



Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.11.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort: im Bürgersaal in Obersüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Büchl, Anton
Huber, Andreas
Huber, Christian
Liewald, Helmut
Loibl, Manfred
Münsterer, Alois
Ostermayr jun., Michael
Ostermeier, Lorenz
Radlmeier, Stefan
Schmalhofer, Johann
Schober, Josef

Schriftführerin

Weinberger, Tanja

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Weigl, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Antrag zur Geschäftsordnung Ergänzung der Tagesordnung
2. Genehmigung der letzten Niederschrift
3. Informationen und Bekanntgaben
- 3.1 Wintermarkt der Gemeinde Obersüßbach
- 3.2 Wahlen Kirchenverwaltung
- 3.3 Freispiegelkanal Obersüßbach - Niedersüßbach
- 3.4 Neujahrsempfang
4. Berichte Referenten
5. Ausbau Radweg Landshut - Mainburg - Teilausbau Obermünchen - Walchzell
6. Grundsteuer
- 6.1 Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Obersüßbach Hebesatzsatzung
- 6.2 Festsetzung Hebesatz Grundsteuer B
- 6.2.1 Festsetzung Grundsteuer B 320%
- 6.3 Festsetzung Hebesatz Grundsteuer A
- 6.4 Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Weihmichl (Hebesatzsatzung) zum 01.01.2025
- 6.5 Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Obersüßbach (Hebesatzsatzung) zum 01.01.2025.
7. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
- 7.1 Kläranlage Niedersüßbach - Besichtigung
- 7.2 Neue Homepage
- 7.3 Schaden Ulrichsried Waltendorf
- 7.4 Gemeindeeingangstafel
- 7.5 Baubanner Dorferneuerung

Erster Bürgermeister Michael Ostermayr eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Obersüßbach fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Antrag zur Geschäftsordnung Ergänzung der Tagesordnung

In der Einladung wurde der Punkt 6.4 Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Weihmichl (Hebesatzsatzung) zum 01.01.2025 geladen. Dies ist jedoch nicht korrekt. Dieser Punkt entfällt und folgender Punkt wird aufgrund der Dringlichkeit ergänzt:

Punkt 6.5. Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Obersüßbach (Hebesatzsatzung) zum 01.01.2025.

Beschluss:

Das Gremium stimmt der Ergänzung der Tagesordnung um folgenden Punkt:

Punkt 6.5. Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Obersüßbach (Hebesatzsatzung) zum 01.01.2025 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 01.10.2024 mit folgender Änderung: Der genannte Schaden unter TOP 7.1. war in Niedermünchen und nicht in Niedersüßbach.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3 Informationen und Bekanntgaben

3.1 Wintermarkt der Gemeinde Obersüßbach

Bgm. Michael Ostermayr weist auf den diesjährigen Wintermarkt der Gemeinde hin, der am 23.11.2024 von 14.00 Uhr bis 21.00 Uhr am Kirchenparkplatz stattfindet.

3.2 Wahlen Kirchenverwaltung

Bgm. Michael Ostermayr weist auf die Wahlen der Kirchenverwaltung hin, die am Samstag, 23.11.2024, von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am Sonntag, 24.11.2024, von 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr im Pfarrheim stattfinden.

3.3 Freispiegelkanal Obersüßbach - Niedersüßbach

Bgm. Michael Ostermayr gibt folgende Informationen zum Bau des Freispiegelkanals von Obersüßbach nach Niedersüßbach an die Anwesenden weiter:

- Alle Anschlüsse sind ausgeführt
- Die Tiefenlockerung wird in kW 45 durch Anton Büchl durchgeführt
- Das Planieren von Humus erfolgt in kW 45 durch die Firma Pritsch
- Bedingt durch die derzeit vorherrschenden Bodenverhältnisse wurde die Druckprüfung auf das Jahr 2025 verschoben

3.4 Neujahrsempfang

Bgm. Michael Ostermayr kündigt zur besseren Terminplanung den Neujahrsempfang am 01.01.2025 an. Mit einem Gedenken an die Verstorbenen beginnt um 17.00 Uhr die Messe in der Kirche. Anschließend lädt die Gemeinde zum Neujahrsempfang am Kirchenparkplatz ein.

4 Berichte Referenten

Entfällt.

5 Ausbau Radweg Landshut - Mainburg - Teilausbau Obermünchen - Walchzell

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 18.10.2024 teilte Fr. Eichhammer vom Staatlichen Bauamt Landshut mit, dass der Radweg bei Obermünchen umgesetzt werden kann. Planung und Bau hat durch die VG Furth zu erfolgen, die Kosten werden vom Staatlichen Bauamt übernommen.

Da Fr. Eichhammer noch am selben Tag das Staatliche Bauamt Landshut verlassen hat, konnten bisher keine detaillierten Abstimmungen erfolgen.

Deshalb dient der heutige Beschluss als reine Interessensbekundung des Gemeinderates, ohne detaillierte Aussagen zu Kosten/Zeitraum/Machbarkeit geben zu müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obersüßbach spricht sich grundsätzlich für den Ausbau des Lückenschlusses des Radweges Mainburg – Landshut im Bereich Obermünchen → Walchzell → Martinszell → Mainburg aus und beauftragt die Verwaltung, die genauen Vertragsdetails auszuarbeiten.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6 Grundsteuer

6.1 Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Obersüßbach Hebesatzsatzung

Mitteilung:

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 wurde die Unvereinbarkeit der bisherigen Grundsteuererhebung mit Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes festgestellt. Diese Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 01. Januar 2025 greift.

Im Freistaat Bayern wurde am 10. Dezember 2021 das Bayerische Grundsteuergesetz verabschiedet, welches sich bei Grundvermögen vom Bundesmodell unterscheidet. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetzes ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025, weshalb alle Steuerpflichtigen neue Bescheide erhalten müssen.

Die Hebesatzanpassung kann nicht wie bisher im Rahmen der Haushaltssatzung erfolgen, da zu diesem Zeitpunkt bereits die erste Fälligkeit (15.02.2025) eingetreten ist.
Nach Erlass der Hebesatzsatzung ist auch zukünftig die Anpassung der Hebesätze unabhängig von der Haushaltssatzung möglich.

Durch die Verwaltung wurden verschiedene Betrachtungen zur Hebesatzhöhe durchgeführt. Diese werden vorgestellt. Bisher wurde nach altem Recht das Grundvermögen überwiegend auf Basis des fortgeschriebenen Mietwerts zum Stichtag 01.01.1964 besteuert, nun hat es sich zu einem Flächenmodell entwickelt.

Es wurden durch die Beschäftigten der Kassenverwaltung verschiedene Fälle überprüft. Die Messbeträge unterscheiden sich bei ähnlichen baulichen Situationen teils enorm. Daher ist davon auszugehen, dass nach Versand der Grundsteuerbescheide vermehrt Änderungsanträge bei der Finanzverwaltung eingehen werden. Durch die Finanzverwaltung wurde hierzu mitgeteilt, dass aufgrund der Masse an einzugebenden Daten, keine Einzelfallprüfung der Antragsunterlagen erfolgte.

Grundsätzlich soll die Einnahme der Gemeinde nach der Grundsteuerreform aufkommensneutral sein, dies ist jedoch nicht für jeden Einzelfall möglich. Des Weiteren kann bei der Festsetzung des Hebesatzes die Aufgabenmehrung der Kommune und deren finanzielle Situation berücksichtigt werden.

Bei der Grundsteuer A fehlen aktuell noch 40 % der Messbeträge. Hier kommt es zu folgender neuer Konstellation: Die Wohnhäuser waren bisher in der Grundsteuer A steuerpflichtig und werden nun nach Grundsteuer B steuerpflichtig. Auch hier wurden Vergleichsberechnungen durchgeführt und werden aufgezeigt. Hier ist jedoch kein eindeutiges Bild ersichtlich.

Um aufkommensneutral in der Grundsteuer A zu bleiben müsste der Hebesatz enorm angehoben werden. Nachdem die Wohnhäuser nun jedoch bei der Grundsteuer B zu geschlüsselt sind und ein Großteil der Daten noch fehlt. Wird vorgeschlagen, den Hebesatz bei 350% zu belassen.

Bei der Grundsteuer B liegen bereits über 90% der Daten vor. Hier ist eine Steigerung zu verzeichnen. Demnach wird die Senkung des Hebesatzes auf 320 % vorgeschlagen.

Bgm. Michael Ostermayr erläutert die finanzielle Belastung der Gemeinde im Rahmen der zu zahlenden Umlagen. Aktuell ist von einer Steigerung der Kreisumlage auszugehen. Dies wird den Haushalt erneut belasten.

Es folgt eine Diskussion, bei der die verschiedenen Standpunkte ausgetauscht werden.

Zur Kenntnis genommen

6.2 Festsetzung Hebesatz Grundsteuer B

Sachverhalt:

Bgm. Michael Ostermayr schlägt aufgrund der durchgeführten Vorausberechnungen einen Hebesatz für die Grundsteuer B in Höhe von 350 % ab 01.01.2025 vor.

Beschluss:

Das Gremium stimmt der vorgeschlagenen Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer B in Höhe von 350% ab 01.01.2025 zu.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 8 Anwesend 12

6.2.1 Festsetzung Grundsteuer B 320%

Bgm. Michael Ostermayr schlägt einen Hebesatz für die Grundsteuer B in Höhe von 320 % ab 01.01.2025 vor.

Beschluss:

Das Gremium stimmt der vorgeschlagenen Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer B in Höhe von 320% ab 01.01.2025 zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 4 Anwesend 12

6.3 Festsetzung Hebesatz Grundsteuer A

Sachverhalt:

Bgm. Michael Ostermayr schlägt aufgrund der durchgeführten Vorausberechnungen einen Hebesatz für die Grundsteuer A in Höhe von 350 % zum 01.01.2025 vor.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem vorgeschlagenen Hebesatz der Grundsteuer A in Höhe 350 % zum 01.01.2025 zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 4 Anwesend 12

6.4 Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Weihmichl (Hebesatzsatzung) zum 01.01.2025

Entfällt

6.5 Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Obersüßbach (Hebesatzsatzung) zum 01.01.2025.

Sachverhalt:

**Satzung
über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
der Gemeinde Obersüßbach
(Hebesatzsatzung)
vom**

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 Obersüßbach
folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

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

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) | 350 v. H. |
| 2. Grundsteuer B (für Grundstücke) | 320 v. H. |

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Furth, den

Michael Ostermayr
1. Bürgermeister

Beschluss:

Das Gremium erlässt die Hebesatzsatzung der Gemeinde Obersüßbach zum 01.01.2025 mit folgenden Hebesätzen: Grundsteuer A 350 v.H., Grundsteuer B 320 v.H..

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

7 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

7.1 Kläranlage Niedersüßbach - Besichtigung

Bgm. Michael Ostermayr schlägt die Besichtigung des Neubaus der Kläranlage vor und befragt die Gremiumsmitglieder nach möglichen Terminen. Anschließend ist ein Wirtshausbesuch geplant. Die Einweihung ist für Mai 2025 geplant. Bgm. Michael Ostermayr wird hierfür einen geeigneten Termin an einem Samstagnachmittag suchen.

7.2 Neue Homepage

Derzeit werden die Websites der VG Furth, deren Mitgliedsgemeinden und einiger kommunaler Einrichtungen erstellt. Bgm. Michael Ostermayr befragt den Gemeinderat, ob dafür ein neues Foto der Gremiumsmitglieder gewünscht ist. Das Gremium ist damit einverstanden. Das Foto wird eventuell gleichzeitig mit der Besichtigung der Kläranlage gemacht.

7.3 Schaden Ulrichsried Waltendorf

GR Johann Schmalhofer teilt mit, dass die Straße einen Querriss aufweist. Der Riss befindet sich bei Ried. Bgm. Michael Ostermayr wird dies Herrn Dietlmeier mitteilen.

7.4 Gemeindeeingangstafel

Es wird angeregt die Gemeindeeingangstafeln erneuern zu lassen.

7.5 Baubanner Dorferneuerung

GR Stefan Radlmeier schlägt vor, die Pläne für die Dorferneuerung den Bürgern auf einem Baubanner zu zeigen. Bgm. Michael Ostermayr teilt hierzu mit, dass es nach einem Gespräch mit dem ALE nochmals Anpassungen geben muss.

Durch das ALE wird folgende Vorgehensweise fokussiert:

Zuerst sollen die versiegelten Flächen bebaut werden. Einer sofortigen Bebauung der Grünflächen steht das ALE kritisch gegenüber.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr
Erster Bürgermeister

Tanja Weinberger
Schriftführung