

Aus dem Gemeinderat

In der vergangenen Sitzung hat sich der Gemeinderat mit der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung), einer Bausache sowie der Genehmigung von Spendenangeboten /-einkünften nach § 78 Abs. 4 GemO beschäftigt.

TOP:1 Ehrung 40 Jahre öffentlicher Dienst

Zu Beginn der Gemeinderatssitzung ehrte Bürgermeister Roman Weiß Frau Claudia Wörner für 40 Jahre im öffentlichen Dienst und die geleistete Arbeit bei der Gemeinde Erkenbrechtsweiler in den vergangenen Jahren. Als Anerkennung für diese Leistung überreichte Bürgermeister Weiß einen Gutschein, einen Blumenstrauß und eine Urkunde.



TOP:2 Bürgerfragestunde

Sachstand Freiflächen-PV-Anlage

Ein Bürger fragte nach dem aktuellen Sachstand der geplanten Freiflächen-PV-Anlage im Steinbruch. Bürgermeister Weiß teilte mit, dass nächste Woche ein Termin mit dem Regionaldirektor des Verbands Region Stuttgart, dem Vertreter des Steinbruchbetriebs und ihm stattfindet. Der Vorsitzende wird das Gremium und die Bürgerschaft über den weiteren Sachstand informieren.

Erweiterung der bestehenden Geschwindigkeitsbegrenzung entlang der Ortsdurchfahrt

Eine Bürgerin fragte weiter nach, ob das bestehende Tempo 30 auf Höhe der Schule bis zum Rathaus erweitert werden kann.

Bürgermeister Weiß erklärte, dass das bestehende Tempo 30 an die Schule geknüpft ist und bereits mehrmals eine Erweiterung überprüft wurde. Bisher wurde dies von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abgelehnt.

Gemeinderat Göring wies in diesem Zusammenhang auf die Novelle der Straßenverkehrsordnung und des Straßenverkehrsgesetzes hin. Die Verwaltung sicherte zu, die Straßenverkehrsbehörde auf die Gesetzes-Novelle anzusprechen.

TOP:3 Bekanntgaben

Sachstand Deutsche Glasfaser

Bürgermeister Weiß informierte darüber, dass die Wirtschaftlichkeitsprüfung für Erkenbrechtsweiler im Cluster mit Lenningen nun abgeschlossen ist und derzeit ein Ausbau im Cluster mit Lenningen ab 2026 geplant ist.

Das Unternehmen teilte weiterhin mit, dass sie sich erhoffen, die Planungen Ende des nächsten Jahres konkretisieren zu können, sofern ein Bauunternehmen gefunden wird.

TOP:4 Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Sachverhalt:

Rechtliche Notwendigkeit

Nachdem ab 1. Januar 2025 in Baden-Württemberg nicht mehr das Grundsteuergesetz des Bundes, sondern das Landesgrundsteuergesetz für Baden-Württemberg (LGrStG) anzuwenden ist, wird eine Neufassung der Satzung für die Hebesatzsatzung notwendig.

Die vorgelegte Satzung entspricht dem Satzungsmuster des Gemeindetags BW, welches unter Mitwirkung des Innenministeriums, Finanzministeriums und der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg erstellt wurde.

1. Anpassung des Gewerbesteuerhebesatzes

In der Sitzung vom 24.09.2018 hat der Gemeinderat die Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes von 340 v.H. auf 360 v.H. ab 2019 beschlossen.

In den vergangenen Jahren haben die umliegenden Gemeinden aber erhöht, wodurch der durchschnittliche Hebesatz bei rund 374 v.H. liegt – siehe beiliegende Übersicht des Kommunalamtes LRA Esslingen.

Aufgrund der finanziellen Situation der Gemeinde sollte aus Sicht der Kämmerei über eine **moderate Anpassung** des Gewerbesteuerhebesatzes nachgedacht werden. Anzustreben wäre ein Hebesatz von **380 v.H.**

II. Finanzielle Auswirkungen

Eine Erhöhung von 360 v.H. auf 380 v.H. würde Mehreinnahmen in Höhe von rund 35.000 € für die Gemeinde bedeuten.

Die angesiedelten 5-8 größeren Gewerbesteuerschuldner erwirtschaften mehr als 2/3 des gesamten Gewerbesteueraufkommens. Der Rest wird von der Großzahl der kleinen Gewerbesteuerschuldner erwirtschaftet.

2. Anpassung des Grundsteuerhebesatzes

Die Grundsteuer A wurde zuletzt am 01.01.2011 von 320 vom Hundert auf 400 vom Hundert erhöht. In den letzten Jahren ist der Hebesatz konstant geblieben.

Die Grundsteuer B wurde zuletzt auf 01.01.2011 von 380 vom Hundert auf 400 vom Hundert erhöht. In den letzten Jahren ist der Hebesatz konstant geblieben.

Es besteht die Möglichkeit, trotz geforderter Steuergerechtigkeit, die Grundsteuerhebesätze A und B unterschiedlich festzusetzen. Allerdings sollten diese nicht zu sehr auseinander driften. Die Steuerexperten sprechen hier von einer sogenannten Steueradhäsion. Die GPA hält maximal einen Abstand von 50 Punkten für vertretbar.

Der Grundsteuer-Hebesatz ist ein Faktor, um die Grundsteuer zu berechnen und wird in Prozent angegeben. Die Grundsteuer gilt für alle Haushalte und Unternehmen und je nach Nutzung der Fläche kommt einer von zwei Grundsteuer-Hebesätzen zum Einsatz:

- Grundsteuer-Hebesatz A: für land- und forstwirtschaftliche Flächen
- Grundsteuer-Hebesatz B: für sonstige Grundstücke

Mit dem Hebesatz bestimmen die Kommunen, das heißt die Gemeinderäte vor Ort, wie hoch letztlich die Grundsteuerbelastung ausfällt. Die Einnahmen aus der Grundsteuer gehen ausschließlich an die Städte und Gemeinden.

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Es hat weiterhin entschieden, dass spätestens bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung getroffen werden musste. Die Grundsteuer kann jedoch in ihrer jetzigen Form übergangsweise bis zum 31. Dezember 2024 weiter erhoben werden.

Ab dem 1. Januar 2025 wird dann die Grundsteuer auf Grundlage des neuen Rechts erhoben.

Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten). Im Westen werden die Grundstücke nach ihrem Wert im Jahr 1964 berücksichtigt. In den ostdeutschen Ländern sind die zugrunde gelegten Werte sogar noch älter, sie beruhen auf Werten aus dem Jahr 1935. Diese Einheitswerte werden mit einem einheitlichen Faktor, der sogenannten Steuermesszahl, und anschließend mit dem sogenannten Hebesatz multipliziert. Während die Steuermesszahl nach altem Recht bundeseinheitlich festgelegt ist, wird der Hebesatz – und damit letztlich die Grundsteuerhöhe – von den Gemeinden bestimmt.

Da sich die Werte von Grundstücken und Gebäuden seit den Jahren 1935 und 1964 sowohl im Westen als auch im Osten sehr unterschiedlich entwickelt haben, kommt es aktuell zu steuerlichen Ungleichbehandlungen, die nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts mit dem Grundgesetz nicht mehr zu vereinbaren sind. Im Ergebnis hat sich die Einheitsbewertung von den tatsächlichen Werten der Immobilien entkoppelt. Das heißt, gegenwärtig können für vergleichbare Immobilien in benachbarter Lage erheblich unterschiedliche Grundsteuerzahlungen fällig werden.

Mit der Reform werden die Vorgaben des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 im Grundsteuer- und Bewertungsgesetz sowie in weiteren damit zusammenhängenden Vorschriften umgesetzt und die Grundsteuer unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts fortentwickelt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Die endgültige Messbetragssumme kann sich in Abhängigkeit noch ausstehender Grundsteuermessbescheide und der Unwägbarkeiten durch eingegangene Einsprüche gegenüber dem aktuellen Stand noch verändern.

Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer B im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz von 270 v.H.

Nach kontroverser Diskussion wurde der Verwaltungsvorschlag, den Hebesatz für die Gewerbesteuer von 360 v.H. auf 380 v.H. und die Hebesätze für Grundsteuer A auf 300 v.H. sowie für Grundsteuer B auf 270 v.H. festzusetzen abgelehnt.

Im weiteren Verlauf der Sitzung beschloss der Gemeinderat folgende Hebesätze:

Gewerbesteuer: 360 v. H.

Grundsteuer A: 300 v. H.

Grundsteuer B: 270 v. H.

TOP:5	Neubau eines Geschäftshauses mit Einliegerwohnung Zapfenäckerstraße 17
--------------	---

Sachverhalt:

Das vorliegende Baugesuch liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zapfenäcker“. Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Nach diesen Bestimmungen ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Der Bebauungsplan setzt für den fraglichen Bereich als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest, in dem nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Vorliegend soll ein Geschäftshaus mit Einliegerwohnung erstellt werden. Das Erdgeschoss beinhaltet Verkaufs-/Ausstellungs- und Lagerflächen sowie Büroräumlichkeiten. Im Obergeschoss soll eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden. Es liegt ein Gewerbebetrieb ohne Produktion vor.

Eine Begründung der betrieblichen Notwendigkeit einer Betriebsleiterwohnung liegt dem Baugesuch bei.

Der Gemeinderat konnte das Einvernehmen für das vorgelegte Baugesuch erteilen. Die rechtliche Prüfung und Einschätzung, ob die geplanten Wohnnutzungen mit den Festsetzungen des BBPL „Zapfenäcker“ und der BauNVO im Einklang stehen, ist jedoch von den zuständigen Fachämtern zu prüfen.

TOP:6	Genehmigung von Spendenangeboten /-eingängen nach § 78 Abs. 4 GemO
--------------	---

Der Vorsitzende gab zwei Spenden bekannt. So erhielt der Kindergarten eine Geldspende über 600,00 € vom Elternbeirat des Kindergartens. Des Weiteren erhielt der Kindergarten eine Sachspende im Wert von 40,00 € in Form eines Dreirads und eines Rollers.

Das Gremium bedankte sich bei den Spendern und nahm die Spenden an.

TOP:7 Verschiedenes

Widerspruch Zensus 2022

Der Vorsitzende teilte mit, dass in der vergangenen Woche -nach einem persönlichen Gespräch mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Gemeindetags- Widerspruch gegen die mit Bescheid festgestellten Einwohnerzahlen eingelegt wurde.

Die notwendige Begründung wird mit anwaltlicher Vertretung nachgereicht.

Problem ist, dass es beim letzten Zensus 2011 ein umfassendes Urteil des Verwaltungsgerichts gab und gegen bereits richterlich geprüfte Sachverhalte nicht noch einmal Klage erhoben werden kann.

Im Nachgang an die öffentliche Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.