

Protokoll
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates der Gemeinde Frankenwinheim
am Montag, den 16.09.2024 im Rathaus in Frankenwinheim
Beginn: 19:30 Uhr

Vorsitzender: Fröhlich Herbert, 1. Bürgermeister
Schriftführerin: Reichl Marcella

Anwesend: Kunzmann Otto, 2. Bürgermeister
Barthelme Jutta
Böhm Juliane
Graf Tobias
Gunkel Christian
Hauck Ines
Schmitt Michael

Abwesend: Förster Martin (Arbeit)

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden durch den Vorsitzenden am 12.09.2024 zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen.

Die Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 und 3 GO war somit gegeben.

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe des Berichts der überörtlichen Rechnungsprüfung für die Jahre 2018 bis 2021.
2. Bekanntgabe des Berichts der überörtlichen Rechnungsprüfung für die Jahre 2018 bis 2021, Teilbereich Bauwesen.
3. Festlegung des Zeitpunkts der Einführung der getrennten Abwassergebühr.
4. Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemarkung Brunnstadt.
5. Erlass einer Hebesatzung für die Grund- und Gewerbesteuer.
6. Änderung der Friedhofsgebührensatzung.
7. Isolierte Befreiung
Errichtung eines Carports mit Pultdach auf der Fl.Nr. 733/11 in der Gemarkung Frankenwinheim.
8. Umbau//Errichtung einer bestehenden Scheune und Umnutzung zu einer Schreinerei auf der Fl.Nr. 148 in der Gemarkung Frankenwinheim.
9. Sonstiges.

1. Bekanntgabe des Berichts der überörtlichen Rechnungsprüfung für die Jahre 2018 bis 2021

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des BKPV vom 14.05.2024 über die überörtliche Rechnungsprüfung für die Jahre 2018 bis 2021 zur Kenntnis.

2. Bekanntgabe des Berichts der überörtlichen Rechnungsprüfung für die Jahre 2018 bis 2021, Teilbereich Bauwesen

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des BKPV vom 22.09.2023 über die überörtliche Rechnungsprüfung für die Jahre 2018 bis 2021 für den Teilbereich Bauwesen zur Kenntnis.

3. Festlegung des Zeitpunktes der Einführung der getrennten Abwassergebühr

In seiner Sitzung am 30.01.2023 beschloss der Gemeinderat den Umstieg auf die gesplittete Abwassergebühr, d. h. auch die befestigten Flächen werden bei der Ermittlung der Kanalgebühren berücksichtigt. Die Gemeinde hat die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr ab dem 01.01.2025 beabsichtigt. Die Grundlagen für die Erhebung der gesplitteten Abwassergebühr liegen mit Ausnahme der Gebührenkalkulation vor.

Der Gemeinderat hat in 2024 den BKPV mit der Kalkulation der Abwassergebühren nach dem Frischwassermaßstab für die Jahre 2024 bis 2025 beauftragt. In der Sitzung des Gemeinderats am 19.12.2023 wurde die von BKPV erstellte Gebührenkalkulation vorgestellt. Ebenfalls in dieser Sitzung wurde die Gebührenhöhe, die Änderung der Gebührensatzung sowie der Beschluss gefasst, dass die Gebührenkalkulation einen 2-Jahreszeitraum umfasst (2024 und 2025).

Es ist anzunehmen, dass die Gebührenkalkulation für einen Kalkulationszeitraum von einem Jahr zu einem anderen Ergebnis kommt, als wenn der Kalkulationszeitraum zwei Jahre beträgt. Aus diesem Grund sollte die getrennte Abwassergebühr erst zum 01.01.2026 eingeführt werden.

Beschluss:

Die getrennte Abwassergebühr wird zum 01.01.2026 eingeführt. Vorherige Gemeinderatsbeschlüsse, die einen anderen Zeitpunkt für die Einführung der getrennten Abwassergebühr vorsehen, werden hiermit aufgehoben.

Anwesend: 8

Ja: 8

Nein: 0

4. Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemarkung Brünnsstadt

Ein Bürger der Gemeinde Frankenwinheim hat die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 364 der Gemarkung Brünnsstadt geplant. Da sich dieses Grundstück im Außenbereich befindet, hat der Gemeinderat auf Antrag von diesem Bürger und nach Rücksprache mit dem Landratsamt Schweinfurt mit Beschluss vom 19.09.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung ging die Gemeinde von einem Bebauungsplan aus, der lediglich die Errichtung eines Einfamilienhauses zulässt. Im weiteren Verlauf sah der Bebauungsplanentwurf jedoch vor, dass auf dem Grundstück der Bau von vier Einfamilienhäusern möglich werden soll.

Die anschließenden Gespräche zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde zum Inhalt der Bauleitplanung usw. scheiterten.

Die Gemeinde hat derzeit lediglich noch einen Bauplatz (zuletzt reserviert) für eine Wohnbebauung und plant derzeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohnbaugebiet. Die Größe des Wohngebietes orientiert sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches u. a. an dem Bedarf nach Wohnbauplätzen.

Mit der Aufstellung eines Baugebiets auf der Fl.Nr. 364 der Gemarkung Brünnsstadt stehen in Brünnsstadt vier Bauplätze zur Verfügung und zwar unabhängig davon, ob diese zum Verkauf stehen oder nicht. Damit wird der Bedarfsnachweis für ein Wohnbaugebiet der Gemeinde deutlich erschwert.

Nach Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro werden dessen Leistungen nicht mehr in Anspruch genommen.

Im Hinblick auf die veränderten Bauabsichten einschl. des Gesprächs der Gemeinde mit dem Bauherrn, der Auswirkungen auf den Bedarfsnachweis bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein gemeindliches Wohnbaugebiet und des Standes des Bebauungsplanverfahrens wird deshalb vorgeschlagen, das Bebauungsplanverfahren einzustellen. Der geschlossene städtebauliche Vertrag sieht vor, dass in einem solchen (begründeten) Fall keine Ersatzansprüche gegen die Gemeinde geltend gemacht werden können.

Beschluss:

Die Gemeinde führt das Verfahren über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 364 der Gemarkung Brünnsstadt nicht mehr weiter und hebt den entsprechenden Aufstellungsbeschluss vom 19.09.2022 auf.

Die Aufhebung erfolgt insbesondere aufgrund der geänderten Planungsabsichten des Bauherrn und den damit zusammenhängenden Schwierigkeiten eines Bedarfsnachweises für ein geplantes Wohnbaugebiet der Gemeinde.

Anwesend: 8

Ja: 8

Nein: 0

5. Erlass einer Hebesatzung für die Grund- und Gewerbesteuer

Im Bereich der Gewerbe- und Grundsteuern ergeben sich für die Gemeinde Frankenwinheim verschiedene Möglichkeiten, die dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

1. Gewerbesteuer

Die Gemeinde hat bei der Gewerbesteuer einen Hebesatz von 305 %. Dieser Hebesatz liegt unterhalb des sog. Nivellierungshebesatzes von 310 %. Die Unterschreitung wirkt sich bei der Ermittlung der Kreisumlage und der Schlüsselzuweisungen aus, da in beiden Fällen der Nivellierungshebesatz als Grundlage herangezogen wird.

Dies bedeutet, dass die Gemeinde für das Jahr 2024 eine Kreisumlage zahlen muss, die um rund 2.500 EUR „zu hoch“ ist. Gleiches gilt bei der Ermittlung der Schlüsselzuweisung, hier erhält die Gemeinde eine um rund 3.000 EUR „zu geringe“ Schlüsselzuweisung.

Es wird deshalb eine Erhöhung des Hebesatzes von 305 % auf 310 % vorgeschlagen.

2. Grundsteuer

Nach § 266 des Bewertungsgesetzes sind sämtliche bis zum 31.12.2024 erlassenen Einheitswertbescheide und Grundsteuerbescheide kraft Gesetzes aufgehoben. Gemäß § 25 Abs. 2 Grundsteuergesetz verlieren die bisherigen Hebesätze ihre Geltung. Damit die Gemeinde auch ab dem 01.01.2025 Grundsteuereinnahmen erhalten kann, ist der Hebesatz für die Grundsteuer festzulegen und an jeden Grundstückseigentümer ein neuer Grundsteuerbescheid zuzusenden.

Bei der Festsetzung des Hebesatzes unterliegt die Gemeinde keiner Beschränkung, d. h. der bisherige Hebesatz kann erneut festgesetzt werden, erhöht oder gesenkt werden.

Die Gemeinde ist verpflichtet, den Hebesatz so festzusetzen, dass Grundsteuereinnahmen aufkommensneutral bleiben, d. h. die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer bleiben in 2025 so hoch wie in 2024. Die Aufkommensneutralität bezieht sich im Übrigen nur auf das gesamte Grundsteueraufkommen, nicht dagegen auf die Grundsteuer einzelner Grundstücke.

Bei der Entscheidung über die Höhe der Hebesätze sind insbesondere noch folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- a) Im Mai 2024 wurde bayernweit für rund 90 % der Grundstücke ein Grundsteuermessbetrag ermittelt. In den Fällen, in denen (nach einer weiteren Erinnerung) erneut keine Steuererklärung abgegeben wurde, erfolgte eine Schätzung durch das Finanzamt. Die „geschätzten Bescheide“ werden dann voraussichtlich in einer Vielzahl an Fällen angefochten werden.
- b) Mitte 2024 lagen bayernweit für rund 10% aller Bescheide Anträge auf Berichtigung bzw. Einsprüche gegen den Grundsteuermessbetrag vor.
- c) Außerdem sind eine Vielzahl der gemeldeten Daten des Finanzamtes nicht plausibel.
- d) Bereits jetzt ist davon auszugehen, dass nach Versand der Grundsteuerbescheide durch die VGem eine erhebliche Anzahl von Berichtigungsanträgen beim Finanzamt eingehen werden.
- e) Im Bereich der Grundsteuer A fehlen Grundsteuermessbescheide in größerem Umfang.

Sollte man deshalb anhand des jetzigen Datenmaterials die Hebesätze so senken, dass theoretisch eine Aufkommensneutralität gegeben ist, dann wird dies voraussichtlich zu Mindereinnahmen bei der Grundsteuer führen. Eine aufkommensneutrale Senkung ist aufgrund der o. g. Punkte nicht möglich. Unter Zugrundelegung der o. g. Probleme und Fehlern wären folgende Hebesätze aufkommensneutral:

Grundsteuer A		
Messbetrag bisher (gemittelt)	8.900 EUR x 310 % (Hebesatz) =	27.590 EUR
Messbetrag neu	5.500 EUR x 501 % (Hebesatz) =	27.590 EUR
Grundsteuer B		
Messbetrag bisher (gemittelt)	28.600 EUR x 300 % (Hebesatz) =	85.600 EUR
Messbetrag neu	41.600 EUR x 206 % (Hebesatz) =	85.600 EUR

Sollte der Gemeinderat eine Senkung der Hebesätze beabsichtigen, dann sollte deshalb die Senkung moderat sein. Gleichzeitig sollten die Hebesätze für die Grundsteuer regelmäßig überprüft werden, da sich u. a. durch die Berichtigung der Grundsteuermessbescheide Änderungen beim Grundsteueraufkommen ergeben.

Bei der Entscheidung über den Hebesatz können die kaum vollziehbaren Möglichkeiten einer Reduzierung des Hebesatzes bzw. eines erweiterten Erlasses für bestimmte Fallgruppen derzeit nicht berücksichtigt werden. Außerdem ist derzeit der künftige Nivellierungshebesatz nicht bekannt. Diese ist wichtig für die Ermittlung der Kreisumlage und der Schlüsselzuweisungen.

Beschluss 1:

Die Gemeinde erhöht den Hebesatz für die Gewerbesteuer von 305 % auf 310 %.

Anwesend: 8 Ja: 2 Nein: 6

Beschluss 2:

Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird ab dem 01.01.2025 unverändert bei 310 % festgesetzt.

Anwesend: 8 Ja: 8 Nein: 0

Beschluss 3:

Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird ab dem 01.01.2025 auf 270 % festgesetzt.

Anwesend: 8 Ja: 8 Nein: 0

Beschluss 4:

**Aufgrund der zu erwartenden Änderungen bzw. Berichtigungen der Grundsteuermessbescheide sind die Hebesätze jährlich zu prüfen. Dem Gemeinderat ist dabei mitzuteilen,
a) ob Ausfälle bei den Grundsteuereinnahmen zu verzeichnen sind,
b) wie hoch die Hebesätze festgesetzt werden könnten, damit die Grundsteuereinnahmen aufkommensneutral sind.**

Anwesend: 8 Ja: 8 Nein: 0

Beschluss 5:

Der Gemeinderat beschließt die Hebesatzung, die zum 01.01.2025 in Kraft tritt. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anwesend: 8 Ja: 8 Nein: 0

6. Änderung der Friedhofsgebührensatzung

Die Friedhofsgebührensatzung sieht in § 6 einen Auffangtatbestand vor. Danach kann die Gemeinde für Tätigkeiten im Bereich des Friedhofs Gebühren erheben, auch wenn diese noch nicht konkret in der Satzung bestimmt wurden. Diese Regelung ist unbestimmt und wir schlagen vor, diese Festsetzung in der Friedhofsgebührensatzung ersatzlos zu streichen.

Die Gemeinde erhebt die Bestattungs- und Grabgebühren gegenüber den Hinterbliebenen mit einem Gebührenbescheid. Der Erlass eines Gebührenbescheids stellt eine Amtshandlung dar, sodass die Möglichkeit besteht, hierfür eine Verwaltungsgebühr zu erheben. Dies schlägt der Bayer. Kommunale Prüfungsverband der Gemeinde vor. Die Erhebung einer Verwaltungsgebühr bedarf jedoch einer satzungsmäßigen Regelung. Nach Rücksprache mit dem Bürgerbüro schlagen wir vor, auf eine solche Verwaltungsgebühr gegenüber den Hinterbliebenen zu verzichten.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung der Friedhofsgebührensatzung. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.**
- 2. Für die Erhebung von Bestattungsgebühren werden keine zusätzlichen Verwaltungs- oder Grundgebühren erhoben.**

Anwesend: 8

Ja: 8

Nein: 0

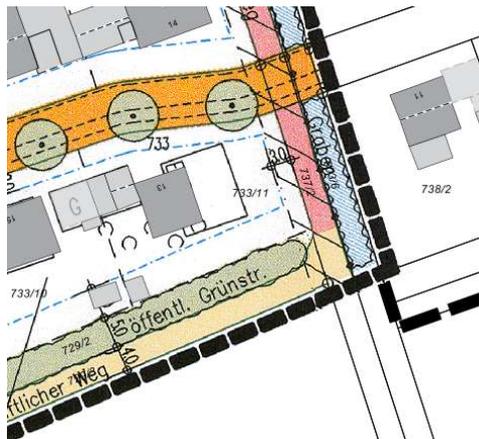
7. Isolierte Befreiung

Errichtung eines Carports mit Pultdach auf der Fl.Nr. 733/11 in der Gemarkung Frankenwinheim

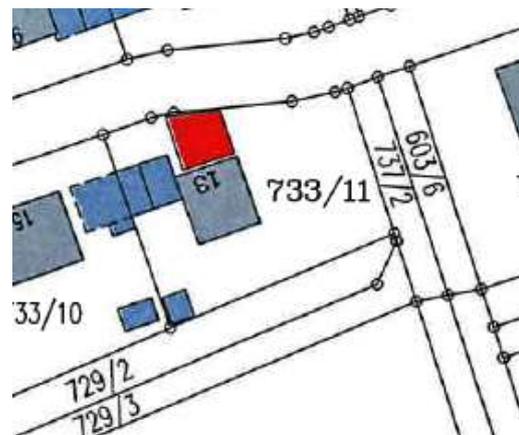
Bauantrag eingegangen am:	04.09.2024
Vorhaben:	Errichtung eines Carports
Baugebiet:	„Kehlrangen“
Gemarkung:	Frankenwinheim
Flurstücknummer:	733/11
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Nachbarunterschriften:	komplett

Hinweis 1: Beim Carport handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben < 50 m² gem. Art. 57 Abs. 1 (b).

Auszug aus dem Bebauungsplan:



Auszug aus dem Lageplan:



Beschluss:

Der isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports mit Pultdach auf der Fl. Nr. 733/11 in der Gemarkung Frankenwinheim wird zugestimmt.

Die Gemeinde Frankenwinheim erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.

1. Baugrenzen:

Festsetzung: Baugrenzen

Befreiung: Überschreitung der Baugrenzen bis an die Grundstücksgrenze

2. Dachform:

Festsetzung: Satteldach, dessen Dachneigung an das Hauptgebäude anzupassen ist bzw, Flachdach

Befreiung: Pultdach

3. Dachneigung, Dacheindeckung:

Festsetzung: Gebäude sind hart einzudecken Zugelassen alle Arten von Dachziegeln und -steinen in roter Farbe.

Befreiung: 3 Grad, Trapezblech

Anwesend: 8

Ja: 0

Nein: 8

8. Umbau/Erweiterung einer bestehenden Scheune und Umnutzung zu einer Schreinerei auf der Fl.Nr. 148 in der Gemarkung Frankenwinheim

Bauantrag eingegangen am: 13.09.2024
Vorhaben: Umbau/Erweiterung einer best. Scheune und Umnutzung zu einer Schreinerei
Bauort: Gemeinde Frankenwinheim
Baugebiet:
Gemarkung: Frankenwinheim
Flurstücknummer: 148
Beurteilung gemäß BauGB: § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
Nachbarunterschriften: liegen komplett vor
Befreiungen:

Beschluss:

Dem Antrag zum Umbau / Erweiterung einer best. Scheune und Umnutzung zu einer Schreinerei auf der Fl.Nr. 148 in der Gemarkung Frankenwinheim wird zugestimmt.

Anwesend: 8

Ja: 7

Nein: 0

Bürgermeister Herbert Fröhlich enthält sich auf Grund persönlicher Beteiligung.

9. Sonstiges

Bekanntgabe von Beschlüssen, bei denen die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

- Erwerb des Anwesens mit der Fl.Nr. 3, Fl.Nr. 158/2, Fl.Nr. 158/3 in der Gemarkung Frankenwinheim.
- Vergabe der Tiefbauarbeiten für den Fußweg im Baugebiet Schlossgarten II.
- Vergabe der Instandsetzung der Wege im Frankenwinheimer Wald.
- Beschaffung von zwei Absauganlagen für das Feuerwehrhaus in Frankenwinheim.

Nächste Gemeinderatssitzung

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Montag, den 14.10.2024 um 19:30 Uhr im Rathaus in Frankenwinheim statt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:17 Uhr

gez. Herbert Fröhlich
Erster Bürgermeister

gez. Marcella Reichl
Schriftführerin