

Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-
Landkreis Freyung-Grafenau



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 55. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.11.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: im Saal, Vollath-Hanse-Haus, Linaweg 1

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Baugenehmigungsverfahren Themenwanderweg Burg Ranfels, Neubau einer Spiel-Hängebrücke, Neubau einer Seilbahn und Neubau einer Spielburg; Behandlung der Fachstellenstellungennahmen
3. Grundsteuerreform;
Neufestsetzung der Hebesätze für das Rechnungsjahr 2025
4. Verschiedenes
 - 4.1. Informationen
 - 4.2. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 55. Sitzung des Gemeinderates Zenting. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Zenting fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Begrüßung und Einführung

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski begrüßte die anwesende(n) Gemeinderätin und Gemeinderäte, die Schriftführerin Frau Geiger, sowie die Gäste und Zuhörer und gratuliert dem Gemeinderat Ritzinger Michael nachträglich zum Geburtstag.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

2. Baugenehmigungsverfahren Themenwanderweg Burg Ranfels, Neubau einer Spiel-Hängebrücke, Neubau einer Seilbahn und Neubau einer Spielburg; Behandlung der Fachstellenstellungennahmen

Sachverhalt:

Die Anträge auf Baugenehmigung für die im Betreff genannten Vorhaben wurden am 24.07.2024 beim Landratsamt Freyung-Grafenau gestellt. Mit Schreiben vom je 30.10.2024 wurde eine Nachforderung von fehlenden Antragsunterlagen angefordert, und zwar:

Neubau einer Spielburg

Der geplante Standort befindet sich innerhalb des LSG „Bayerischer Wald“, dem FFH Gebiet „Bayerwaldbäche um Schöllnach und Eging“, der Artenschutzkartierung sowie dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freyung-Grafenau.

Nachdem sich das Bauvorhaben innerhalb eines wassersensiblen Bereichs befindet wurde das Wasserwirtschaftsamt zur Beurteilung beteiligt.

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf kann dem geplanten Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Es ist ein hydraulischer Nachweis durch ein geeignetes Ingenieurbüro erforderlich. Anhand dessen dann eine Planung außerhalb des HQ₁₀₀ Abflusses erstellt wird. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass jegliche Auswirkungen auf die naheliegende Kläranlage ausgeschlossen werden müssen.

Beschluss:

Das Vorhaben wird an den Bauausschuss weitergegeben.

Neubau einer Spiel- und Hängebrücke

Hierzu dieselbe Stellungnahme wie bei der Spielburg in Sachen LSG und FFH-Gebiet von der Unteren Naturschutzbehörde.

Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf äußert sich wie folgt:

Für das Vorhaben kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausschließlich eine Zustim-

mung erfolgen, wenn die nachfolgenden Anforderungen eingehalten und nachgewiesen werden:

- Generell ist der Abflussquerschnitt unter der Brücke auf HQ₁₀₀ zu bemessen oder die Brücke ist überströmbar auszuführen,
- die Brücke selbst und alle ihre Bestandteile dürfen zu keinem Abflusshinderniss werden,
- die Brücke ist auftriebsicher zu erstellen,
- ein etwaiges Geländer soll in seiner Bauart nicht allzu abflusshinderlich wirken,
- bei Starkregen bzw. bei Hochwasser ist eine Kontrolle auf Verklausungen durchzuführen und diese ggf. zu beseitigen.

Auf negative Auswirkungen auf die naheliegende Kläranlage wird zusätzlich verwiesen.

Dem Vorhaben kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

Das Vorhaben wird an den Bauausschuss weitergegeben.

Neubau einer Seilbahn

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird z.B.: FINr. 142 Gmkg. Ranfels vorgeschlagen. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde und befindet sich ebenso im Nahbereich der Burg. Sie ist zwar ebenso innerhalb eines Ökokontos gemeldet, ist jedoch an ausgewählten Stellen für den geplanten Eingriff verträglicher. Die Alternativfläche müsste jedoch ebenfalls aus dem Ökokonto herausgenommen werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines wassersensiblen Bereichs wonach auch das WWA zu Beurteilung beteiligt werden sollte.

Beschluss:

Das Vorhaben wird an den Bauausschuss weitergegeben.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

3. Grundsteuerreform; Neufestsetzung der Hebesätze für das Rechnungsjahr 2025
--

Sachverhalt:

Die Bewertung des Grundbesitzes, auf die die Berechnung der Grundsteuer derzeit aufbaut, ist veraltet und genügt damit den verfassungsrechtlichen Anforderungen nicht mehr. Das Bundesverfassungsgericht hat daher die Besteuerung anhand aktuellerer Werte ab 2025 gefordert. Diese Forderung wird durch die Grundsteuerreform mit dem Ziel, die Grundsteuer zukunftssicher aufzustellen, umgesetzt. Im zweistufigen Verfahren wird die Grundsteuer ab 2025 neu festgesetzt. Im ersten Schritt legt das zuständige Finanzamt den für die Gemeinde verbindlichen Grundsteuermessbetrag für die einzelnen Steuerpflichtigen fest. Die Gemeinde setzt in einem zweiten Schritt je einen Hebesatz für die Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) und B (Wohnen und Gewerbe) fest, der für jeden Steuerpflichtigen einheitlich gilt. In einem neu zu erlassenden Grundsteuerbescheid wird die Zahllast an die Steuerpflichtigen bekannt gegeben. (Messbetrag lt. Finanzamt x Hebesatz Gemeinde = zu bezahlende Grundsteuer). Durch die neue Berechnung kann für den einzelnen Steuerpflichtigen eine niedrigere oder höhere Zahllast entstehen, dies hängt von der rechtssicheren Bewertung des Finanzamtes ab. Auf die Wertfeststellung des Finanzamtes haben die Gemeinden keinen Einfluss.

Bei der Festlegung der Hebesätze ist zu beachten, dass sich die Grundsteuerreform für die Gemeinden grundsätzlich aufkommensneutral auswirken soll, das Aufkommen soll also insgesamt stabil gehalten werden. Da noch nicht alle Messbeträge durch das Finanzamt übermittelt wurden, kann keine exakte Berechnung vorgelegt werden. Zudem sind bereits mitgeteilte Messbeträge mitunter fehlerhaft und werden noch berichtigt. Ebenso wurden durch das Finanzamt Schätzungen vorgenommen, die ebenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch angepasst werden. Eine Nachbesserung der Hebesätze ist laut Einschätzung des Bayerischen Gemeindetages in den nächsten Jahren mit hoher Wahrscheinlichkeit erforderlich.

Neben der Aufkommensneutralität sind bei der Festlegung der Hebesätze aber auch die finanziellen Verhältnisse der Gemeinde zu berücksichtigen. Dem Grundsatz „Der Haushalt muss ausgeglichen sein“ ist Rechnung zu tragen. Aufgrund steigender Ausgaben und immer länger werdender Aufgabenkataloge der Gemeinden ist es nach Einschätzung des Bayerischen Gemeindetags im Einzelfall ggf. notwendig, die Einnahmen zu steigern und an die Ausgaben anzupassen. Die Grundsteuer muss ggf. insgesamt angemessen angehoben werden, um dieses Ziel zu erreichen. Die angemessene Erhöhung des Hebesatzes erfolgt dabei ausdrücklich nicht wegen der Grundsteuerreform sondern aus haushaltsrechtlichen Gründen.

Der Hebesätze in der Gemeinde Zenting waren zuletzt wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	370 v.H.
Grundsteuer B	350 v.H.

Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss hat am 11.11.2024 auf Grundlage der erarbeiteten Hochrechnung aus den bis dato vorliegenden Messbeträgen die Hebesätze diskutiert.

Für das Haushaltsjahr 2025 werden folgende Hebesätze vorgeschlagen:

Grundsteuer A	270 v.H.
Grundsteuer B	160 v.H.

Die vorgeschlagenen Hebesätze genügen dem Gebot der Aufkommensneutralität, haushaltsrechtlichen Belange wurden nachrangig mitberücksichtigt.

Beschluss:

Dem Vorschlag hinsichtlich der Grundsteuer A und B wird zugestimmt.

Für das Jahr 2025 werden die Realsteuerhebesätze wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	270 v.H.
Grundsteuer B	160 v.H.
Gewerbsteuer	350 v.H.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1

4. Verschiedenes

Sachverhalt:

Wasserversorgung

Bürgermeister Rohowski informiert den Gemeinderat, dass er mit Gemeinderatsmitglied Reinhard Himpsl und Bauhofmitarbeiter Stangl Josef einen Baustellentag zur Wasserversorgung in Ortenburg besucht hat.

Neue Maschinen im Bauhof

Der neue Bagger und Tieflader wurden am Bauhof angeliefert

Bürgerversammlung

Bürgermeister Rohowski bedankt sich für das große Interesse an der Gemeindepolitik Zenting mit über 70 Besuchern der Bürgerversammlung am 15.11.2024 im Vollath-Hanse-Haus.

Faschingsauftakt

2. Bürgermeister Ehrnböck Stefan übergab am 16.11.2024 beim Faschingsauftakt im Vollath-Hanse-Haus den Rathauschlüssel an die Garde- und Showtanzgruppe Zenturia. Der Bürgermeister bedankte sich für die großartige Jugendarbeit der Zenturia.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

4.1. Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski informiert über anstehende Termine

- 23.11.2024 Bauausschusssitzung um 08:00 Uhr
- 30.11.2024 Eröffnung des Heimatviertel-Laden in Auerbach im ehemaligen Gasthof Kirchenwirt
- 15.12.2024 39. Zentinger Advent mit Adventskonzert und Adventsmarkt
- 22.12.2024 Weihnachtsessen des Gemeinderates

Die nächste Gemeinderatsitzung findet am 16.12.2024 um 19:30 Uhr im Saal des Vollath-Hanse-Hauses statt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

4.2. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Schächte reinigen

Gemeinderatsmitglied Ritzinger Michael erkundigt sich, ob der Bauhof die Senkkörbe der Schächte für den Winter schon gereinigt wurden.

Bürgermeister Rohowski teilte mit, dass diese Arbeiten in der nächsten Woche auf dem Plan stehen.

Neues Schulbushäuschen in der Ranfelser Straße

Gemeinderatsmitglied Killinger Marcus stellt die Frage, warum das neue Schulbushäuschen in der Ranfelser Str. so klein gebaut wurde, da sehr viele Kinder auf den Schulbus warten und nicht alle Platz haben.

Bürgermeister Rohowski erklärt, dass die komplette Grundstücksfläche die der Gemeinde zur Verfügung stand ausgenutzt wurde.

Seniorenmobil durch den Verein Lichtblick

Gemeinderatsmitglied Drasch Georg teilt mit, dass noch dringend ehrenamtliche Fahrer für das Seniorenmobil gesucht werden um den Antrag beim Verein Lichtblick zur Förderung zu stellen. Es sind auch sehr gerne Frauen willkommen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.