



Gemeinde Wiesenbronn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 12.11.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:20 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Wiesenbronn

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Warmdt, Volkhard Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Bendrien, Juliane
Fröhlich, Reinhard
Gebert, Christian
Prechtel, Annette
Stenger, Katrin
von Wietersheim, Jan
Wegmann, Carolin
Wenigerkind, Hendrik, Dr.

Schriftführerin

Lorey, Elke

Weitere Anwesende:

Antje Rupp, Kämmerin der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Höhn, Harald - entschuldigt
Hubenthal, Hans-Jürgen – entschuldigt
Kreßmann, Markus - nicht entschuldigt
Paul, Dominik - entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 08.10.2024
2. Erledigungsvermerke
3. Beratertätigkeit im Rahmen der Städtebauförderung – Durchführung der Maßnahme
Vorlage: HA/317/2024
4. Antrag auf Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht, Fl.-Nr. 677/5 (Am Geisberg 11),
Gemarkung Wiesenbronn
Vorlage: HA/336/2024
5. Festsetzung der Grundsteuerhebesätze ab 01.01.2025 - dazu anwesend Kämmerin Frau Rupp
Vorlage: FW/222/2024
6. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses "Alte Post", Kleinlangheimer
Straße 2 in Wiesenbronn
Vorlage: BV/612/2024
7. Rödelsee, Bebauungsplan "Mischgebiet im Schlossgrund" - Frühzeitige Beteiligung TÖB §4
Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/603/2024
8. Rödelsee, 6. Änderung Flächennutzungsplan - Frühzeitige Beteiligung TÖB §4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/604/2024
9. Rödelsee, Bebauungsplan "Wohngebiet im Schlossgrund" - Frühzeitige Beteiligung TÖB §4
Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/605/2024
10. Informationen

Erster Bürgermeister Volkhart Warmdt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende fragt an, ob mit der Tagesordnung Einverständnis besteht. Da keine Einwendungen erhoben werden, wird diese genehmigt.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 08.10.2024

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 08.10.2024 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung digital zugestellt. Es wird vorgebracht, dass im Beschluss unter dem Tagesordnungspunkt 3.2 noch ergänzt werden sollte: „... da die Dachbelegung mit Photovoltaik so von außen nicht einsehbar ist. ...“

Da ansonsten keine weiteren Einwendungen vorgebracht werden, wird die Niederschrift genehmigt.

Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Erledigungsvermerke

**Erledigungsvermerke
Gemeinderatssitzung vom 08.10.2024**

-	Tagesordnungspunkt	Erledigungsvermerk
	Öffentlicher Teil	
3.1	Tekturantrag zum Umbau und Sanierung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle in Wiesenbronn	VGem
3.2	Antrag auf Beibehaltung der Dachbelegung (PV-Anlage) für die Koboldstraße 5 in Wiesenbronn	VGem
4.	Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland	VGem
5.	Gewährung einer pauschalen Sportbetriebsförderung für die Vereine	VGem
6.	Antrag auf Entfernung der Sitzmöglichkeiten im Seegarten	VGem
7.	<u>Informationen</u> <ul style="list-style-type: none"> - Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ – Erhalt von 500,-- Euro - Auszeichnung der Dorfbücherei - Ergebnis der Kanaluntersuchung Bereich Koboldstraße und Lötchengasse 	Informationen

7.1.	Informationen zur Dorf-App	bestellt
------	----------------------------	----------

Zur Kenntnis genommen

3 **Beratertätigkeit im Rahmen der Städtebauförderung – Durchführung der Maßnahme**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.06.2022 hat die Regierung von Unterfranken der Gemeinde Wiesenbronn für die Sanierungsberatungen im Rahmen der Städtebauförderung eine Förderung in Höhe von 19.200,00 € in Aussicht gestellt. Darin wurde angegeben, dass der Bewilligungszeitraum am 31.12.2024 endet.

Für die Sanierungsberatungen im Rahmen der Städtebauförderung ab dem 01.01.2025 ist somit ein neuer Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken zu stellen. Hierfür ist ein Durchführungsbeschluss der oben genannten Maßnahme erforderlich.

Beschluss:

Mit der Weiterführung der Sanierungsberatung im Rahmen der Städtebauförderung ab dem 01.01.2025 besteht Einverständnis. Diese soll zur Beantragung des durch die Städtebauförderung in Aussicht gestellten Zuschusses bei der Regierung von Unterfranken entsprechend eingereicht werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 **Antrag auf Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht, Fl.-Nr. 677/5 (Am Geisberg 11), Gemarkung Wiesenbronn**

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Anwesens „Am Geisberg 11“, 97355 Wiesenbronn, besitzt bereits einen Alt-Brunnen. Er beantragt mit Schreiben vom 17.10.2024 die Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht wegen Verwendung von Brunnenwasser zum Garten gießen, WC-Spülung und Wäsche waschen. Ein Abwasserzähler ist noch nicht installiert.

Der Antrag zur Grundwasserentnahme wurde mit Schreiben vom 23.07.2024 beim Landratsamt Kitzingen eingereicht und mit Bescheid vom 27.09.2024 genehmigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung zur beantragten Teilbefreiung des Eigentümers des Anwesens „Am Geisberg 11“ in Wiesenbronn von der Wasserabnahmepflicht mit den üblichen Auflagen.

Der Antragsteller soll verpflichtet werden, dass nach dem Gartenwasserabzweig ein Wasserzähler wegen der Gebühren für Abwasser anzubringen ist.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 **Festsetzung der Grundsteuerhebesätze ab 01.01.2025 - dazu anwesend Kämmerin Frau Rupp**

Bürgermeister Warmdt übergibt das Wort an die anwesende Kämmerin, Frau Rupp.

Frau Rupp erklärt, wie sich die neuen Grundsteuersätze errechnen und beantwortet dabei auftauchende Fragen aus den Reihen des Gemeinderates.

Sachverhalt:

Der derzeitige Hebesatz der Gemeinde Wiesenbronn für die Grundsteuer A und Grundsteuer B beträgt 280 %. Der bisherige Grundsteuersatz ist seit 1970 gleichbleibend und mit 280 Prozentpunkten sowohl im Vergleich zu den kreisangehörigen Gemeinden nach Größenklassen (Jahr 2022: für die Grundsteuer A 366,3 % und für die Grundsteuer B 351,8 % Durchschnittswert) als auch im bayernweiten Vergleich (Jahr 2023: für die Grundsteuer A 355 % und für die Grundsteuer B 314 % Durchschnittswert) weit unter dem Durchschnitt.

Mit Einführung der neuen Grundsteuerreform muss die Gemeinde Wiesenbronn neue Grundsteuerhebesätze festlegen. Die bisherigen Hebesätze treten mit Ende des bisherigen Hauptveranlagungszeitraum außer Kraft (1. Januar 2025). Die Kommune kann die Hebesätze jährlich anpassen. Den dazu erforderlichen Beschluss muss die Gemeinde bis zum 30.6. des laufenden Jahres fassen. Der neue Hebesatz gilt dann rückwirkend ab 1.1. des entsprechenden Jahres (§ 25 Abs. 3 GrStG).

Das Versprechen der Bundes- und Landespolitik lautete: Die Grundsteuer wird aufkommensneutral reformiert! Das ist jedoch keine gesetzliche Pflicht! Die Gemeinden sollen im Zuge der Reform ihr Grundsteueraufkommen stabil halten. Da die Gemeinden ein kommunales Selbstverwaltungsrecht haben gibt es keine Vorgaben und die Hebesatzveränderungen werden unumgänglich sein.

Nicht jeder Steuerschuldner wird das Gleiche zahlen (Folge des Urteils)!

Momentan liegen der Finanzverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim 90 % der Messbetragsbescheide vom Finanzamt vor.

Die Thematik wird die Kommunen auch in den nächsten Jahren weiter intensiv beschäftigen. Insbesondere ist davon auszugehen, dass die für 2025 festgesetzten Hebesätze in den nächsten Jahren nachjustiert werden müssen.

	Hebesatz Gemeinde Wiesenbronn 2024
Grundsteuer A	280 %
Grundsteuer B	280 %

Grundsteuereinnahmen

Jahr	Grundsteuer A mit bisherigen Hebesatz	Grundsteuer B mit bisherigen Hebesatz
2023	15.755,66 €	74.630,61 €
2024	15.920,11 €	74.578,99 €

Steuermessbeträge

Jahr	Grundsteuer A Steuermessbetrag	Grundsteuer A Steuermessbetrag (Hochrechnung)	Grundsteuer B Steuermessbetrag	Grundsteuer B Steuermessbetrag (Hochrechnung)
nach altem Recht	5.684,50 €	Auf 100 % (:90x100)	26.646,02 €	Auf 100 % (:90x100)

nach neuem Recht aktueller Stand	3.380,86 €	3.756,51 €	47.079,03 €	52.310,03 €
x 280 % alter Hebesatz	9.466,41 €	10.518,23 €	131.821,28 €	146.468,08 €
x Hebesatz nach neuem Recht	3.380,86 € x 480 % = 16.228,13 €	3.756,51 € x 480 % = 18.031,25 €	47.079,03 € x 170 % = 80.034,35 €	52.310,03 € x 170 % = 88.927,05 €

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass folgender Hebesatzsatzung.

Der Hebesatz der Grundsteuer wird zum 01.01.2025 für die Grundsteuer A um 200 Prozentpunkte erhöht und auf 480 % festgesetzt und für die Grundsteuer B um 110 Prozentpunkte verringert und auf 170 % festgesetzt. Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt unverändert.

Satzung
über die Festsetzung der Hebesätze bei den Realsteuern
(Hebesatzsatzung)

Die Gemeinde Wiesenbronn erlässt aufgrund der Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 18 des Bayer. Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.V.m. § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) und § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG)

folgende Satzung:

§ 1

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
 - a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft
(Grundsteuer A) 270 v. H.
 - b) für die Grundstücke
(Grundsteuer B) 160 v. H.

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Wiesenbronn,

Warmdt

1. Bürgermeister

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses "Alte Post", Kleinlangheimer Straße 2 in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Bei der Gemeinde Wiesenbronn ist mit Schreiben vom 17. September 2024 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem gemeindlichen Grundstück in der Kleinlangheimer Straße 2 eingegangen.

Aus baurechtlicher Sicht kann Seitens der Verwaltung mitgeteilt werden, dass es sich hier um ein Grundstück im sogenannten unbeplanten Innerortsbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) handelt. Die geplante Bebauung zu Wohn- und Geschäftszwecken wäre nach § 34 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO als zulässig anzusehen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn. Hier sind die Festsetzungen bezüglich der geplanten Ausführung/ Ausgestaltung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

Die eingereichten Unterlagen wurden zur weiteren Prüfung an den Ortsplaner Herrn Buchholz mit der Bitte um Stellungnahme übermittelt.

Des Weiteren liegt für das betroffene Grundstück bereits ein Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten vor. Dieser wurde bereits durch den Gemeinderat Wiesenbronn verabschiedet. Aufgrund rechtlicher Bedenken eines angrenzenden Grundstückseigentümers hat dieser gegen das Bauvorhaben Rechtsmittel eingelegt

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn nimmt von der vorliegenden Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Anwesen in der Kleinlangheimer Straße Kenntnis.

Aufgrund der Tatsache, dass für das betroffene Grundstück bereits ein Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten besteht, wird der Sachverhalt bis zur verwaltungsgerichtlichen Entscheidung zurückgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Rödelsee, Bebauungsplan "Mischgebiet im Schlossgrund" - Frühzeitige Beteiligung TÖB §4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Rödelsee hat in der Sitzung vom 06.08.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mischgebiet im Schlossgrund“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Dieser wurde im amtlichen Mitteilungsblatt Ausgabe 8/24 bekannt gemacht. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Mischgebiet Im Schlossgrund“ in der Fassung vom 24.09.2024 wurde in der Sitzung vom 01.10.2024 durch den Gemeinderat Rödelsee gebilligt.

Aus baurechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass die Belange der Gemeinde Wiesenbronn durch das geplante Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rödelsee nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn macht gegen das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rödelsee zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mischgebiet Im Schlossgrund“ keine Einwände geltend, da die Belange der Gemeinde Wiesenbronn nicht berührt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**8 Rödelsee, 6. Änderung Flächennutzungsplan - Frühzeitige Beteiligung TÖB
§4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Rödelsee hat in der Sitzung vom 10.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rödelsee gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Dieser wurde im amtlichen Mitteilungsblatt Ausgabe 10/23 bekannt gemacht. Der Vorentwurf zur 6. Änderung, mit Stand vom 24.09.2024 wurde in der Sitzung vom 01.10.2024 durch den Gemeinderat Rödelsee gebilligt.

Aus baurechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass die Belange der Gemeinde Wiesenbronn durch das geplante Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rödelsee nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn macht gegen das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rödelsee zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rödelsee keine Einwände geltend, da die Belange der Gemeinde Wiesenbronn nicht berührt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**9 Rödelsee, Bebauungsplan "Wohngebiet im Schlossgrund" - Frühzeitige
Beteiligung TÖB §4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Rödelsee hat in der Sitzung vom 06.08.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet im Schlossgrund“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Dieser wurde im amtlichen Mitteilungsblatt Ausgabe 8/24 bekannt gemacht. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet Im Schlossgrund“ in der Fassung vom 24.09.2024 wurde in der Sitzung vom 01.10.2024 durch den Gemeinderat Rödelsee gebilligt.

Aus baurechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass die Belange der Gemeinde Wiesenbronn durch das geplante Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rödelsee nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn macht gegen das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rödelsee zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Im Schlossgrund“ keine Einwände geltend, da die Belange der Gemeinde Wiesenbronn nicht berührt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bürgermeister Warmdt informiert:

- a) dass der Bauantrag für das Bürgerhaus inzwischen genehmigt ist und der Förderbescheid in Kürze zugehen werde.
- b) dass vom Wasserwirtschaftsamt am 06.11. ein Hochwassercheck durchgeführt wurde und das Ergebnis insgesamt sehr positiv zu werten sei. Einige Dinge sollen noch erledigt werden, was in einem Protokoll festgehalten wurde.
- c) Gemeinderatsmitglied Dr. Wenigerkind macht darauf aufmerksam, dass in den Gräben sehr viel Treibholz angeschwemmt wurde.
- d) dass von der Dorfschätze Allianz in allen Dorfschätze-Gemeinden Hochwassermesspegel eingebaut werden. Die erforderlichen Daten sollen online abrufbar sein, dadurch soll eine Vorwarnzeit deutlich verringert werden.
- e) über den Vandalismus beim Spielplatz und an der Eich. Außerdem möchte er für die nächste Sitzung einen Punkt zur Anbringung einer automatischen Glastür für das sich dort befindende alte Gebäude vorbereiten.
- f) dass das Flachsbruchhaus eingerichtet und gut gelungen sei. Außerdem wurde eine automatische Türöffnung während der täglichen Öffnungszeiten zwischen 10.00 und 16.00 Uhr eingerichtet.
- g) dass für die am 23.02.2025 voraussichtlich stattfindende vorgezogene Bundestagswahl wieder freiwillige Wahlhelfer benötigt werden. Um diese Angelegenheit wird sich Gemeinderätin Wegmann kümmern.
- h) dass demnächst Volkstrauertag sei und am Kriegerdenkmal wieder das alljährlich stattfindende Gedenken der in den beiden Kriegen gefallenen Soldaten als Veranstaltung der Gemeinde durchgeführt werde. Er bittet um zahlreiches Erscheinen der Gemeinderäte.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt um 20:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Volkhard Warmdt
Erster Bürgermeister

Elke Lorey
Schriftführung