



GEMEINDE RATTENKIRCHEN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 9. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 20.11.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:41 Uhr
Ort: im Sitzungssaal Rattenkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Greilmeier, Rainer

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Martin
Bauer, Hermann
Deißenböck, Adolf
Deißenböck, Herbert
Landenhammer, Christoph
Nützl, Sebastian
Scheidhammer, Hermann
Schreiner, Matthias

Schriftführerin

Garreis, Tina

Verwaltung

Fiolka, Laura

im öffentlichen Teil anwesend

Abwesende Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung
 - 2.1 Außenbereichssatzung Ortsteil Hofstetten - Gemarkung Rattenkirchen, Antrag auf Änderung und Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
Vorlage: III/486/2022/1
 - 2.2 Nachbarbeteiligung Gemeinde Ampfing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes "Almshamer Feld III"
Vorlage: III/722/2024
 - 2.3 Nachbarbeteiligung Gemeinde Ampfing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB- 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Almshamer Feld III"
Vorlage: III/723/2024
 - 2.4 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 "Haun Nord-Ost" - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
Vorlage: III/724/2024
3. Würdigung von Bauanträgen
 - 3.1 Errichtung einer Garage auf der Flurnummer 2660 der Gemarkung Rattenkirchen (Unterkagn 8)
Vorlage: III/720/2024
 - 3.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie einer Garage mit drei Stellplätzen und einem Geräteraum auf der Flurnummer 697/3 Gemarkung Rattenkirchen (Hofstetten 8)
Vorlage: III/721/2024
4. Wortmeldungen aus der Bürgerversammlung am 30.10.2024
Vorlage: GL/394/2024
5. Feststellung der Jahresrechnung 2023 nach örtlicher Rechnungsprüfung
Vorlage: II/282/2024
6. Entlastung der Jahresrechnung 2023
Vorlage: II/283/2024
7. Grundsteuerreform 2025 - Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
Vorlage: II/284/2024
8. Sonstiges

Der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Gegen das o.g. Sitzungsprotokoll wurden keine Einwände erhoben.

Beschlossen

2. Bauleitplanung

2.1 Außenbereichssatzung Ortsteil Hofstetten - Gemarkung Rattenkirchen, Antrag auf Änderung und Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung

Sachvortrag:

Mit schriftlichem Antrag vom 28.10.2022 (per E-Mail) beantragt der Grundstückseigentümer der FlNr. 697/3 der Gemarkung Rattenkirchen eine Änderung der Außenbereichssatzung Ortsteil Hofstetten – welche im Juli 2013 erstmals aufgestellt wurde. Mit Beschluss vom 20.12.2022 hat der Gemeinderat den Antrag behandelt und die Aufstellung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung im Ortsteil Hofstetten beschlossen.

Ursprüngliche Grundlage und damit das Ziel der beantragten Änderung war die gewünschte Zulässigkeit eines nicht störenden Gewerbebetriebes auf der Flurnummer 679/3 der Gemarkung Rattenkirchen. In der Ursprungsfassung werden nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe in Verbindung mit einer Wohneinheit, mit Ausnahme der Flurnummer 696 der Gemarkung Rattenkirchen, ausgeschlossen. Im Übrigen kann ausschließlich Vorhaben, die Wohnzecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Nach aktueller Eingabeplanung des Antragstellers ist nun kein Gewerbe mehr auf der betreffenden Flurnummer geplant. Der ursprüngliche Grund zur Änderung der Außenbereichssatzung ist somit entfallen. Es wird lediglich der Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude für Garage und Geräteraum beantragt – die Gebäude sollen mit PV-Anlagen eingedeckt werden. Der Art der Nutzung (Wohnen) wird gemäß Außenbereichssatzung entsprochen. Allerdings widerspricht das Vorhaben der Außenbereichssatzung insoweit, dass sowohl die Kubatur des Gebäudes überschritten als auch von der festgesetzten Dacheindeckung abgewichen wird. Die Verwaltung weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Errichtung von PV-Anlagen auf den Dächern der bestehenden oder neu zu errichtenden Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Hofstetten zulässig ist, solange der festgesetzten Dacheindeckung entsprochen wird.

Der Bauherr beantragt insofern die Fortsetzung des Änderungsverfahrens, da folgender Festsetzung widersprochen wird:

- Gestaltung des Daches > statt naturroter Dachziegel oder Dachsteine soll zusätzlich graue bzw. anthrazit Blechdacheindeckung und eine flächige Belegung der Dachflächen mit PV-Modulen festgesetzt werden

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Fortsetzung des beantragten Verfahrens zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung im Ortsteil Hofstetten zu.
Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragsteller eine städtebauliche Vereinbarung inkl. Kostenübernahme abzuschließen. Weiter wird die Verwaltung beauftragt einen Entwurf zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung Ortsteil Hofstetten in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Abgelehnt

JA 0 NEIN 9

2.2 Nachbarbeteiligung Gemeinde Ampfing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes "Almshamer Feld III"

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wird im Zuge eines aktuellen laufenden Bauleitplanverfahrens der Nachbargemeinde Ampfing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und, falls erforderlich, um Stellungnahme gebeten.

Das Bauleitplanverfahren betrifft die Aufstellung des Bebauungsplans „Almshamer Feld III-Abschnitt I“ zur Schaffung von Wohnraum in Stefanskirchen. Das Planungsgebiet befindet sich im Osten von Stefanskirchen und hat eine Größe von ca. 1,11 ha wovon ca. 0,96 ha für ein zugehöriges Regenrückhaltebecken vorgesehen sind. Beide Flächen sind laut Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen deklariert.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Gemeinde Rattenkirchen durch das betreffende Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt oder nachteilig berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht keine Beeinträchtigung durch das laufende Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Almshamer Feld III“ der Gemeinde Ampfing im Rahmen der Nachbarbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlossen

JA 9 NEIN 0

2.3 Nachbarbeteiligung Gemeinde Ampfing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB- 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Almshamer Feld III"

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wird im Zuge eines aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens der Nachbargemeinde Ampfing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und, falls erforderlich, um Stellungnahme gebeten.

Das Bauleitplanverfahren betrifft die 32. Änderung des Flächennutzungsplans „Almshamer Feld III“ Das Planungsgebiet befindet sich im Osten von Stefanskirchen.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Gemeinde Rattenkirchen durch das betreffende Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt oder nachteilig berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht keine Beeinträchtigung durch das laufende Bauleitplanverfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans „Almshamer Feld III“ der Gemeinde Ampfing im Rahmen der Nachbarbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlossen
JA 9 NEIN 0

2.4 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 "Haun Nord-Ost" - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Sachvortrag:

Am 17.02.2021 wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Haun Nord-Ost“ beschlossen. Nach vergangener Auslegung vom 28.11.2022 bis 31.12.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit Beschluss vom 12.06.2024 und 17.07.2024 im Gemeinderat behandelt. Unter Einbeziehung der Ergebnisse aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der sich daraus ergebenden Überarbeitung der Satzungsunterlagen, kann die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 als Satzung beschlossen werden und durch Bekanntmachung in Kraft treten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Haun Nord-Ost“ unter Einbeziehung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, in der Fassung vom 20.11.2024, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt zu machen.

Beschlossen
JA 9 NEIN 0

3. Würdigung von Bauanträgen

3.1 Errichtung einer Garage auf der Flurnummer 2660 der Gemarkung Rattenkirchen (Unteragn 8)

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage auf der Flurnummer 2660 Gemarkung Rattenkirchen, beteiligt. Die Beurteilung des Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 6 BauGB, da das Grundstück im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Ortsteil Unteragn“ befindet. Die Nachbarzustimmungen liegen teilweise vor.

Geplant ist die Errichtung einer Garage mit einer Grundfläche von 79,82m². Aktuell befindet sich an gleicher Stelle ein ähnlich großes Gebäude (57m² Grundfläche). Das Dach wird als Satteldach mit roten Flachdachpfannen ausgeführt. Die Abstandsflächen sind nicht nach gemeindlicher Abstandsflächenatzung dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass im Norden und Westen das 16m-Privileg angewandt wird.

Im Sinne des Hochwasserschutzes weist die Verwaltung darauf hin, dass die Garage im Austrittsbereich des Kagenbachs liegt. Dadurch können Bauschäden an der Garage auftreten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage auf der Flurnummer 2660 Gemarkung Rattenkirchen, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB erteilt.

Beschlossen
JA 9 NEIN 0

3.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie einer Garage mit drei Stellplätzen und einem Geräteraum auf der Flurnummer 697/3 Gemarkung Rattenkirchen (Hofstetten 8)

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie einer Garage mit drei Stellplätzen und einem Geräteraum auf der Flurnummer 697/3 der Gemarkung Rattenkirchen, beteiligt. Die Beurteilung des Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 6 BauGB, da eine Außenbereichsatzung in dem Bereich vorliegt. Es liegen keine Nachbarzustimmungen vor.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie einer Garage mit drei Stellplätzen und einem Geräteraum. Die Grundfläche des Wohnhauses mit Einliegerwohnung beläuft sich auf 9,99m x 21,99m und somit auf 219,68m². Die Grundfläche der Garagen und des Geräteraums beläuft sich auf insgesamt zusätzliche 93,84 m².

Das Dach soll in einer Neigung von 22° ausgeführt werden, die Dachdeckung soll als Stehfalzdeckung in der Farbe Anthrazit mit dachflächendeckender PV- Anlage ausgeführt werden. Diese Dacheindeckung entspricht nicht der aktuellen Satzung die naturroten Ziegel oder Dachsteine vorgibt, da von der gemeindlichen Außenbereichsatzung nicht abgewichen werden kann, ist das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie einer Garage mit drei Stellplätzen und einem Geräteraum auf der Flurnummer 697/3 der Gemarkung Rattenkirchen erteilt.

Abgelehnt
JA 0 NEIN 9

4. Wortmeldungen aus der Bürgerversammlung am 30.10.2024

Mitteilung:

Empfehlungen der Bürgerversammlung müssen gem. Art. 18 Abs. 5 S. 1 GO innerhalb einer Frist von drei Monaten vom Gemeinderat behandelt werden. In der Bürgerversammlung am 30.10.2024 sind folgende Wortmeldungen, alle zur Beantwortung an den Landrat Herrn Max Heimerl gerichtet, behandelt worden:

1. Windvorranggebiete

Herr XXX erkundigt sich, wer die Windvorranggebiete ausgesucht hat und ob diese im Falle eines Regierungswechsels Bestand haben.

Antwort des Landrats:

Die Vorranggebiete hat der Regionale Planungsverband beschlossen, bestehend aus Landräten, Bürgermeistern und einer Geschäftsstelle (Mitarbeiter der Regierung von Oberbayern). Schätzungsweise kann es im Falle eines Regierungswechsels Änderungen geben, das Ziel, erneuerbare Energien auszubauen, wird wohl bleiben.

2. Rückbau der Windräder

Herr XXX erkundigt sich, wer den Rückbau der Windradfundamente bezahlt.

Antwort des Landrats:

Der Aufbauer zahlt den Rückbau. Zur Sicherheit werden Rückstellungen und Bürgschaften hinterlegt.

3. Buslinie Mühldorf – Haag

Herr XXX wohnt in der Nähe der B12 und kann kaum Mitfahrer wahrnehmen. Er fragt, ob sich der Bus rentiert.

Antwort des Landrats:

Ursprünglich wurde im Kreistag die Stärkung des Nahverkehrs beschlossen. Die Buslinie wird im Zweistundentakt, auch an Sonn- und Feiertagen, gefahren. Die Mitfahreranzahl steigt leicht an. Durchschnittlich fahren vier Fahrgäste (mitfahrende Schüler nicht eingerechnet) pro Fahrt mit der Buslinie. Aktuell ist geplant, die Linie nicht ganz einzustellen, sondern voraussichtlich wenig rentable Fahrten einzustellen.

4. Stromspeicherung

Herr XXX erkundigt sich, ob die Speicherung von produziertem Strom in der Region derzeit thematisiert wird.

Antwort des Landrats:

Gewisse Firmen im Landkreis wollen die Stromspeicherung vorantreiben und mit Hilfe eines Elektrolyseurs ausbauen.

5. Stromnetzausbau

Herr XXX erwähnt, dass die Stromleitung bei der PV-Anlage in Eitzing bereits auf Umwegen verlegt wurde. Er fragt, ob überhaupt weitere Anlagen aufgrund der vorhandenen Anschlusskapazitäten realisiert werden können.

Antwort des Landrats:

Es stimmt, die Anschlussmöglichkeiten sind begrenzt. Wenn die Gründung des geplanten Landkreiswerks vollzogen ist, erhöhen sich die Chancen auf einen größeren Netzausbau.

6. Wasserkraft

Herr XXX erkundigt sich, ob Wasserkraft ein Thema im Landkreis ist.

Antwort des Landrats:

Zunächst sollen alle möglichen erneuerbaren Technologien verwendet, bevor wertvolle landwirtschaftliche Flächen für die Energiegewinnung angetastet werden. Da bisher Wasserkraft in der Region eine untergeordnete Rolle spielt, vermutet er, dass sie wirtschaftlich nicht rentabel ist, ohne die technischen Voraussetzungen dafür näher zu kennen. Auf das Solarpotentialkataster des Landratsamts wird hingewiesen. Heimatenergie soll unbedingt genutzt werden. Herr Heimerl bedauert, dass Wasserkraft in der Vergangenheit nach Österreich verkauft wurde. In der Geothermie steckt viel Potential, Gemeinden und Städte wie Ampfing, Aschau und Waldkraiburg nutzen diese Technologie bereits bzw. befinden sich in der Erkundungsphase.

Über die Inhalte der vorgebrachten Wortmeldungen ist eine Beschlussfassung gem. Art. 18 Abs. 5 S.1 GO nicht erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

5. Feststellung der Jahresrechnung 2023 nach örtlicher Rechnungsprüfung

Sachvortrag:

Auf die Niederschrift der örtlichen Rechnungsprüfung vom 22.10.2024 sowie den Rechenschaftsbericht wird Bezug genommen.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Gemeinderatsmitglied Herr Hermann Bauer berichtet über die Prüfung am 22.10.2024.

Die Jahresrechnung 2023 kann daher gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO festgestellt werden.

Beschluss:

Gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO wird das Ergebnis der Jahresrechnung 2023 entsprechend den Abschlussdaten festgestellt.

Beschlossen
JA 9 NEIN 0

6. Entlastung der Jahresrechnung 2023

Sachvortrag:

Wegen persönlicher Beteiligung ist der Erste Bürgermeister Herr Rainer Greilmeier nach Art. 49 Abs. 1 S. 1 GO Bayern von der Beratung und Abstimmung bei diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen. Der Zweite Bürgermeister Herr Hermann Bauer übernimmt die Sitzungsleitung. Gemäß Art. 49 Abs. 3 S. 1 GO Bayern muss der Gemeinderat zunächst abstimmen, ob eine persönliche Beteiligung des Bürgermeisters vorliegt.

Abstimmung:

Eine Persönliche Beteiligung des Bürgermeisters liegt vor, da Herr Bürgermeister Greilmeier als Erster Bürgermeister entlastet werden soll. Dies kann nicht durch ihn als stimmberechtigtes Mitglied des Gemeinderates geschehen.

Beschlossen:

Ja: 8 Nein: 0

Auf den Beschluss des Tagesordnungspunktes „Feststellung der Jahresrechnung 2023 nach örtlicher Rechnungsprüfung“ der heutigen Sitzung wird verwiesen.

Der Gemeinderat fasst gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO Bayern den Beschluss über die Entlastung.

Beschluss:

Für die Jahresrechnung 2023 wird gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 Go Bayern die Entlastung erteilt.

Beschlossen

JA 8 NEIN 0 Persönlich beteiligt 1

7. Grundsteuerreform 2025 - Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze

Sachvortrag:

Aufgrund der neuen Grundsteuerreform, die wegen des vom Bundesverfassungsgericht gefällten Urteils hervorgerufen worden ist, wurden von den Finanzämtern zum Stichtag 01.01.2025 neue Grundsteuermessbeträge für alle von der Grundsteuer belasteten Grundstücke ermittelt. Diese neuen Messbeträge wurden an die Verwaltung übermittelt. Zum Zeitpunkt 29.10.2024 liegen der Verwaltung 511 Messbeträge gegenüber 552 bisher veranlagten Messbeträgen vor.

Nun ist es die Aufgabe der Gemeinde, die ab 2025 geltenden Hebesätze für die Grundsteuer A und B zu bestimmen und so die Grundsteuerbelastung für die Bürger festzulegen. Bisher wurden die Hebesätze im Rahmen der Haushaltssatzung beschlossen. Da aber aller Voraussicht nach der Haushalt 2025 erst im Jahr 2025 aufgestellt wird, liegen aufgrund des neuen Rechts zum 01.01.2025 keine gültigen Hebesätze vor. Aus diesem Grund muss die Gemeinde die Hebesätze für 2025 in einer gesonderten Hebesatzung beschließen.

Derzeit liegen die Hebesätze für die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) bei 420 % und bei der Grundsteuer B ebenfalls bei 420 %.

Ein großer Hauptunterschied ab 2025 ist, dass die Wohnhäuser der landwirtschaftlichen Betriebe bisher bei der Grundsteuer A veranlagt wurden und künftig bei der Grundsteuer B.

Sollten die Hebesätze beibehalten werden, würden die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer aufgrund der Hochrechnung anhand der vorhandenen Daten um ca. 123.800,- € steigen (HH-Ansatz 2024: 140.100,- €).

Musterbeispiele mit reellen Werten aus der Gemeinde Rattenkirchen:

Grundsteuer 2024 vs. 2025					
Hebesätze	420	420	420	420	
	Grundsteuer A 2024	Grundsteuer B 2024	Grundsteuer A 2025	Grundsteuer B 2025	
Beispiele:					
	Messbetrag 2024	Grundsteuer 2024	Messbetrag 2025	Grundsteuer 2025	Differenz
Einfamilienhaus in Rattenkirchen					
Grundsteuer A	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundsteuer B	59,15 €	248,43 €	84,48 €	354,82 €	106,39 €
				Summe	106,39 €
Landwirtschaft mit Wohnhaus im Gemeindegebiet Rattenkirchen					
Grundsteuer A	144,79 €	608,12 €	128,37 €	539,15 €	-68,96 €
Grundsteuer B	0,00 €	0,00 €	84,75 €	355,95 €	355,95 €
				Summe	286,99 €
Erläuterung: Das Wohnhaus war bis 2024 in Grundsteuer A besteuert, ab 2025 in Grundsteuer B.					
Gegenüber einem Einfamilienhaus wird bei einem Wohngebäude der L+F ein Abschlag von 25% beim Messbetrag vorgenommen. D.h. ein identisches Wohnhaus mit einem Messbetrag in 2025 in der Siedlung von 100,- € hätte in der L+F ab 2025 einen Messbetrag von 75,- €.					
Gewerbebetrieb in Haun					
Grundsteuer A	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundsteuer B	862,01 €	3.620,44 €	987,54 €	4.147,67 €	527,23 €
				Summe	527,23 €

Da die Messbeträge der Gemeindebürger im Durchschnitt gestiegen sind würde bei gleichbleibenden Hebesätzen ab 2025 die Steuerbelastung der Gemeindebürger im Durchschnitt steigen.

Um der höheren Steuerbelastung bei gleichbleibenden Hebesätzen entgegenzuwirken, wird vorgeschlagen, den Hebesatz für die Grundsteuer A u. B jeweils auf 260 % zu senken. Die dadurch noch verbleibenden voraussichtlichen Mehreinnahmen (ca. 21.800,- € aufgrund der derzeit vorliegenden hochgerechneten Werte) dienen als Beitrag zu einem ausgeglichenen Verwaltungshaushalts in den Folgejahren, was lt. Haushaltsplan 2024 nicht erreicht wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze wie folgt:

**Satzung
 über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
 der Gemeinde Rattenkirchen
 (Hebesatzsatzung)
 vom 20.11.2024**

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 Rattenkirchen folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

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

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)
Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre | 260 v.H. |
| 2. | für die Grundstücke (Grundsteuer B)
Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre | 260 v.H. |

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen

JA 9 NEIN 0

8. Sonstiges

Anfragen aus dem Gemeinderat:

Herr Scheidhammer:

1. Die durch die Gemeinde Rattenkirchen aufgestellte Warnbake auf dem Mehrzweckstreifen (auf Höhe „Lanzinger Feld 1“) wurde mehrfach entfernt. Aufgrund dessen wurde durch einen Bürger ein Rundschreiben verfasst, dass an die Bewohner des Lanzinger Feldes verteilt wurde. Hierin wurden die Bürger darüber informiert, dass durch den Bürger eine Wildkamera aufgestellt wird. In den Rundschreiben wurden die Bewohner des Lanzinger Feldes aufgefordert, bis zu einem bestimmten Termin die Zustimmung zur Aufstellung zu erteilen. Das Schreiben war mit der Verwaltung nicht abgesprochen. Die Verwaltung klärt intern noch ab, ob die Aufstellung der Warnbake auf dem Mehrzweckstreifen aufgestellt werden durfte.
2. Herr Scheidhammer wurde durch die Rattenkirchner Bürger gefragt, ob der Dachstuhl des Kindergartens St. Anna noch vor Weihnachten fertiggestellt werden würde. Herr Bürgermeister Greilmeier teilte mit, dass das Angebotsverfahren hierfür am 25.11.2024 abgeschlossen wird und anschließend gleich die Vergabe durchgeführt wird. Damit ist es sehr wahrscheinlich, dass der Dachstuhl noch vor Weihnachten fertiggestellt werden würde.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier um 20:41 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Gemeinderates.

Rainer Greilmeier
Erster Bürgermeister

Tina Garreis
Schriftführung