



## Gemeinde Grub a.Forst

# Niederschrift über die öffentliche 54. Sitzung des Gemeinderates Grub a.Forst

---

Sitzungsdatum: Montag, 28.10.2024  
Beginn: 18:32 Uhr  
Ende: 19:41 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Grub a.Forst

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Ehrung eines Sportlers mit Eintrag ins Goldene Buch der Gemeinde **Amt1/183/2024**
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 23.09.2024
- 4 Amtliche Mitteilungen
- 4.1 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.09.2024 **Amt1/184/2024**
- 4.2 Mitteilungen des Bürgermeisters **Amt1/186/2024**
- 5 Bekanntgabe dringlicher Anordnungen
- 6 Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten
- 6.1 Bauantrag Altenberg 5 (BV-Nr. 008/2024) **Amt3/072/2024**
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die Deckung außerplanmäßiger Ausgaben zur Errichtung einer Arztpraxis auf dem Gelände der ehem. Blaufabrik **Amt2/043/2024**
- 8 Abschluss eines neuen Gaslieferungsvertrags ab 01.01.2025 – Bevollmächtigung der Verwaltung zur Einholung von Angeboten und Vergabe der Lieferung an das wirtschaftlichste Angebot **Amt2/037/2024**
- 9 Beratung und Beschlussfassung der 5. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Grub a.Forst **Amt2/041/2024**
- 10 Reform der Grundsteuer; Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Hebesatzsatzung zum 01.01.2025 **Amt2/042/2024**

- 11** Aufhebung von bisher zur Sanierung der Westfassade der Grundschule gefassten Beschlüssen **Amt1/185/2024**
- 12** Anträge
- 13** Anfragen
- 13.1** Gemeinderat Dirk Sonntag - Einbau Heizung Feuerwehrgerätehaus Rohrbach

## Öffentliche Sitzung

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

2. Bürgermeister André Dehler eröffnet um 18:32 Uhr die 54. Sitzung des Gemeinderates Grub a.Forst. Er begrüßt alle Mitglieder des Gemeinderates Grub a.Forst, die Mitarbeiter der Verwaltung, den Vertreter der Coburger Tageszeitungen sowie die anwesenden Zuhörer, darunter den ehem. 1. Bürgermeister Kurt Bernreuther.

Von den ordnungsgemäß geladenen 15 Mitgliedern des Gemeinderates Grub a.Forst sind 12 Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

Das Gremium erhebt keine Einwände gegen die Tagesordnung.

### **TOP 2 Ehrung eines Sportlers mit Eintrag ins Goldene Buch der Gemeinde**

Der Sportler Felix Knoch errang für den Schützenverein Grub a.Forst im Jahr 2023 die Deutsche Meisterschaft in der Klasse

**Luftgewehr Juniorenklasse 2 mit dem Ergebnis 620,7 Ringe auf 60 Schuss und einem Schnitt von 10,3 Ringen.**

Da er an der Sportlerehrung der Gemeinde beruflich verhindert war, erhielt er die Einladung in die Gemeinderatssitzung zur Würdigung seiner besonderen Leistung mit dem Eintrag ins Goldene Buch der Gemeinde Grub a.Forst.

2. Bürgermeister André Dehler gratuliert dem Sportler für die besondere Leistung, die sich mit 1. Plätzen bei den Gau-, Bezirks- und der Bayerischen Meisterschaft stetig bis zum Gewinn der Deutschen Meisterschaft steigerte.

Auch der Sportbeauftragte der Gemeinde Grub a.Forst, Andreas Oetter, gratuliert Felix Knoch herzlich und streicht heraus, dass er damit „alles gewonnen habe, was möglich ist“ und durch unbedingten Willen und Trainingsfleiß mit Recht ein Aushängeschild der Gemeinde ist. Der Sportbeauftragte überreicht weitere Urkunden und ein Präsent.

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 23.09.2024**

Der Gemeinderat erhielt die Niederschrift vorab im Ratsinformationssystem zur Kenntnis. In TOP 9.1 ist das Wort Landwirte durch Radfahrer zu ersetzen.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift wird unter Berücksichtigung der vorgebrachten Änderung genehmigt.

**einstimmig beschlossen Ja 12 : Nein 0**

- Im Rahmen einer dringlichen Anordnung waren für die erforderlichen Umbaumaßnahmen auf dem Areal der „ehem. Blaufabrik“ die folgenden Auftragsvergaben zu tätigen:

**Vergabe Architektenleistung vom 15.08.2024**

Mit Schreiben vom 15.08.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag zur Erstellung eines Bauantrags für die Nutzungsänderung des Gebäudes Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst „Umnutzung in eine Arztpraxis“ im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot des Architektenbüros beträgt in Summe 6.185,03 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da ohne eine Planzeichnung eines eingabeberechtigten Architekten kein Bauantrag gestellt werden kann und aufgrund der kurzfristigen Absage der Übernahme einer anderen Praxis sehr zeitnah eine alternative Lösung zur Wiederherstellung der hausärztlichen Versorgung gefunden werden musste. Anderenfalls hätte gedroht, dass die Hausärztin sich für einen anderen Standort außerhalb der Gemeinde Grub am Forst entschieden hätte.

**Vergabe Erstellung Brandschutznachweis vom 23.08.2024**

Mit E-Mail vom 23.08.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag zur Erstellung des Brandschutznachweises für die Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Gebäudes Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot des Ingenieurbüros für Brandschutz beträgt in Summe 6.950,00 Euro (brutto) zzgl. Nebenkosten.

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da ohne einen Brandschutznachweis kein Bauantrag gestellt werden kann.

**Vergabe Erstellung einer Bescheinigung zum Brandschutz 3 – Nutzungsänderung Produktionsgebäude zu einer Nutzungseinheit mit Arztpraxis und Fotostudios vom 27.08.2024**

Mit E-Mail vom 27.08.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag zur Erstellung einer Bescheinigung zum Brandschutz 3 für die Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Gebäudes Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Da das Ingenieurbüro diese Bescheinigung nicht selbst erstellen darf, leitete das Ingenieurbüro für Brandschutz die Beauftragung zur Erstellung einer Bescheinigung zum Brandschutz 3 an ein Prüfsachverständigenbüro weiter. Es lag hierzu keine Angebotssumme vor, da der Aufwand nicht ohne Ortstermin beziffert werden konnte. Eine Schätzung liegt bei ca. 3000 Euro.

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da ohne eine Bescheinigung zum Brandschutz 3 keine Bearbeitung des Bauantrages im LRA stattfinden kann, da nach telefonischer Aussage keine Bewertung des Brandschutzes im LRA durchgeführt werden kann.

**Vergabe Dachsanierungsarbeiten vom 22.08.2024**

Mit Telefonat vom 22.08.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag zur Dachabdichtung des Gebäudes Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO.

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da bereits ein zunehmender Wassereintritt im Erdgeschoss des Gebäudes zu erkennen und eine Verschlimmerung des Schadensereignisses zu befürchten war. Die Dachdeckerfirma rät dringend zu weiteren Maler- und Putzarbeiten am Mauerwerk des Kopfbaus, da durch offenes Mauerwerk weiteres Wasser eindringen kann. Die Kosten hierfür betragen laut Rechnung 1.151,21 Euro (brutto).

#### **Vergabe Maler- und Putzarbeiten vom 02.09.2024**

Mit Mail vom 02.09.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für Maler- und Putzarbeiten an der Fassade des Gebäudes Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot eines Fachbetriebs beträgt in Summe 5.848,85 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da ein weiterer Schaden am Gebäude durch eindringendes Wasser zu verhindern ist. Bei einem Ortstermin wurde an mehreren Stellen loser Putz festgestellt, diese Stellen sind zusätzlich instand zu setzen, da herunterfallende Gebäudeteile eine Gefahr für die Nutzer darstellen.

#### **Vergabe Eingangstür vom 06.09.2024**

Mit Mail vom 06.09.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für den Einbau einer neuen Eingangstür im Gebäude Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot der Metallbaufirma beträgt in Summe 6.346,27 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da die bisherige Tür eine Öffnung nach innen aufweist. Im Zuge des Brandschutzes ist eine Öffnung nach außen dringend angeraten und die Tür ist zwingend mit einem Panikschloss zu versehen.

#### **Vergabe Geländerabsturzsicherung vom 09.09.2024**

Mit Mail vom 09.09.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für den Einbau einer Geländerabsturzsicherung im Gebäude Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot der Metallbaufirma beträgt in Summe 10.448,20 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da das bestehende Geländer zwar die ausreichende Höhe aufweist, die Öffnungen innerhalb des Metallgeländers allerdings zu groß sind. Die Geländer entsprechen damit nicht den Arbeitsschutzrichtlinien.

#### **Vergabe Brandschutztüren vom 12.09.2024**

Mit Mail vom 12.09.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für den Einbau von vier Brandschutztüren im Gebäude Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot der Metallbaufirma beträgt in Summe 11.812,54 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da die bestehenden Türen die Brandschutzvorgaben laut Brandschutznachweis nicht erfüllen.

#### **Vergabe Trockenbauarbeiten vom 06.09.2024**

Mit Mail vom 06.09.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für Trockenbauarbeiten im Gebäude Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot des Fachbetriebs beträgt in Summe 10.846,85 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da die bestehenden Türen und Wände die Brandschutzvorgaben laut Brandschutznachweis teilweise nicht erfüllen.

#### **Vergabe Innentüren, Schlösser, Türgarnituren vom 12.09.2024**

Mit Mail vom 12.09.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für den Einbau von vier Brandschutztüren im Gebäude Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot der beauftragten Firma beträgt in Summe 2.633,35 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da die bestehenden Türen teilweise nicht mehr geschlossen werden können, da die Türen und Schlösser verzogen oder beschädigt sind und/oder nicht mehr nachgestellt werden können. Zudem sind großteils keine Schlüssel für die bestehenden Schlösser mehr vorhanden sind, da der letzte Mieter diese nicht übergeben hat.

### **Vergabe Elektroarbeiten vom 16.08.2024**

Mit Mail vom 16.08.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für Elektroarbeiten im Gebäude Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Es liegt hierzu kein Angebot vor, da der Umfang der Arbeiten durch die beauftragte Fachfirma für elektrische Anlagen nicht abgeschätzt werden konnte.

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da die bestehende Elektroinstallation teilweise im Eigenbau der Mieter erstellt wurde und keine Pläne vorlagen. Für den sicheren Betrieb einer Arztpraxis erschien eine Neuinstallation aufgrund des Aufwandes, alle Leitungen zu prüfen, und aufgrund der bestehenden unzureichenden Absicherung als sinnvoll.

### **Vergabe Trennrollo vom 19.09.2024**

Mit Mail vom 19.09.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für die Installation von zwei Trennrollen im Gebäude Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das vorliegende Angebot beträgt in Summe 3.110,66 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da eine Elektroinstallation für den Betrieb der Rollomotoren nötig ist, da ein manueller Betrieb aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht möglich ist. Die vor Ort befindliche Fachfirma kann die Elektroinstallation im Zuge der laufenden Maßnahmen mit durchführen. Eine spätere Elektroinstallation würde zu einer erheblichen Kostensteigerung führen, somit führt die dringliche Anordnung zu einer Kostenminderung.

### **Vergabe Brandwarnanlage vom 02.09.2024**

Mit Mail vom 02.09.2024 erteilte der 2. Bürgermeister den Auftrag für die Installation einer Brandwarnanlage im Gebäude Rohrbacher Str. 28b in Grub am Forst im Wege einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Das Angebot der Fachfirma beträgt in Summe 17.996,27 Euro (brutto).

Die dringliche Anordnung war zu treffen, da im Brandschutznachweis zur Kompensation der baulichen Abweichungen im Brandschutz, eine Brandwarnanlage zwingend gefordert ist und die Elektroinstallationsarbeiten durch eine externe Firma vor Ort durchzuführen sind. Da die „Elektrofirma“ bereits vor Ort die Arbeiten durchführt, können Kosten eingespart werden.

Der 2. Bürgermeister teilt ergänzend mit, dass sich nachträglich noch eine Kostenveränderung ergeben wird, da lt. Rückmeldung des Landratsamtes Coburg die vom Gutachter festgelegte Gebäudeklasse 4 in Klasse 5 zu ändern ist. Damit verbunden ergeben sich durch die veränderte Wandstärke auch breitere Türzargen. Diese konnten kurzfristig noch umbestellt werden. Der vorliegende Brandschutznachweis 3 ist damit hinfällig. Es wird nunmehr der Brandschutznachweis 1 und 2 benötigt.

Ein erneutes Brandschutzgutachten wurde beauftragt. Nach vorliegender Genehmigung des Landratsamtes und nach Nutzungsaufnahme greift dann der Brandschutznachweis 2.

- Der Gemeinderat erhielt Kenntnis vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Jürgen Müller in Coburg vom 25.07.2024, UVZ-Nr. M 1558/2024 (Messungsanerkennung und Auflassung auf dem Gemeindegebiet Zeickhorn), und genehmigte diese in vollem Umfang.

- der Gemeinderat stimmte der Kündigung des Pachtvertrages für das Fischereirecht im Füllbach durch die „Füllbachfischer“ zum 31.12.2024 zu. Der Pachtgegenstand soll durch die Verwaltung neu ausgeschrieben werden.

## TOP 4.2 Mitteilungen des Bürgermeisters

- Am 05.11.2024 findet um 17:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses eine Zusammenkunft der Vereinsvorstände für die Koordination der Veranstaltungen 2025 statt.
- Termin für die Bürgerversammlung ist der 14.11.2024, 18:30 Uhr in der Schulaula.
- Das „Weihnachtsessen“ des Gemeinderates findet im Anschluss an die Sitzung am 16.12.2024 im Landgasthof „Goldene Rose“ statt.
- Im Feuerwehrgerätehaus Rohrbach wurde eine neue Heizung eingebaut. Die Kosten hierfür betragen 17.592,83 €.
- Der Gemeinde wurde eine Sitzbank gespendet.
- Am „Beachgelände“ im Auengrund wurde vom Bauhof ein Hauptstromkabel verlegt und vom hauseigenen Elektriker angeschlossen.
- An der von der Wirtschaftsförderung des Landkreises organisierten Informationsfahrt über Interkommunale Gewerbegebiete nach Hof nahm 3. Bürgermeister Günter Peinelt teil. Er informiert das Gremium über einen dort gegründeten Zweckverband mit dem Ziel, großflächige Gewerbegebiete zu erschließen. In diesem Zusammenhang erinnert der 3. Bürgermeister an die laufenden, im Planungsverband Rennberg bereits angesprochenen, gemeindeübergreifenden Maßnahmen zur Erschließung des Baugebiets „Am Rennberg“.

## TOP 5 Bekanntgabe dringlicher Anordnungen

./.

## TOP 6 Baugesuche und sonstige Bauangelegenheiten

### TOP 6.1 Bauantrag Altenberg 5 (BV-Nr. 008/2024)

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag von Herrn Volker Stüpfert, Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 533/2 der Gemarkung Grub a.Forst (= Altenberg 5), wird befürwortet.

**einstimmig beschlossen Ja 12 : Nein 0**

## TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die Deckung außerplanmäßiger Ausgaben zur Errichtung einer Arztpraxis auf dem Gelände der ehem. Blaufabrik

Im Haushaltsplan für das Jahr 2024 wurde auf der Haushaltstelle 1.8801.9410 „Abbruchkosten Blauareal“ ein Ansatz von 200 T€ vorgesehen. Nachdem die Hausarztpraxis in der Blaufabrik errichtet wurde, kommt es zu Ausgabenverschiebungen bzw. zu Ausgabenerhöhungen. Ein Haushaltsansatz für die Errichtung einer Arztpraxis war nicht vorgesehen. Das Gremium erhielt vorab im Ratsinformationssystem eine Übersicht der bereits entstandenen Kosten.

Die Mehrausgaben belaufen sich per 10.10.2024 auf 112 T€.

Hinzukommen werden darüber hinaus weitere Kosten bzgl. erforderlicher Baumaßnahmen auf dem Grundstück, ehem. Haus Rohrbacher Str. 26.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 10.10.2024 wurden zwei Möglichkeiten zur Deckung des Mehraufwandes besprochen:

1. Möglichkeit:

Verschiebung von einer Haushaltsstelle  
Haushaltsstelle 1. 2110.9400 „Sanierung Schule (Westfassade)“  
Ansatz 2024                    260 T€  
Übertrag HR                    229 T€  
derzeit noch frei                468,6 T€

zu beachten – Maßnahme mit Förderung

2. Möglichkeit:

Verschiebung/Kürzung mehrerer Haushaltsstellen  
Haushaltsstelle 1.6700.9502 „Straßenbeleuchtung“                25 T€  
Haushaltsstelle 1.6304.9502 „Erwerb Grundstücke“                20 T€  
Haushaltsstelle 1.6302.9501 „Gemeindestraße Zeickhorn“ 25 T€  
Haushaltsstelle 1.6307.9501 „Gemeindestraße Dahlienstr.  
(Sportplatzweg)“    40 T€  
Haushaltsstelle 1.7003.9501 „Kanalsanierung“

Der Haupt- und Finanzausschuss hat die erste Möglichkeit favorisiert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die außerplanmäßigen Mehrausgaben durch freiwerdende Mittel aus der Nichtumsetzung der Sanierung der Westfassade zu decken.

**mehrheitlich beschlossen Ja 11 : Nein 1**

**TOP 8      Abschluss eines neuen Gaslieferungsvertrags ab 01.01.2025 – Bevollmächtigung der Verwaltung zur Einholung von Angeboten und Vergabe der Lieferung an das wirtschaftlichste Angebot**

Zum 31.12.2024 läuft der Gasliefervertrag zwischen der Gemeinde Grub a.Forst und der SÜC Energie und H<sub>2</sub>O GmbH aus.

Zum gleichen Zeitpunkt enden auch die Gaslieferverträge der Verwaltungsgemeinschaft Grub a.Forst und der Gemeinde Niederfüllbach.

Um einen möglichst günstigen Preis zu erhalten, wurde von der Verwaltung mit dem derzeitigen Gasversorger abgeklärt, dass sich die von der Verwaltungsgemeinschaft verwalteten Mandanten zusammenschließen und in einem Vertrag gebündelt werden. Die Abrechnung würde dann über die Verbrauchsstellen erfolgen.

Da die Angebotskonditionen der Gaslieferanten aktuell nur wenige Stunden gelten, ist es praktisch nicht möglich, die Auswahl in einem beschließenden Gremium zu treffen.

Es wird deshalb angeraten, die Verwaltung zur Einholung von Angeboten und zur Beauftragung des wirtschaftlichsten Angebotes zu beauftragen.



**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mindestens drei Angebote (Vertragslaufzeit eins, zwei und drei Jahre) für einen Gasliefervertrag einzuholen und ermächtigt, das wirtschaftlichste Angebot zu beauftragen.

**einstimmig beschlossen Ja 12 : Nein 0**

**TOP 9 Beratung und Beschlussfassung der 5. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Grub a.Forst**

Die letzte Kanalbenutzungsgebührenänderung wurde im Jahr 2021 für die Jahre 2022 – 2024 durch die 4. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Grub a.Forst vorgenommen. Hier wurde die Kanalbenutzungsgebühr für die Jahre 2022 – 2024 mit 3,80 € / m<sup>3</sup> festgesetzt.

Für die Jahre 2025 – 2027 wurde auf Basis der Haushaltsplanwerte und der letzten Wasserverbrauchsmengen der künftige, kostendeckende Gebührensatz für jeden eingeleiteten m<sup>3</sup> Abwasser mit 3,83 € / m<sup>3</sup> berechnet. Dies würde eine Erhöhung um 0,03 € / m<sup>3</sup> bedeuten.

Aufgrund der Erhöhung der Kanalnutzungsgebühren von 3,80 €/m<sup>3</sup> auf 3,83 €/m<sup>3</sup> ist die 5. Änderungssatzung zu erlassen.

**Beschluss1:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt auf Grundlage der neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung die Kanaleinleitungsgebühr für drei Jahre (01.01.2025 bis 31.12.2027) auf 3,83 €/m<sup>3</sup> festzusetzen

**einstimmig beschlossen Ja 12 : Nein 0**

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt die 5. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Grub a.Forst. Die Änderungssatzung tritt zum 01. Januar 2025 in Kraft.

Die 5. Änderungssatzung wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt und der Niederschrift beigefügt.

**einstimmig beschlossen Ja 12 : Nein 0**

**TOP 10 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 beschloss der Bundestag ein neues Bundesmodell für die Grundsteuer. Auf Grundlage der Öffnungsklausel beschloss 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. Schließlich sind die Gemeinden gesetzlich verpflichtet, 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, haben 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 anhand einer Tabellenkalkulation aufgezeigt.

Die Anpassung der Hebesätze (derzeit 380 v. H.) hat Auswirkungen auf die Einnahmen.

Für das Haushaltsjahr 2025 zeichnet sich bereits ab, dass sich auf der Ausgabenseite die Löhne und die Kreisumlage erhöhen werden, während auf der Einnahmenseite die Gewerbesteuerereinnahmen sinken.

Durch Mehreinnahmen durch 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.

Entsprechend der Vorberatungen in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 10.10.2024 wird für die zu beschließende Hebesatzsatzung gemäß § 29 Abs. Nr. 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat mit dem weitestgehenden Beschluss (höchster infrage kommender Hebesatz) begonnen und schrittweise abgestimmt, bis die Mehrheit der Abstimmenden für Ja stimmt.

Die Verwaltung schlägt aufgrund ihrer Berechnungen einen Hebesatz von 260 v. H. vor.

Hierzu nehmen die einzelnen Fraktionen Stellung.

**Andreas Hilbig für die SPD-Fraktion:**

Vorgeschlagen wird eine moderate Erhöhung mit einem Hebesatz von 190 v. H..

Die Ausgabenseite sollte nochmals geprüft werden und der Focus im Haushalt auf die Bestände gelegt, während Investitionen geschoben werden.

**Stefan Rose für die Fraktion Freie Wähler:**

Gemeinderat Stefan Rose verweist auf den Verwaltungshaushalt mit Ausgaben für den Unterhalt der Liegenschaften, die gewünschte Ausweitung der Beleuchtungszeiten der Straßenbeleuchtung und den laufenden Unterhalt für das Kanalnetz.

Haushaltsansätze für laufenden Straßenunterhalt sollten belassen sowie für den Unterhalt der Beleuchtung eingestellt werden.

Unter diesen Aspekten spricht sich die Fraktion für einen Hebesatz von mind. 240 – 260 v. H. aus.

Damit würde eine Nachbesserung mit einem bis Juni 2025 möglichen neuen Beschluss über einen geänderten Hebesatz vermieden.

**Andreas Oetter für die CSU-Fraktion:**

Die Fraktion spricht sich für einen Hebesatz von 230 – 240 v. H. aus, mit der Option, ggf. nachzubessern.

**Peter Pillmann für die Fraktion GfG:**

Peter Pillmann gibt zu bedenken, dass dies ggf. bereits die 2. Erhöhung nach 2024 wäre und schlägt vor, die weiteren Baumaßnahmen (Schaffen einer Parkfläche) auf dem Grundstück des ehem. Anwesens Rohrbacher Str. 26 zu schieben.

Er weist darauf hin, dass im Fall geringerer Einnahmen eine höhere Schlüsselzuweisung zu erwarten wäre.

Ggf. könne mit entsprechender Begründung später noch nachgesteuert werden. Die Fraktion hält deshalb einen Hebesatz von 200 – 210 v. H. für angemessen.

**Beschluss 1:**

Gemeinderat Andreas Oetter stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Sitzungsunterbrechung zur Beratung für 5 Minuten.

**einstimmig beschlossen Ja 12 : Nein 0**

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 19:28 Uhr bis 19:34 Uhr.

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt die Hebesätze ab 01.01.2025 für die Grundsteuer A auf 260 v. H. und für die Grundsteuer B auf 260 v. H. festzusetzen.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 1 : Nein 11**

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt die Hebesätze ab 01.01.2025 für die Grundsteuer A auf 250 v. H. und für die Grundsteuer B auf 250 v. H. festzusetzen.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 1 : Nein 11**

**Beschluss 4:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt die Hebesätze ab 01.01.2025 für die Grundsteuer A auf 240 v. H. und für die Grundsteuer B auf 240 v. H. festzusetzen.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 3 : Nein 9**

**Beschluss 5:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt die Hebesätze ab 01.01.2025 für die Grundsteuer A auf 230 v. H. und für die Grundsteuer B auf 230 v. H. festzusetzen.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 4 : Nein 8**

**Beschluss 6:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt die Hebesätze ab 01.01.2025 für die Grundsteuer A auf 220 v. H. und für die Grundsteuer B auf 220 v. H. festzusetzen.

**mehrheitlich abgelehnt    Ja 4 : Nein 8**

**Beschluss 7:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt die Hebesätze ab 01.01.2025 für die Grundsteuer A auf 210 v. H. und für die Grundsteuer B auf 210 v. H. festzusetzen.

**mehrheitlich beschlossen    Ja 7 : Nein 5**

**Beschluss 8:**

Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt die Hebesatzsatzung gemäß beiliegendem Entwurf.

**mehrheitlich beschlossen    Ja 11 : Nein 1**

**TOP 11    Aufhebung von bisher zur Sanierung der Westfassade der Grundschule gefassten Beschlüssen**

In seiner Sitzung am 10.10.2024 hat sich der Haupt- und Finanzausschuss des Gemeinderats vorberatend dafür ausgesprochen, zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben für die Errichtung einer Arztpraxis auf dem Gelände der ehem. Blaufabrik die Mittel heranzuziehen, die für die Sanierung der Westfassade der Grundschule auf der Haushaltsstelle 1.2110.9400 veranschlagt waren (vgl. auch TOP 7 im öffentlichen Teil dieser Sitzung).

Eine zeitnahe Umsetzung dieser Maßnahme ist damit nicht möglich.

Daher wird empfohlen, die zuvor bzgl. der Sanierung der Westfassade gefassten Beschlüsse aufzuheben.

Der Beschluss des Gemeinderats vom 17.02.2020 (TOP N 5) lautete: „Der Gemeinderat Grub a.Forst stimmt der Sanierung der Süd-Westfassade zu. Die Verwaltung und das Architektenteam [...] werden beauftragt, alles Notwendige für eine Förderung und Umsetzung der Maßnahme zu veranlassen.“

Der Beschluss des Gemeinderats vom 26.02.2024 (TOP N 4.1) lautete: Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt, die Verwaltung mit der Fortführung der Sanierung der (West-)fassade entsprechend der vom Architektenteam [...] vor gelegten Kostenberechnung in Variante 1, zu beauftragen und im Haupt- und Finanzausschuss entsprechende Mittel dafür einzuplanen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den unter TOP 5 in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.02.2020 gefassten und den unter TOP 4.1 in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.02.2024 gefassten Beschluss aufzuheben.

**einstimmig beschlossen    Ja 12 : Nein 0**

**TOP 12    Anträge**

./.

## **TOP 13 Anfragen**

### **TOP 13.1 Gemeinderat Dirk Sonntag - Einbau Heizung Feuerwehrgerätehaus Rohrbach**

Da die Kosten für den Einbau der Heizung im Feuerwehrgerätehaus Rohrbach unter dem veranschlagten Betrag lagen, fragt Gemeinderat Dirk Sonntag an, weshalb die Thermostate nicht mit ausgetauscht wurden.

Darüber hinaus wurde kein hydraulischer Abgleich vorgenommen. Auch das vom Fachbetrieb angeratene Tauschen des Wasserfilters wurde wohl abgelehnt.

Vorsitzender André Dehler wird hierzu entsprechende Erkundigungen einziehen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister André Dehler um 19:41 Uhr die öffentliche 54. Sitzung des Gemeinderates Grub a.Forst.

André Dehler  
2. Bürgermeister

Sabine Klug  
Schriftführer/in