



## Gemeinde Niederfüllbach

# Niederschrift über die öffentliche 48. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach

---

Sitzungsdatum: Montag, 14.10.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:50 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Bürgerhauses Niederfüllbach

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.09.2024 **Amt1/169/2024**
- 3 Ehrung einer Blutspenderin **Amt1/167/2024**
- 4 Amtliche Mitteilungen
- 4.1 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.07.2024 **Amt1/171/2024**
- 4.2 Rechtaufsichtliche Genehmigung des Haushalts 2024 **Amt1/172/2024**
- 4.3 Stellungnahme der Bauverwaltung der Gemeinde Niederfüllbach: Neue Vorfahrtsregelung Kreuzung Uferstraße **Amt1/168/2024**
- 4.4 Mitteilungen des 1. Bürgermeisters **Amt1/173/2024**
- 5 Bekanntgabe dringlicher Anordnungen **Amt1/174/2024**
- 6 Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten
- 6.1 Bauantrag Uferstraße 14 a (BV.Nr. 006/2024) **Amt3/068/2024**
- 7 Reform der Grundsteuer; Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Hebesatzsatzung zum 01.01.2025 **Amt2/031/2024**
- 8 Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Kanalbenutzungsgebühren der Gemeinde Niederfüllbach ab 01.01.2025 **Amt2/032/2024**
- 9 Anträge **Amt1/175/2024**
- 10 Anfragen
- 10.1 Gemeinderätin Andrea Erkenbrecher - Verkehrssituation Seilersgasse

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Erster Bürgermeister Bastian Büttner eröffnet um 19:00 Uhr die 48. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach. Er begrüßt alle Mitglieder des Gemeinderates Niederfüllbach, die Vertreter der Coburger Tageszeitungen, die zu ehrende Blutspenderin sowie Herrn Pfarrer Roßteuscher.

Von den ordnungsgemäß geladenen 13 Mitgliedern des Gemeinderates Niederfüllbach sind 10 Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.09.2024**

Die Niederschrift wurde den Mitgliedern des Gemeinderates im Ratsinformationssystem zur Kenntnis gebracht.

#### **Beschluss:**

Der Wortlaut der Niederschrift wird unverändert genehmigt.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

### **TOP 3 Ehrung einer Blutspenderin**

Der 1. Bürgermeister spricht Frau Manuela Zinke für 50-maliges Blutspenden seinen Dank aus. Er würdigt die Bereitschaft von Frau Zinke, die dazu beiträgt, Blut als lebensrettendes Medikament zur Verfügung zu stellen und damit Leben zu retten. Ein weiterer Dank des Bürgermeisters geht an die vielen, ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) und des Blutspendedienstes für die Vorbereitung und Durchführung der Blutspendeaktionen.

Frau Zinke wird im Namen der Gemeinde und des Gemeinderates mit einer Urkunde und einer Ehrennadel des BRK ausgezeichnet und erhält ein Präsent.

### **TOP 4 Amtliche Mitteilungen**

#### **TOP 4.1 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.07.2024**

**TOP 9:** Der Gemeinderat beschloss, am Festwochenende zum 950-jährigen Jubiläum ein Festzelt zu mieten.

#### **TOP 4.2 Rechtsaufsichtliche Genehmigung des Haushalts 2024**

Mit Schreiben des Landratsamtes Coburg vom 11.09.2024, eingegangen am 18.09.2024, wurde die rechtsaufsichtliche Genehmigung des Haushalts für das Jahr 2024 erteilt

Genehmigt wurde der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen in Höhe von 700.000 €.

Die Kreditermächtigung betrifft die Finanzierung der Maßnahmen „Anbindung Carl-Brandt-Straße an die CO 12“ und „Neubau Kindertagesstätte“.

#### **TOP 4.3 Stellungnahme der Bauverwaltung der Gemeinde Niederfüllbach: Neue Vorfahrtsregelung Kreuzung Uferstraße**

Zur neuen Vorfahrtsregelung an der Kreuzung Uferstraße nimmt die Bauverwaltung wie folgt Stellung:

„Die Gemeinde Niederfüllbach hat im Jahre 2012 eine bauliche Verbreiterung der Carl-Brandt-Straße im Kreuzungsbereich Uferstraße-Carl-Brand-Str.-Bahnstr. (Schleppkurve) vornehmen lassen, um den überörtlichen Verkehr zügig aus dem Gewerbegebiet ein- und ausfließen zu lassen. Auch die damaligen Ausbaupläne für die Carl-Brand-Straße waren entsprechend dieser Vorfahrtsstraße angepasst. Selbstverständlich wird die neue Anbindung im Norden einen großen Teil des Verkehrs aufnehmen, dennoch sollte der überörtliche Verkehr aus südlicher Richtung, der über die Uferstraße ins Gewerbegebiet einfährt, nicht unterschätzt werden (u. a. Ausfahrt B4 an der Kläranlage). Es sollten die Entwicklung des Verkehrs sowie die weiteren möglichen Änderungen wie eine neue Stadtbushaltestellenführung bzw. das Einbeziehen der neuen Haltestellen in die jetzige Linienführung beobachtet bzw. noch abwartet werden, bevor vorschnell eine Entscheidung über eine neue Vorfahrtsregelung getroffen wird.

Weiterhin würde die Veränderung der Vorfahrtsregelung höchstwahrscheinlich auch eine bauliche Umgestaltung nach sich ziehen. Der Radweg sowie die Verkehrsinsel unterliegen der Straßenbaulast des Landratsamtes (LRA) Coburg. Dieses müsste hier auf jeden Fall mit angehört werden. Gerne kann ein Termin mit der Verkehrspolizei sowie Vertretern des LRA vereinbart werden, um über Möglichkeiten der Verkehrsführung zu diskutieren.“

1. Bürgermeister Bastian Büttner ergänzt, dass lt. Aussage der Straßenverkehrsbehörde mit dieser Verkehrsführung nach wie vor der Schwerlastverkehr aus dem Ortskern herausgehalten werden soll. Die Querungshilfe wird vom Landkreis wiederhergestellt. Es wird nun zunächst der Verkehrsfluss abgewartet.

#### **TOP 4.4 Mitteilungen des 1. Bürgermeisters**

- Am 17. Oktober 2024 findet die Bürgerversammlung der Gemeinde um 18:30 Uhr in der Emil-Kirchner-Halle statt.

- Die TSG Niederfüllbach erhält vom BLSV eine Vereinspauschale für Übungsleiter in Höhe von 430,48 €.

- Nach Auskunft des Kirchengemeindeamtes Coburg als Bauträger für den Neubau der Kindertagesstätte konnte die Prognose der Kostenfortschreibung der Gesamtkosten von 8,5 % auf 5,7 % gesenkt werden. Grund ist eine Kostensenkung des Gewerkes Elektroarbeiten, so dass sich die Kostenüberschreitung auf 239.400 € beläuft.

- Die Unterkunft „Am Schafberg“ wird seit 09.09.2024 von 39 ukrainischen Flüchtlingen bewohnt. Sowohl vonseiten der Flüchtlinge als auch bei den Bürgern ist eine positive Resonanz festzustellen. Angeboten wurde von den ukrainischen Bewohnern eine handwerkliche Mithilfe bei der Gestaltung des neuen Basketballplatzes.

- Im Rahmen der Projektförderung über das Regionalbudget 2025 der Allianz B 303+, welches eine Fördersumme von 7.500 € pro Projekt vorsieht, würde der Bürgermeister die Errichtung eines „Spielplatz-Trampolin“ beantragen. Hier liegt ein Angebot einer Firma über 6.806,80 € vor. Diese Projektförderung soll nur dann beantragt werden, wenn von den Ortsvereinen kein Antrag gestellt wird.

- Der in diesem Jahr über die Projektförderung des Regionalmanagement installierte Trinkwasserbrunnen im Schlosspark kann freigegeben werden, sobald die entsprechenden Werte der Laboruntersuchungen vorliegen.  
Die offizielle Eröffnung wird im nächsten Jahr stattfinden. Ein Hinweisschild wird ebenfalls noch angebracht.

## **TOP 5 Bekanntgabe dringlicher Anordnungen**

./.

## **TOP 6 Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten**

### **TOP 6.1 Bauantrag Uferstraße 14 a (BV.Nr. 006/2024)**

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauantrag weist der Gemeinderat darauf hin, dass von der Verwaltung über das Mitteilungsblatt veröffentlicht werden soll, dass vom Bauwerber vor Baubeginn ein Bauantrag einzureichen ist.

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag der Eheleute Murat und Sevil Celik, Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 161/1, Gemarkung Niederfüllbach (= Uferstraße 14a), wird befürwortet.

**einstimmig beschlossen Ja 10 : Nein 0**

## **TOP 7 Reform der Grundsteuer; Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Hebesatzsatzung zum 01.01.2025**

Am 1. Januar 2025 tritt die neue Grundsteuer in Kraft.

Am 10. April 2018 erklärt das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig.

In der Folge beschlossen der Bundestag ein neues Bundesmodell für die Grundsteuer und auf Grundlage der Öffnungsklausel der Bayerische Landtag das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG). Mit diesem Gesetz wird für die Grundstücke in Bayern anstelle der Einheitsbewertung ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt.

Die Reform soll laut Bundes- und Landespolitik möglichst aufkommensneutral erfolgen. Es gibt allerdings keine gesetzliche Pflicht zur Aufkommensneutralität.

Allerdings kann es vor Ort notwendig sein, unter anderen Gesichtspunkten (also unabhängig von der Reform) die Grundsteuereinnahmen insgesamt angemessen im Jahr 2025 anzuheben, da die Gemeinden gesetzlich verpflichtet sind, ihre Haushalte auszugleichen.

Die bisherigen Hebesätze verlieren zum 1. Januar 2025 kraft Gesetzes ihre Geltung. Die Grundsteuerreform hat Auswirkung auf den kommunalen Finanzausgleich.

Um den Gemeinden für die Festlegung ihrer neuen Grundsteuerhebesätze in der Übergangsphase zum neuen Recht Planungssicherheit im Hinblick auf die Auswirkungen auf den kommunalen Finanzausgleich und die Umlagen zu geben, hat sich das Staatsministerium in Bayern auf folgende Übergangsregelung verständigt:

Die Grundsteuerkraftzahlen nach altem Recht werden für drei Jahre eingefroren. D. h. die Grundsteuerkraftzahlen 2026, die sich aus den Grundsteuereinnahmen 2024 ergeben, gelten auch für die Steuerkraft und den kommunalen Finanzausgleich 2027 bis 2029.

Auf Basis der vom Finanzamt gemeldeten Grundsteuermessbeträge hat die Verwaltung verschiedene Möglichkeiten der Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer A und Grundsteuer B aufgezeigt.

Die Anpassung der Hebesätze (derzeit Grundsteuer A 360 v. H., Grundsteuer B 350 v. H.) hat Auswirkungen auf die Einnahmen.

Für das Haushaltsjahr 2025 zeichnet sich bereits ab, dass sich auf der Ausgabenseite die Kreisumlage erhöhen wird. Durch Mehreinnahmen über die Grundsteuer könnte die Gemeinde dies zum Teil kompensieren.

Eine Nachregulierung der Hebesätze in den nächsten Jahren ist denkbar, wenn die vom Finanzamt vorliegende Datenbasis aussagekräftiger ist. Zur Umsetzung der neuen Regelung muss die Gemeinde noch im Jahr 2024 eine Hebesatzsatzung erlassen.

Bürgermeister Bastian Büttner erläutert, dass die Einnahmen der Gewerbesteuer sich bis zum Jahresende mit insgesamt ca. 800.000 € kalkulieren lassen. Die Festsetzung der Hebesätze empfiehlt er aufkommensneutral.

Alle Fraktionen im Gemeinderat sprechen sich ebenfalls für eine aufkommensneutrale Festsetzung aus. Der Hebesatz würde hier bei der Grundsteuer B bei 180 v. H. liegen.

Geschäftsstellenleiter Fabian Leutheußer ergänzt, dass bei dem heute vorliegenden Zahlenwerk noch Vorsicht angebracht ist, da noch 1/3 bzw. insgesamt bei der Grundsteuer A und B 1/4 der vom Finanzamt zu übermittelnden Daten noch fehlt.

In der Gemeinderatssitzung am 12. November 2024 wird neben dem zu beschließenden Entwurf der Hebesatzsatzung eine Gegenüberstellung, die die Anpassung der Hebesätze mit deren Auswirkungen darstellt, vorgelegt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Satzungsentwurfs zum Erlass einer Hebesatzsatzung gemäß den vorangegangenen Beratungen mit einem Hebesatz für die Grundsteuer A von 720 v. H. und für die Grundsteuer B mit 180 v. H., um Aufkommensneutralität zu gewährleisten.

**einstimmig beschlossen    Ja 10    :    Nein 0**

#### **TOP 8    Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Kanalbenutzungsgebühren der Gemeinde Niederfüllbach ab 01.01.2025**

Die letzte Kanalbenutzungsgebührenänderung wurde im Jahr 2021 für die Jahre 2022 – 2024 durch die 4. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

der Gemeinde Niederfüllbach vorgenommen. Hier wurde die Kanalbenutzungsgebühr für die Jahre 2022 – 2024 mit 4,81 € / m<sup>3</sup> festgesetzt.

Für die Jahre 2025 – 2027 errechnete sich auf Basis der Haushaltsplanwerte und der letzten Wasserverbrauchsmengen der künftige kostendeckende Gebührensatz für jeden eingeleiteten m<sup>3</sup> Abwasser mit 4,88 € / m<sup>3</sup>. Dies würde eine Erhöhung um 0,07 € / m<sup>3</sup> bedeuten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Niederfüllbach beschließt auf Grundlage der neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung, die Kanaleinleitungsgebühr für drei Jahre (01.01.2025 bis 31.12.2027) auf 4,88 €/m<sup>3</sup> festzusetzen.

**einstimmig beschlossen    Ja 10    :    Nein 0**

**TOP 9    Anträge**

./.

**TOP 10    Anfragen**

**TOP 10.1    Gemeinderätin Andrea Erkenbrecher - Verkehrssituation Seilersgasse**

Gemeinderätin Andrea Erkenbrecher weist auf die Verkehrssituation in der Seilersgasse hin. Diese ist als Spielstraße ausgewiesen und wird, u. a. aufgrund der sich dort befindenden neuen Kita stark frequentiert. Gefahren wird teilweise mit überhöhter Geschwindigkeit und hier u. a. auch mit LKW.

Der 1. Bürgermeister wird den Hinweis an die Bauabteilung der Verwaltung weitergeben. Das allgemeine Verkehrsaufkommen wird geprüft und als weitere Maßnahme ggf. eine Beschränkung der Durchfahrt bis 3,5 t vorgenommen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Bastian Büttner um 19:50 Uhr die öffentliche 48. Sitzung des Gemeinderates Niederfüllbach.

Bastian Büttner  
Erster Bürgermeister

Sabine Klug  
Schriftführer/in