher, mit dem Ertragswert bewertet (Grundsteuerwert). Hier wird in Bayern das Bundesrecht umgesetzt.

Grundsteuer B:

Das Bayerische Grundsteuergesetz setzt hier ein wertunabhängiges Flächenmodell um. Entscheidend sind nur die Flächen von Grund und Boden sowie Gebäude und die Gebäudenutzung. Der finanzielle Wert des Grundstücks und damit auch der Bodenrichtwert spielt dabei keine Rolle.

Das bisher bekannte, dreistufige Verfahren bleibt weiter erhalten. Die Eigentümer hatten eine Grundsteuererklärung zum Stand 01.01.2022 abzugeben. Das Finanzamt stellt auf Basis dieser Angaben den Grundsteuermessbetrag fest und übermittelt diesen an die Kommune. Die Eigentümer erhalten über die getroffene Feststellung des Finanzamtes einen Grundsteuermessbescheid.

Der durch das Finanzamt festgestellte Grundsteuermessbetrag wird dann von der Kommune mit dem Hebesatz multipliziert. Den Hebesatz bestimmt jede Kommune selbst.

Aufkommensneutralität

Im Zuge der Gesetzesreform haben die Bundes- und die Landespolitik als politische Zielsetzung die „Aufkommensneutralität“ formuliert. Um dieses Ziel erfüllen zu können, müssten die Grundsteuereinnahmen im Jahr 2025 ungefähr den Einnahmen des Jahres 2024 entsprechen.

Durch die neue Erfassung der Daten aus den Grundsteuererklärungen können sich im Einzelfall erhebliche Veränderungen des Grundsteuermessbetrages, und folglich auch der Grundsteuerschuld gegenüber der Gemeinde ergeben. Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass das Grundsteueraufkommen der einzelnen Grundstückseigentümer gleichbleibt. Die Auswirkung auf die jeweilige Grundsteuerfestsetzung kann bei der Festsetzung der Hebesätze nicht berücksichtigt werden.

Keine exakten Grundsteuermessbeträge

Zum aktuellen Zeitpunkt kann noch keine endgültige Höhe der Grundsteuermessbeträge festgestellt werden. Der Gemeinde liegen rund

- 74 % der Messbescheide für Grundsteuer A und
- 89 % der Messbescheide für Grundsteuer B

vor. Zudem ist davon auszugehen, dass einige Grundsteuererklärungen und damit die erlassenen Grundsteuermessbescheide fehlerhaft sind. Es ist damit zu rechnen, dass Widersprüche gegen diese Grundsteuerbescheide und Grundsteuermessbescheide eingelegt werden. Für einige Grundstücke

wurden keine Grundsteuererklärungen abgegeben. Hier werden Schätzungen durch das Finanzamt vorgenommen. Aus diesen Gründen ist damit zu rechnen, dass die Summe der Grundsteuermessbeträge im Laufe der kommenden Jahre sich noch verändern wird.

Sofern sich diese Grundlage deutlich verändert, kann die Gemeinde den Hebesatz nachjustieren. Gleiches gilt für den Fall, dass sich die finanzielle Lage der Gemeinde spürbar verschlechtert.

Entwicklung der Messbeträge und Vorschlag eines Hebesatzes

Die Entwicklung der Grundsteuermessbeträge sowie eine Hochrechnung aufgrund der bis dato vorliegenden Messbescheide kann der Anlage 2 entnommen werden.

Die Gemeinde Weißensberg strebt die sog. Aufkommensneutralität an. Diese wird mit einem Hebesatz in Höhe von **320 vom Hundert** erreicht. Die Solleinnahmen aus der Grundsteuer werden sich mit diesem Hebesatz nach aktuellem Kenntnisstand wie folgt entwickeln:

	Hebesatz	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gesamt
2024	330 v.H.	10.348,14 €	382.995,56 €	393.343,70 €
2025 (Hochrechnung)	320 v.H.	5.600,00 €	393.600,00 €	399.200,00 €
Differenz		- 4.748,14 €	+ 10.604,44 €	+ 5.856,30 €

Die Grundsteuerhebesätze wurden zuletzt im Jahr 2011 verändert (Erhöhung von 280 v.H. auf 330 v.H.).

Satzung
über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
der Gemeinde Weißensberg

(Hebesatzsatzung)

vom 07.11.2024

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 ((GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Jahressteuergesetzes 2022 vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)) erlässt die Gemeinde Weißensberg folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) | 320 v. H. |
| 2. Grundsteuer B (für Grundstücke) | 320 v. H. |

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Bürgermeister Kern verweist auf die Beratungsunterlage, welche von der Kämmerin der Verwaltungsgemeinschaft, Frau Michaela Schmid, erstellt wurde. Hier seien allen wesentlichen Fakten genannt.

Nun gehe es eigentlich nur noch darum, über den künftigen Hebesatz zu entscheiden.

Im Vorfeld seien von der Bundes- und Landespolitik Empfehlungen dahingehend ausgesprochen worden, dass die Kommunen die sogenannte „Aufkommensneutralität“ sicherstellen. Diesem Wunsch werden die meisten Städte und Gemeinden auf Grund der angespannten finanziellen Lage nicht nachkommen.

Kern betont, dass die Gemeinde Weißensberg auf Grund der sehr guten finanziellen Lage die Aufkommensneutralität sicherstellen kann. Dementsprechend wurde in der Beratungsunterlage und in der neuen Hebesatz-Satzung eine Senkung der Grundsteuersätze von 330 v.H. auf 320 v.H. festgelegt.

Gemeinderat Steuer findet es super, dass sich die Gemeinde für die Aufkommensneutralität ausspricht und empfiehlt der neuen Hebesatz-Satzung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die in der Anlage 1 dargestellte Hebesatzsatzung, welche auch per Beamer gezeigt wurde, zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

13

Nein-Stimmen:

0

4. Festplatz Weißensberg, Grundstück Fl. Nr. 77, Gemarkung Weißensberg; Überlegungen/Vorschläge zur künftigen Gestaltung

Sachverhalt:

Bürgermeister Kern berichtet, dass am 06.11.2024 die Tiefbauarbeiten gemeinsam mit der Baufirma Strabag, dem Ingenieurbüro ZI sowie der Gemeinde abgenommen wurden. Offen sind noch die Geländerbauarbeiten und die Arbeiten zur Fertigstellung des Buswartehäuschens. Die Bepflanzung findet im Frühjahr 2025 statt.

Nun geht es um die Frage, wie der Festplatz auf dem ehemaligen Berkmann-Gelände künftig gestaltet werden soll.

Dazu hat die Fa. Zimmermann Ingenieure 3 Varianten als Diskussionsgrundlage entworfen. Ziel ist es, ein geordnetes Parken auf dem Platz zu gewährleisten. Dabei sollte auch die Nutzung des Geländes als Festplatz berücksichtigt werden.

Nach eingehender Diskussion zeichnete sich im Gremium mehrheitlich folgendes Bild ab:

- Die in den Entwürfen dargestellten Parkflächen sollten ungefähr hälftig aufgeteilt werden. Die vordere Hälfte sollte, ausgenommen ist die Grünfläche an der Stirnseite, für Parkplätze ausgewiesen werden.
- Die hintere Hälfte könnte sich als Wiese zu entwickeln. Sollte dieser Bereich für Parkzwecke zusätzlich benötigt werden, wäre dies problemlos möglich.
- eine ungeordnete Zufahrt zu den Flächen ist zu unterbinden.

Auf dieser Grundlage soll das Büro ZI einen entsprechenden Planentwurf entwickeln.



5. **Bekanntgaben:**

keine

6. **Anfragen:**

keine

Hans Kern

Christa Albrecht

Hans Kern
Erster Bürgermeister

Christa Albrecht
Schriftführerin