



## NIEDERSCHRIFT

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 09/24

vom 9. September 2024  
Sitzungssaal Rathaus

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Armin Dirschl

#### **Schriftführer:**

Strobel Bertram

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder:**

Zweiter Bürgermeister Manuel Hagen  
Sabine Beck  
Christian Buchner  
Wolfgang Gruber  
Georg Kiendl  
Thomas Kleinert  
Josef Köglmeier jun.  
Dr. Gerhard Kuhn  
Andreas Schönborn  
Christopher von und zu Lerchenfeld  
Dritte Bürgermeisterin Christiane Reinfrank

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt sind**

Dr. Gerhard Giegerich  
Bastian Kleinert

## **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung**

### **Sachverhalt:**

Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

### **Beschluss:**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung erhoben.

### **Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

1 Enthaltung (Herr Schönborn wg. Abwesenheit letzte GR-Sitzung)

## **TOP 2      Vorstellung der Vorentwurfsplanung für die Erweiterung der Grundschule Köfering**

### **Sachverhalt:**

Mit der Vorentwurfsplanung inkl. grober Kostenschätzung für die Erweiterung der Grundschule Köfering gem. genehmigten Raumprogramm der Schulaufsicht der Regierung der Oberpfalz wurde das Büro Winkler (Wörth a.d. Donau) beauftragt.

Nachdem der Gemeinderat in der Sitzung am 29.07.2024 die Vorentwurfsplanung genehmigt hatte, fand ein Abstimmungsgespräch mit der Regierung der Oberpfalz (05.08.2024) statt.

Die Vorentwurfsplanung wurde als städtebaulich gut befunden und ein Einverständnis zur vorgelegten Planung in Aussicht gestellt. Kritisch begutachtet wird allerdings die Umnutzung des alten Rathauses, da die künftige Erschließung nicht barrierefrei erfolgt und die lichte Raumhöhe der vorhandenen Räumlichkeiten nicht den geltenden Anforderungen entspricht. Um für die Umbaumaßnahmen im alten Rathaus ebenfalls eine Förderung zu erhalten, regen die Vertreter der Regierung der Oberpfalz an, die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen des alten Rathauses mit einzuplanen bzw. alternativ einen Abbruch des alten Rathauses mit anschließendem Neubau zu prüfen. Der Einbau eines Treppenlifts zur barrierefreien Erschließung des alten Rathauses aus dem Schultreppenhaus wäre als Notlösung grundsätzlich denkbar. Die gesetzlichen Anforderungen, z.B. hinsichtlich Arbeitsrecht, GEG, Brandschutz, Barrierefreiheit, etc. sind bei Nutzung des alten Rathauses zu schulischen Zwecken zu erfüllen.

Herr Bielmeier (Büro Winkler) hat die Kosten für die verschiedenen Maßnahmen gegenübergestellt. Für den Anbau der Grundschule und den Umbau bzw. die Sanierung des alten Rathauses beläuft sich die grobe Kostenschätzung auf ca. 7,35 Mio. Euro; für den Anbau der Grundschule und den Abbruch des alten Rathauses mit anschließendem Neubau auf ca. 8,01 Mio. Euro und für den Neubau einer Zweifachturnhalle auf ca. 10,86 Mio. Euro.

Für Umbaumaßnahmen im Bereich der oGTS gilt bzgl. der Förderung eine Bagatellgrenze von 50.000 Euro.

Sofern im Jahr 2025 eine Mittelzuweisung angestrebt wird, ist der Neuantrag zur FAG-Förderung bis spätestens 31.10.2024 bei der Regierung der Oberpfalz zu stellen. Ein Mittelabruf 2025 wird – wenn überhaupt – nur für die entstehenden Planungskosten möglich sein, da zunächst ein VgV-Verfahren für die Ausschreibung der Planungsleistungen (LPH 3-9 HOAI) durchzuführen ist und ein Baubeginn frühestens 2026 als realistisch eingeschätzt wird. Die Einreichung zur schulaufsichtlichen Genehmigung erfolgt erst nach Durchführung des VgV-Verfahrens und Abschluss der Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI).

Vom Gemeinderat soll festgelegt werden, welche Planungsvariante weiterverfolgt und ob eine Förderantragstellung der FAG-Mittel bereits bis 31.10.2024 beantragt werden soll.

Herr Bielmeier wird die Planungsvarianten und die Zusammenfassung des Gesprächs mit der Regierung der Oberpfalz in der Sitzung darstellen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Bielmeier berichtet dem Gemeinderat vom Gespräch mit der Regierung der Oberpfalz als Förderstelle, die mit der vorgelegten Planung grundsätzlich einverstanden ist. Die umfassenden Sanierungs- und Umbauarbeiten für die Einbeziehung des alten Rathauses sind mit einzuplanen (Kostenschätzung 7,35 Mio. Euro) bzw. alternativ ein Abriss und Neubau (Kostenschätzung 8,01 Mio. Euro) vorzusehen, sofern eine Förderung hierfür beansprucht wird. Für die Ermittlung der voraussichtlichen Kosten wurde auf Erfahrungswerte bereits umgesetzter bzw. geplanter Schulbauten zurückgegriffen (ca. 500 Euro/m<sup>3</sup>).

Unter Beachtung des Bezugs von Fördermitteln sind die gesetzlichen Anforderungen an den Stand der Technik, der Barrierefreiheit, des Arbeitsschutzes, etc. zum Zeitpunkt der Antragstellung entsprechend einzuhalten. Dies beinhaltet insbesondere die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses des alten Rathauses. Die Regierung der Oberpfalz signalisierte die Zustimmung zum Einbau eines Treppenliftes, sofern die barrierefreie Erschließung nicht anderweitig erfolgen kann.

Die Sanierungs- und Umbauarbeiten des alten Rathauses gleichen eher einer Generalsanierung, in der das alte Rathaus auf „Rohbau-Niveau“ zurückgebaut und anschließend sämtliche Gewerke (Fußboden, Sanitäreinrichtungen, etc.) neu eingebaut werden. Die Kostenschätzung für die Sanierungs- und Umbauarbeiten des alten Rathauses beläuft sich auf ca. 525.000 Euro, wenn Fördermittel für den Umbau in Anspruch genommen werden sollen.

Die Umbauarbeiten könnten alternativ auch nur in dem Umfang durchgeführt werden, der für den Weiterbetrieb der Grundschule unbedingt erforderlich ist. Hierfür würden dann jedoch keine Fördermittel fließen. Die Entscheidung, ob die vorgestellte Kernsanierung oder die Minimal-Sanierung durchgeführt werden soll, wird vertagt, da die Kostenunterschiede erst in Leistungsphase 3 gegenübergestellt werden. Daher ist für die Ausschreibung der Leistungsphasen 3-9 (und den Fachplanungen) der Planungsauftrag mit Gegenüberstellung der Kosten der beiden Sanierungsmaßnahmen mitaufzunehmen.

Gegebenenfalls kämen weitere Förderprogramme in Betracht (z.B. KfW-Förderprogramm 498/499), deren Voraussetzungen separat zu prüfen und nicht im Planungsauftrag enthalten sind. Meist ist die Umsetzung jedoch mit höheren Kosten verbunden, sodass eine Umsetzung mit Förderung oftmals eher unwirtschaftlich ist. Hinsichtlich der Bauausführung bestehen inzwischen kaum mehr Kostenunterschiede zwischen Holz- oder Massivbauweise, wobei festzuhalten ist, dass bei einer Holzbauweise diese meist durch Verkleidungen kaum mehr erkennbar ist.

Die Variante „Abbruch des alten Rathauses und Neubau des Verwaltungsgebäudes für die Grundschule“ wird aus Kostengründen nicht weiterverfolgt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, an der bereits beschlossenen Vorentwurfsplanung für die Erweiterung der Grundschule und Umnutzung des alten Rathauses festzuhalten. Die Antragstellung für die FAG-Förderung soll bis 31.10.2024 erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

### **TOP 3 Bauleitplanungen der Gemeinde Köfering und der Nachbargemeinden**

#### **Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die Bauleitplanverfahren der Gemeinde Köfering und ihrer Nachbargemeinden behandelt.

#### **TOP 3.1 Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Siedlerstraße" der Gemeinde Obertraubling**

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben der Gemeinde Obertraubling vom 29.07.2024 wird die Gemeinde Köfering am o. g. Bauleitplanverfahren beteiligt. Da die Frist zur Abgabe der Stellungnahme am 30.08.2024 endet, wurde der Gemeinde Köfering eine Fristverlängerung bis zum 15.09.2024 zugestimmt.

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen ist nachweislich durch zwei Bauvoranfragen von zwei Grundstückseigentümer für die Flurstücke Nrn. 70, 90/11 (TF) und 90/37 der Gemarkung Gebelkofen gegeben. Diese Bauvoranfragen wurden jedoch abgelehnt, da sich die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Von den Bauwilligen wurde dann der Antrag gestellt, die Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gebelkofen bei der Gemeinde Obertraubling miteinzubeziehen. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird vom jeweiligen Grundstückseigentümer erbracht.

Die Planungsflächen wurden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 70 sind bereits eine Bebauung sowie Lagerflächen vorhanden.

Die vorgesehene Bebauung soll sich in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obertraubling.

Belange der Gemeinde Köfering werden nicht berührt.

#### **Beschluss:**

Gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Siedlerstraße“ der Gemeinde Obertraubling werden keine Einwände erhoben, da Belange der Gemeinde Köfering nicht berührt sind.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

### **TOP 4 Widmung von Straßen im Baugebiet "Erweiterung Weiherbreite; BA 1.1 bis 1.4**

#### **Sachverhalt:**

Unter Bezugnahme des Städtebaulichen Vertrages vom 17.07.2020 zwischen der Gemeinde Köfering und der Graf Lerchenfeld Quartier GmbH & Co.KG wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.07.2024 die Straßen der Bauabschnitte 1.1 bis 1.4 im Baugebiet „Erweiterung Weiherbreite“ aufgelassen. Die Übereignung der Grundstücke an die Gemeinde Köfering erfolgt gem. Abschnitt F § 1 der Vorurkunde - Grundabtretung der öffentlichen Verkehrsfläche und öffentlichen Grünflächen - unentgeltlich.

Gem. Art. 6 des BayStrWG sind die Straßen zu widmen. Die Widmung setzt voraus, dass der Träger der Straßenbaulast (die Gemeinde Köfering) das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen (Art. 6 Abs. 3 BayStrWG). Die Widmung ist die Verfügung, durch die eine Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhält (Art. 6 Abs. 1 BayStrWG).

Die Straßenbauarbeiten wurden am 29.11.2023 abgenommen. Nachfolgende Straßen sind zu widmen:

#### **Diskussionsverlauf:**

Da in letzter Zeit vermehrt Baustellenfahrzeuge über die Dr.-Bruno-Sahlinger-Straße und Ludwig-Blaimer-Straße ins Baugebiet „Erweiterung Weiherbreite“ gefahren sind, sollen die entsprechenden Baufirmen/Verantwortlichen (Urban Green) darauf hingewiesen werden, dass die Baustellenzufahrt über die Interimsausfahrt der B15 zu erfolgen hat.

#### **Beschluss:**

##### **Sophie-Scholl-Straße**

Die neugebaute Sophie-Scholl-Straße mit den Fl. Nrn. 123/380 und 123/266 der Gemarkung Köfering wird gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur öffentlichen Straße teilgewidmet. Anfangspunkt ist östlich der Fl. Nr. 123/401; Endpunkt Südostgrenze Fl. Nr. 123/265, Sophie-Scholl-Straße 2. Die Länge der Straße beträgt 114 m. Baulastträger ist die Gemeinde Köfering. Widmungsbeschränkungen keine.

##### **Edith-Stein-Straße**

Die neugebaute Edith-Stein-Straße mit der Fl. Nr. 123/781 der Gemarkung Köfering wird gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur öffentlichen Straße gewidmet. Anfangspunkt ist die Nordwestecke der Fl. Nr. 123/276; Endpunkt ist die Südostgrenze der Fl. Nr. 123/291 (Haus Nr. 2). Die Länge der Baulast beträgt 62,00 m. Baulastträger ist die Gemeinde Köfering. Widmungsbeschränkungen keine.

##### **Von-Bingen-Straße**

Die neugebaute Von-Bingen-Straße mit der Fl. Nr. 123/780 der Gemarkung Köfering wird gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur Ortsstraße teilgewidmet. Anfangspunkt ist die Nordwestecke mit der Fl. Nr. 123/308, Endpunkt Südostecke Fl. Nr. 123/251. Die Länge der Baulast beträgt 132 m. Baulastträger ist die Gemeinde Köfering. Widmungsbeschränkungen keine.

##### **Fugger Hof (Wohnhof)**

Der neugebaute Wohnhof „Fugger Hof“ mit der Fl. Nr. 123/351 der Gemarkung Köfering ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt und wird gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur öffentlichen Straße gewidmet. Anfangspunkt ist die Fl. Nr. 123/329, (Nelly-Sachs-Straße, Haus Nr. 11) Endpunkt Fl. Nr. 123/349. Die Länge der Baulast beträgt 190 m. Baulastträger ist die Gemeinde Köfering. Widmungsbeschränkungen keine.

##### **Nelly-Sachs-Straße**

Die neugebaute Nelly-Sachs-Straße mit den Fl. Nrn. 123/778, 123/779 und 123/247 der Gemarkung Köfering wird gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur öffentlichen Straße gewidmet. Anfangspunkt ist im Nordostecke der Fl. Nr. 123/316 (Haus Nr. 1). Endpunkt ist die Nordwestecke der Fl. Nr. 123/368 (Nelly-Sachs-Straße 22). Die Länge der Baulast beträgt 195 m. Baulastträger ist die Gemeinde Köfering. Widmungsbeschränkungen keine.

### **Interimsausfahrt**

Da gem. Abschnitt D des Städtebaulichen Vertrages bis zur Fertigstellung der R 30 neu und dem Ausbau der Eggfingener Straße der Verkehr des geplanten Baugebiets „Erweiterung Weiherbreite“ nicht über die Eggfingener Straße abgewickelt werden kann, soll die straßenmäßige Erschließung des geplanten Baugebiets Erweiterung Weiherbreite für den Zeitraum bis zur Herstellung der R 30 neu und dem Ausbau der Eggfingener Straße von Norden von der bestehenden Bundesstraße 15 aus erfolgen (nachfolgend „Interimsanschlussstelle B 15“ genannt).

Nach Fertigstellung der R 30 neu sowie Ausbau der Eggfingener Straße und damit Realisierung der endgültigen Erschließung des Vertragsgebiets soll die temporäre vierarmige Kreuzungssituation an der Bundesstraße 15 in eine dreiarmlige Kreuzungssituation ohne straßenmäßige Verbindung zum Baugebiet „Erweiterung Weiherbreite“ zurückgebaut werden. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Regensburg ist dieser Bereich zu widmen.

Die beiden Grundstückspartzen mit den Fl. Nrn. 123/78 und 123/377 der Gemarkung Köfering werden gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG vorübergehend zur öffentlichen Verbindung zwischen der B 15 in Richtung Sophie-Scholl-Straße gewidmet. Anfangspunkt ist die B 15 mit der Fl. Nr. 123/137, Endpunkt südlich der Fl. Nr. 123/380. Die Länge der Baulast beträgt 50,00 m.

### **Marie-Curie-Weg**

Der Marie-Curie-Weg mit der Fl. Nr. 123/782 mit einer Länge von 66 m und Breite von 2,50 m ist im Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ als Wohnweg dargestellt und bedarf keiner öffentlichen Widmung zur Straße.

### **Verbindungsweg zur Bushaltestelle**

Die Fl. Nr. 123/434 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ als F/R Weg (Fuß- und Radweg) dargestellt und soll als Verbindungsweg zur neugebauten Bushaltestelle genutzt werden. Dieser Weg ist derzeit noch nicht hergestellt. Wenn die Voraussetzungen vorliegen, erfolgt die entsprechende Widmung.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 5</b>	<b>Teileinziehung eines Straßenteils mit den Fl. Nrn. 426/55 und 426/56 der Gemarkung Köfering bei der Straße "Am Bahndamm" für die Errichtung eines Kinderspielplatzes</b>
--------------	---

#### **Sachverhalt:**

Mit Eintragungsverfügung vom 28.06.1963 wurde die Straße „Am Bahndamm“ mit Fl. Nr. 426/13 zur öffentlichen Straße (Ortsstraße) gewidmet. Anfangspunkt ist die Einmündung in die B 15 und Bahnhofstraße; Endpunkt ist die Einmündung in die Staatsstraße. Die Länge der Baulast beträgt 0,760 km.

Für die Errichtung des Kinderspielplatzes in der Grünfläche bei der Straße „Am Bahndamm“ wurde die Fläche neu vermessen. Der Kinderspielplatz hat jetzt die beiden neugebildeten Flurstücke mit den Fl. Nrn. 426/55 und 426/56 der Gemarkung Köfering mit insgesamt 482 qm (siehe beiliegenden FN). Nachdem der Straßenteil mit den neuen Flurnummern die Verkehrsbedeutung verloren hat bzw. eine solche nie vorlag, ist dieser Straßenabschnitt nach Art. 8 Abs. 1 BayStrWG einzuziehen; in Form einer Teileinziehung gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG.

Die Teileinziehung einer Straße kann angeordnet werden, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für eine nachträgliche Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten, -zwecke und -zeiten vorliegen.

Nach der Gemeindegrenze ist bei Beginn der Straße „Am Bahnhof“ das Verkehrszeichen 357 Sackgasse anzubringen; mit dem Zusatz „keine Wendemöglichkeit“. Sollten Fußgänger und Radfahrer noch durchfahren können/dürfen, ist statt dem Verkehrszeichen 357 das Verkehrszeichen (VZ) 357-50 anzuordnen. Gleiches gilt bei der Rosenstraße und von der Scheuerer Straße kommend.

Das für Radverkehr und Fußgänger durchlässige Sackgasse-Verkehrsschild V 357-50 zeigt an, dass bestimmte Sackgasse von ihnen passiert werden dürfen.

Die Einziehung ist wie die Widmung und die Umstufung ein rechtsgestaltender Verwaltungsakt, also eine Allgemeinverfügung im Sinne von Art. 35 Satz 2 BayVwVfG, die die öffentlich-rechtliche Eigenschaft einer Straße beendet oder abändert. Die Einziehung wird erst wirksam, wenn ihr verfügender Teil gemäß Art. 41 Abs. 4 VwVfG ortsüblich bekannt gemacht ist.

Die Absicht der Einziehung ist drei Monate vorher in den Gemeinden, die von der Straße berührt werden im Amtsblatt der Gemeinde Köfering ortsüblich bekannt zu machen (Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG).

#### **Diskussionsverlauf:**

Die sog. „Fahrradweiche“ soll auf der verbleibenden Auffahrt von der Straße „Am Bahndamm“ zur Straße „Am Bahnhof“ aufgestellt werden. Um Fahrradfahrern an der Weiche das Anhalten zu ermöglichen, soll das Gefälle der Rampe abgeflacht werden. Durch die Anbringung der Weiche auf der Rampe müsste es der Müllabfuhr möglich sein, im Bereich der Bahnunterführung zu wenden.

Unklar ist, wo das Verkehrszeichen 357 – wie im vierten Absatz genannt – anzubringen wäre, da die Gemeindegrenze in der Straße „Am Bahnhof“ zu Alteglofsheim hier nicht betroffen ist. Möglicherweise könnte die Gemeindegrenze zur Gemeinde Mintraching (Bahnunterführung) und die Straße „Am Bahndamm“ gemeint sein. Die erforderliche Beschilderung wird zurückgestellt bzw. die Verwaltung beauftragt, die entsprechende Beschilderung in Absprache mit der Polizeiinspektion Neutraubling eigenständig anzuordnen.

#### **Beschluss 1:**

Das Straßenteil mit den neugebildeten Fl. Nrn. 426/55 und 426/56 der Gemarkung Köfering (eingezäunte Grünfläche Kinderspielplatz „Am Bahndamm“) wird gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG teileingezogen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

#### **Beschluss 2:**

Der übrige Straßenteil der Straße „Am Bahndamm“ behält ihre Zweckbestimmung gem. Widmung vom 28.06.1963.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**Beschluss 3:**

Die Absperrung mittels sog. „Fahrradweiche“ soll auf der Rampe an der Einmündung der Straße „Am Bahndamm“ in die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen. Das Gefälle der Rampe ist abzuflachen, um Radfahrern das Anhalten an der Weiche leichter zu ermöglichen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 6      Anschaffung Defibrillator für das Rathaus Köfering</b>
--

**Sachverhalt:**

Der SSV Köfering beabsichtigt über Sponsorengelder die Anschaffung eines Defibrillators für das Sportheim und trat an die Gemeinde mit der Bitte heran, die jährlichen Wartungskosten i.H.v. ca. 120,00 Euro zu übernehmen.

Der Kreisschützenverband Oberpfalz und Donaugau e.V. hat ebenfalls einen Defibrillator für das Leistungszentrum angeschafft (ca. 3.000 Euro) und bittet die Gemeinde Köfering um Bezuschussung zur Anschaffung bzw. Übernahme der jährlichen Wartungskosten i.H.v. ca. 170,00 Euro.

Da am Rathaus Köfering nach Fertigstellung des Dorfplatzes viele Veranstaltungen stattfinden, wäre die Beschaffung eines Defibrillators sinnvoll und könnte in diesem Zusammenhang mit bestellt werden. Hierzu wurden beigefügte Angebote eingeholt.

**Diskussionsverlauf:**

Die Beschaffung eines eigenen Defibrillators am Rathaus wird befürwortet, die Anbringung soll an der Außenfassade frei zugänglich erfolgen. Ein entsprechendes Gerät soll beschafft werden, welches den Temperaturunterschieden Stand hält. Für das Gemeindezentrum wird auf Grund der regen Vereinsnutzung ebenfalls die Anschaffung eines Defibrillators angeregt, der im Treppenhaus angebracht werden soll. Der Feuerwehr Köfering stünde zwar im HLF 20 ein Defibrillator zur Verfügung, die freie Zugänglichkeit ist jedoch nicht gewährleistet.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Köfering befürwortet die Beschaffung eines Defibrillators für das Rathaus und das Gemeindezentrum und beschließt, Angebote einzuholen und das wirtschaftlichste Gerät zu beschaffen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**Beschluss 2:**

Die Kosten für die jährliche Wartung des Defibrillators des SSV Köfering werden übernommen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**Beschluss 3:**

Der Kreisschützenverband Oberpfalz und Donaugau e.V. erhält einen einmaligen Zuschuss für die Anschaffung des Defibrillators im Leistungszentrum i.H.v. 50,00 Euro. Die jährlichen Wartungskosten werden nicht übernommen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0



<b>TOP 7</b>	<b>Grundsteuerreform 2025; Vorabberatung zur Festlegung der Hebesätze ab 01.01.2025</b>
--------------	---

### Sachverhalt:

Zum 01.01.2025 tritt die neue Grundsteuerreform in Kraft, weshalb für die Festsetzung der Hebesätze zum 01.01.2025 der Erlass einer separaten Hebesatz-Satzung erforderlich ist. Hierüber wurde das Gremium bereits in der Gemeinderatssitzung vom 10.06.2024 informiert und darüber in Kenntnis gesetzt, dass als Berechnungsgrundlage die vom Finanzamt festgesetzten Messbeträge herangezogen werden, die bis zum Erlass der Satzung vorliegen.

Die Realsteuerstelle Regensburg hat die Messbetragsdaten für die Gemeinde Köfering mit Stand vom 26.08.2024 übermittelt. Dabei ist bei der Grundsteuer A ein Rückgang der prognostizierten Messbeträge um ca. 12% zu verzeichnen, bei der Grundsteuer B dagegen eine Steigerung um ca. 22 %. Für die Ermittlung des jeweiligen Grundsteueraufkommens sind die Messbeträge mit den jeweiligen Hebesätzen zu multiplizieren.

Für die beiden Grundsteuerarten A und B bedeutet dies folgendes:

#### 1. Grundsteuer A:

Messbeträge Finanzamt zum Stand 31.12.2024:	4.146,43 Euro
ohne Daten des Finanzamts:	117,78 Euro
kalkulierte Gesamtmessbeträge 2024:	4.264,21 Euro
Hebesatz 2024:	320 %
<b>Aufkommen Grundsteuer A 2024:</b>	<b>13.645,47 Euro</b>

Übermittelte Messbeträge Finanzamt Stand 26.08.2024:	3.649,61 Euro
+ prognostizierte Daten ohne Messbescheid:	103,67 Euro
kalkulierte Gesamtmessbeträge 2024:	3.753,28 Euro
unveränderter Hebesatz 2025:	320 %
<b>Aufkommen Grundsteuer A 2025:</b>	<b>12.010,49 Euro</b>

#### 2. Grundsteuer B:

Messbeträge Finanzamt zum Stand 31.12.2024:	73.732,96 Euro
ohne Daten des Finanzamts:	8.319,12 Euro
kalkulierte Gesamtmessbeträge 2024:	82.052,08 Euro
Hebesatz 2024:	380 %
<b>Aufkommen Grundsteuer B 2024:</b>	<b>311.797,90 Euro</b>

Messbeträge Finanzamt Stand 26.08.2024	89.772,24 Euro
+ prognostizierte Daten ohne Messbescheid	10.128,80 Euro
kalkulierte Gesamtmessbeträge 2024:	99.901,04 Euro
Unveränderter Hebesatz 2025:	380 %
<b>Aufkommen Grundsteuer B 2025:</b>	<b>379.623,93 Euro</b>

Politisches Ziel der Grundsteuerreform in Bayern war eine insgesamt aufkommensneutrale Gestaltung, die sowohl generelle Mehrbelastungen für die Steuerzahler als auch Mindereinnahmen für die Gemeinden vermeidet. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich individuelle Verschiebungen der Steuerlast mit der neuen Berechnungsmethode nicht verhindern lassen. Unter Beachtung des Antrags der Fraktion CSU/Parteilose Wähler vom 07.03.2023 und dem Beschluss des Gemeinderats vom 03.04.2023 ist eine aufkommensneutrale Erhebung der Grundsteuern A und B nur durch Anpassung der beiden Hebesätze zu erreichen. Von Seiten der Verwaltung wird

daher eine Anhebung des Hebesatzes der Grundsteuer A auf 360-370 % und eine Absenkung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 310-320 % empfohlen.

**1. Auswirkungen auf die Grundsteuer A:**

Prognostizierte Messbeträge Finanzamt:	3.753,28 Euro
Hebesatz 2025:	370 %
<b>Aufkommen Grundsteuer A 2025:</b>	<b>13.887,14 Euro</b>

**2. Auswirkungen auf die Grundsteuer B:**

Prognostizierte Messbeträge Finanzamt:	99.901,04 Euro
Hebesatz 2025:	320 %
<b>Aufkommen Grundsteuer B 2025:</b>	<b>319.683,33 Euro</b>

Die Grundstücke des Graf Lerchenfeld Quartiers, welche bereits nach bisherigem Recht beim Grundsteueraufkommen berücksichtigt wurden, werden auch nach neuem Grundsteuerrecht entsprechend berücksichtigt. Ein Außerbetracht-lassen dieser Grundstücke ist auf Grund der Komplexität der Berechnungsmethoden der Messbeträge nicht möglich. Nichtberücksichtigt wurde bei dieser Empfehlung ebenfalls die finanzielle Entwicklung der Gemeinde Köfering und die Haushaltslage in den kommenden Jahren, die unter Umständen eine erneute Anpassung der Hebesätze zur Folge haben könnte.

Die Verwaltung plant den Erlass einer separaten Hebesatzsatzung zur Festlegung der Hebesätze für die Grundsteuern A und B in der nächsten Sitzung am 07.10.2024, weshalb sich das Gremium mit der Festlegung der Hebesätze bereits in dieser Sitzung befassen soll. Die Bekanntmachung der Satzung ist dann im November-Amtsblatt beabsichtigt, das Inkrafttreten der Satzung soll zum 01.01.2025 erfolgen, damit weiterhin rechtswirksam die Abschlagszahlungen zu den beiden Grundsteuerarten erhoben werden können.

**Diskussionsverlauf:**

Auf Grund der derzeit vorliegenden Messdaten des Finanzamts Regensburg würden die Hebesätze der Grundsteuer B gesenkt und die der Grundsteuer A angehoben werden, was auf den ersten Blick einer Benachteiligung der Landwirtschaft gleichkäme, da die Grundsteuer A auf landwirtschaftlich genutzte Grundstücke anfällt. Unter dem Strich wird jedoch nur durch die Anhebung des Hebesatzes der Grundsteuer A eine Aufkommensneutralität erreicht, die vom Gremium in der Sitzung am 07.03.2023 beschlossen und gewünscht wurde. Die Festlegung der Hebesätze durch die neue Grundsteuerreform, die ab 01.01.2025 gilt, soll als Tagesordnungspunkt in der Bürgerversammlung im November 2024 nochmals thematisiert und der Öffentlichkeit dargestellt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Hebesätze ab 01.01.2025 für die Grundsteuer A auf 370 % und für die Grundsteuer B auf 320 % festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

## **TOP 8 Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

### **Sachverhalt:**

Bei folgenden Tagesordnungspunkten der letzten nichtöffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat mit Beschluss die Nichtöffentlichkeit aufgehoben:

- TOP 3 Vorstellung Bebauung Köferinger Straße 33 und 35  
Terminabsage Fa. Venturion GmbH wegen Krankheit
- TOP 4 Vergabe des Gewerks „kältetechnische Anlagen“ für die Erweiterung im Kindergarten Lerchennest an die Fa. HDF Kälte- und Klimatechnik GmbH (Neutraubling)
- TOP 5 Vergabe des Gewerks „Dämmung/Brandschutz“ für die Erweiterung im Kindergarten Lerchennest an die Fa. PGA Isoliervertriebs GmbH (Amberg)
- TOP 6 Vergabe des Gewerks „Heizungs- und Wärmeversorgungsanlagen“ für die Erweiterung im Kindergarten Lerchennest an die Fa. Peter & Götz GmbH (Hainsacker)
- TOP 7 Vergabe des Gewerks „Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen (Sanitär)“ für die Erweiterung im Kindergarten Lerchennest an die Fa. Peter & Götz GmbH
- TOP 8 Vergabe des Gewerks „Kälte-, Klima- und Raumluftechnische Anlagen“ für die Erweiterung im Kindergarten Lerchennest an die Fa. Peter & Götz GmbH (Hainsacker)

## **TOP 9 Fragen, Informationen, Hinweise aus dem Gemeinderat**

### **Sachverhalt:**

Unter diesem Tagesordnungspunkt haben Gemeinderatsmitglieder die Möglichkeit, Anregungen, Fragen, Hinweise, Informationen usw. vorzubringen.

Aus dem Gemeinderat werden heute folgende Punkte genannt:

- **Feuerwehraktionstag am Samstag, 15.09.2024 in Köfering (Lidl-Parkplatz)**  
Am Samstag, 15.09.2024 findet auf dem Lidl-Parkplatz in Köfering der Feuerwehr-Jugendaktionstag statt. Es ergeht herzliche Einladung.
- **Errichtung zweier Stellplätze in Grünfläche mit Zufahrt über nicht abgesenkten Bordstein**  
Auf einem Anwesen in der Eggfingener Straße wurden zwei Stellplätze in der Grünfläche errichtet. Die Zufahrt erfolgt über den nicht abgesenkten Bordstein. Um Behandlung in der nächsten Bau- und Umweltausschuss-Sitzung wird gebeten.
- **Heckenbepflanzung Bushaltestellen Dorfplatz**  
Bei der Bepflanzung des Dorfplatzes soll wegen des Sichtfeldes der Verkehrsteilnehmer im Kreuzungsbereich der Schulstraße und Kirchstraße auf eine niedrigere Bepflanzung geachtet werden.
- **Fläche mähen/jäten vor neuer Mastsirene in der Eggfingener Straße**  
Der Wildwuchs um die neue Mastsirene in der Eggfingener Straße/Ecke Rilkestraße soll entfernt werden.
- **Digitale Passfotoerstellung im Bürgerbüro**  
Auf Nachfrage, ob im Bürgerbüro den Bewohnern die Möglichkeit zur Passfotoerstellung und digitalen Übermittlung angeboten werden kann, wird mitgeteilt, dass die entsprechenden Geräte bereits beauftragt wurden, da dies ab 01.05.2025 verpflichtend ist.

- **Förderung Heizungs austausch**

Für den Kauf und Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung können ab November 2024 auch Kommunen einen Antrag auf Förderung (bis zu 35% der förderfähigen Kosten) bei der KfW stellen. Dies wäre für den anvisierten Heizungstausch im Gemeindezentrum relevant, weshalb um Fortführung/Aufnahme der Planungen gebeten wird.

## **TOP 10      Verschiedenes**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl informiert den Gemeinderat über aktuelle Entwicklungen aus der Gemeinde und Anregungen/Wünschen der Bevölkerung.

- Bürgermeister Dirschl gibt bekannt, dass am Samstag, 21.09.2024 der Seniorennachmittag im Gasthof zur Post stattfindet. Um Teilnahme wird gebeten.
- Die Bürgerversammlung 2024 findet voraussichtlich Ende November statt, da vom 28.09.2024 bis 16.11.2024 die Theaterbühne aufgebaut ist. Der genaue Termin wird noch bekanntgegeben.

## **TOP 10.1      Termin der nächsten Gemeinderatssitzung**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzung bekannt:

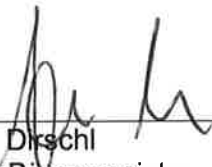
Datum: Montag, 07.10.2024  
Uhrzeit: 19.30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus

---

Um 21:54 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

### **Gemeinde Köfering**

Vorsitzender



Armin Dirschl  
Erster Bürgermeister

Schriftführer



Strobel Bertram