



## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates**

Sitzungsdatum: 04.11.2024  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr  
Ort: Sitzungssaal

### **ANWESENHEITSLISTE**

#### **Erste Bürgermeisterin**

Elisabeth Winklmaier-Wenzl

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Sabine Gröger

Ulrich Bader

Stefan Berghammer

Fabienne Darchinger

Dr.-Ing. Matthias Heigl

anwesend ab 19.40 Uhr

Udo Karp

Michael Kutenlochner

Johannes Mitterhuber

Franz Niedermaier

Manuel Pitsch

anwesend ab 19.35 Uhr

Florian Ramsauer

Günther Raschel

Fritz Rümenapf

Martin Schachtl

Manfred Schlamp

Matthias Wenzl

#### **Schriftführer**

Tobias Weinzierl

**TAGESORDNUNG:**

Öffentliche Sitzung

1. Schriftliche Bürgeranfragen
2. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin
3. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung
4. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse
5. Bauvoranfragen und Bauanträge
- 5.1 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens auf Fl.Nr. 588/14, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Einberg 66
6. Bebauungs- und Grünordnungsplan Nahwärmezentrale Niedererlbach - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Änderungen und Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss
7. Vorabkalkulation Hebesätze Grundsteuer A/B für 2025
8. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil

Die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **1. Schriftliche Bürgeranfragen**

#### **Sachverhalt:**

Es ist folgende Bürgeranfrage eingegangen:

Durch die kürzlich erfolgte Änderung in der STVO wird es Kommunen nun leichter gemacht, 30er Zonen einzurichten, wenn zum Beispiel eine Schule oder ein Altenheim direkt anliegt. Auch darf man die 30er Zone ausweiten bzw 2 solche Zonen miteinander verbinden, wenn diese bis zu 500 m voneinander entfernt sind und / oder dort „hochfrequenter Schulverkehr“ herrscht. Diese Parameter treffen in Buch vom Ortseingang aus Thann/Vatersdorf kommend zu. Man könnte die neue Regelung nutzen, um eine 30er Zone vom „Paradeis“ bis zur Kreuzung „Feuerwehr“ oder vielleicht wenigstens bis zum Rewe-Supermarkt zu beantragen.

Wie steht das Gremium / die Gemeinde dazu ? Wird man versuchen, die Sicherheit aller aber vor allem für Schulkinder zu erhöhen ?

#### **Antwort:**

Die gesetzliche Änderung ist der Gemeinde Buch a.Erlbach bekannt, hierzu wird man Kontakt mit dem LRA Landshut aufnehmen und abwarten, wie sich das LRA LA hier verhält bzw. zu welchem Entschluss das LRA LA kommt.

### **2. Mitteilungen durch die Bürgermeisterin**

#### **Sachverhalt:**

Die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl bedankt sich bei den Sachspenden für die Flüchtlinge in Buch a.Erlbach. Weiterhin teilt die Erste Bürgermeisterin mit:

- Beim Kinderhaus ist am Montag (04.11.2024) die Rohbaufirma angerückt
- Die Ausschreibungen für HLS u. Elektro sind europaweit ausgeschrieben

### **3. Genehmigung vom Sitzungsprotokoll gemäß § 27 der Geschäftsordnung**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach genehmigt das Sitzungsprotokoll vom 14.10.2024.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

Gemeinderat Heigl war zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

### **4. Bekanntgabe der nichtöffentlichen gefassten Beschlüsse**

#### **Sachverhalt:**

Es kann folgender nichtöffentlich gefasster Beschluss bekannt gegeben werden:

#### **Verschiedene Sachspenden für die Flüchtlingsunterkunft:**

## Landkreis Landshut Niederbayern

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach hat in der letzten Sitzung einige Sachspenden (z.B. Couchtisch, Gartenstühle, Teller, Besteck, Gartengarnitur, Stühle, Räder, Lampen, Kinderkleidung, Kinderschreibtisch, Kühlschrank, Kindersitze, diverse Küchenutensilien, Bettwäsche, Handtücher etc.) genehmigt. Die Gemeinde Buch a.Erlbach bedankt sich recht herzlich bei den Sachspendern.

### 5. Bauvoranfragen und Bauanträge

#### 5.1 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens auf Fl.Nr. 588/14, Gem. Buch a.Erlbach in Buch a.Erlbach, Einberg 66

##### Sachverhalt:

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

##### Geplant ist:

- L 5,00 m x B 3,00 m
- Höhe 2,00 m

##### Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze

##### Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens in Buch a.Erlbach, Einberg 66, Fl.Nr. 588/14, Gem. Buch a.Erlbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

Gemeinderat Heigl war zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

### 6. Bebauungs- und Grünordnungsplan Nahwärmezentrale Niedererlbach - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Änderungen und Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss

##### Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Sitzung genommen.

### 7. Vorabkalkulation Hebesätze Grundsteuer A/B für 2025

##### Sachverhalt:

Aufgrund der neuen Grundsteuerreform ab 2025 verändern sich die gemeindlichen Grundsteuermessbeträge für die Grundsteuer A/B. Ziel der Reform ist, dass Bürger die Ermittlung der Grundsteuer künftig einfacher nachvollziehen können. Der Freistaat Bayern nutzt künftig ein Flächenmodell, bei dem die Flächen der Grundstücke und Gebäude als Bemessungsgrundlage dienen.

Laut der Bundes- und Landespolitik soll die Grundsteuerreform aufkommensneutral sein.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass die individuelle Grundsteuer des jeweiligen Grundstückseigentümers gleichbleibt.

## Landkreis Landshut Niederbayern

Aufkommensneutralität bedeutet, 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.

**Die Kommunen können jedoch aufgrund der verfassungsrechtlich garantierten Hebesatzautonomie frei die Hebesätze für die Grundsteuer festsetzen.**

Nach aktueller Prognose liegt der **aufkommensneutrale Hebesatz** (Grundsteuereinnahmen 500.000 € pro Jahr) **bei ca. 280 - 290 v.H.** für die Grundsteuer A und B (siehe angefügte Berechnungsgrundlage).

Ermäßigte Hebesätze nach Art. 5 Bayerisches Grundsteuergesetz wurden intern diskutiert und sollen aufgrund des erheblichen Verwaltungsaufwands nicht eingeführt werden.

Ein Vergleich von betroffenen Bürgern ist sehr schwierig darzustellen, da manche Eigentümer den dreifachen Grundsteuermessbetrag haben, bei anderen dagegen verringert sich der Messbetrag.

**Die Verwaltung schlägt einen Hebesatz zwischen 290 v.H. und 310 v.H. vor.**

Die Hebesätze sollen in einer Hebesatzsatzung verankert werden, welche Ende November, Anfang Dezember in der GR-Sitzung verabschiedet werden soll.

### **Stellungnahme der Kämmerei:**

Die Grundsteuer ist neben der Gewerbesteuer sowie der Einkommenssteuer- und Umsatzsteuerbeteiligung eine sehr wichtige Einnahmequelle im Verwaltungshaushalt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, für die Grundsteuer A u. B einen Hebesatz von 320 v.H. festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** 1 : 16

Der Beschluss (Hebesatz in Höhe von 320 v.H.) ist somit abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, für die Grundsteuer A u. B einen Hebesatz von 310 v.H. festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** 2 : 15

Der Beschluss (Hebesatz in Höhe von 310 v.H.) ist somit abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a.Erlbach beschließt, für die Grundsteuer A u. B. einen Hebesatz von 300 v.H. festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 4

Somit ist der zukünftige Hebesatz für die Grundsteuer A u. B 300 v.H..

## **8. Anfragen der Gemeinderäte im öffentlichen Teil**

### **Sachverhalt:**

Im Gemeinderat ergeben sich keine Anfragen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Elisabeth Winklmaier-Wenzl um 20:05 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Elisabeth Winklmaier-Wenzl  
Erste Bürgermeisterin

Tobias Weinzierl  
Schriftführung