

Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates

am

20.11.2024

im Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Teilnehmer:

Name	Vertreter Für	Funktion
Ulrich Pfanner		Vorsitzender
Ralf Arnold		Stimmberechtigtes Mitglied
Christoph Brinz		Stimmberechtigtes Mitglied
Katrin Hatt		Stimmberechtigtes Mitglied
Thomas Heim		Stimmberechtigtes Mitglied
Margit Miksch		Stimmberechtigtes Mitglied
Markus Boch		Stimmberechtigtes Mitglied
Richard Eberl		Stimmberechtigtes Mitglied
Christian Reith		Stimmberechtigtes Mitglied
Fabian Schorer		Stimmberechtigtes Mitglied
Tobias Steinhauser		Stimmberechtigtes Mitglied
Dr. Stephan Weitzel		Stimmberechtigtes Mitglied
Petra Karcher		Stimmberechtigtes Mitglied
Rosemarie Nenning-Rupp		Stimmberechtigtes Mitglied
Hans Rädler		Stimmberechtigtes Mitglied

Nr	Text
1.	Bekanntgaben und Verschiedenes
2.	Wünsche und Anfragen
3.	Genehmigung der öffentlichen Niederschriften
4.	Ausbau der Ganztagesbetreuung an der Grundschule Scheidegg inkl. Neubau der Nebenräume der Schulturnhalle und Herstellung der Barrierefreiheit im Schulgebäude - Vorstellung der Planung und Beschluss über die Durchführung der Baumaßnahme
5.	Bauantrag zum Ausbau der Ganztagsbetreuung mit Turnhallenanbau u. barrierefreier Schule, Blasenbergstraße 29, Fl.Nr. 196, Gem. Scheidegg
6.	Errichtung einer Forstmaschinenhalle, Fl.Nr. 78 Gem. Scheffau
7.	1. Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung des Marktes Scheidegg vom 01.10.2018
8.	Erlass einer Satzung zur 2. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatz (BGS-WAS) des Marktes Scheidegg i.d.F. vom 26.10.2018; Erhöhung der Grund- und Verbrauchsgebühren zum 01.01.2025
9.	Beratung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B ab dem Jahr 2025; Erlass einer Hebesatzsatzung

Entschuldigt waren: Herrn MGR Nikolaus Boll
 Herrn MGR Jürgen Philipp

Unentschuldigt waren: -/-

weitere Anwesende: Frau Schulleiterin Katharina Mantzer zu Top 4
 Herr Architekt Daniel Zimmermann zu Top 4
 Herr Tobias Hellenbrand, Leiter Schulkindbetreuung zu Top 4
 Frau Petra Symelka
 Herr Kämmerer Kilian Wilges
 Herr Bauamtsleiter Roland Schlechta (Schriftführer)

Sitzung am:	20.11.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 20.11.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	21.11.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 1.:
Bekanntgaben und Verschiedenes

Herr Pfanner begrüßte alle Anwesenden, stellte die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung.

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Pfanner verweist auf den ausliegenden Flyer zum kommenden Christkindelmarkt.

Erste Bürgermeister Pfanner gibt die Urkunde der erneuten eea-Auszeichnung in Gold in Umlauf. Das Energieteam habe daran einen großen Anteil. Er danke dem Energieteam für die geleistete Arbeit.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	20.11.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 20.11.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	21.11.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 2.:
Wünsche und Anfragen

MGR Rädler erkundigt sich nach dem Sachstand zum Baugebiet Schmalzgrube. Er sei mehrfach von Bürgern angesprochen worden. Diese würde interessieren, bis wann man sich bewerben könne und wann erschlossen werde. Ebenso interessiere der Sachstand zum seniorengerechten Wohnen.

Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, dass man in der Februar/März-Sitzung weitere Infos geben könne. Das Projekt Seniorenwohnen werde in der nächsten Aufsichtsratssitzung besprochen. Man sei aber auf einem guten Weg.

MGR Schorer hat eine ergänzende Anmerkung zur Anfrage von MGR Rädler. Man könne sich sicher schon bei Geschäftsleiter Hörmann bewerben. Dies bejaht Erster Bürgermeister Pfanner.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	20.11.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 20.11.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	21.11.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Marktgemeinderat

TOP 3.:
Genehmigung der öffentlichen Niederschriften

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.10.2024 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwände wurden keine vorgebracht.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.10.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	20.11.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 20.11.2024
Aktenzeichen:	902-06; 024-04
Datum:	21.11.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 4.:

Ausbau der Ganztagesbetreuung an der Grundschule Scheidegg inkl. Neubau der Nebenräume der Schulturnhalle und Herstellung der Barrierefreiheit im Schulgebäude – Vorstellung der Planung und Beschluss über die Durchführung der Baumaßnahme

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Pfanner begrüßt zu diesem Top Herrn Architekt Daniel Zimmermann, Herrn Tobias Hellenbrand als Leiter der Kindertagesstätte und Frau Schulleiterin Katharina Manzer.

Ab 1. August 2026 wird stufenweise bundesweit ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter eingeführt, zunächst für die Erstklässler im Schuljahr 2026/27, und weiter bis zum Schuljahr 2029/30 für alle Kinder der 1. bis 4. Klassenstufe. Der Rechtsanspruch ist bundesgesetzlich im Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) geregelt.

Mit Blick auf das Inkrafttreten dieses Rechtsanspruchs ist der Markt Scheidegg verpflichtet Infrastruktur bereitzustellen und entsprechende Ausbaumaßnahmen an den bisherigen Einrichtungen zu treffen, damit ein bedarfsgerechtes ganztägiges Betreuungsangebot gewährleistet werden kann.

Aus diesem Grund plant der Markt Scheidegg durch Sanierung der Bestandsräume der Hort-Einrichtung in der Grundschule Scheidegg, die bisherigen Betreuungsplätze zu erhalten und durch einen Anbau zusätzliche Hort-Betreuungsplätze zu schaffen. In Summe soll die Einrichtung durch den Ausbau 125 Betreuungsplätze für Kinder im Grundschulalter bieten. Im Zuge dieser Baumaßnahme ist die Neuerrichtung der Nebenräume der Grundschulturnhalle und die Herstellung der Barrierefreiheit der Grundschule geplant.

Die Planung wird durch den Architekten Daniel Zimmermann vorgestellt. Herr Hellenbrand stellt das ausgearbeitete pädagogische Konzept vor. Frau Manzer verweist auf die Wichtigkeit der Barrierefreiheit.

Nach einer ausführlichen Diskussion weist Erster Bürgermeister Pfanner darauf hin, dass geplant ist, mit der Maßnahme in den Sommerferien 2025 zu beginnen. In der Zeit, in der die Schulturnhalle nicht genutzt werden kann, sollen die Schüler die Dreifachturnhalle in Lindenberg für den Sportunterricht mitbenutzen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Planung des Architekturbüros Guter-Plan ZB vom 20.11.2024 zum Ausbau der Ganztagesbetreuung an der Grundschule Scheidegg inklusive Neubau der Nebenräume der Schulturnhalle und Herstellung der Barrierefreiheit im Schulgebäude, umgesetzt wird.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	20.11.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 20.11.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	21.11.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 5.:

Bauantrag zum Ausbau der Ganztagsbetreuung mit Turnhallenanbau u. barrierefreier Schule, Blasenbergstraße 29, Fl.Nr. 196, Gem. Scheidegg

Sachverhalt:

Der vorhandene Anbau an der Turnhalle soll abgebrochen und durch einen zweistöckigen Anbau ersetzt werden. Mit dem Ausbau der Ganztagesbetreuung soll auf der Rückseite der Schule ein Aufzug errichtet werden, damit alle Stockwerke erreicht werden können. Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da bereits ein Schulgebäude vorhanden ist, ändert sich die Nutzung des Gebäudes nicht. Da das geplante Gebäude nicht höher wird als die vorhandene Turnhalle und wesentlich niedriger bleibt als die vorhandene Schule, ist auch das Maß der baulichen Nutzung eingehalten.

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Ausbau der Ganztagsbetreuung mit Turnhallenanbau und barrierefreier Schule wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	20.11.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 20.11.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	21.11.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 6.:
Errichtung einer Forstmaschinenhalle, Fl.Nr. 78 Gem. Scheffau

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte im Außenbereich eine Maschinenhalle bauen. Vom Amt für Landwirtschaft ist der Antragsteller durch seine vorhandenen Forstflächen als Landwirt eingestuft. Aus diesem Grund ist die Errichtung der Maschinenhalle im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Die Zufahrt ist über einen öffentlichen Feld- und Waldweg gesichert.

Beschluss:

Der Errichtung der Forstmaschinenhalle wird nach § 35 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 14 Für: 14 Gegen: 0 (ohne Zweitem Bürgermeister Brinz, der an der Abstimmung wegen Befangenheit nicht teilnimmt)

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

MGRin Karcher hält einen Satz von 16% auch für in Ordnung. Weiler habe bereits auch 16%. MGR Schorer sieht bei der qm-Miete noch Handlungsspielraum. Hier habe Weiler sicher nicht so hohe Mieten. MGR Arnold spricht sich für eine Anhebung aus. Er könne den Vorschlag der Verwaltung mittragen. Man müsse auch an Studierende denken oder Arbeitnehmer, die beruflich einen zweiten Wohnsitz bräuchten. MGR Dr. Weitzel spricht sich für eine Anhebung, so hoch wie möglich, aus. In seiner Nachbarschaft stünden viele Wohnungen leer. Im Gegenzug müssten viele junge Scheidegger wegziehen, da sie in Scheidegg keine Wohnung finden. Er schlage eine Erhöhung auf 18% oder 20% vor. Zweiter Bürgermeister Brinz erinnert sich, dass bei der Vorberatung auch schon 18% im Gespräch waren. MGRin Karcher berichtet, dass in Lindenau 1/3 der Wohnungen leer stünden. Sie schlage vor, deutlich über 15% zu gehen. MGR Rädler schlägt eine Erhöhung auf 18% vor.

Der Vorschlag mit einem Steuersatz von 18% wird von Erstem Bürgermeister Pfanner zur Abstimmung vorgeschlagen. Der Vorschlag wird mit **12:3 Stimmen** angenommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Entwurf der Satzung vom 18.10.2024 zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) im Markt Scheidegg i.d.F. vom 01. Oktober 2018, so wie er der Niederschrift als Anlage beigelegt wird, als Satzung. Der Steuersatz wird auf 18% festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Für einen Zwei- bis Dreipersonenhaushalt mit 95 Kubik Jahresverbrauch ergibt die Erhöhung der Verbrauchs- und Grundgebühr eine Kostensteigerung von 48,95 €/Jahr oder 4,08 €/Monat.

Der beiliegende Entwurf der Satzung zur 2. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) des Marktes Scheidegg i.d.F. vom 26.10.2018 beinhaltet die o.g. Änderungen.

MGR Schorer erklärt, er spreche als Mitglied des Rechnungsprüfungsausschusses. In der Vergangenheit habe man immer das Defizit aus dem Haushalt finanziert. Man sollte sich deshalb nicht nur um die Grundgebühr kümmern, sondern auch den cbm-Preis erhöhen. Er schlage eine Erhöhung auf 1,70€/cbm vor. Zweiter Bürgermeister Brinz vertritt die Auffassung, dass 1,60 €/cbm reichen müsse. Es liege in der Verantwortung des Marktgemeinderates, was wir verlangen. Man werde auch mit 1,60 € überleben. MGR Heim hält einen Preis von 1,60 € je cbm für kostendeckend. Dies seien die tatsächlichen Kosten. Alles darüber hinaus gelte als Defizitabbau der Vergangenheit. MGR Rädler ist der gleichen Meinung wie MGR Brinz und MGR Heim. Es handle sich um eine Erhöhung von 20%. Er halte eine Zweijahresplanung für sinnvoller. Dritter Bürgermeister Reith hält aus Sicht des Rechnungsprüfungsausschusses einen Preis von 1,70 € für notwendig. Der Kompromiss sei 1,60 € je cbm mit einer Neukalkulation in zwei Jahren. MGR Schorer weist darauf hin, dass eine Erhöhung um 10 Cent bei einem Durchschnittshaushalt im Jahr eine Erhöhung um 10,-- € bedeute. In Scheidegg sei die Wasserversorgung bis zur Wasseruhr zuständig. Eine Mehreinnahme von 40.000,-- € im Jahr würden dem Wasserwerk gut tun und könnten einen Kapitaldienst von 500.000,-- € abdecken. Es würden viele große Aufgaben in der Gemeinde anstehen.

Erster Bürgermeister Pfanner stellt den weitergehenden Antrag auf eine Erhöhung auf 1,70 € je cbm zur Abstimmung. Der Vorschlag auf eine Erhöhung auf 1,70 € je cbm erhält **7 Stimmen**, auf den Vorschlag für eine Erhöhung auf 1,60 € je cbm entfallen **8 Stimmen**.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Entwurf vom 18.10.2024 der Satzung zur 2. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) des Marktes Scheidegg i.d.F. vom 26.10.2018, so wie er als Anlage zur Niederschrift genommen wird, als Satzung. Der Kalkulationszeitraum wird auf 2 Jahre festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	20.11.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 20.11.2024
Aktenzeichen:	924-02; 028; 024-04
Datum:	21.11.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 9.:

Beratung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B ab dem Jahr 2025; Erlass einer Hebesatzsatzung

Sachverhalt:

Am 10. April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig. In der Folge beschloss der Bundestag ein neues Bundesmodell für die Grundsteuer und versah dies mit einer Öffnungsklausel, die den Ländern wiederum die Einführung eines abweichenden Systems ermöglichte. Hiervon machte der Bayerische Landtag Gebrauch und erließ das Bayerische Grundsteuergesetz. Mit diesem Gesetz wird für Grundstücke in Bayern anstelle der Einheitsbewertung ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt.

Die Reform der Grundsteuer soll laut Bundes- und Landespolitik möglichst aufkommensneutral erfolgen. Der Begriff der Aufkommensneutralität wird oft missverstanden. Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die individuelle Grundsteuer des jeweiligen Grundstückseigentümers gleich hoch bleibt. Aufgrund der Verfassungswidrigkeit des alten Grundsteuersystems muss es sogar zu individuellen Verschiebungen durch die Reform kommen. Aufkommensneutralität bedeutet nur, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 ähnlich viel an Aufkommen aus der Grundsteuer hat, wie in den Jahren vor der Reform. Es gibt allerdings keine gesetzliche Pflicht zur Aufkommensneutralität.

Der Hebesatz der Grundsteuer A liegt in Scheidegg seit 1984 unverändert bei 350 v. H. Im Bereich der Grundsteuer B wurde der Hebesatz letztmals 2007 auf 380 v. H. angepasst.

Die kommunalen Ausgaben sind in den letzten Jahren mit ungebremster Dynamik angestiegen. So sind insbesondere die Bau-, Energie- und Personalausgaben in den letzten Jahren zum Teil im zweistelligen Prozentbereich gewachsen. Auch in den kommenden Jahren plant der Markt Scheidegg die Umsetzung mehrerer Großprojekte, wie beispielsweise den Ausbau der Ganztagesbetreuung in der Grundschule, die Errichtung einer Seniorenwohnanlage am Sportplatz und einige weitere Investitionen in die gemeindliche Infrastruktur. Zudem wird 2025 mit einer deutlich höheren Kreisumlage an den Landkreis gerechnet.

Die aktuellen Steuerschätzungen geben keinen Anlass, auf eine adäquate Verbesserung der gemeindlichen Einnahmesituation zu hoffen. Um die Haushalte der kommenden Jahre

ausgleichen und die gemeindlichen Aufgaben bewerkstelligen zu können ist unabhängig von der Grundsteuerreform, über alle Einnahmearten der Gemeinde hinweg ein gewisser Aufwuchs notwendig.

Zum derzeitigen Stand wurden etwa 90 – 95 % der Grundsteuermessbescheide durch das Finanzamt an den Markt Scheidegg übermittelt. Allerdings zeichnet sich bereits jetzt ab, dass die Qualität der Daten für eine genaue Berechnung eines aufkommenneutralen Hebesatzes unzureichend ist. So ist im Laufe der kommenden Monate noch mit einigen Korrekturen durch das Finanzamt zu rechnen.

Nach der aktuellen Datengrundlage ergäben sich unter Beibehaltung der Hebesätze bei der Grundsteuer A Mehrreinnahmen von ca. 5.000 € (= ca. 13 % Steigerung) und bei der Grundsteuer B Mehreinnahmen von rund 170.000 € (= ca. 23 % Steigerung). Tendenziell wird damit gerechnet, dass diese Differenzen durch die Korrekturen des Finanzamtes etwas geringer werden.

Da die bisherigen Hebesätze mit Ende des aktuellen Hauptveranlagungszeitraums, d.h. zum 1. Januar 2025, automatisch ihre Geltung verlieren (vgl. § 25 Abs. 2 GrStG), sollte jede Gemeinde die ab dem 1. Januar 2025 gültigen, neuen Hebesätze noch im Kalenderjahr 2024 festlegen. In der Vergangenheit wurden die Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer im Rahmen der Haushaltssatzung festgelegt und bekanntgemacht. Dies ist zwar weiterhin möglich, es ist jedoch davon auszugehen, dass zum 01.01.2025 die Haushaltssatzung für das Jahr 2025 noch nicht in Kraft gesetzt sein wird. Aus diesem Grund sollten die Hebesätze für das Haushaltsjahr 2025 in Form einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt werden. Im Interesse der Übersendung der Grundsteuerbescheide an die Grundstückseigentümer, rechtzeitig vor der ersten Fälligkeit der neuen Grundsteuer am 15.02.2025, muss die neue Hebesatzsatzung rechtzeitig beschlossen werden.

Mit Art. 5 und 8 BayGrStG hat der bayerische Gesetzgeber die Möglichkeit zur Reduzierung des Hebesatzes bzw. eines erweiterten Erlasses für bestimmte Fallgruppen geschaffen. Die Auswirkungen dieser in der Praxis wohl kaum vollziehbaren Vorschriften auf die Grundsteuereinnahmen der jeweiligen Gemeinde ab 2025 sind aktuell nicht vorhersehbar. Auf die Steuerkraft der Grundsteuer, die für den kommunalen Finanzausgleich von Bedeutung ist, wirkt sich der Beschluss vorerst nicht aus. Dies wird erst ab dem Jahr 2027 der Fall sein, wenn sich die Hebesatzveränderungen durch die Grundsteuerreform bei den Gemeinden in Bayern eingependelt haben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Entwurf der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung), so wie er als Anlage zur Niederschrift genommen wird, mit folgenden Festsetzungen als Satzung:

Hebesatz Grundsteuer A: 350 v. H.
Hebesatz Grundsteuer B: 380 v. H.

Keine abweichende Hebesatzregelung für Grundstücke mit Wohnflächen im Zusammenhang mit land- und forstwirtschaftlichem Betrieb, Baudenkmälern und an den sozialen Wohnungsbau gebundene Wohnflächen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlehta
Schriftführer