

Gemeinde Geslau



Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Geslau

GR Geslau/2024/011

Montag, 11. November 2024 - 19:30 Uhr

Rathaus Geslau

Gemeinde Geslau – Kreuthfeldstraße 5 – 91608 Geslau

Niederschrift – Öffentlicher Teil

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Montag, 11. November 2024
im Rathaus Geslau**

Sitzungsnummer GR Geslau/2024/011

Anwesend:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Strauß, Richard

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Baumann, Lukas

Braumandl, Florian

Ehnes, Walter

Förster, Markus

Grüner, Stefan

Krauß, Hans

Leidenberger, Patrick

Lindner, Markus

Nölp, Wolfgang

Schmid, Uwe

Schmidt, Herbert

Hofmann, Johannes

Nicht stimmberechtigt: Schriftführerin

Betzler, Sonja

Presse

Landgraf, Susanne

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 3

Fehlend:

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:30 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Vereidigung neuer Gemeinderat Johannes Hofmann
- 02 Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift
- 03 Gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen
- 03 A Antrag auf Gestattung zur teilweisen Befestigung einer gemeindlichen Teilfläche Fl. 440/1 und 486/1 der Gmkg Gunzendorf
- 04 Billigungs- und Auslegungsbeschluss 9. Änderung VE FNP für VBP Rohrfeld 2
- 05 Billigungs- und Auslegungsbeschluss VE VBP Rohrfeld 2
- 06 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
- 07 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung
- 08 Festsetzung der Grundsteuerhebesätze; hier: Satzungsbeschluss zur Hebesatzsatzung 2025
- 09 Erschließung "Am Kreuthbach"
- 10 Zuwendungen Vereine 2024
- 11 Antrag auf Unterstützung FFW Gunzendorf
- 12 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

1. Bürgermeister Richard Strauß begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und die Vertreterin der Presse.

TOP 01 Vereidigung neuer Gemeinderat Johannes Hofmann

Sachvortrag:

Johannes Hofmann ist der 1. Listennachfolger/Nachrücker des Wahlvorschlags Kennwort Geslau und Umgebung – Wahlgemeinde Geslau.

Herr Johannes Hofmann hat die Wahl zum Gemeinderatsmitglied angenommen.

1. Bürgermeister Strauß vereidigt Herrn Hofmann nach Art. 31 Abs. 4 Satz 2 GO:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

TOP 02 Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift

Sachvortrag:

Die Sitzungsniederschrift wurde dem Gemeinderat im Vorfeld im RIS zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Es werden keine Einwände gegen die Protokollierung vorgetragen. Die Sitzungsniederschrift vom 07.10.2024 gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 03 Gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen

TOP 03 A Antrag auf Gestattung zur teilweisen Befestigung einer gemeindlichen Teilfläche Fl. 440/1 und 486/1 der Gmkg Gunzendorf

Sachvortrag:

Auf den angrenzenden Teilflächen der Gemeinde möchten die Anlieger den Untergrund verdichten und fein aufschottern. Es handelt sich um einen schmalen Streifen von ca. 40 cm sowie um einen ca. 2,50 m breiten Streifen. Es werden keine Grabarbeiten durchgeführt. Die Kosten trägt komplett der Anlieger.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der teilweisen Befestigung der gemeindlichen Fläche Fl. Nr. 440/1 und 486/1 der Gmkg Gunzendorf zu. Die Kosten trägt der Antragsteller. Wenn die Gemeinde den öffentlichen Grund zur Verlegung von Leitungen, oder aus anderen Gründen benötigt, so ist der Urzustand auf Kosten des Antragstellers wieder herzustellen. Die Gemeinde ist zu keiner Entschädigung verpflichtet. Der Gemeinderat spricht eine Empfehlung an den Antragsteller zur Verwendung von Rasengittersteinen aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 04 <u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss 9. Änderung VE FNP für VBP Rohrfeld 2</u>

Sachvortrag:

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung vom 02.05.2022 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde die Nummer 8 für eine Änderung des Flächennutzungsplanes erneut vergeben; daher wird für das hier vorliegende Aufstellungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses die Nummerierung geändert auf die 9. FNP-Änderung.

Den Ratsmitgliedern wurde die Vorentwurfsfassung (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geslau billigt den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.11.2024 und beschließt, den Vorentwurf i. d. F. vom 11.11.2024 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeits-beteiligung durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim.

Der Bürgermeister wird ermächtigt sich mit dem Landratsamt und dem Ing. Büro Härtfelder über eine max. zulässige Wohnbebauung im Mischgebiet zu verständigen. Dies sollte, wenn möglich in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05 <u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss VE VBP Rohrfeld 2</u>

Sachvortrag:

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung vom 02.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ beschlossen. Den Ratsmitgliedern wurde die Vorentwurfsfassung (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geslau billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ in der Fassung vom 11.11.2024 und beschließt, den Vorentwurf i. d. F. vom 11.11.2024 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeits-beteiligung durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim.

Der Bürgermeister wird ermächtigt sich mit dem Landratsamt und dem Ing. Büro Härtfelder über eine max. zulässige Wohnbebauung im Mischgebiet zu verständigen. Dies sollte, wenn möglich in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 06 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung

Sachvortrag:

Alle vier Jahre wird die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung neu kalkuliert.

Der Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat die Aufstellung der Gebührenbedarfsberechnung der Wasserversorgung. Bisher betrug der Wasserpreis 1,77 € m³.

4. Satzung

zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Geslau

Vom

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde G e s l a u folgende 4. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) vom 09.11.2010 in der Fassung vom 08.08.2023:

§ 1

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Gebühr beträgt 2,29 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers“.

§ 10 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr 2,29 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.“

§ 3

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Geslau, den
G e m e i n d e :

(S)

Strauß
1. Bürgermeister

Beschluss:

Aufgrund der Art 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) beschließt der Gemeinderat die als Anlage beigefügte 4. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS).

Der Gemeinderat beschließt die Gebühren für Wasser ab 2025 auf 2,29 €/m³ + 7% Mwst. festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 07 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung

Sachvortrag:

Alle vier Jahre wird die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung neu kalkuliert.

Der Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat die Aufstellung der Gebührenbedarfsberechnung der Abwasserbeseitigung. Bisher betrug der Preis 3,66 € m³.

Beschluss:

Aufgrund der Art 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) beschließt der Gemeinderat die als Anlage beigefügte 6. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS).

Der Gemeinderat beschließt die Gebühren für Abwasser ab dem 01.01.2025 für 2 Jahre (anschließend ist die neue Kläranlage in Betrieb) , für 2025 und 2026, auf 4,91 €/m³ festzusetzen.

6. Satzung

zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Geslau (BGS/EWS)

Vom

Auf Grund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Geslau folgende 6. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) vom 09.11.2010 in der Fassung vom 08.08.2023:

§ 1

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:
„Die Gebühr beträgt 4,91 € pro Kubikmeter Abwasser“.

§ 3

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Geslau, den
G e m e i n d e :

(S)

Strauß
1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 08	<u>Festsetzung der Grundsteuerhebesätze; hier: Satzungsbeschluss zur Hebesatzsatzung 2025</u>
---------------	--

Sachvortrag:

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 die Verfassungswidrigkeit der bisherigen Grundsteuererhebung festgestellt (Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz). Die Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, die ab dem 01.01.2025 greift. Die bisherige Berechnung der Grundsteuer B basiert auf Werten aus dem Jahr 1964, nun wurde ein wertunabhängiges Flächenmodell eingeführt.

Die ursprünglichen Grundsteuerbescheide verlieren zum 01.01.2025 kraft Gesetzes ihre Gültigkeit. Damit eine rechtssichere und rechtzeitige Bekanntgabe von Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2025 möglich ist, ist bereits jetzt der Erlass einer Hebesatzsatzung erforderlich.

Der Bürgermeister erläutert anhand von verschiedenen Beispielen, wie die neue Grundsteuerberechnung bei Grundstücken zustande kommt. Bei der Neuregelung werden die landwirtschaftlichen Wohngebäude ausschließlich in der Abteilung B berechnet.

1. Bürgermeister Strauß schlägt die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern ab dem 01.01.2025 wie folgt vor:

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 480 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 290 v. H.

Der Gemeinderat hat einen Gegenvorschlag von:

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 480 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 270 v. H.

Beschluss:

Die Gemeinde Geslau erlässt folgende:

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

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 Gemeinde Geslau folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden ab dem 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 480 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 270 v. H.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 09 Erschließung "Am Kreuthbach"

Sachvortrag:

Zur Erschließung des Baugebietes „Am Kreuthbach“ wurde vom Ingenieurbüro Heller eine Honorarangebot gemäß der HOAI erstellt. Dieses wurde durch die Verwaltungsgemeinschaft geprüft. Bei den Leistungsphasen der Vorplanung, Entwurfsplanung und Bauoberleitung wurden die Honorarsätze reduziert, da das Ingenieurbüro bei der Erstellung des Bebauungsplans schon Vorleistungen erbracht hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden den Auftrag in Höhe von 122.086,86 €.
Der Bürgermeister wird vom GR ermächtigt, den Auftrag stufenweise, nach Abschluss der einzelnen Abschnitte, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 10 <u>Zuwendungen Vereine 2024</u>
--

Sachvortrag:

Die ortsansässigen Vereine bekommen eine jährliche Zuwendung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Zuwendung in Höhe von 300 € für die Vereine der Gemeinde Geslau.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 11 <u>Antrag auf Unterstützung FFW Gunzendorf</u>

Sachvortrag:

Die FFW Gunzendorf bittet bei der Neuanschaffung von Polo Shirts für Ihre Mitglieder um eine finanzielle Unterstützung.

Beschluss:

Der Gemeinderat unterstützt die FFW Gunzendorf zum Kauf von Polo-Shirts mit ca. 30 €/Stück, analog der FFW Stettberg.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13


TOP 12 Verschiedenes, Wünsche, Anträge


Sachvortrag:

- Es wird ein Schreiben des bayerischen Gemeindetags zum Thema „Wassercent“ diskutiert
- Das Bauhoffahrzeug ist in die Jahre gekommen und befindet sich in einem schlechten Zustand. Es stehen einige große Reparaturen an → Es wird ein Angebot für ein Fahrzeug eingeholt (Standard + E-Fahrzeug)
- Bei der Vergabe der Planungsleistungen zum Kindergartenneubau ist ein VgV Verfahren zwingend erforderlich
- Die Ortstafel in Dornhausen soll lt. Staatlichem Bauamt AN in Richtung nördlicher Ortsausgang verschoben werden, damit die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt vom Grundstück Kilian gewahrt werden
- Für die Vorschulgruppe des Kindergartens in der Grundschule ist lt. Landratsamt keine Nutzungsänderung nötig
- In Dornhausen sind einige Wiesen durch aufgestautes Wasser durch den Biber nur teilweise zu bewirtschaften → Biberbeauftragten Jonathan Butzer informieren
- Frage eines Bürgers, warum gegen die aktuelle Abwassersatzung nicht geklagt wird. → Nach dem Bau der neuen Kläranlage wird die Satzung nicht mehr gültig sein und das Problem fällt weg

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:20 Uhr

Für die Richtigkeit:


Richard Strauß
1. Bürgermeister


Sonja Betzler
Schriftführung