

# Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Röllbach am 11.11.2024



---

Sitzungsdatum:	Montag, den 11.11.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:47 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Rathaus Röllbach

Die Einladung zur Sitzung erfolgte gemäß der Geschäftsordnung.

## **Folgende Personen sind anwesend:**

### 1. Bürgermeister

Schwing, Michael - 1. Bürgermeister -

### 2. Bürgermeister

Speth, Christian - 2. Bürgermeister -

### ordentliche Mitglieder

Berninger, Michael

Elbert, Michael

Englert, Vanessa

Kempf, Thomas

Schüßler, Rainer

Weinkötz, Florian

Wolz, Ralf

### Schriftführer/in

Wassum, Claudia

## **Folgende Personen sind entschuldigt:**

### ordentliche Mitglieder

Mosch, Boris

Müller, Miriam

Muylkens, Sarah

Zimlich, Reinhold

### Schriftführer/in

Breitenbach, Silvana

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1** Sitzungsniederschrift vom 21.10.2024; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Bauantrag: Balkonerweiterung mit Spindeltreppe im Genehmigungsfreistellungsverfahren, Am Opersgraben 9, Flur-Nr. 983 Gem. Röllbach; Information
- 3** Grundsteuerreform; hier: Festlegung der neuen Hebesätze ab 01.01.2025 und Satzungsbeschluss; Beratung und Beschlussfassung
- 4** Projekt "Gesund leben in Churfranken"; hier: Ergebnisse des Workshops; Information
- 5** Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information
- 6** Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich

## Öffentliche Sitzung

**zu 1            Sitzungsniederschrift vom 21.10.2024; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

### Sachverhalt:

Die Niederschrift vom 21.10.2024 war vorab im RIS veröffentlicht.

### Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Niederschrift vom 21.10.2024, hier öffentlicher Teil, an.

**einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

**zu 2            Bauantrag: Balkonerweiterung mit Spindeltreppe im Genehmigungsverfahren, Am Opersgraben 9, Flur-Nr. 983 Gem. Röllbach; Information**

### Sachverhalt:

Zur Flur-Nr. 983 Gem. Röllbach, Am Opersgraben 9, wird eine Balkonerweiterung mit Spindeltreppe im Genehmigungsverfahren beantragt. Das geplante Vorhaben hält alle Vorgaben des Bebauungsplanes „Am Opersgraben“ ein.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Aus Sicht der Verwaltung steht der Genehmigungsfreistellung nichts entgegen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis. Es bestehen keine Einwände zum Bauvorhaben.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 3            Grundsteuerreform; hier: Festlegung der neuen Hebesätze ab 01.01.2025 und Satzungsbeschluss; Beratung und Beschlussfassung**

### Sachverhalt:

#### Hintergrund der Grundsteuerreform und rechtliche Würdigung:

Am 10. April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig. In der Folge beschloss der Bundestag ein neues Bundesmodell für die Grundsteuer und versah dies mit einer Öffnungsklausel, die den Ländern wiederum die Einführung eines abweichenden Systems ermöglichte. Hiervon machte der Bayerische Landtag Gebrauch und erließ das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG). Mit diesem Gesetz wird für Grundstücke in Bayern anstelle der Einheitsbewertung ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt. Die bisherige Unterscheidung in Grundsteuer A (für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) und B (für bebaute oder bebaubare Grundstück) bleibt erhalten, jedoch die Berechnungsgrundlage für die Messzahlen ändern sich grundlegend. Bei landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt zudem eine Aufspaltung zwischen landwirtschaftlich (Grundsteuer A) und wohnwirtschaftlich (Grundsteuer B) genutzten Flächen. Dieses Gesetz gilt für die Berechnung der Grundsteuer **ab dem Jahr 2025**.

Da die bisherigen Hebesätze mit Ende des aktuellen Hauptveranlagungszeitraums, d.h. zum 31. Dezember 2024, automatisch ihre Geltung verlieren (vgl. § 25 Abs. 2 GrStG), sollen die Gemeinden die ab dem 1. Januar 2025 gültigen, neuen Hebesätze noch im Kalenderjahr 2024 in Form einer Satzung festlegen.

Bisher wurden der Gemeinde Röllbach vom Finanzamt für ca. 80% der Grundstücke neue Messzahlen gemeldet. Derzeit werden fehlerhafte Grundsteuermessbetragsbescheide und Einspruchsverfahren von den Finanzbehörden bearbeitet. Weiterhin laufen derzeit Schätzverfahren in den Fällen, in denen keine Erklärungen abgegeben wurden. Dies führt dazu, dass die aktuelle Datenlage zum einen unvollständig und zum anderen noch fehlerbehaftet ist.

Die Hebesätze lagen zuletzt sowohl für die Grundsteuer A als auch für die Grundsteuer B bei 310%. Dies entspricht dem aktuellen Nivellierungshebesatz (vgl. Art.4 Abs.2 Nr. 1 BayFAG), welcher Auswirkungen auf die Steuerkraftmesszahl und somit auf den kommunalen Finanzausgleich hat. Aufgrund der im Raum stehenden o.g. „Unbekannten“ ist die Datenbasis jedoch nur bedingt aussagekräftig. Es wird daher empfohlen, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B für das Jahr 2025 bei 310% zu belassen.

Der Gemeinderat soll im Rahmen der Sitzung darüber beraten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Hebesätze für die Grundsteuer A und B für das Jahr 2025 bei 310% zu belassen und erlässt folgende

### **Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Röllbach [Hebesatzsatzung] vom 11.11.2024**

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 ((GVBl. S 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) 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 Jahressteuergesetzes 2022 vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerischen 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 Röllbach folgende Satzung:

#### **§ 1 Hebesätze**

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

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 310 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 310 v. H.

#### **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Röllbach, 12.11.2024

Michael Schwing  
1. Bürgermeister

**einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

**zu 4            Projekt "Gesund leben in Churfranken"; hier: Ergebnisse des Workshops;  
Information**

**Sachverhalt:**

Die Befragung und Datenerhebung des Projekts „Gesund leben in Churfranken“ ist mittlerweile erfolgt. Im Rahmen eines Workshops wurden die Ergebnisse präsentiert. Aufgrund der großen Datenmenge baten die Teilnehmer (Bürgermeister, Verwaltungsmitarbeiter, ehrenamtl. Aktive, Bürger) darum, die Informationen zunächst in Ruhe sichten zu können, um dann über mögliche Maßnahmen/ Projekte zu beraten und zu beschließen. Die vorgestellte Präsentation ist als Anhang beigefügt.

In der Sitzung sollen die Ergebnisse kurz vorgestellt und über weitere Schritte beraten werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse des Projekts zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 5            Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung; Information**

**Sachverhalt:**

Notversorgung „In den Vierteln“: Für die Notversorgung der Baumaßnahme „In den Vierteln“ entstehen Mehrkosten in Höhe von 6.600,00 € brutto.

Baumaßnahme Brunnenweg: Für die Erneuerung der Fahrbahndecke sowie neue Bordsteine samt Gehwegerneuerung wurde der Auftrag an die Firma Stix für brutto 21.075,74 € brutto vergeben.

Anschaffung einer Markise für den Kindergarten Spatzennest: Für eine Markise über dem großen Sandkasten im Pfarrgarten wird der Auftrag in Höhe von 3.673,48 € brutto an die Firma Schwing vergeben.

Wasserleitung zum Tiefbrunnen 3: Die neue Leitung muss gespült und desinfiziert werden. Hierfür war die Auftragsvergabe an eine Fachfirma nötig. Die Kosten in Höhe von 8.579,90 € brutto waren in der ursprünglichen Ausschreibung nicht enthalten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 6            Mitteilungen informell und Anträge zur Geschäftsordnung; öffentlich**

**Sachverhalt:**

-Die seit langem bestellten Notstromaggregate sind geliefert worden.

-Der vor zwei Jahren bei Mäharbeiten durch das Straßenbauamt beschädigte Bildstock ist wieder hergerichtet und wurde am Röllbacher Weinberg aufgestellt. Ein Bild des Heiligen Urban (Schutzpatron der Winzer) wird noch eingefügt.

-Die Spende in Höhe von 5.000,00 € an den Förderverein des Spessartbades Mönchberg wurde an Bürgermeister Bernd Wetzel überreicht. Zusätzlich der Förderverein unterstützt mit einer Aktion der Bürgermeister von Röllbach und Mönchberg.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungen zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

Gemeinde Röllbach, 05.12.2024

Michael Schwing  
Vorsitzender

Claudia Wassum  
Protokollführer