

**Niederschrift
zur 4. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der
Ortsgemeinde Dienethal**

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Montag, 16.12.2024 |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 21:00 Uhr |
| Ort, Raum: | Dorfgemeinschaftshaus Dienethal |
| veröffentlicht: | Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 49/2024 |

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von
Herr Oliver Steinhäuser

Von den Ratsmitgliedern
Herr Melvin Döringer
Herr Gerard Loridan
Herr Markus Pilarek
Herr Marc Norman Dieter Schneitzer

Von den Beigeordneten
Herr Reiner Pfaff

1. Beigeordneter mit Ratsmandat

Es fehlen:

Von den Beigeordneten
Frau Jasmin Kremer

Entschuldigt 2. Beigeordnete mit Ratsmandat

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Gegen die Niederschrift vom 04.11.2024 werden keine Bedenken erhoben. Diese gilt damit als genehmigt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grundsteuer A und B und der Gewerbesteuer für das Jahr 2025 und Beschlussfassung zur Hebesatzsatzung
Vorlage: 7 DS 17/ 0014
2. Bauangelegenheiten
 - 2.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Dienethal, Talstraße 26 A
Erweiterung Balkon und Austausch Fenster
Vorlage: 7 DS 17/ 0016

3. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters

Öffentlicher Teil**TOP 1 Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grundsteuer A und B und der Gewerbesteuer für das Jahr 2025 und Beschlussfassung zur Hebesatzsatzung
Vorlage: 7 DS 17/ 0014**

Im Rahmen der Grundsteuerreform, die zum 01.01.2025 umgesetzt werden muss, wurden alle Grundstücke und Immobilien neu bewertet. Der Verwaltung wurden durch das Finanzamt die neu ermittelten Grundsteuermessbeträge, die zur Berechnung der Grundsteuer A und B maßgebend sind, übermittelt.

Nach der Auswertung ergeben sich folgende Änderungen bei den Grundsteuermessbeträgen:

| | 2024 | 2025 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Grundsteuer A | 88,78 € | 212,63 € |
| Grundsteuer B | 4.154,56 € | 3.819,36 € |
| Gesamt | 4.243,34 € | 4.031,99 € |

Ziel der Ortsgemeinde muss sein, dass das bisherige Steueraufkommen beibehalten wird und der Haushalt ausgeglichen ist.

Es wird daher empfohlen, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B entsprechend anzupassen.

Bei der Gewerbesteuer bleiben die Berechnungsgrundlagen zwar gleich, allerdings können sich Schwankungen aus geänderten Gewerbesteuerbeträgen ergeben, die auf Steuerfestsetzungen aus Vorjahren zurückzuführen sind.

Aus den vorgenannten Gesichtspunkten, werden der Ortsgemeinde zur Entscheidungsfindung sowohl die Berechnungen für die Erhöhung der Grundsteuerhebesätze, als auch der Gewerbesteuer- und Hundesteuer vorgelegt.

Da der genehmigte Haushaltsplan mit der –satzung erfahrungsgemäß nicht im Januar vorliegen wird, sollte bereits im Vorfeld eine entsprechende Hebesatzsatzung, die zum 01.01.2025 wirksam wird, erlassen werden.

Bei der Berechnung, in welcher Höhe die Erträge der Grund- und Gewerbesteuer bei der Gemeinde verbleiben, sind die Nivellierungssätze zur berücksichtigen.

Diese sind derzeit auf folgende Werte festgesetzt:

- bei der Grundsteuer A auf 345 v.H.,
- bei der Grundsteuer B auf 465 v.H. und
- bei der Gewerbesteuer auf 380 v.H.

Durch die Nivellierungssätze wird sichergestellt, dass bei der Ermittlung der Steuerkraft nicht das tatsächliche Aufkommen an Steuern, das die Gemeinde in Abhän-

gigkeit von ihren individuellen Hebesätzen erzielt, bei der Berechnung der Schlüsselzuweisungen bzw. der Umlagegrundlagen (z.B. Verbandsgemeinde- und Kreisumlage) zugrunde gelegt wird, sondern ein „normiertes“ Aufkommen.

Gemäß § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz und § 16 Abs. 3 Gewerbesteuergesetz ist der Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahrs zu fassen. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet.

Die Entscheidungskompetenz über die Hebesätze obliegt der jeweiligen Kommune. Ob und in welcher Höhe eine Festsetzung erfolgt, hängt natürlich von den spezifischen Gegebenheiten ab (z.B. Haushaltslage der Gemeinde insgesamt). Die Anlage 1 kann insofern als Entscheidungshilfe herangezogen werden.

Hierbei wird von den im Jahr 2024 geltenden Hebesätzen ausgegangen. Die Ortsgemeinde Dienethal hatte folgende Hebesätze:

- Grundsteuer A 345 v.H.,
- Grundsteuer B 465 v.H. und
- Gewerbesteuer 385 v.H.

Die dargestellten Steigerungen der Hebesätze verbleiben in vollem Umfang bei der Kommune und können somit beitragen die Haushaltsdefizite zu schmälern.

Für eine bessere Verständlichkeit wurde Anlage 1 zur Berechnung der Grundsteuern erstellt.

Bei den Berechnungen der Grundsteuer wird unter a) und b) zunächst der Vergleich zwischen alten und neuen Grundsteuermessbeträgen dargestellt.

Unter c) wurde der Hebesatz errechnet, auf den die Ortsgemeinde erhöhen müsste, um das Niveau der verbleibenden Grundsteuern bei der Gemeinde, auf Grundlage der alten Messbeträge zu halten. (Spalte 10)

Unter d) wurde der Hebesatz errechnet, auf den die Ortsgemeinde erhöhen müsste, um das Steueraufkommen auf gleichem Niveau zu 2024 zu halten. (Spalte 4)

Unter e) wird eine weitere Erhöhungsmöglichkeit dargestellt.

Ein Entwurf einer Hebesatzsatzung der Ortsgemeinde Dienethal (Anlage 2) ist beigefügt.

Beschluss:

1. Die Hebesätze für die Gemeindesteuern werden vom 01.01.2025 an wie folgt festgesetzt:

- | | |
|----------------------|-----------------|
| a) Grundsteuer A auf | <u>345 v.H.</u> |
| b) Grundsteuer B auf | <u>470 v.H.</u> |
| c) Gewerbesteuer auf | <u>385 v.H.</u> |

2. Die Hebesatzsatzung der Ortsgemeinde Dienethal über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer unter Berücksichtigung der obigen Beschlussfassungen wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 5 |
| Nein: | 1 |
| Enthaltung: | 0 |

TOP 2 Bauangelegenheiten
TOP 2.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Dienethal, Talstraße 26 A
Erweiterung Balkon und Austausch Fenster
Vorlage: 7 DS 17/ 0016

Ratsmitglied Reiner Pfaff nimmt aus Ausschließungsgründen nicht an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes teil

Geplant ist die Erweiterung des Balkons sowie der Austausch von Fenstern in Dienethal, Talstraße 26 A, Flur 3, Flurstück 168/1.

Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse plant der Bauherr den Einbau eines bodentiefen Fensters im Erdgeschoss (2,60 m x 2,18 m, b x h) und im Obergeschoss (ca. 1,00 m x 1,65 m) sowie die Erweiterung des bestehenden Balkons im Obergeschoss auf die gesamte Gebäudebreite.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Dienethal, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dienethal als erteilt, wenn nicht bis zum 04. Januar 2025 widersprochen wird.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Dienethal stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des Balkons sowie dem Austausch von 2 Fenstern in Dienethal, Talstraße 26 A, Flur 3, Flurstück 168/1 her.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 5 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

Herr Pfaff nimmt wieder an der Sitzung teil.

TOP 3 Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
 Es liegen keine Mitteilungen des Ortsbürgermeisters vor.

Datum: _____

Oliver Steinhäuser
Vorsitzender
, Schriftführer

Reiner Pfaff
Schriftführer