

# NIEDERSCHRIFT

## über die Sitzung des Samerberger Gemeinderates vom 12. November 2024 im Feuerwehrhaus Törwang (Schulungsraum 1. Stock)

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

<p><b><u>Vorsitzender:</u></b></p> <p>1. Bgm. Georg Huber</p>	<p><b><u>Gemeinderäte:</u></b></p> <p>Auer Michael Daxlberger Franz Eckert Christine Hager Simon Heibler Christoph Hörl Thomas Dr. Köppl Andreas Sattlberger Michael Schmid Thomas Schulze-Strein Irene Dr. Staber Christian Stuffer Johannes Ull Wolfgang</p>
---	--

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlte ..1... Mitglied, nämlich:

Bauer Christian.....

.....

.....

.....

Unentschuldigt fehlten .....Mitglieder, nämlich:

.....

.....

.....

.....

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Georg Huber

Schrifführer:

Andreas Müllinger

# I. öffentliche Sitzung

---

<b>TOP 1:</b>	<b><u>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.10.2024</u></b>
---------------	--

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.10.2024.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	14
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 2:</b>	<b><u>Rosi On Demand Verkehr;</u></b> Finanzierung der künftigen Betriebsjahre
---------------	---

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber informiert die Gemeinderatsmitglieder, dass der Geschäftsführer der DB Regio Bus Bayern GmbH den geplanten heutigen Termin am Nachmittag leider abgesagt hat.

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung im Dezember 2024 vertagt.

<b>TOP 3:</b>	<b><u>Grundsteuerhebesatz 2025</u></b>
---------------	--

Die Leiterin der Finanzverwaltung, Frau Susanne Kunz, stellt dem Gemeinderat die aktuelle Sach- und Rechtslage der Grundsteuerreform ab 01.01.2025 und deren finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde wie folgt vor:

Ausgangssituation

Die Grundsteuerreform stellt sowohl das Finanzamt Rosenheim als auch die Gemeinden vor eine große Herausforderung. Die Grundsteuermessbeträge werden vom Finanzamt auf Basis der abgegebenen Grundsteuererklärungen neu berechnet. Die neuen Messbeträge werden künftig nicht mehr auf Basis der Einheitswerte, sondern auf Grundlage der Grundstücksflächen sowie Wohn- und Nutzflächen (Äquivalenzbetrag/Grundsteuerwert) berechnet. Bei fehlenden Grundsteuererklärungen muss das Finanzamt noch die Schätzungen durchführen. Auch Neubauten zwischen 2022 und 2024 müssen erneut bewertet werden.

Bei einer Vielzahl von Messbescheiden laufen derzeit noch Einsprüche beim Finanzamt, viele Bescheide müssen nochmals geprüft werden. Die Anzahl, die im Jahr 2025 nochmals korrigiert werden, ist nicht abzusehen.

Aktuelle Entwicklung

Von den 1600 gelieferten Messbescheiden des Finanzamts sind bei uns ein Großteil bereits verarbeitet und die Messbeträge bei den Grundstücken hinterlegt.

Es zeichnet sich derzeit das Bild ab, dass die Einnahmen bei der Grundsteuer A leicht sinken (gesamt ca. - 8 bis - 10 %). Die Grundsteuer B erhöht sich aktuell um ca. 15 %. Die Zahlen sind vorläufig und werden noch variieren, bis alle Messbescheide verarbeitet bzw. über das Finanzamt korrigiert sind.

<b>Grundsteuer A</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Messbetrag	8.463,36 €	7.802,58 €
x Hebesatz	330 %	330 %
Grundsteueraufkommen	27.909,09 €	25.748,51 €
Unterschied		<b>-2.486,69 € (-8%)</b>

<b>Grundsteuer B</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Messbetrag	86.160,75 €	99.046,37 €
x Hebesatz	330 %	330 %
Grundsteueraufkommen	284.330,48 €	326.853,02 €
Unterschied		<b>+ 42.522,54 (+15%)</b>

#### Aufkommensneutralität

Die Gemeinden sollen nach der Grundsteuerreform in etwa das gleiche Grundsteueraufkommen wie vor der Reform haben. Die Gemeinde Samerberg hat ab 2025 Mehreinnahmen von circa 40.000,00 €. Es zahlen künftig einige Bürger mehr, die anderen Bürger weniger Grundsteuer. Die Höhe der Grundsteuer ändert sich fast bei jedem Grundstück, je größer das Grundstück und das Gebäude ist, desto höher wird die Grundsteuer. Bei den Landwirten wird neben den landwirtschaftlichen Flächen (Grundsteuer A) der Wohnteil mit der Grundsteuer B bewertet.

#### Festsetzung Hebesätze

Aufgrund der noch ausstehenden Korrekturen einer Vielzahl von Messbeträgen durch das Finanzamt und der damit noch nicht sicher verbleibenden Einnahmehöhe der Gemeinde, sollten die Hebesätze für das Jahr 2025 unverändert bei 330 % sowohl bei der Grundsteuer A, als auch bei der Grundsteuer B belassen werden. Durch die erzielten Mehreinnahmen könnte die Grundsteuer B auf 300 % reduziert werden, um weiterhin die konstant alten Werte zu erzielen. Dies birgt jedoch das Risiko, dass bei weiteren Korrekturen der Messbeträge das Grundsteueraufkommen wieder absinkt. Daher sollte zumindest die Entwicklung im Jahr 2025 abgewartet werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die neue Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) ab 01.01.2025. Die Hebesätze für Grundsteuer A und Grundsteuer B bleiben unverändert.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	14
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0

**Wasserleitungsneubau – Holzmann**

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber teilt dem Gremium mit, dass die Erneuerung eines Teilstückes der Hauptwasserleitung westlich von Holzmann durch die Fa. Huber Rohrleitungsbau GmbH abgeschlossen ist.

Für das kommende Jahr ist noch ein Zusammenschluss ebenfalls westlich von Holzmann und eine Wiederherstellung der Ringleitung mit der Hauptwasserleitung (Dandlberg) geplant. Die zuständigen Gremien werden hierzu über die Einzelheiten und die finanziellen Aufwendungen zeitnah informiert.

**Ebenweg – Straßenbauarbeiten**

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber gibt den Mitgliedern bekannt, dass die ersten beiden Bauabschnitte des Ebenweges/Feichteckstraße durch die Fa. Vordermaier und Fa. Holzner ausgeführt worden sind.

Der dritte und letzte Bauabschnitt – Ringstraße Ebenweg- wird im Frühjahr 2025 fortgesetzt.

**Zuschussantrag Bayerisches Rotes Kreuz vom 08.11.2024:**

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Georg Huber informiert den Gemeinderat über den Zuschussantrag des Bayerischen Roten Kreuzes vom 08.11.2024 für die Tafel in Raubling.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat gewährt einen Zuschuss in Höhe von 1.500,00 € für die nächsten 3 Jahre.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 14  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 1  
Persönlich beteiligt: 0

**Zuschussantrag Straßensanierung Wiedholz:**

Zweiter Bürgermeister, Christoph Heibler, informiert den Gemeinderat über einen weiteren Zuschussantrag für die Sanierung des öffentlichen Feld- und Waldweges von Haus nach Wiedholz. Der bisherige Zuschuss in Höhe von 3.000 € wurde bereits ausgeschöpft und verbaut.

Herr T. Braun berichtet, dass für das letzte Teilstück des Weges keine Mittel/Material zur Verfügung stehen. Dies sei aber auch dadurch begründet, weil mit dem gewährten Zuschuss in Höhe von 3.000 € ein anderes und nicht vereinbartes Teilstück hergerichtet wurde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt mit 7 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen für eine erneute Zuschussgewährung in Höhe von 1.000.00 €.

Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt (Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO).

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 14  
Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 7  
Persönlich beteiligt: 0

Geschlossen und gefertigt:

---

Georg Huber  
1. Bürgermeister

---

Andreas Müllinger  
Schriftführer