

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

BM Strohmaier teilt vorab mit, dass der Tagesordnungspunkt 4 entfällt.

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 17.10.2024

Der Gemeinderat beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.10.2024 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

2. Grundsteuerreform

- **Information über die Gründe und Folgen der Grundsteuerreform**
- **Erlass der „Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Hergensweiler (Hebesatzung) vom 14.11.2024**

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen 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.

Der Bayerische Landtag hat am 23. November 2021 zur Neuregelung der Grundsteuer ein eigenes Landesgrundsteuergesetz mit folgenden Regelungen verabschiedet:

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 Wert des Grundstücks und damit auch der Bodenrichtwert spielt dabei keine Rolle.

Das bisher bekannte, dreistufige Verfahren bleibt weiter erhalten. Eigentümerinnen und Eigentümer hatten eine Grundsteuererklärung zum Stand 01.01.2022 abzugeben. Das Finanzamt stellt auf Basis der erklärten Angaben den Grundsteuermessbetrag fest und übermittelt diesen an die Kommune. Die Eigentümerinnen und 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 / angemessene Anhebung der Grundsteuerhebesätze

Im Zuge der Gesetzesreform haben die Bundes- und die Landespolitik eine sogenannte „Aufkommensneutralität“ zugesichert. Dies würde bedeuten, dass die Kommunen nach der Reform in etwa gleich hohe Einnahmen aus der Grundsteuer erzielen wie zuvor.

Allerdings kann die Neufestsetzung der Daten aus den Grundsteuererklärungen im Einzelfall zu erheblichen Veränderungen des Grundsteuermessbetrags und damit auch der Grundsteuerschuld gegenüber der Gemeinde führen. Die Aufkommensneutralität bezieht sich auf die Gesamteinnahmen der Kommunen und garantiert somit nicht, dass die Grundsteuerschuld für einzelne Grundstückseigentümer unverändert bleibt.

Dabei bleibt jedoch unberücksichtigt, dass auf die Kommunen finanzielle Herausforderungen zukommen. Für die Gemeinde Hergensweiler sind dies unter anderem erneute Tarifverhandlungen, eine steigende Kreisumlage und verschiedene Investitionsmaßnahmen (insbesondere der Neubau der Kita St. Ambrosius aber auch weitere Infrastrukturprojekte, wie die Trennung der Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation in Rupolz). Diese Umstände machen eine Erhöhung der Grundsteuereinnahmen zum Haushaltsausgleich notwendig.

Keine exakten Grundsteuermessbeträge

Zum aktuellen Zeitpunkt kann noch keine endgültige Höhe der Grundsteuermessbeträge festgestellt werden. Der Gemeinde liegen rund 70 % der Messbescheide für die Grundsteuer A sowie rund 93 % der Messbescheide für die 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 eingelegt werden und die Grundsteuermessbescheide berichtigt werden müssen. Für einige Grundstücke wurden keine Grundsteuererklärungen abgegeben. Hier werden Schätzungen durch das Finanzamt vorgenommen.

Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Summe der Grundsteuermessbeträge im Laufe der kommenden Jahre verändern wird. Das Aufkommen der Grundsteuermessbeträge ist in den kommenden Jahren zu beobachten. Sofern sich diese Grundlage deutlich verändert, wird die Gemeinde den Hebesatz nachjustieren müssen.

Entwicklung der Messbeträge und Vorschlag eines Hebesatzes

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

Aufgrund der vorgenannten Umstände wird die Erhöhung des Hebesatzes in Höhe von **360 v.H.** vorgeschlagen. Dies würde voraussichtlich zu folgender Entwicklung der Solleinnahmen führen:

	Hebesatz	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gesamt
2024	320 v.H.	15.209,18 €	215.238,91 €	230.448,10 €
2025 (Hochrechnung)	360 v.H.	14.400,00 €	345.600,00 €	360.000,00 €
Differenz		- 809,18 €	+ 130.361,09 €	+ 129.551,90 €

Die Grundsteuerhebesätze wurden zuletzt 1975 verändert. Zuvor hatten sie bei jeweils 300 v.H. gelegen.

██████ vertritt die Meinung, dass die Gemeinde durch die Erhöhung der Hebesätze keinen Gewinn machen sollte und ist daher gegen die vorgeschlagene Satzung.

BM Strohmaier entgegnet, dass die Erhöhung der Grundsteuereinnahmen bereits nahezu durch die zu erwartenden Personalkostenerhöhung aufgezehrt wird.

■■■■■■■■■■ vertritt die Auffassung, dass in einer gesonderten Sitzung über die Hebesätze und die Gewerbesteuer entschieden werden sollte.

Frau Schmid weist die Gemeinderatsmitglieder darauf hin, dass in der heutigen Sitzung eine Entscheidung getroffen werden muss und dies nicht auf eine andere Sitzung verschoben werden kann.

BM Strohmaier betont, dass von allen 19 Gemeinden im Landkreis Lindau (B) die Gemeinde Hergensweiler mit Abstand die niedrigsten Hebesätze hat, welche seit dem Jahr 1970 nie erhöht wurden.

■■■■■■■■■■ teilt mit, dass unter Berücksichtigung der von der Gemeinde abzuführenden Kosten hier eine Notwendigkeit besteht, die Finanzen der Gemeinde zu sichern und befürwortet die Erhöhung. Dieser Meinung schließen sich auch ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ an.

■■■■■■■■■■ erinnert an die Kosten der Gemeinde für Straßensanierungen und die gestiegenen Personalkosten.

■■■■■■■■■■ schließt sich der Meinung von ■■■■■■■■■■ an und rät an, die Hebesätze derzeit so zu belassen. Die weiteren Kosten im Hinblick auf die Kindertagesstätte werden im Jahr 2026 auf die Gemeinde zukommen und aus ■■■■■■■■■■ Sicht kann dann auch über eine Erhöhung der Hebesätze diskutiert werden, sofern notwendig.

Frau Schmid wirft ein, dass der Neubau der KiTa inklusive der Personalkosten bei der Berechnung der Hebesätze bereits berücksichtigt wurde.

BM Strohmaier weist auf die Kreisumlage hin und bittet die Gemeinderäte zu berücksichtigen, dass diese gezahlt werden muss. Gegen die Kreisumlage kann nichts unternommen werden und diese wird auch wegen der Erhöhung der Bezirksumlage um mindestens 4 Punkte steigen. Ferner erinnert er an Würdigung der letzten gemeindlichen Haushalte durch das Landratsamt, bei der die Gemeinde aufgefordert wurde, alle Möglichkeiten auszunutzen. Die Erhöhung ist maßvoll vorgeschlagen und die Gemeinde macht keinen Gewinn, da die Beträge für andere Stellen benötigt werden.

■■■■■ möchte einen insgesamt Überblick unter Berücksichtigung aller anstehenden Projekte haben und nicht einzeln über Einnahmen und Ausgaben sprechen. Die Gemeinde sollte sich für 2026 richtig positionieren.

■■■■■ merkt an, dass die vorgestellten Zahlen Fakten sind und die Gemeinde bislang immer auf dem niedrigsten Niveau war. ■■■ ist auch kein Freund von Steuererhöhungen, aber man sollte den Fakten ins Auge schauen. Einen Aufschub bis nächstes Jahr ändert nichts an der Situation. Die Kreisumlage wird auch auf jeden Fall steigen.

■■■■■ erkundigt sich bei Frau Schmid, ob eine endgültige Entscheidung getroffen werden muss und ob eine Nachjustierung möglich ist.

Frau Schmid erklärt, dass dieses Jahr die Hebesätze beschlossen werden müssen und Anfang Januar 2025 die Bescheide versandt werden. Grundsätzlich ist eine Anpassung jedoch bis zum 30.06.2025 - mit erheblichem Aufwand - möglich.

■■■■■ betont und appelliert an die Gemeinderatsmitglieder, dass es fahrlässig wäre, bei den alten Hebesätzen zu bleiben.

■■■■■ möchte anmerken, dass ■■■ bewusst ist, dass höhere Kosten auf die Gemeinde zukommen, aber ■■■ sieht dies als falschen Zeitpunkt, die Hebesätze zu erhöhen.

Beschluss:

Die Gemeinde Hergensweiler erlässt die als Anlage 1 beigefügte Hebesatzsatzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 4

**3. Beschlussfassung über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Nr. 070/2024,
Bauvorhaben: Garage für E-Bikes und Ladestation für Akkus,
Bauort: Bei Anwesen Obernützenbrugg 2**

Am 27.05.2016 ist dem Bauherrn für einen Unterstellplatz für Fahrräder (E-Bikes Ladestation) die Baugenehmigung erteilt worden.

Bei einer Baukontrolle wurde nun allerdings festgestellt, dass auf dem Baugrundstück eine Bodenplatte errichtet wurde, die für eine Garage für E-Bikes vorgesehen ist. Der damals genehmigte Unterstellplatz wird in den nun eingereichten Bauplänen als Carport für drei PKWs dargestellt.

Das Vorhaben, Garage für E-Bikes und Ladestation für Akkus, liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus, öffentliche Belange werden daher nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB beeinträchtigt.

Auf der Fl. Nr. 540/2 verläuft ein offener Quellbach. Bei Gewässer 3. Ordnung wird zwar kein Mindestabstand zu baulichen Anlagen vorgeschrieben, jedoch ist im Baugenehmigungsverfahren das Wasserwirtschaftsamt Kempten anzuhören.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Versorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Handwerksgruppe gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch die AGOD gesichert.

■■■■■■■■■■ ist dagegen, dass diesem Antrag zugestimmt wird, da der Antragsteller in der Vergangenheit bereits einen Carport für die Fahrräder seiner Gäste gebaut hat.

■■■■■ möchte dies auch nicht genehmigen. Der Antragsteller hat in der Vergangenheit wiederholt mit Bauvorhaben begonnen, obwohl keine Genehmigung für diese vorlagen. Das ist die falsche Vorgehensweise und dieser muss Einhalt geboten werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Vogt Manfred, Garage für E-Bikes und Ladestation für Akkus, auf den Fl. Nrn. 540/2 und 590/2 der Gemarkung Hergensweiler, Oberrützenbrugg 2, i. d. F. v. 02.10.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	0
	Nein-Stimmen:	10

- 4. Beschlussfassung über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Nr. 076/2024,
Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit integrierter Garage und zwei separaten Terrassen,
Bauort: Montfortstraße/Panoramaweg, Fl. Nr. 16/10**

BM Strohmaier teilt mit, dass TOP 4 entfällt, da der Architekt eine Umplanung vornimmt.

5. Bekanntgaben und Anfragen

■■■■■ erkundigt sich nach dem Sachstand im Hinblick auf die Verbindungsstraße zwischen Mollenberg und Heimholz.

BM Strohmaier hat hierzu keine Neuigkeiten. Derzeit ist die Gemeinde Sigmarzell gefordert, nach der Beschlussfassung die Umwidmung bekannt zu machen.

■■■■■ möchte wissen, wie es mit der Photovoltaikanlage auf den Pumpenhäusern weitergeht.

BM Strohmaier wird hierzu in der Gemeinderatssitzung im Dezember weitere Ausführungen tätigen.

■■■■■ fragt, ob weitere Sachbeschädigungen ausgehend von den Jugendlichen erfolgt sind, oder ob sich die Situation beruhigt hat.
BM Strohmaier informiert, dass Gespräche mit den Eltern der Jugendlichen stattfanden. Seitdem scheint es ruhiger.