



GEMEINDE HELDENSTEIN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 10. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.11.2024
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Heldenstein

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard
Altmann, Josef
Hammerl, Bernhard
Hansmeier, Christian
Hartmetz, Florian
Hönig, Andreas
Kiefinger, Johannes
Lurz, Josef
Müller, Rupert
Rudolf, Harald
Schwenk, Georg

Schriftführer

Wagner, Markus

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Häußler, Bertram
Holzner, Hilmar
Höpfinger, Rupert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung am 01.10.2024
2. Grundsteuerreform 2025 - Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
Vorlage: II/280/2024
3. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 3.1 Auftragsvergabe - Umrüstung Sirenen auf Digitalempfang
Vorlage: GL/390/2024/1
- 3.2 Auftragsvergabe - Asphaltierung des Geh- und Radweges Lauterbach-Goldau
Vorlage: III/704/2024/1
4. Bekanntmachungen
- 4.1 Ziehung des Adventsengels
Vorlage: GL/393/2024

Die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:01 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung am 01.10.2024

Beschluss:

Gegen das o.g. Sitzungsprotokoll wurden keine Einwände erhoben.

Beschlossen

JA 12 NEIN 0

2. Grundsteuerreform 2025 - Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze

Sachvortrag:

Aufgrund der neuen Grundsteuerreform, die wegen des vom Bundesverfassungsgericht gefällten Urteils hervorgerufen worden ist, wurden von den Finanzämtern zum Stichtag 01.01.2025 neue Grundsteuermessbeträge für alle von der Grundsteuer belasteten Grundstücke ermittelt. Diese neuen Messbeträge wurden an die Verwaltung übermittelt.

Nun ist es die Aufgabe der Gemeinde, die ab 2025 geltenden Hebesätze für die Grundsteuer A und B zu bestimmen und so die Grundsteuerbelastung für die Bürger festzulegen. Bisher wurden die Hebesätze im Rahmen der Haushaltssatzung beschlossen. Da aber aller Voraussicht nach der Haushalt 2025 erst im Jahr 2025 aufgestellt wird, liegen aufgrund des neuen Rechts zum 01.01.2025 keine gültigen Hebesätze vor. Aus diesem Grund muss die Gemeinde die Hebesätze für 2025 in einer gesonderten Hebesatzung beschließen.

Derzeit liegen die Hebesätze für die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) bei 400 % und bei der Grundsteuer B ebenfalls bei 400 %.

Ein großer Hauptunterschied ab 2025 ist, dass die Wohnhäuser der landwirtschaftlichen Betriebe bisher bei der Grundsteuer A veranlagt wurden und künftig bei der Grundsteuer B.

Sollten die Hebesätze beibehalten werden, würden die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer aufgrund der derzeit vorhandenen Daten um ca. 125.700,- € steigen (HH-Ansatz 2024: 348.000,- €).

Musterbeispiele mit realen Werten bei gleichbleibenden Hebesätzen:

Hebesätze	400	400	400	400	
	Grundsteuer A 2024	Grundsteuer B 2024	Grundsteuer A 2025	Grundsteuer B 2025	
Beispiele:					
	Messbetrag 2024	Grundsteuer 2024	Messbetrag 2025	Grundsteuer 2025	Differenz
Einfamilienhaus					
Grundsteuer A	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundsteuer B	59,15 €	236,60 €	84,48 €	337,92 €	101,32 €
				Summe	101,32 €
Landwirtschaft mit Wohnhaus					
Grundsteuer A	144,79 €	579,16 €	128,37 €	513,48 €	-65,68 €
Grundsteuer B	0,00 €	0,00 €	84,75 €	339,00 €	339,00 €
				Summe	273,32 €
Erläuterung: Das Wohnhaus war bis 2024 in Grundsteuer A besteuert, ab 2025 in Grundsteuer B. Gegenüber einem Einfamilienhaus wird bei einem Wohngebäude der L+F ein Abschlag von 25% beim Messbetrag vorgenommen. D.h. ein identisches Wohnhaus mit einem Messbetrag in 2025 in der Siedlung von 100,- € hätte in der L+F ab 2025 einen Messbetrag von 75,- €.					
Gewerbebetrieb					
Grundsteuer A	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundsteuer B	862,01 €	3.448,04 €	987,54 €	3.950,16 €	502,12 €
				Summe	502,12 €
Eigentumswohnung					
Grundsteuer A	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundsteuer B	33,10 €	132,40 €	35,25 €	141,00 €	8,60 €
				Summe	8,60 €

Da die Messbeträge der Gemeindebürger im Durchschnitt gestiegen sind würde bei gleichbleibenden Hebesätzen ab 2025 die Steuerbelastung der Gemeindebürger im Durchschnitt steigen.

Der Gemeinderat berät über die Höhe der Hebesätze. Die finanzielle Auswirkung der Vorschläge wird an der Excel-Tabelle auf der Leinwand dargestellt.

Um der höheren Steuerbelastung bei gleichbleibenden Hebesätzen entgegenzuwirken, wird vorgeschlagen, den Hebesatz für die Grundsteuer A u. B jeweils auf 370 % zu senken. Die dadurch noch verbleibenden voraussichtlichen Mehreinnahmen dienen als Beitrag zu einem ausgeglichenen Verwaltungshaushalts in den Folgejahren, was lt. Haushaltsplan 2024 nicht erreicht wurde.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen, den Hebesatz für die Grundsteuer A auf 370 v.H. und für die Grundsteuer B auf 370 v.H. festzusetzen.

Beschlossen
JA 7 NEIN 5

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze wie folgt:

**Satzung
über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
der Gemeinde Heldenstein
(Hebesatzsatzung)
vom 05.11.2024**

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 ((BGBI. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBI. 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 Gemeinde Heldenstein folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

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

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)
Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre | 370 v.H. |
| 2. | für die Grundstücke (Grundsteuer B)
Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre | 370 v.H. |

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen
JA 7 NEIN 5

3. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

3.1 Auftragsvergabe - Umrüstung Sirenen auf Digitalempfang

Mitteilung:

Die Umrüstung der Sirenen im Gemeindegebiet auf digitalen Empfang wurde an die Firma abel&käüfl Mobilfunkhandels GmbH, Alter Rennweg 179, 84034 Landshut vergeben.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Auftragsvergabe - Asphaltierung des Geh- und Radweges Lauterbach-Goldau

Mitteilung:

Der Auftrag zur Asphaltierung des bestehenden Geh- und Radweges Lauterbach-Goldau wurde an die Fa. Swietelsky Baugesellschaft mbH aus 84489 Burghausen vergeben.

Zur Kenntnis genommen

4. Bekanntmachungen

Keine.

Zur Kenntnis genommen

4.1 Ziehung des Adventsengels

Mitteilung:

Wie schon im letzten Jahr findet heuer wieder die Ziehung des Adventsengels für den beim „Alten Wirt“ stattfindenden Weihnachtsmarkt „Zauber im Advent“ statt. Der Weihnachtsmarkt ist am 13.12.2024, Beginn 16:00 Uhr, Eröffnung 17:00 Uhr. Veranstalter ist der Erhaltungsverein. Die Bürgermeisterin lädt alle Gemeinderäte und Anwesenden recht herzlich zum Besuch ein.

Für den Adventsengel konnten sich junge Mädchen und Buben bis zum 01.11.2024 bewerben. Es gingen 7 Bewerbungen ein. Die Ziehung des Adventsengels findet nun statt.

Gemeinderat Herr Schwenk übernimmt die Ziehung. Gewinner und somit Adventsengel 2024 ist XXX aus Lauterbach.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 19:45 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Markus Wagner
Schriftführung