



GEMEINDE HURLACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

Sitzungsdatum: Mittwoch, 23.10.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: Haus der Begegnung Hurlach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

Mitglieder des Gemeinderates

Bihler, Roland
Böhm, Michael
Bürgle, Nick
Freudling, Thomas
Holland, Alexander
Kruppa, Phillip
Schmid, Markus
Schmid, Markus
von Schnurbein, Renate
Wild, Stefan

Schriftführerin

Lauer, Anna

Verwaltung

Lichtblau, Otto
Piller, Patrik

bis TOP 5

Weitere Anwesende:

3 Zuhörer
Frau Romi Löbhard

Presse / Landsberger Tagblatt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Zweiter Bürgermeister

Absenger, Daniel entschuldigt

Mitglieder des Gemeinderates

Rid, Johann entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.09.24
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Aufstellungsbeschluss 25. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/152/2024
4. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie" der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/153/2024
5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Pferdepenion für 20 Pferde mit Wirtschaftsgebäude, auf der Flurnummer 1209, der Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/157/2024
6. Grundsteuerreform 2025 Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/VZH/002/2024
- 6.1 Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Gewerbe- und Grundsteuer)
Vorlage: GH/VZH/003/2024
- 6.2 Erlass einer Hebesatzsatzung für die Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/VZH/004/2024
7. Beschaffung digitaler Meldeempfänger (TETRA Pager) für die Freiwillige Feuerwehr Hurlach
Vorlage: GH/VZH/001/2024
8. Genehmigung von Rechnungen - Straßenausbesserungen
9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.09.24

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.09.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.09.2024 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

Keine.

3. Aufstellungsbeschluss 25. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt für die Flurnummern 1347/11, 1481/3, 1488, 1489, 1490 und 1491, Gemarkung Hurlach, eine Erweiterung der bestehenden Solaranlage.

Durch das geplante Vorhaben bedarf es einer Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Schraffierung) und umfasst die Fl. Nrn. 1347/11, 1481/3, 1488, 1489, 1490 und 1491 der Gemarkung Hurlach.

Von Seiten der Verwaltung wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag erstellt, zur Kostenübernahme durch den Antragsteller.

Von Seiten der Verwaltung ist der Auftrag an ein entsprechendes Planungsbüro zu vergeben.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach.**
- 2. Mit der Ausarbeitung der 25. Änderung wird ein entsprechendes Planungsbüro beauftragt.**

- 3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.**

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie" der Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt für die Flurnummern 1347/11, 1481/3, 1488, 1489, 1490 und 1491, Gemarkung Hurlach, eine Erweiterung der bestehenden Solaranlage. Für die Verwirklichung ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes notwendig.

Durch das geplante Vorhaben bedarf es einer Neuaufstellung eines Bebauungsplanes nach §§ 2 und 9 BauGB.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Schraffierung) und umfasst die Fl. Nrn. 1347/11, 1481/3, 1488, 1489, 1490 und 1491 der Gemarkung Hurlach.

Von Seiten der Verwaltung wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag erstellt, zur Kostenübernahme durch den Antragsteller.

Von Seiten der Verwaltung ist der Auftrag an ein entsprechendes Planungsbüro zu vergeben.

Beschluss:

- 4. Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Solarpark Obere Kolonie“ der Gemeinde Hurlach.**
- 5. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses!**
- 6. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird ein entsprechendes Planungsbüro beauftragt.**
- 7. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.**

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Pferdepension für 20 Pferde mit Wirtschaftsgebäude, auf der Flurnummer 1209, der Gemarkung Hurlach

Erster Bürgermeisters Andreas Glatz kann aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung des Tagesordnungspunktes teilnehmen.

Den Vorsitz für diesen TOP übernimmt der Stellvertreter des Bürgermeisters Alexander Holland (konstituierende Sitzung vom 07.05.2020).

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung, zum Neubau einer Pferdepension für 20 Pferde mit Wirtschaftsgebäude, auf der Flurnummer 1209, der Gemarkung Hurlach, gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Demnach richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach den Vorgaben des § 35 BauGB. Das Vorhaben ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn wie im vorliegenden Fall eine Privilegierung gegeben ist.

Die Voraussetzung einer möglichen Privilegierung wird von Seiten des Landratsamtes Landsberg bzw. vom zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geprüft.

Für das Vorhaben im Außenbereich muss eine ausreichende Erschließung vorhanden sein. Zur Erschließung gehört neben der wegemäßigen Erschließung (z.B. in ausreichender Breite für Rettungsfahrzeuge, Müllfahrzeuge und auch Nutzer der Einrichtung) auch eine ordnungsgemäße Wasserver- und Abwasserentsorgung. Die Trink-, Lösch- und Betriebswasserversorgung muss ebenso gesichert sein. Was ausreichend ist, hängt von den Erfordernissen des Vorhabens ab, hier einer Pferdepension.

Das Grundstück 1209, der Gemarkung Hurlach, ist derzeit weder durch eine Wasser- noch durch eine Abwasserleitung erschlossen. Die nächstgelegene Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitung liegt ca. 500 m entfernt (östliches Ende der Straße Viehweide). Es besteht somit nach § 4 Abs. 2 Satz 1 Wasserabgabebesatzung (WAS) bzw. nach § 4 Abs. 2 Satz 1 Entwässerungssatzung (EWS) kein Anschluss- und Benutzungsrecht des Antragstellers. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Erschließung durch die Gemeinde ausgeschlossen. Es wird somit angeraten die Erschließung anhand einer Sondervereinbarung nach § 8 WAS bzw. § 7 EWS dem Antragsteller zu übertragen. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung, durch den Bauherren, werden die Stadtwerke Landsberg am Lech zur technischen Beratung und Betreuung herangezogen, welchen bereits die technische Betriebsführung der Wasserversorgung der Gemeinde Hurlach obliegt. Abhängig vom Leitungsverlauf sind ggf. Dienstbarkeiten für Leitungsrechte zu stellen (bsp. Nutzung gemeindlicher Grundstücke für Trink-/Abwasserleitungen).

Hinweis:

Das gemeindliche Einvernehmen sollte zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden, da die ausreichende Erschließung wie in § 35 Abs.1 BauGB gefordert derzeit nicht gegeben ist. Der Abschluss der notwendigen Sondervereinbarungen wurde im Vorfeld mit dem Bauwerber besprochen. Hierzu wird die grundsätzliche Bereitschaft signalisiert.

Der Bauantrag wird nach einer möglichen Einvernehmensversagung dem LRA zur Prüfung vorgelegt. Hier wird dann neben bauordnungsrechtlichen Vorschriften auch die Privilegierung des Vorhabens geklärt. Sollten die vorgenannten Prüfungen eine prinzipielle Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ergeben, ist mit dem Antragssteller im Rahmen von Sondervereinbarungen bzw. Dienstbarkeiten die ausreichende Erschließung auf dessen Kosten sicherzustellen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, für den Antrag auf Baugenehmigung, Neubau einer Pferdepension für 20 Pferde mit Wirtschaftsgebäude, auf der Flurnummer 1209, der Gemarkung Hurlach, wird erteilt.

Hinweis:

Die ausreichende Erschließung des Grundstücks ist derzeit nicht gesichert. Die wegemäßige Erschließung ist vorhanden. Es fehlt jedoch an der Erschließung durch Wasser und Kanal. Demzufolge mangelt es derzeit auch an einer geeigneten Brauch- und Löschwasserversorgung. Die fehlenden Erschließungsmaßnahmen müssten im Rahmen einer Sondervereinbarung mit dem Bauherrn geregelt werden (bei vollständiger Kostenübernahme durch den Bauherrn). Gleichzeitig ist bei Nutzung gemeindlicher Grundstücke der Abschluss entsprechender Dienstbarkeiten für Leitungs- und Nutzungsrechte notwendig.

Erster Bürgermeister Andreas Glatz ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 10 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

Bürgermeister Andreas Glatz übernimmt wieder den Vorsitz.

6. Grundsteuerreform 2025 Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 entschieden, dass die alten Berechnungsgrundlagen der Grundsteuer, die Einheitswerte, verfassungswidrig sind. Diese Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 01. Januar 2025 greift.

Im Freistaat Bayern wurde am 10. Dezember 2021 das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG) verabschiedet, welches sich bei Grundvermögen vom Bundesmodell unterscheidet. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetz ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025, weshalb alle Steuerpflichtigen neue Bescheide erhalten müssen.

Bisher wird der Hebesatz der Grundsteuer (und Gewerbesteuer) durch die Haushaltssatzung jährlich festgesetzt. Da jedoch der Haushalt in der Regel nicht vor dem notwendigen Erlass neuer Grundsteuerbescheide (Mitte Januar 2025) beschlossen wird und die erste Fälligkeit der Grundsteuer auf den 15. Februar 2025 fällt, ist es notwendig, bereits jetzt eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen. Auch eine Änderung des Hebesatzes wäre damit in der Zukunft losgelöst vom Haushaltsbeschluss möglich. Ohne eine festgelegte Hebesatzsatzung ist es für das Jahr 2025 nicht möglich, rechtssichere Grundsteuerbescheide bekanntzugeben.

Seitdem die Grundsteuererklärungen durch die Grundstückseigentümer abgegeben wurden, werden vom Finanzamt laufend neue Grundsteuermessbescheide mit Wirkung zum 01.01.2025 an die Verwaltung übermittelt. Bei der Bearbeitung der Daten der insgesamt rund 900 Fälle, wird immer wieder festgestellt, dass teilweise größere Unterschiede bei den einzelnen Fällen, zwischen altem und neuem Recht vorliegen. Diese Abweichungen sind überwiegend dem geänderten Recht, teils vermutlich auch falsch ausgefüllten Grundsteuererklärungen geschuldet. Während nach altem Recht das Grundvermögen überwiegend auf Basis der fortgeschriebenen Wertverhältnisse zum Stichtag 01.01.1964 besteuert wurde, hat sich das Besteuerung-System in Bayern nun hin zu einem Flächenmodell entwickelt.

Diese Neubewertungen führen dazu, dass die Gemeinde aktuell mit einem Mehr an Messbetragsvolumen von ca. 38.000 € rechnen kann. Es liegen jedoch noch nicht alle Grundsteuermessbescheide vom Finanzamt vor und auch an den vorliegenden Bescheiden kommt es aufgrund von Rückfragen zu Korrekturen. Die Berechnung ist somit nicht abschließend und wird sich auch im Laufe des nächsten Jahres aufgrund von Berichtigungen immer noch verändern.

Die Gemeinde ist jedoch an die Grundlagenbescheide des Finanzamts gebunden und Änderungen können nur beim Finanzamt selbst beantragt werden. Aufgrund der großen Anzahl der durch das Finanzamt zu überprüfenden Objekte ist davon auszugehen, dass viele dieser Änderungen nicht rechtzeitig vor Bekanntgabe und Fälligkeit der neuen Grundsteuerbescheide umgesetzt werden.

Weiter ist zu erwarten, dass nach dem Versand der endgültigen Grundsteuerbescheide Mitte Januar 2025 Änderungsanträge eingehen werden. Diese Änderungen könnten die aktuellen Zahlen nochmals beeinflussen, weshalb eine sichere und präzise Berechnung des

Grundsteueraufkommens derzeit nur schwer möglich ist. Eine Tendenz nach einem höheren Messbetragsaufkommen ist jedoch zu erkennen.

Aufgrund des zu erwartenden höheren Messbetragsaufkommen jedoch auch im Hinblick auf die stetig steigenden Ausgaben und Aufgaben sowie der dauerhaften Leistungsfähigkeit der Gemeinde hat der Finanzausschuss empfohlen den Hebesatz von derzeit 340% auf 320% zu senken. Zudem wurde der Hebesatz letztmalig ab dem Jahr 2014 erhöht.

6.1 Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Gewerbe- und Grundsteuer)

Beschluss:

Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird auf 320 v. H. festgesetzt.

Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird auf 320 v. H. festgesetzt.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird auf 360 v. H. festgesetzt (wie bisher).

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6.2 Erlass einer Hebesatzsatzung für die Gemeinde Hurlach

Beschluss:

Der Gemeinderat Hurlach beschließt auf Grund von Art. 22 und 23 ff der Gemeindeordnung (GO) und Art. 18 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) den Erlass der Satzung über die Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze-HS der Gemeinde Hurlach.

Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Sie ist Bestandteil des Beschlusses.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7. Beschaffung digitaler Meldeempfänger (TETRA Pager) für die Freiwillige Feuerwehr Hurlach

Sachverhalt:

Im Jahr 2016 wurde bayernweit der Sprechfunk für Feuerwehren, Rettungsdienste und Polizei auf Digitalfunk umgestellt.

Es erfolgt nunmehr in Bayern die Umstellung der Alarmierung auf Digitalfunk. Dabei handelt es sich um die Meldeempfänger der aktiven Feuerwehrleute.

Die Beschaffungsmaßnahme wurde vom Staatsministerium des Innern für alle Städte und Gemeinden ausgeschrieben. Ein Rahmenvertrag mit der Fa. Motorola wurde abgeschlossen.

Die Freiwillige Feuerwehr Hurlach hat 37 Stück Digitale Pager angemeldet. 17 Stück werden nun gekauft. Die Kosten für die 17 Pager (mit Ladesystem und Gürtelclip) belaufen sich auf 14.929,74 EUR.

Der Freistaat Bayern gewährt für diese Beschaffung eine Zuwendung i. H. von 680 € p. Pager. (gesamt: 11.560 €) Die Abrechnung erfolgt über den Verwendungsnachweis.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung von 17 digitalen Meldeempfängern mit Zubehör für die Freiwillige Feuerwehr Hurlach. Die Beschaffung erfolgt über den Rahmenvertrag des Freistaates Bayern mit der Fa. Motorola.

**Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

8. Genehmigung von Rechnungen - Straßenausbesserungen

Der Gemeinde liegt eine Rechnung von der Fa. Strommer Tiefbau GmbH für die Sanierung der Straßenschäden vor.

Die Rechnung wurde vom Bürgermeister und vom Planungsbüro geprüft und von 39.180,12 EUR auf 36.359,28 EUR korrigiert.

Bei einigen Rechnungspositionen (Gissen-, Angerstraße) ist allerdings noch nicht klar, wer für die Kostenübernahme zuständig ist; mit der Fa. Kabelbau wird bereits verhandelt. Die Rechnung kann also letztendlich niedriger ausfallen.

Die nach dem jetzigen Stand geprüfte Rechnung i. H. 36.359,28 EUR soll aber an die Fa. Strommer überwiesen werden.

Die Straßenrisse im gesamten Gemeindebereich sollen laut Herrn Bürgermeister Glatz saniert werden: insgesamt sind es ca. 600 lfd. Meter (Bilder von Straßenschäden werden gezeigt). Herr Kraus / Planer hat eine Firma vorgeschlagen, die Schadstellen im Asphaltbereich kostengünstig saniert.

Aus dem Gemeinderat wird über Straßenrisse berichtet, die nach der Verlegung von „Gas und Glas“ entstanden und an vielen Stellen in der Gemeinde, z. B. auch am Feuerwehrhaus zu sehen sind. Der Bürgermeister wird dem Hinweis nachgehen.

Beschluss:

Die Rechnung von der Firma Strommer Tiefbau GmbH Schongau, Nr. 280/40998 vom 30.09.2024 „Schadstellensanierung in Einzelflächen“ in Höhe von 36.359,28 EUR wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Keine Themen.

Um 20:55 Uhr schließt Erster Bürgermeister Andreas Glatz die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hurlach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Andreas Glatz
Erster Bürgermeister



Anna Lauer
Schriftführung