



Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
Landkreis Traunstein

Datum: 20.11.2024

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 19. November 2024

BEGINN: 18:30 Uhr

Sitzungsort: im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 21, 83352 Altenmarkt a.d. Alz

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekannt gemacht wurden und gemäß Art. 47 Abs. 2 GO die Beschlussfähigkeit besteht.

TAGESORDNUNG

I. ÖFFENTLICHER TEIL

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 05. November 2024
2. Vollzug der Baugesetze
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Garagen/Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 528, Gemarkung Rabenden, Oberhilgen 7
3. Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV), Feststellung der Haushaltsrechnung 2023 und Entlastung des 1.Bürgermeisters
4. Sachstandsbericht Grundsteuerreform
5. Informationen

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 05. November 2024

138/2024

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05. November 2024 (Beschluss-Nr. 123/2024 bis 134/2024).

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2

Vollzug der Baugesetze

TOP 2.1

Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Garagen/Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 528, Gemarkung Rabenden, Oberhilgen 7

139/2024

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auf dem Grundstück soll das bestehende Garagen-/Nebengebäude abgebrochen werden und ein Einfamilienhaus mit Garage um ca. 9 m Richtung Norden versetzt errichtet werden.

Im Vorbescheid soll zu folgenden Punkten Stellung genommen werden:

Ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?

Insbesondere:

1. Ist die Errichtung eines Wohngebäudes anstelle des Garagen-/Nebengebäudes zulässig?
2. Darf das Wohngebäude, gegenüber des abzubrechenden Gebäudes, um ca. 9 m Richtung Westen versetzt errichtet werden?
3. Darf das Wohngebäude (inclusiv Garage) mit einer Grundfläche von 158 m² errichtet werden. Das abzubrechende Gebäude hat eine Grundfläche von 155 m².
4. Ist eine seitliche Wandhöhe von 6 m zulässig?
5. Ist eine Dachneigung zwischen 18° und 24° zulässig?
6. Sind 2 Vollgeschosse zulässig?

Das Vorhaben gilt als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 Abs. 4 BauGB. Die Maßgaben für die Errichtung eines Wohngebäudes anstelle des bisherigen Garagen-/Nebengebäudes sind aus Sicht der Gemeinde erfüllt. Zudem ist die Erschließung, über die bestehende Zufahrt auf die Kreisstraße sowie Kanal- und Wasser, gegeben.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zu dem Antrag auf Vorbescheid und befürwortet diesen zur Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 3

Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV), Feststellung der Haushaltsrechnung 2023 und Entlastung des 1.Bürgermeisters

140/2024

Sachverhalt:

Mit dem beiliegenden Protokoll des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses wurden für das Jahr 2023 keinerlei Beanstandungen festgestellt.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll des Rechnungsprüfungsausschusses über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2023 zur Kenntnis. Die Jahresrechnung 2023 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die Entlastung des 1.Bürgermeisters. Der Erste Bürgermeister nimmt gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 4

Sachstandsbericht Grundsteuerreform

141/2024

Sachverhalt:

Eine aktuelle Auswertung der bisher erfassten 1.800 Grundsteuerdaten bei der **Grundsteuer B** hat ergeben, dass ca. 90% der Daten vorliegen

Ein Vergleich mit den alten Messbeträgen zeigt, dass bei rd. 25% der Fälle sowohl nach oben als auch nach unten „Spitzen“ entstanden sind.

Diese Spitzen bedeuten, dass sich die Messbeträge mehr als halbieren, auf null fallen oder vervielfachen. Dies kann durch fehlerhafte Steuererklärungen, Zusammenlegung oder Trennung von Aktenzeichen geschehen sein.

Solche Fälle müssen von den Grundstückseigentümern unmittelbar mit dem Finanzamt geklärt werden und können daher noch nicht in der Auswertung berücksichtigt werden. Ebenfalls ist nicht bekannt, wie viele Rechtsbehelfsverfahren beim Finanzamt anhängig sind; die bisher vom Finanzamt überstellten Korrekturen lagen jedoch alle unter den ursprünglich festgesetzten Werten.

Bei den übrigen 75% der Fälle gestaltet es sich wie folgt:

bei rd. 10% würde die Grundsteuer um bis zu 50% fallen

bei rd. 25% würde die Grundsteuer um bis zu 25% steigen

bei rd. 15% liegt die Steigerung zwischen 25% und 50%

bei rd. 10% liegt die Steigerung zwischen 50% und 100%

bei rd. 15% lag bisher noch keine Veranlagung vor

Auf Basis dieser Daten steigt der durchschnittliche, ebenfalls um die Spitzen bereinigte Messbetrag, um rd. 2,50 € pro Monat.

Die monatliche durchschnittliche Mehrbelastung pro Haushalt liegt damit ebenfalls im einstelligen EURO-Bereich (rd. 8,30 €).

Bei der **Grundsteuer A** sind offensichtlich massiv Werte in Richtung Grundsteuer B gewandert, da das private Wohnhaus aus der landwirtschaftlichen Grundsteuer A herausfällt und der Grundsteuer B zugeordnet wird. Ebenso sind eine Reihe von landwirtschaftlichen Grundstücken aufgrund einer neuen Bagatellregelung komplett einer anderen Gemeinde zugewiesen worden. Dies betrifft die landwirtschaftlichen Betriebe, welche Flächen in mehreren Gemeinden haben.

Bei umliegenden Kommunen wurden bisher bei sehr wenigen die Hebesätze gesenkt, einige haben erhöht und der Großteil haben die Hebesätze belassen. Dabei ist aber die individuelle Finanzlage der Kommune und das bisherige Steuerniveau zu beachten.

Die Finanzlage der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz darf als geordnet bezeichnet werden, das Steuerniveau bewegt sich im Mittel.

Auf Grund der um ein Vielfaches gestiegenen Energiekosten (6-fach), der geplanten Investition in die Kinderbetreuung und den anstehenden kostenintensiven Aufgaben im Bereich der Ganztagsbetreuung gepaart mit stetig steigenden Kreis- und Bezirksumlagen ist damit zu rechnen, dass die bisher noch ausreichende Zuführung an den Vermögenshaushalt eine Minderung erfahren wird. Ebenso würde eine in Zukunft eventuell notwendige Kreditaufnahme im Widerspruch zu einer Senkung der Hebesätze stehen und so die Haushaltsgenehmigung gefährden.

Im Gegenzug wäre eine Erhöhung der Hebesätze auf Grund der absehbaren Mehreinnahmen nicht zu rechtfertigen. Ausdrücklich zu betonen ist dabei, dass die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz den Hebesatz seit nunmehr 20 Jahren (seit 2005) konstant halten konnte.

Die hohe Zahl, der noch zu klärenden Spitzen spricht dafür, mit einer Änderung der Hebesätze noch so lange zu warten, bis diese überwiegend geklärt sind.

Erst wenn unbillige Härten oder Mängel in der Steuergerechtigkeit durch Korrekturen des Finanzamts bereinigt sind, sollte nochmals der Hebesatz überprüft werden.

Mit der rechtzeitig erlassenen Hebesatzsatzung hat die Gemeinde Rechtssicherheit und Flexibilität und kann handeln, sobald und soweit dies geboten ist.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 5 **Informationen**

142/2024

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:

- Aufgrund der anhaltenden massiven Verschmutzungen wurden die **Altkleidercontainer in der Baumburger Leite** am 06. November 2024 abgezogen. Einwurfmöglichkeiten weiterhin im Wertstoffhof Altenmarkt zu den bekannten Öffnungszeiten.
- Die „**Tempo 30**“ – **Schilder auf der Bundesstraße B 304** in der Ortsdurchfahrt wurden in der 45. Kalenderwoche angebracht.

- Der Beginn der **Pflanzarbeiten im Bahnhofsumfeld** ist für die aktuelle Sitzungswoche angekündigt.
- Das noch fehlende Spannseil am **Geländer des Kirchenwegs nach Baumburg** wurde am 7. November 2024 von der beauftragten Fachfirma eingezogen und die Sperre dann umgehend noch am gleichen Tag aufgehoben.