



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderats

vom 29. Oktober 2024
im Sitzungssaal im Rathaus Reichenbach

Vorsitz:

1. Bürgermeisterin Karin Ritter

Die Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist.

Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Reichenbach ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Rudi Neubauer
Peter Dressel
Katja Duman
Johannes Förtsch
Jörg Oschmann
Kerstin Seitz
Siegfried Stubrach
Michael Zepmeisel

Bemerkung:

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
3. Festsetzung der neuen Hebesätze für Grundsteuer A und B ab 2025
4. Informationen der Bürgermeisterin

Öffentliche Sitzung

1.	Bekanntgaben
----	---------------------

Straßenbeleuchtung Ortsdurchfahrt; Umfangserweiterung

Der Auftrag für die Erneuerung und Umrüstung der Straßenbeleuchtung der Ortsdurchfahrt Reichenbach wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.03.2023, TOP 5 ö, S. 84, beschlossen. Nach Baustart zeigte sich, dass es ratsam ist, auch das Erdkabel mit auszutauschen. Die Fa. Bayernwerk hat vorgeschlagen, diese Maßnahme nach tatsächlichem Aufwand dem Auftrag hinzuzufügen, was daraufhin als dringliche Anordnung erteilt wurde.

Bekanntgabe aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.09.2024

Die Fa. Bayernwerk hat den Auftrag für die Verlegung der Leerrohre für die Glasfaserverkabelung im BA 2 beim Ausbau der Ortsdurchfahrt zum Angebotspreis von 89.674,82 € erhalten.

2.	Genehmigung der Sitzungsniederschrift
----	----------------------------------------------

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.09.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3.	Festsetzung der neuen Hebesätze für Grundsteuer A und B ab 2025
----	------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Die Grundsteuer wird reformiert, nachdem das Bundesverfassungsgericht die bisherigen Berechnungsgrundlagen als verfassungswidrig erklärt hat. Der Bundestag hat beschlossen, ein neues Bundesmodell für die Grundsteuer einzuführen. Bayern hat von einer Öffnungsklausel Gebrauch gemacht und setzt im Rahmen seines neuen Grundsteuergesetzes auf ein wertunabhängiges Flächenmodell anstelle der Einheitsbewertung.

Alle Grundstückseigentümer waren aufgefordert, eine Grundsteuererklärung beim Finanzamt abzugeben. Die Finanzämter ermitteln die neuen Messbeträge und leiten diese in Form von Messbescheiden an die Gemeinden weiter. Aktuell liegen für die Gemeinde Reichenbach jedoch noch nicht alle Messbescheide vor.

Wichtig ist, dass die Hebesätze der Grundsteuer zum 31.12.2024 automatisch ihre Gültigkeit verlieren (§ 25 Abs. 2 GrStG). Ab dem 01.01.2025 müssen die Hebesätze in Form einer Hebesatzsatzung neu erlassen werden. Dabei ist zu beachten, dass die neuen Hebesätze von den bisherigen abweichen müssen, da die Summe der neuen Messbescheide deutlich höher ist als die der alten.

Die Grundsteuerreform in Bayern zielt darauf ab, für den Haushalt einkommensneutral zu sein. Allerdings könnte es dennoch zu höheren finanziellen Belastungen für einige Bürger kommen. Die neuen Messbescheide fallen sehr unterschiedlich aus: Während einige gleichbleibend sind, haben andere stark zugenommen.

Insgesamt wird es notwendig sein, unzählige Nachjustierungen vorzunehmen, die über die Hebesätze abgedeckt werden müssen.

Es ergibt sich daraus folgender Vergleich:

Grundsteuer A:

Bisherige Messbeträge	700,52 €	Neue Messbeträge	1.281,15 €
Hebesatz	300 %	Hebesatz ca.	164 %
Einnahmen alt	2.101,56 €	Einnahmen neu ca.	2.101,56 €

Es werden 48 von 95 Fällen betrachtet.

Grundsteuer B:

Bisherige Messbeträge	12.951,46 €	Neue Messbeträge	26.076,52 €
Hebesatz	300 %	Hebesatz ca.	149 %
Einnahmen alt	38.854,38 €	Einnahmen neu ca.	38.854,38 €

Es werden 297 von 347 Fällen betrachtet.

Bei der Gegenüberstellung der Messbeträge wurden sogenannte „Sonderfälle“ herausgenommen. Diese Sonderfälle sind:

- Objekte, für die es nur einen Messbetrag gibt – entweder für 2024 oder für 2025.
- Objekte, bei denen der Messbetrag für 2025 mindestens 30 % niedriger ist als der Messbetrag für 2024. Dies betrifft in der Regel Objekte, die bisher in der Grundsteuer A veranlagt waren und ab 2025 neu in der Grundsteuer B zugeordnet werden.
- Objekte, bei denen der Messbetrag für 2025 mehr als das 20-fache des Messbetrags für 2024 beträgt.

Beschluss:

1. Der Hebesatz für die Grundsteuer A in Reichenbach wird ab 2025 auf 150 v. H. festgesetzt.
2. Der Hebesatz für die Grundsteuer B in Reichenbach wird ab 2025 auf 150 v. H. festgesetzt.
3. Der Gemeinderat erlässt die als Anlage 1 der Sitzungsniederschrift beiliegende Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) deren Wortlaut Bestandteil des Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

4. Informationen der Bürgermeisterin

Windenergie:

Es wurden alle Kommunen vom Regionalen Planungsverband Oberfranken-West angeschrieben, um bei der Fortschreibung des Teilkapitels „Windenergie“ im Regionalplan mitzuwirken und mögliche Vorranggebiete zu melden.

Im September 2023 wurde vom Planungsverband eine Karte mit möglichen Potentialflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Teuschnitz übermittelt.

Insgesamt sind 3 Gebiete auf VGem-Ebene für Windkraftanlagen geeignet.

- Im Bereich Rappoltengrün, dort treffen alle 3 Kommunen zusammen
- In Teuschnitz „Am Gehren“
- Nördlich von Reichenbach

Die Windkümmerin Tabea Roser hat das Gebiet in Rappoltengrün favorisiert. Dies hätte aber erhebliche Nachteile für die Gemeinde Reichenbach mit sich gebracht. U.A. liegt es südlich von Reichenbach und somit hätte die Gemeinde mit Schattenwurf rechnen müssen. Dieses Gebiet hat der Gemeinderat Reichenbach bereits am 22.01.2024 ausgeschlossen.

Am 22.04.2024 fand eine gemeinsame Sitzung aller 3 Gremien im Arnika-Café in Teuschnitz statt. Auf Vorschlag des Gemeinderats Reichenbach einigten sich alle Mitglieder auf das Gebiet nördlich von Reichenbach, um dieses genauer untersuchen zu lassen.

Derzeit wurden seitens der Verwaltungsgemeinschaft und der Gemeinde Reichenbach alle Vorbereitungen getroffen. Gemeinsam wird nun in die Bürgerbeteiligung gegangen.

Den aktuellen Stand konnten die Bürgerinnen und Bürger bereits dem Informationsschreiben vom 11.10.2024 entnehmen.

Sonstiges

GR Peter Dressel bat darum, die Straßenschilder in der Fichten- und Frankenwaldstraße auszutauschen, da diese schlecht lesbar sind.

Um 19:25 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Reichenbach

Vorsitzende



Karin Ritter
1. Bürgermeisterin



Sven Schuster
VA

Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Reichenbach

(Hebesatzsatzung)

vom 30.10.2024

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1998 ((GVBl. S 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385)) 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 Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerisches Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)) erlässt die Stadt Teuschnitz folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

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

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 150 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 150 v. H.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Reichenbach, den 30.10.2024

Gemeinde Reichenbach

Karin Ritter
Bürgermeisterin