



GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES FURTH

Sitzungsdatum: Montag, 14.10.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort:

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Dierl, Monika
Eichstetter, Helmut
Fürst, Josef
Germaier, Marina
Gewies, Matthias
Hammerl, Bartholomäus
Kinds Müller, Thomas
Lederer, Andreas
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik
Siegl, Heinrich
Spies, Anja
Zeiler, Caroline

Schriftführerin

Weinberger, Tanja

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Kuttner, Andreas
Popp, Florian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
- 2.1 Abschluss Sanierung Kläranlage
- 2.2 Veranstaltung Leonhardsberger Klostersaal
3. Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Furth Hebesatzsatzung
- 3.1 Festsetzung Hebesatz Grundsteuer B
- 3.2 Festsetzung Hebesatz Grundsteuer A
- 3.3 Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Furth Hebesatzsatzung zum 01.01.2025
4. Eingrünung Friedhof im Anschluss zum Baugebiet Keramiksiedlung
5. 4. Ergänzung zum Überlassungsvertrag DJK Furth für Sportplatzgelände
- 5.1 Verlängerung des Überlassungsvertrages zur Errichtung einer PV Anlage
- 5.2 Beauftragung Kommunalunternehmen Errichtung PV Anlage DJK
6. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Erster Bürgermeister Andreas Horsche eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Furth fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 30.09.2024.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Abschluss Sanierung Kläranlage

Im Jahr 2013 wurde Umbau und Sanierung der Kläranlage offiziell abgeschlossen. Doch die Schilfbeete als Nachklärbereich setzten sich schneller mit Feinstoffen zu als erwartet und erbrachten ihre Reinigungsleistung nicht. Nach über dreijähriger Suche nach dem Grund war klar, dass im Wasser noch zu viele Feststoffe vorhanden waren die durch den Tropfkörper und die Fällungsanlage nicht ausreichend aus dem Wasser entfernt werden konnten. Diese Stoffe verursachten nach einer gewissen Zeit eine geschlossene Decke auf den Schilfbeeten, so dass das Klärwasser nicht mehr zu den Mikroorganismen an den Schilfwurzeln sickern konnte und mit zu hohen Belastungswerten in den Vorfluter, den Further Bach, gelaufen wäre. Als Lösung wurde daher 2018 eine Sandfilteranlage in ein Absetzbecken dazu gebaut. Mit Inbetriebnahme des Sandfilters verbesserten sich die Werte und schien das Problem gefunden und behoben. In 2022 verschlechterten sich die Werte jedoch wieder schlagartig. Bereits über ein Jahr lief zu diesem Zeitpunkt der Sandfilter auf Vollbetrieb (gebaut und ausgelegt für Teilbetrieb – Nachklärung Feinteile) und scheuerte nun die Edelstahlbelüftungslanze durch. Tatsächlich ist bereits in 2021 ein Zulauf innerhalb des Tropfkörpers (wurde bis 2013 nur teilsaniert) durchgefaut, so dass nicht ausreichend ausgefautes Material auf den Sandfilter geschickt wurde. Dieser konnte die Werte bis 2022 kompensieren und fiel dann in 2022 aus. Bis 2024 wurde der Tropfkörper saniert und am 07.10.2024 gemeinsam mit der Wasserrechtsbehörde am LRA Landshut, dem Wasserwirtschaftsamt, dem Further Bauamt und Bgm. Horsche final abgenommen. In 2024 wurden die Nitratgrenzwerte angepasst so dass die Anlage seit Mai 2024 nun störungsfrei läuft.

Der aktuelle Genehmigungsbescheid ist bis zum 31.12.2035 erteilt. Nach Rücksprache mit den Genehmigungsbehörden ist spätestens vier Jahre vor Ablauf der Genehmigung mit der Planung zum Folgebescheid zu beginnen. Die Further Kläranlage ist aktuell die letzte Tropfkörperanlage im Landkreis Landshut. Aufgrund der Kläranforderungen (3. Und 4. Klärstufe - Phosphorrückgewinnung) haben zwischenzeitlich alle anderen Gemeinden auf eine technische Kläranlage mit Belebungsbecken umgestellt. Für die Gemeinde Furth ist daher aufgrund ihres Einwohnerwachstums zu erwarten bis 2035 entweder eine neue Kläranlage bauen zu müssen, oder den Anschluss an die Kläranlage der Stadtwerke Landshut zu prüfen. Daher ist es empfehlenswert in 2030 mit der Planung der Folgelösung für die Further Klärsituation zu beginnen.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Veranstaltung Leonhardsberger Klostersaal

Herr Schwägerl erinnert an die Veranstaltung Leonhardsberger am 08.11.2024 im Klostersaal.

Zur Kenntnis genommen

3 Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Furth Hebesatzsatzung

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 wurde die Unvereinbarkeit der bisherigen Grundsteuererhebung mit Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes festgestellt. 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 verabschiedet, welches sich bei Grundvermögen vom Bundesmodell unterscheidet. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetzes ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025, weshalb alle Steuerpflichtigen neue Bescheide erhalten müssen.

Die Hebesatzanpassung kann nicht wie bisher im Rahmen der Haushaltssatzung erfolgen, da zu diesem Zeitpunkt bereits die erste Fälligkeit (15.02.2025) eingetreten ist. Nach Erlass der Hebesatzsatzung ist auch zukünftig die Anpassung der Hebesätze unabhängig von der Haushaltssatzung möglich.

Durch die Verwaltung wurden verschiedene Betrachtungen zur Hebesatzhöhe durchgeführt. Diese werden durch Frau Weinberger vorgestellt. Bisher wurde nach altem Recht das Grundvermögen überwiegend auf Basis des fortgeschriebenen Mietwerts zum Stichtag 01.01.1964 besteuert, nun hat es sich zu einem Flächenmodell entwickelt.

Es wurden durch die Beschäftigten der Kassenverwaltung verschiedene Fälle überprüft. Die Messbeträge unterscheiden sich bei ähnlichen baulichen Situationen teils enorm. Daher ist davon auszugehen, dass nach Versand der Grundsteuerbescheide vermehrt Änderungsanträge bei der Finanzverwaltung eingehen werden. Durch die Finanzverwaltung wurde hierzu mitgeteilt, dass aufgrund der Masse an einzugebenden Daten, keine Einzelfallprüfung der Antragsunterlagen erfolgte.

Grundsätzlich soll die Einnahme der Gemeinde nach der Grundsteuerreform aufkommensneutral sein, dies ist jedoch nicht für jeden Einzelfall möglich. Des Weiteren kann bei der Festsetzung des Hebesatzes die Aufgabenmehrung der Kommune und deren finanzielle Situation berücksichtigt werden.

Bei der Grundsteuer A fehlen aktuell noch 40 % der Messbeträge. Hier kommt es zu folgender neuer Konstellation: Die Wohnhäuser waren bisher in der Grundsteuer A steuerpflichtig und werden nun nach Grundsteuer B steuerpflichtig. Auch hier wurden Vergleichsberechnungen durchgeführt und werden aufgezeigt. Hier ist jedoch kein eindeutiges Bild ersichtlich.

Um aufkommensneutral in der Grundsteuer A zu bleiben müsste der Hebesatz enorm angehoben werden. Nachdem die Wohnhäuser nun jedoch bei der Grundsteuer B zu geschlüsselt sind und ein Großteil der Daten noch fehlt. Wird vorgeschlagen, den Hebesatz bei 350% zu belassen. Evtl. ist eine Senkung auf 320% wegen noch fehlender Daten in Betracht zu ziehen.

Bei der Grundsteuer B liegen bereits über 90% der Daten vor. Hier ist eine Steigerung zu verzeichnen. Demnach wird die Senkung des Hebesatzes auf 300 % alternativ 320 % vorgeschlagen.

Letztmalig wurden die Hebesätze im Rahmen der Haushaltssatzung im Jahre 2012 von jeweils 300 auf 350 erhöht.

Herr Horsche erläutert die finanzielle Belastung der Gemeinde im Rahmen der zu zahlenden Umlagen. Aktuell ist von einer Steigerung der Kreisumlage auszugehen. Dies wird den Haushalt erneut belasten.

Es folgt eine Diskussion bei der die verschiedenen Standpunkte ausgetauscht werden.

3.1 Festsetzung Hebesatz Grundsteuer B

Aus der Mitte des Gremiums wird ein Hebesatz für die Grundsteuer B in Höhe von 300% ab 01.01.2025 vorgeschlagen.

Beschluss:

Das Gremium stimmt der vorgeschlagenen Festsetzung des Hebesatzes für die Grundsteuer B in Höhe von 300% ab 01.01.2025 zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

3.2 Festsetzung Hebesatz Grundsteuer A

Aus der Mitte des Gremiums wird ein Hebesatz für die Grundsteuer A in Höhe von 350% ab 01.01.2025 vorgeschlagen.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem vorgeschlagenen Hebesatz der Grundsteuer A in Höhe 350% zum 01.01.2025 zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 7 Anwesend 15

3.3 Satzungsbeschluss zur Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Furth Hebesatzsatzung zum 01.01.2025

Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Furth (Hebesatzsatzung) vom 14.10.2024

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 ((GVBl. S 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Jahressteuergesetzes 2022 vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128))

erlässt die **Gemeinde Furth**
folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

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

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 350 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 300 v. H.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Furth, den

Beschluss:

Das Gremium erlässt die Hebesatzsatzung der Gemeinde Furth zum 01.01.2025 mit folgenden Hebesätzen: Grundsteuer A 350 v.H., Grundsteuer B 300 v.H..

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

4 Eingrünung Friedhof im Anschluss zum Baugebiet Keramik siedlung

In der Sitzung vom 30.09.2024 wurde Folgendes behandelt:

Friedhofseingrünung / Abgrenzung

In der Sitzung vom 02.09.2024 bat Herr Gemeinderat Schwägerl um Umsetzung des Beschlusses hinsichtlich Rückschnitt des Bewuchses am Friedhofsgrundstück in unmittelbarer Nähe zur Keramik siedlung. Des Weiteren sollte die angedachte Einfriedung durch das Kommunalunternehmen zeitnah errichtet werden.

Durch den Bauhof erfolgt der Rückschnitt des Bewuchses. Durch GR Rieder Sebastian wurde der Friedhof gemeinsam mit der Firma Schlögl besichtigt und folgende Maßnahme kostenmäßig angeboten: Erstellung eines 2 m hohen Zaunes, Rückschnitt der vorhandenen Sträucher (Wurzelfräsen), Bepflanzung des Zauns mit Efeu als dauerhaften Sichtschutz. Hierbei ergeben sich Kosten von mind. 40.000 € (Angebot Haun 10.000 € ohne Stundenlohnarbeiten für die Entfernung des bisherigen Bewuchses; Schlögl Doppelstabmattenzaun + Tor 24.500 €; Normaler Mattenzaun liegt bei 21.300 €).

In der Sitzung wird folgendes beraten:

Eine individuelle Besichtigung durch die GR-Mitglieder zur Meinungsbildung wird vorgeschlagen und einvernehmlich angenommen, um im November weiter zu beraten. Es werden immergrüne Hecken, immergrüne Pflanzen im Versatz oder auch eine Erhöhung des vorhandenen Zaunes und Begrünung mit Efeu vorgeschlagen.

Der Rückschnitt zur Schaffung eines Arbeits- bzw. Bewirtschaftungsganges erscheint unumgänglich, hat aber zeitlichen Spielraum bis Frühjahr 2025, da Mitte Oktober 2024 mit der Bautätigkeit begonnen wird.

Zwischenzeitlich wurde ein Angebot für die Errichtung einer Eibenhecke eingeholt.

Dies würde Kosten in Höhe von ca. 20.000 € brutto für das vollständige Entfernen der Wurzelstöcke und das Pflanzen einer durchgängigen Eibenhecke mit einer Stammhöhe von 80-100 cm verursachen. Des Weiteren wurde auch die einzelne Verdichtung der Bestandshecke um Eiben angeboten.

Der Gemeinde gehört noch ein Streifen von ca. 80-100 cm entlang des Zauns. Das Gremiums sieht den vollständigen Rückschnitt der Bestandsbepflanzung innerhalb des Friedhofszaunes als nicht notwendig. Die Hecke soll außerhalb des Zauns gepflegt werden.

Die Errichtung eines neuen Zauns wird als nicht zweckdienlich gesehen. Die Nachpflanzung von einzelnen Pflanzen stellt den besten Lösungsansatz dar. Die Gemeinde soll dies gemeinsam mit dem Bauhof vor Ort besprechen und durchführen.

In der Sitzung vom 18.03.2024 wurde folgender Beschluss im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplanes Keramik siedlung gefasst:

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Wunsch nach einem geschützten Raum und einem Ort der Ruhe der trauernden Menschen wird ausdrücklich anerkannt. Die vorhandene, stark zurückgeschnittene Bepflanzung wird im Lauf der Zeit wieder den gewünschten Sichtschutz bieten. Zusätzlich wird es unter professioneller Anleitung ergänzende Pflanzungen geben.

Ein Hinweis auf den gemeindlichen Friedhof wird in den „Hinweisen durch Text“ sowie in dem Lageplan M 1:1000 mit aufgenommen. In den notariellen Kaufverträgen wird auf die besondere Verantwortung der Nachbarn ebenfalls hingewiesen. Alle zukünftigen Nachbarn wissen somit um die besondere Lage der Grundstücke und ihre daraus hervorgehende Verantwortung.

Darüber hinaus ist auch der Tod ein Teil des Lebens. Alle Friedhöfe der Gemeinde befinden sich teilweise in unmittelbarer Nähe von Bebauung. An der Hochkreuterstraße befinden sich ebenfalls bereits bestehende Gebäude in direkter Nachbarschaft. Es ist ein Gebot der Höflichkeit und des Respekts gegenseitige Rücksichtnahme einzufordern. Das nachbarschaftliche Miteinander hat in der Vergangenheit soweit gut funktioniert. Es wird davon ausgegangen, dass dies auch im vorliegenden Planungsgebiet der Fall ist.

Eine Friedhofsmauer kann das vermeintliche Thema Lärmschutz nur lösen, wenn es in entsprechender Höhe ausgeführt wird. Ein derart massiver Eingriff in den vorhandenen Grünraum und die Atmosphäre des Friedhofs kann nicht befürwortet werden.

Es bestünden die Möglichkeiten, einen Stabgitterzaun, eine Hecke in Eibe oder Kirschlorbeer oder einen Holz-Sichtschutzzaun zu integrieren.

Das Further Kommunalunternehmen wird beauftragt, einen Sichtschutz zu planen und Nachpflanzungen zu tätigen. Der Sichtschutzzaun wird außerhalb der Friedhofsbepflanzung auf der Grundstücksgrenze positioniert.

Künftige Rückschnittmaßnahmen sollten mit Maß und Ziel erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

Beschluss:

Das Gremium hebt den Beschluss zum Bau einer Einfriedung als Abschluss vom Friedhof vom 18.03.2024 auf. Die Verwaltung wird beauftragt gemeinsam mit dem Kommunalunternehmen ein Konzept zur Nachpflanzung innerhalb des Friedhofs zu erstellen und umzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

5 4. Ergänzung zum Überlassungsvertrag DJK Furth für Sportplatzgelände

Sachverhalt:

Zwischen der Gemeinde Furth und dem DJK Sportverein Furth e.V. wurde mit Vertrag vom 06.04.2000 und 3. Ergänzungen die Überlassung des Sportplatzgeländes vereinbart.

Derzeit läuft der Überlassungszeitraum gemäß der 2. Ergänzung vom 22.07.2021 bis zum 31.12.2032.

Mit Email vom 10.10.2024 teilte der DJK Sportverein Furth e.V. mit, dass sie für die geplante Erneuerung der Fenster beim BLSV eine Förderung beantragt haben.

Seitens des BLSV wurden zum Zuschussantrag folgendes mitgeteilt:

Leider entspricht der vorgelegte Überlassungsvertrag (inkl. Nachträge) nicht ganz den Vorgaben der Sportförderrichtlinien (SportFöR) des Freistaats Bayern und muss angepasst werden. Die SportFöR geben Vorgaben bzgl. Laufzeit (Zweckbindungsfrist), Nutzungs- und Mitbenutzungsregelungen sowie Kündigungsbestimmungen eines Pachtverhältnisses.

Gemäß der Sportförderrichtlinien gilt:

Das Nutzungsrecht sowie das Hausrecht müssen auf die Dauer von mindestens 25 Jahren (bei Maßnahmen unter 75.000 € mindestens 10 Jahren) ab Fertigstellung der Anlage unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt werden. Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 543 BGB bleibt davon unberührt.

§ 2/ II. Vertragszeit

Eine unkündbare fest vereinbarte Laufzeit des Überlassungsvertrags ist mindestens bis 31.12.2035 festzulegen (bisher bis 31.12.2032), wenn die Maßnahme spätestens im Laufe des nächsten Jahres umgesetzt werden kann. Ansonsten entsprechend länger.

Folgende Ergänzung soll daher abgeschlossen werden:

4. Ergänzung zum Überlassungsvertrag vom 06.04.2000

- I. Der Überlassungszeitraum wird neu festgesetzt auf den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2035.

Beschluss:

Der Gemeinderat Furth stimmt der vorgenannten 4. Ergänzung zum Überlassungsvertrag vom 06.04.2000 mit dem DJK Sportverein Furth e.V. bezüglich des Sportplatzgeländes zu.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

5.1 Verlängerung des Überlassungsvertrages zur Errichtung einer PV Anlage

Des Weiteren fragte der Verein an, ob diese eine erweiterte Verpachtung für mind. 30 Jahren erhalten. Diese haben eine Firma gefunden, die eine PV Anlage auf das Umkleidegebäude bauen würde und dem DJK hierfür Dachflächenmiete zahlen würde. Hierzu müsste das Dach aber für mind. 30-40 Jahre zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde sieht eine so lange Verpachtung als kritisch an. Des Weiteren wird das Investkonzept mit einem privaten Anbieter sehr kritisch gesehen.

Beschluss:

Die Gemeinde Furth erweitert den bestehenden Überlassungsvertrag um mind. 30 Jahren damit die DJK auf dem Umkleidegebäude durch einen privaten Investor eine PV Anlage errichten kann.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 15 Anwesend 15

5.2 Beauftragung Kommunalunternehmen Errichtung PV Anlage DJK

Das Gremium möchte, dass die Thematik nochmals vom Kommunalunternehmen betrachtet wird. Da die Preise für PV Module aktuell stark gesunken sind.

Beschluss:

Das Gremium beauftragt das Kommunalunternehmen mit der wirtschaftlichen Betrachtung des Baus einer PV Anlage auf dem Umkleidegebäude des DJK.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

6 **Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

Entfällt.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Tanja Weinberger
Schriftführung