

## Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 02.12.2024

### **TOP 1: Bürgerfragestunde**

Es lagen keine Anfragen vor.

### **TOP 2: Grundsteuerreform zum 01.01.2025 – Festlegung neue Hebesätze**

Das Bundesverfassungsgericht hat die Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Die Entscheidung wurde damit begründet, dass das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führt, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt.

Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig bestimmt, dass der Gesetzgeber bis 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen hat. Diese Verpflichtung wurde durch Verkündung des Grundsteuerreformpakets des Bundes erfüllt. Damit durften und dürfen die bisherigen Bewertungsregeln noch für eine Übergangszeit bis 31. Dezember 2024 angewandt werden.

Neben dem eigentlichen Grundsteuerreformgesetz war eine Grundgesetzänderung Teil des Reformpakets. Der geänderte Artikel 105 Abs. 2 des Grundgesetzes ermächtigt die Länder nun, vom Grundsteuerrecht des Bundes (Bundesmodell) abzuweichen. Von dieser Länderöffnungsklausel haben mehrere Bundesländer Gebrauch gemacht. Zu ihnen gehört Land Baden-Württemberg.

Sowohl im Bundesrecht als auch im Landesgrundsteuergesetz wird die Grundsteuer wie im bisherigen Recht in einem dreistufigen Verfahren ermittelt:

- Im ersten Schritt, dem Bewertungsverfahren, stellt das Finanzamt Biberach den Grundsteuerwert fest. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Grundsteuerwertbescheids.
- Im zweiten Schritt wird von dem Finanzamt Biberach auf der Grundlage des Grundsteuerwerts der Messbetrag berechnet. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Messbescheids.
- Im dritten Schritt errechnet die Stadt Riedlingen die Grundsteuer, in dem sie den Messbetrag mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Hebesatz multipliziert. Durch den Grundsteuerbescheid wird die Grundsteuer gegenüber dem Steuerpflichtigen festgesetzt.

Für das Grundvermögen (Grundsteuer B) hat der Landesgesetzgeber mit dem modifizierten Bodenwertmodell einen eigenen Weg gewählt. Bei diesem Modell wird die Grundstücksfläche mit dem vom örtlichen Gutachterausschuss zum 01. Januar 2022 festgestellten Bodenrichtwert multipliziert. Die Gebäudewerte auf den entsprechenden Grundstücken sind nicht relevant. In Baden-Württemberg bleibt die Bebauung eines Grundstücks und damit ein etwaiger Gebäudewert auf der Ebene der Bewertung unberücksichtigt. Der sich ergebende Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) wird mit der Steuermesszahl, für die insbesondere für bebaute Wohngrundstücke ein Abschlag von 30% vorgesehen ist, vervielfacht.

Bei der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) hat der Landesgesetzgeber das Bundesmodell übernommen. Die Bewertung erfolgt hier auf Basis eines typisierenden durchschnittlichen Ertragswertverfahrens. Während im bisherigen Recht bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben die Wohngebäude der Betriebsinhaber, seiner Familienangehörigen und die Altenteiler bei der Grundsteuer A mitbewertet worden sind, werden diese zukünftig als eigenes Grundsteuerobjekt bei der Grundsteuer B bewertet.

Aufgrund der neuen, ab 2025 geltenden Bemessungsgrundlagen, sind auch die Hebesätze 2025 neu zu beschließen.

### **Aufkommensneutralität**

Der Vorschlag der Verwaltung sieht vor, dass es durch die Grundsteuerreform nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens gegenüber dem Jahr 2024 kommt. Es ist vorgesehen, den Hebesatz und das zu erwartende Grundsteueraufkommen so zu kalkulieren, dass „Aufkommensneutralität“ gegeben ist. Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer A im Jahr 2025 mit einem Hebesatz von **468 v.H.** und bei der Grundsteuer B mit einem Hebesatz von **455 v.H.** erreicht werden.

Das Finanzministerium hat für die Grundsteuer B ein Transparenzregister veröffentlicht:

(<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier/transparenzregister>). Darüber können Steuerpflichtige für eine bestimmte Gemeinde eine Bandbreite an möglichen Hebesätzen abfragen, die aus Sicht des Finanzministeriums aufkommensneutral ist.

Für die Stadt Riedlingen wird darin ein Hebesatzkorridor von **422 v.H. bis 466 v.H.** ausgewiesen. Der von der Verwaltung ermittelte aufkommensneutrale Hebesatz für die Grundsteuer B bewegt sich damit innerhalb des Hebesatzkorridors.

### **Belastungsverschiebungen**

Die Aufkommensneutralität bezieht sich auf das Grundsteueraufkommen in einer Gemeinde insgesamt, nicht auf die Höhe der Grundsteuer für den einzelnen Steuerpflichtigen. Sinngemäß könnte man sagen, dass die Aufkommensneutralität nur eine Aussage darüber trifft, ob man als Gemeinde mit Inkrafttreten der Reform in etwa genauso viele Einnahmen aus der Grundsteuer anstrebt wie zuvor. Auch bei einer aufkommensneutralen Gestaltung, in Bezug auf die Grundsteuereinnahmen insgesamt, wird es jedoch trotzdem zwangsläufig Verschiebungen im Hinblick auf die zu zahlende Grundsteuer je Steuerpflichtigen geben. Demnach werden manche Steuerpflichtige, auch bei einer aufkommensneutralen Hebesatzgestaltung, mehr bezahlen müssen als bisher und andere wiederum weniger („Belastungsverschiebung“). Die Belastungsverschiebungen ergeben sich insbesondere zwischen verschiedenen Grundstücksarten. Sie sind eine zwangsläufige Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss**:

**Die Hebesätze für die Grundsteuer ab 2025 werden wie folgt festgelegt:**

- Grundsteuer A: 468 von Hundert
- Grundsteuer B: 455 von Hundert

### **TOP 3: Erlass einer Hebesatzsatzung für die Grund- und Gewerbesteuer**

Im Zuge der Grundsteuerreform (siehe vorheriger TOP), wurde eine Hebesatzsatzung für die Grund- und Gewerbesteuer erarbeitet. Um die Grundsteuer nach neuem Recht veranlagern zu können, sind die Hebesätze noch 2024 zu beschließen und öffentlich bekanntzumachen. Die Geltungsdauer wurde zunächst für das Jahr 2025 festgelegt, um auf Veränderungen der Messbeträge reagieren zu können. Die Hebesätze könnten ab 2026 für eine längere Laufzeit festgesetzt werden.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss**:

**Der vorgelegten Hebesatzsatzung wird zugestimmt.**

**TOP 4: Information zur Neukalkulation der Wasser- und Abwassergebühren 2025**

Die Stadt Riedlingen erhebt für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen – hier Wasserver- und Abwasserentsorgung – Benutzungsgebühren. Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist eine Gebührenkalkulation, aus der die kostendeckende Gebührensatzobergrenze hervorgeht.

Die Gebühren dürfen bei der Abwasserentsorgung höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden (Kostenobergrenze). Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb sowie eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals und Abschreibungen.

Diese Gebühren müssen für die Jahre 2025 ff. neu kalkuliert und beschlossen werden. Die Verwaltung hat dazu eine externe Firma beauftragt. Nachdem die Geschäftsführung beim Abwasserzweckverband Donau-Riedlingen lange unbesetzt war, konnten von dort die benötigten Zahlen nicht geliefert werden. Daher können zum jetzigen Zeitpunkt keine Gebührenkalkulationen vorgelegt werden. Von der Firma wurde zugesichert, die Kalkulationen im Januar 2025 fertigzustellen.

Um die ermittelten Gebühren rückwirkend zum 01.01.2025 erheben zu können, wird die Bürgerschaft Mitteilungsblatt über eine wahrscheinliche Erhöhung der bisherigen Gebühren informiert.

**TOP 5: Ausschreibung Hindenburgstraße in Riedlingen  
- Ausschreibung von Bauleistungen für den BA. I -**

Die Planungen für die Umgestaltung der Hindenburgstraße inzwischen weiter vertieft. Details können in der dazugehörigen **Präsentation** im Ratsinformationssystem (RIS) unter <https://riedlingen.ris-portal.de/sitzungen> eingesehen werden.

Im Bereich der Einmündung Tuchplatz in die Hindenburgstraße bis zum alten Postgebäude wurde mit einem Materialkonzept begonnen. Die Verwaltung schlägt vor, dieses Materialkonzept in der Hindenburgstraße fortzusetzen. Für das Stadtmobiliar (Bänke, Mülleimer usw.) wird das Materialkonzept des bereits am Marktplatz eingebauten Stadtmobiliars vorgeschlagen.

**Zeitplan**

Es ist geplant, den ersten Bauabschnitt im Frühjahr 2025 auszuschreiben und zu vergeben, damit mit den Arbeiten nach dem Flohmarkt begonnen werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass der erste Bauabschnitt im Jahr 2026 fertiggestellt werden kann.

**Kostensituation, Finanzierung**

Anteilige Mittel stehen für die Straßenbauarbeiten und die Straßenbeleuchtung im städtischen Investitionsplan 2024 zur Verfügung. Anteilige Mittel für die Wasserleitungsarbeiten stehen im Investitionsplan des Wasserwerks und anteilige Mittel für die Kanalisationsarbeiten stehen im Investitionsplan des Abwasserwerks zur Verfügung.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine Kostenberechnung durch das Ingenieurbüro Funk erstellt. In den Kosten sind die Nebenkosten enthalten. Die Kostenberechnung gliedert sich wie folgt:

	2024	2025	2026	2027	2028	Summe
Kanalisation	60.000 €	257.000 €	100.000 €	281.000 €	52.000 €	750.000 €
Wasserleitung	22.000 €	99.000 €	115.000 €	137.000 €	27.000 €	400.000 €
Straßenbauarbeiten inkl. Beleuchtung	205.000 €	985.000 €	1.710.000 €	1.105.000 €	695.000 €	4.700.000 €

### **Förderung**

Auf den Antrag auf Programmanmeldung hat die Stadt Riedlingen eine positive Rückmeldung erhalten. Es wurde eine Förderung in Höhe von ca. 1.933.800 EUR in Aussicht gestellt. In einem zweiten Schritt müssen die Fördermittel konkret beantragt werden. Für die sich daraus ergebenden Fördermittel erhält die Stadt dann einen Zuwendungsbescheid mit den endgültigen Zahlen.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss**:

1. **Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis und stimmt dem vorgeschlagenen Vorgehen zu.**
2. **Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Ausschreibung für den ersten Bauabschnitt (BA I) durchzuführen und die Vergabe vorzubereiten.**
3. **Relevante Erkenntnisse aus der Anliegerinformation sind ggf. entsprechend zu berücksichtigen.**

### **TOP 6: Bekanntgaben der Verwaltung**

**Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse vom 04.11.2024**

#### **Personal: Leitung Sachgebiet Bildung & Betreuung – Stellenbesetzung**

Der Gemeinderat fasste den **Beschluss**:

**Stephanie Spöcker wird zur Leitung für das Sachgebiet Bildung & Betreuung gewählt.**

### **TOP 7: Wünsche, Anfragen, Verschiedenes**

#### **a) Wirtschaftsförderung: Gespräch mit heimischem Unternehmen**

Ein Stadtrat fragte, ob angesichts des Stellenabbaus bei einem örtlichen Unternehmen Gespräche mit diesem Unternehmen geführt wurden. Dazu konnte die Verwaltung keine Informationen mitteilen.

#### **b) Einrichtung von Querungshilfen bei Ausfall von Ampeln**

Ein Stadtrat bat darum, auch dann, wenn die Stadt nicht zuständig sei, beim Ausfall einer Ampel Querungshilfen für Fußgänger bereitzustellen. Die Verwaltung nahm die Anregung auf.

#### **c) Anregung zum Ratsinformationssystem (RIS)**

Ein Stadtrat sprach die Anbindung eines Ortsteils an das Ratsinformationssystem (RIS) an und schlug vor, alle Ortsteile an das RIS anzubinden. Die Verwaltung nahm die Anregung auf.

#### **d) Teilorte als Sitzungsort für Gemeinderatssitzungen**

Ein Stadtrat schlug vor, Gemeinderatssitzungen auch in den Teilorten abzuhalten. Die Verwaltung nahm die Anregung auf.