

Bericht „Aus dem Gemeinderat“ der Sitzung vom 24.10.2024

Am 24.10.2024 hat im Kameradschaftsraum des Feuerwehrhauses ab 18:00 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung stattgefunden. Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte hierzu sehr herzlich die Damen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die Damen und Herren Mitbürgerinnen und Mitbürger und die Presse.

1. Bekanntgaben aus letzter nicht öffentlicher Sitzung

Bürgermeisterin Silke Höflinger hat bekannt gegeben, dass im Rahmen der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 26.09.2024 sowie im Rahmen der zweitägigen Klausurtagung des Gemeinderates am 11.10. und 12.10.2024 keine Beschlüsse gefasst wurden.

2. Gemeindehaushalt 2025 (NKHR) – Kernhaushalt

- **Grundsteuerreform**
- **Steuerhebesätze**
- **Anpassungen**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger erläuterte einfürend die anstehenden wesentlichen Veränderungen durch die Grundsteuerreform und teilte hierzu mit, daß man in den gemeinsamen 20 Jahren die Hebesätze der Grundsteuern A, B und der Gewerbesteuer äußerst selten und stets sehr moderat sowie immer unter dem Landes- und Landkreisdurchschnitt liegend erhöht habe:

- Bis 2005: Grundsteuer A = 300% und B = 290%; Gewerbe = 330%
- Ab 2006: Grundsteuer A = 320% und B = 300%; Gewerbe = 340%
- Ab 2010: Grundsteuer B = 320%
- Ab 2022: Grundsteuer A = 350% und B = 360%; Gewerbe = 360%

Im Hinblick auf die Grundsteuerreform 2025 mußten für den Haushaltsplan 2022 die Hebesätze für die in der Gemeinde Walddorfhäslach veranlagten Grundsteuern A und B angepasst werden, um im Sinne der angekündigten „Aufkommensneutralität“ die bestmöglichen Grundlagen für eine freie Entscheidung zum Steuerhebesatz schaffen zu können.

Aufgrund der Tatsache, daß sich die Grundlagen des Transparenzregisters des Landes BW nicht auf dem aktuellen Stand befinden, könne man die für die Gemeinde Walddorfhäslach dort abgebildeten Unter- und Obergrenzen (Grundsteuer B: 145 bis 161) für die Grundsteuerhebesätze derzeit auch nicht als Orientierungsmaßstab verwenden. Aus diesem Grund empfehle die Verwaltung einen Hebesatz für die Grundsteuer B in Höhe von 190 v. H. Selbst wenn dieser Wert derzeit ggf. etwas zu hoch angesetzt sei, was man erst im Laufe des kommenden Jahres feststellen könne, sei es für die Mitbürgerinnen und Mitbürger besser, den Hebesatz sodann korrigierend wieder zu senken, als möglicherweise in einem zweiten Schritt nochmals erhöhen zu müssen.

Darüber hinaus würden die in der Drucksache dargestellten Beispiele aufzeigen, daß bei einem Hebesatz der Grundsteuer B von 190 v. H. keinesfalls eine überwiegende Mehrbelastung für die Mitbürgerinnen und Mitbürger entstehen würde.

Kämmerin Pia Stooß hat sodann die nachfolgenden Punkte erläutert:

Allgemeines zur Grundsteuerreform 2025

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Beschluss vom 10.04.2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) die Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Seine Entscheidung hatte das BVerfG damit begründet, dass das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führt, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt.

Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig bestimmt, dass der Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen hat. Diese Verpflichtung

wurde durch die Verkündung des Grundsteuerreformpakets des Bundes im November/Dezember 2019 erfüllt. Damit durften und dürfen die bisherigen Bewertungsregeln noch für eine Übergangszeit bis 31. Dezember 2024 angewandt werden.

Neben dem eigentlichen Grundsteuerreformgesetz war auch eine Grundgesetzänderung Teil des Reformpakets. Der geänderte Artikel 105 Abs. 2 des Grundgesetzes ermächtigt die Länder nun, vom Grundsteuerrecht des Bundes (Bundesmodell) abzuweichen. Von dieser Länderöffnungsklausel haben mehrere Bundesländer Gebrauch gemacht. Zu ihnen gehört das Land Baden-Württemberg, wo der Landtag am 4. November 2020 das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) beschlossen hat.

Sowohl im Bundesrecht als auch im Landesgrundsteuergesetz wird die Grundsteuer wie im bisherigen Recht in einem dreistufigen Verfahren ermittelt:

- Im ersten Schritt, dem Bewertungsverfahren, stellen die Finanzämter den Grundsteuerwert fest. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Grundsteuerwertbescheids.
- Im zweiten Schritt wird von den Finanzämtern auf der Grundlage des Grundsteuerwerts der Messbetrag berechnet. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Messbescheids.
- Im dritten und letzten Schritt errechnet die Gemeinde die Grundsteuer, in dem sie den Messbetrag mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Hebesatz multipliziert. Durch den Grundsteuerbescheid wird die Grundsteuer dann gegenüber dem Steuerpflichtigen festgesetzt.

Für das Grundvermögen (Grundsteuer B) hat der Landesgesetzgeber in Baden-Württemberg mit dem modifizierten Bodenwertmodell einen eigenen Weg gewählt. Bei diesem Modell wird die Grundstücksfläche mit dem vom örtlichen Gutachterausschuss auf den 01.01.2022 festgestellten Bodenrichtwert multipliziert. Die Gebäudewerte auf den entsprechenden Grundstücken sind dagegen nicht relevant. In Baden-Württemberg bleibt die Bebauung eines Grundstücks und damit ein etwaiger Gebäudewert auf der Ebene der Bewertung damit unberücksichtigt. Der sich ergebende Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) wird mit der sogenannten Steuermesszahl, für die insbesondere für bebaute Wohngrundstücke ein Abschlag von 30 % vorgesehen ist, vervielfacht.

Bei der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) hat der Landesgesetzgeber das Bundesmodell übernommen. Die Bewertung erfolgt hier auf Basis eines typisierenden durchschnittlichen Ertragswertverfahrens. Während im bisherigen Recht bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben die Wohngebäude der Betriebsinhaber, seiner Familienangehörigen und die Altenteiler bei der Grundsteuer A mitbewertet worden sind, werden diese zukünftig als eigenes Grundsteuerobjekt bei der Grundsteuer B bewertet.

Aufgrund der neuen ab 2025 geltenden Bemessungsgrundlagen sind auch die Hebesätze 2025 neu zu beschließen.

Erläuterungen zum Stichwort Aufkommensneutralität

Im Zuge der Umsetzung der Grundsteuerreform wurde von Seiten der Regierung immer wieder öffentlich darauf hingewiesen, dass die Grundsteuerreform „aufkommensneutral“ erfolgen soll. Das bedeutet, dass die Gesamtheit der Steuerzahler nicht mit höheren Steuern belastet wird, aber die Kommune dennoch gleich hohe Einnahmen erzielen kann.

Dieser Vorschlag der Bundesregierung ist aber im Rahmen der Hebesatzhoheit in den Gemeinden nicht von Bedeutung. Die Kommunen generieren ihre Einnahmen vordringlich aus Steuern, Beiträgen und Gebühren und sind hierbei weder Bund noch Land verpflichtet.

Erläuterungen zum Stichwort Belastungsverschiebung

Die bereits erwähnte Aufkommensneutralität bezieht sich ausschließlich auf das Grundsteueraufkommen in einer Gemeinde insgesamt, nicht jedoch auf die Höhe der Grundsteuer für den einzelnen Steuerpflichtigen, obgleich dies in der Bevölkerung weitläufig so aufgenommen wurde. Sinngemäß könnte man sagen, dass die Aufkommensneutralität lediglich eine Aussage darüber trifft, ob man als Gemeinde mit Inkrafttreten der Reform in etwa genauso viele Einnahmen aus der Grundsteuer anstrebt wie zuvor. Auch bei einer aufkommensneutralen Gestaltung, in Bezug auf die Grundsteuereinnahmen insgesamt, wird es jedoch trotzdem zwangsläufig Verschiebungen im Hinblick auf die zu zahlende Grundsteuer je Steuerpflichtigen geben. Demnach werden manche Steuerpflichtige, auch bei einer aufkommensneutralen Hebesatzgestaltung, mehr bezahlen müssen als bisher und andere wiederum weniger. Dieser Umstand wird häufig als sogenannte „Belastungsschiebung“ beschrieben. Die Belastungsverschiebungen ergeben sich insbesondere zwischen verschiedenen Grundstücksarten.

Belastungsverschiebungen sind eine zwangsläufige Folge der o.g. Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.

Darüber hinaus ist die Höhe der Belastungsverschiebungen im Bereich der Grundsteuer B auch Ausdruck des Bodenwertmodells des Landesgrundsteuergesetzes, bei dem die Gebäudewerte nicht berücksichtigt werden. Da ausschließlich die Bodenwerte maßgeblich sind, führt bspw. eine Bebauung mit einem hochwertigen Neubau zu keiner höheren Grundsteuerbelastung für den Steuerpflichtigen, andererseits führt jedoch auch ein eher einfaches und altes Gebäude für den entsprechenden Steuerpflichtigen auch nicht zu einer geringeren Grundsteuerbelastung.

Da eine Gemeinde nach dem LGrStG wie auch im Bundesmodell nur jeweils einen Hebesatz für die Grundsteuer A und B bestimmen kann, kann auf die Veränderungen der Messbeträge alt / neu für einzelne Steuerpflichtige, Grundstücke, Grundstücksarten, Gebiete oder Ortsteile und die sich daraus ergebenden

Belastungsverschiebungen nicht mit einer näher zu konkretisierenden Hebesatzgestaltung eingegangen werden.

Erläuterungen zum Stichwort Transparenzregister des Finanzministeriums Baden-Württemberg: (<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier/transparenzregister>)

Ausschließlich für die Grundsteuer B gibt es das sog. Transparenzregister des Finanzministeriums Baden-Württemberg, in welchem dargestellt sein soll, in welcher Spanne der Hebesatz jeder Gemeinde als einkommensneutral anzusehen ist. Die Grundlage für dieses Register sind die gleichen Angaben der Finanzämter, die auch den Gemeinden zur Verfügung stehen. Weshalb eine Spanne (145 bis 161) angegeben ist, bei welcher der oberste Wert der Gemeinde Walddorfhäslach „zufällig“ dem oben kalkulierten Hebesatz ohne Berücksichtigung des angeführten Korrekturpotentials oder Anpassungen an die Finanzlage entspricht und somit für die Gemeinde eigentlich nur die Untergrenze darstellen kann, wird nicht erläutert.

Da das Transparenzregister seit dem 09. September 2024 für jede Mitbürgerin und jeden Mitbürger zur Online-Einsicht zur Verfügung steht, kann angenommen werden, dass die Bevölkerung dies als für die Kommunen verpflichtend ansieht. Für die Gemeinden ist dies jedoch im Rahmen der Steuerhoheit tatsächlich nicht bindend.

Grundlagen für die Berechnung der neuen Grundsteuer

Der „Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen“ hat im Jahre 2022 im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform eine Neubewertung der örtlichen Bodenrichtwerte vorgenommen. Diese dienen als Multiplikatoren für die Ermittlung des neuen Messbetrages. Da die Bodenrichtwerte gestiegen sind, sind auch die Messbeträge gestiegen.

Die Zielstellung der Bundes- und Landesregierung besteht nun darin, daß die Kommunen die Hebesätze dergestalt anpassen sollen, daß im Jahre 2025 keine Mehreinnahmen durch die Grundsteuern im Vergleich zum Vorjahr generiert werden.

Für eine diesbezügliche Hebesatzberechnung stellte das Rechenzentrum „Komm.One“ (Anstalt des öffentlichen Rechts in gemeinsamer Trägerschaft des Landes und der Kommunen in Baden-Württemberg) einen Proberechnungstool zur Verfügung. Die erste Proberechnung für die Gemeinde Walddorfhäslach ist bereits Anfang Oktober 2024 erfolgt; allerdings stellte das Rechenzentrum fest, daß der Tool fehlerbehaftet ist und daher die Ergebnisse der Proberechnung nicht belastbar sind.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Laufe eines jeden Jahres durch Gebäudeneubau- und -umbaumaßnahmen stets entsprechende Anpassungen vorgenommen werden müssen, die wiederum das Endergebnis verändern können.

Derzeit kann festgehalten werden, daß die Gemeinde weiterhin die Steuerhoheit hat und somit unabhängig von der angekündigten „Aufkommensneutralität“, die sich auch im sog. Transparenzregister widerspiegelt, die Höhe der Realsteuerhebesätze selbständig festsetzen kann.

Zur Ermittlung des Aufkommens der jeweiligen Grundsteuer wird die Summe aller vorliegenden Messbeträge der jeweiligen Steuerart (A = Landwirtschaft oder B = bebaute Flächen) mit dem festgesetzten Hebesatz multipliziert.

Im Jahre 2024 waren in der Grundsteuer A 16.500 € und in der Grundsteuer B 678.432 € veranlagt. Im laufenden Jahr sind weitere Grundstücke zur Grundsteuer A veranlagt worden, die bisher entweder nicht veranlagt waren oder sich aus der Auflösung einer wirtschaftlichen Einheit ergeben haben. Zur Grundsteuer B kamen ebenfalls durch Änderungsveranlagung weitere Werte hinzu. Dies muss bei der Berechnung bzw. Neufestsetzung der neuen Hebesätze entsprechend berücksichtigt werden.

Erhöhung des Grundsteueraufkommens

Die Landesregierung hat an die Kommunen appelliert, daß im Zuge der neuen Systematik des Landesgrundsteuergesetzes keine Mehreinnahmen gegenüber dem bisherigen Grundsteueraufkommen anzustreben sind (sog. Aufkommensneutralität). Von kommunaler Seite aus wurde wiederum betont, dass die Festsetzung der Hebesätze eine originär kommunale Angelegenheit ist. Wie in jedem Haushaltsjahr muss sich die Höhe des angestrebten Grundsteueraufkommens auch im Jahre 2025 an dem Finanzbedarf und den haushaltsrechtlichen Maßgaben orientieren.

Im Haushaltsjahr 2024 wurden insgesamt unter Berücksichtigung unterjähriger Änderungen 702.395 € veranlagt (HHPI 694.932 €). Die Verwaltung schlägt eine geringfügige Erhöhung des Grundsteueraufkommens im Jahr 2025 um insgesamt 50.000 € vor.

Dies wäre eine Erhöhung von insgesamt ca. 7,11 % (40.000 € wären 5,69 %) in Bezug auf die in Veranlagungssumme 2024. Die Haushaltslage rechtfertigt diese geringfügige Erhöhung des Grundsteueraufkommen insbesondere aus folgenden Gründen:

1. Laut Statistischem Bundesamt lag die Inflation 2022 bei 7,9 % und 2023 bei 5,9 %. Die Hebesätze wurden zuletzt für das Jahr 2022 erhöht und somit seither nicht an diese Preissteigerung angepasst. Auch im Jahr 2024 konnte eine Preissteigerung festgestellt werden, die hier noch unberücksichtigt bleibt. Die Inflation wirkt sich auch auf die Ausgaben der Gemeinde für das laufende Geschäft aus. Die Grundsteuer ist eine der selbst zu regelnden Haupteinnahmequellen der Gemeinde und trägt insbesondere zur Deckung der laufenden Ausgaben bei. Eine Erhöhung entsprechend der Inflationsraten aus 2022 und 2023 würde eine Erhöhung von nicht ganz 100.000 € bedeuten.
2. Durch die Umstrukturierung der Finanzausgleichsmittel, entfallen ab dem kommenden Jahr Zuweisungen, die bisher dem allgemeinen Haushalt der Gemeinde zur Verfügung standen. Diese Gelder müssen künftig zweckgebunden für die auszuweitende Grundschulbetreuung verwendet werden. Für die in diesem Bereich neu auf die Gemeinden zukommenden Kosten, werden diese allerdings nicht ausreichen, müssen aber auch gedeckt werden, um den gesetzlich vorgeschriebenen Grundschulbetreuungsanspruch zu finanzieren. Es kommen somit insgesamt neue Kosten auf uns zu, die irgendwie zu finanzieren sind.

Kalkulation der Hebesätze jeweils für Grundsteuer A und B

Das Grundsteueraufkommen 2024 (Veranlagung) aus der Grundsteuer [A = 16.520 € & B = 685.875 €] beträgt ohne Nachzahlungen für frühere Jahre aktuell 702.395 €.

Für das Jahr 2025 sind vom Finanzamt bisher Messbeträge in Höhe von insgesamt 429.837 € (A = 2.655 €, B = 427.182 €) festgesetzt worden, die mit dem Hebesatz zu multiplizieren sind, um das Jahresaufkommen zu ermitteln. Die endgültige Messbetragssumme kann sich in Abhängigkeit noch ausstehender Grundsteuermessbescheide und der Unwägbarkeiten durch eingegangene Einsprüche und offene offensichtliche Korrekturen gegenüber dem aktuellen Stand noch verändern. In welchem Umfang kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Die Grundberechnungsformel für alle Kalkulationsfälle lautet:

$$\frac{[\text{Grundsteueraufkommen für 2024}]}{[\text{Summe Messbeträge 2025}]} = [\text{Hebesatz 2025 in \%}]$$

- Aufkommensneutralität:

Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer [A/B] im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz von:

Grundsteuer A	Grundsteuer B
$\frac{[16.520 \text{ €}]}{[2.654,81 \text{ €}]} = [6,2226 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 622}$	$\frac{[685.875 \text{ €}]}{[427.182,36 \text{ €}]} = [1,6055 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 161}$

- Erhöhung ohne Korrektur der Grunddaten:

a) Bei einer angestrebten Erhöhung des Grundsteueraufkommens um insgesamt 50.000 € bei gleicher prozentualer Verteilung (bezogen auf das Grundsteueraufkommen) auf Grundsteuer A & B wie bisher, liegt der Hebesatz bei:

Prozentual zum Steueraufkommen (A = 2,35 %, B = 97,65 %)

Grundsteuer A	Grundsteuer B
$\frac{[17.696 \text{ €}]}{[2.654,81 \text{ €}]} = [6,6656 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 667}$	$\frac{[734.699 \text{ €}]}{[427.182,36 \text{ €}]} = [1,7198 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 172}$

b) Bei einer angestrebten Erhöhung des Grundsteueraufkommens um insgesamt 50.000 € bei gleicher prozentualer Verteilung (bezogen auf die Messbeträge) auf Grundsteuer A & B wie bisher, liegt der Hebesatz bei:

Prozentual zum Messbetrag (A = 0,62 %, B = 99,38 %)

Grundsteuer A	Grundsteuer B
$\frac{[16.829 \text{ €}]}{[2.654,81 \text{ €}]} = [6,3390 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 634}$	$\frac{[735.566 \text{ €}]}{[427.182,36 \text{ €}]} = [1,7219 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 172}$

- Erhöhung mit Korrektur der Grunddaten:

- a) Erhöhung des Steueraufkommens um 50.000 € bei Berücksichtigung einer Korrektur der Messbeträge auf 420.000 € (97,71 %) und gleicher prozentualer Verteilung (bezogen auf das Grundsteueraufkommen), auf Grundsteuer A & B wie bisher, läge der Hebesatz bei:

Prozentual zum Steueraufkommen (A = 2,35 %, B = 97,65 %)

<p>Grundsteuer A</p> $\frac{[17.696 \text{ €}]}{[2.594,24 \text{ €}]} = [6,8212 \text{ \%}] = \text{Hebesatz } 682$	<p>Grundsteuer B</p> $\frac{[734.699 \text{ €}]}{[424.543,30 \text{ €}]} = [1,7305 \text{ \%}] = \text{Hebesatz } 173$
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- b) Bei einer angestrebten Erhöhung des Grundsteueraufkommens um insgesamt 50.000 € mit Korrektur der Messbeträge auf 420.000 €, bei gleicher prozentualer Verteilung (bezogen auf die Messbeträge) auf Grundsteuer A & B wie bisher, liegt der Hebesatz bei:

Prozentual zum Messbetrag (A = 0,62 %, B = 99,38 %)

<p>Grundsteuer A</p> $\frac{[16.829 \text{ €}]}{[2.594,24 \text{ €}]} = [6,4870 \text{ \%}] = \text{Hebesatz } 649$	<p>Grundsteuer B</p> $\frac{[735.566 \text{ €}]}{[424.543,30 \text{ €}]} = [1,7326 \text{ \%}] = \text{Hebesatz } 173$
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bei der Grundsteuer A ist zu beachten, dass noch ca. 20 % der Grundstücke nicht veranlagt wurden, somit könnte der Hebesatz ein wenig nach unten korrigiert werden.

- Erhöhung mit Korrektur der Grunddaten sowie unter Berücksichtigung der Inflation und einer zu erwartenden Korrektur der momentan bekannten Messbeträge:

Inflationsrate Stand 30.09.2024 vom	2022	2023	2024
- statistischen Bundesamt	7,9 %	5,9 %	
- Bundesregierung (Herbstprognose 09.10.2024)			<u>2,0 %</u>
Gesamtinflation von 2022 bis 2024			15,8 %

Nimmt man das für das Jahr 2024 veranlagte (und notwendige) Grundsteueraufkommen i. H. v. gesamt 702.395 € und stellt dies der Gesamtinflation gegenüber, wäre eine **Erhöhung von 110.978,41 €** notwendig, um die Inflation der vergangenen Jahre auszugleichen, anders gesagt, die gleiche Kaufkraft zu erzielen, wie mit dem Steueraufkommen im Jahr 2022.

- a) Erhöhung des Steueraufkommens um 110.000 € (entsprechend der Inflation seit 2022) bei Berücksichtigung einer zu erwartenden Korrektur der Messbeträge auf 420.000 € (97,71 %) und gleicher prozentualer Verteilung (bezogen auf das Grundsteueraufkommen), auf Grundsteuer A & B wie bisher, läge der Hebesatz bei:

Prozentual zum Steueraufkommen (A = 2,35 %, B = 97,65 %)

$$\text{Grundsteuer A} \quad \frac{[19.105 \text{ €}]}{[2.594,24 \text{ €}]} = [7,3643 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 736}$$

$$\text{Grundsteuer B} \quad \frac{[793.290 \text{ €}]}{[424.543,30 \text{ €}]} = [1,8685 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 187}$$

b) Bei einer angestrebten Erhöhung des Grundsteueraufkommens um insgesamt 110.000 € mit Korrektur der Messbeträge auf 420.000 €, bei gleicher prozentualer Verteilung (bezogen auf die Messbeträge) auf Grundsteuer A & B wie bisher, liegt der Hebesatz bei:

Prozentual zum Messbetrag (A = 0,62 %, B = 99,38 %)

$$\text{Grundsteuer A} \quad \frac{[17.202 \text{ €}]}{[2.594,24 \text{ €}]} = [6,6308 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 663}$$

$$\text{Grundsteuer B} \quad \frac{[795.193 \text{ €}]}{[424.543,30 \text{ €}]} = [1,8730 \text{ \%}] = \text{Hebesatz 187}$$

Anhand aller aufgeführten Fallbeispiele A. bis C. wird deutlich, dass für die Festsetzung der Grundsteuer B bei gleichen Rahmenbedingungen unerheblich ist, welcher Maßstab für den Aufkommenschlüssel angewendet wird.

Der Hebesatz bleibt auf Grund der notwendigen Rundung jeweils bei den Untervarianten a) und b) innerhalb des Vorschlags gleich. Wichtig in diesem Zusammenhang erscheint auch die Klarstellung, dass auf Grund der Anwendung des Hebesatzes auf die Messbetragssumme nicht auf den Cent genau vorab ermittelt werden kann, wie hoch tatsächlich das Steueraufkommen ist. Das liegt daran, dass bei den Beispielen eine starke Rundung des Hebesatzes stattfindet und wird sich bei den Einzelbescheiden so fortsetzen, wenn die einzelnen Messbeträge mit dem Hebesatz multipliziert werden. Hier beeinflussen die einzelnen Centbeträge des Messbetrages den Steuerbetrag bzw. die Steuersumme.

Bei der Grundsteuer A wirkt sich die Beziehung der prozentualen Anteile (auf Grundsteueraufkommen oder Messbetrag) deutlicher auf das Grundsteueraufkommen aus. Die Anzahl der Steuerobjekte in Grundsteuer A sind abgesehen vom Messbetrag wesentlich weniger als die der Steuerobjekte in Grundsteuer B. Es kann zwar keine Aussage darüber getroffen werden, wie viele Steuerpflichtige letztlich betroffen sind, jedoch ist aus den Berechnungsbeispielen ersichtlich, dass in der Grundsteuer B ein Mehrertrag von ca. 2000 € bereits durch Erhöhung des Hebesatzes um ½ Prozentpunkt erreicht werden kann.

Auf Grund der verschiedenen Kalkulationsbeispiele und der oben dargestellten Notwendigkeit, das Grundsteueraufkommen 2025 zu erhöhen, schlägt die Verwaltung dringend vor, statt des ermittelten aufkommensneutralen Hebesatzes (für A & B gemeinsam) von 161 v.H. einen Hebesatz in Höhe von

665 v.H. für die Grundsteuer A und
190 v.H. für die Grundsteuer B

zu beschließen.

Da die Auswertungen auf Grund noch fehlender Angaben und Wertbereinigungen nicht abschließend sind und ggf. noch Korrekturen folgen, aber die Festsetzung wegen der Vorlaufzeiten (Satzungsveröffentlichung, Einrichtung der Rechenläufe,

Bescheiddruck, usw.) bereits frühzeitig erfolgen müssen, damit die Zahlungstermine (1. Abschlag zum 15.02.2025) eingehalten werden können, ist eine Entscheidung bereits jetzt notwendig. Die bisherigen Steuersätze nach der alten Satzung gelten ab dem 01.01.2025 nicht mehr, der Erlass des Haushaltsplans mit Haushaltssatzung, in dessen Zuge auch die Festsetzung der Hebesätze erfolgen kann, wird voraussichtlich auch zu spät erfolgen. Alternativ dazu müsste der Einzug des 1. Abschlags entfallen.

Eine Änderung des Hebesatzes mit Wirkung zum Beginn des Kalenderjahres und in beide Richtungen, kann ggf. bis zum 30. Juni 2025 erfolgen, wenn sich z.B. abzeichnet, dass das gewünschte Steueraufkommen nicht erreicht oder überschritten wird. Im Falle der Überschreitung und dementsprechend einer Senkung des Hebesatzes, kann eine Änderung auch noch nach diesem Zeitpunkt erfolgen (§ 50 Landesgrundsteuergesetz).

Übernahme/Übermittlung der neuen Steuermesszahlen

Die Übermittlung der neuen Steuerdaten erfolgt durch das Finanzamt über das Rechenzentrum „Komm.One“ (Anstalt des öffentlichen Rechts in gemeinsamer Trägerschaft des Landes und der Kommunen in Baden-Württemberg) im Datenträgeraustausch. Die Daten werden ohne Prüfung durch die Kommune in das jeweilige kommunale Rechensystem eingelesen. Zusätzlich erhalten die Kommunen über den Datenträgeraustausch eine Liste mit Fällen, die bei einer Plausibilitätsprüfung auffällig waren. Diese müssen dann vom Gemeindesteuernamt manuell geprüft werden.

Derzeit sind bezogen auf die Gemeinde Walddorfhäslach für die Grundsteuer B ca. 97 % der Daten vom Finanzamt erfasst worden, für die Grundsteuer A lediglich 73,5 %. Dieser Datenstand umfasst aber auch die Fälle, die sich noch im Widerspruchsverfahren befinden. Weder die Anzahl dieser Fälle noch die diesbezüglichen anteilmäßigen Auswirkungen auf die Summe der Meßbeträge sind der Gemeinde bekannt.

Im Bereich der Grundsteuer A ist bereits deutlich geworden, dass einige Grundstücke veranlagt wurden, die bisher in der Grundsteuerdatei nicht aufgetaucht sind. Diese waren evtl. Teil einer ehemaligen wirtschaftlichen Einheit und wurden jetzt neu bzw. selbständig erfasst, möglicher Weise waren diese aber bisher auch steuerbefreit oder sie sind einfach überhaupt noch nie erfasst gewesen.

Nachprüfbarkeit

Das Finanzamt hat im Rahmen der Bearbeitung der von den meldepflichtigen Grundstückseigentümern eingegebenen Daten nicht die Möglichkeit, jeden einzelnen Fall tatsächlich auf Richtigkeit zu prüfen, mithin sind diese zunächst wie gemeldet übernommen worden. Vor der Übertragung in die Datenbestände der Gemeinden findet keine weitere Kontrolle statt, da ohnehin die Werte aus den Steuermessbescheiden gelten, welche bereits versendet wurden.

Im Zuge der gesamten Neuerfassung bzw. Bewertung der Datenbestände kann die Verwaltung nicht jeden einzelnen Steuerfall händisch prüfen, sondern anhand der Datenzusammenstellung nur grobe Abweichungen der bisherigen Steuerwerte von

den neuen Werten erkennen. Auf Grund der sehr unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen ist dies aber auch sehr schwer zu hinterfragen.

Einführung einer Grundsteuer C

Bereits im Jahre 2022 wurde im Gemeinderat beraten und diskutiert, ob eine Grundsteuer C erhoben werden sollte. Diese ist für Grundstücke zu erheben, die sich in bebaubaren Siedlungsbereichen befinden, jedoch noch unbebaut sind. Für die Veranlagung müssten die betreffenden Grundstücke erhoben und dann ggf. jährlich geprüft werden, ob sich an der Festsetzung etwas geändert hat. Vom Finanzamt werden Daten zur Erhebung der Grundsteuer C nicht zur Verfügung gestellt.

Die Einführung einer Grundsteuer C würde auch bedeuten, dass z. B. bei einem Gebäudeabbruch das dann nicht mehr bebaute Grundstück mit der Grundsteuer C neu veranlagt werden müsste.

Bei der Berechnung der Steuermessbeträge für die Grundstücke der Grundsteuer B durch das Finanzamt wird bereits berücksichtigt, ob ggf. Wohnbebauung auf einem Grundstück vorliegt oder nicht. Diese Grundstücke erhalten einen 30 %-igen Abschlag bei den Steuermessbeträgen. Grundstücke mit Bebauung ohne Wohnzweck oder unbebaute Gebäude werden höher bewertet.

Aufgrund noch offener Fragestellungen wird derzeit von der Einführung der Grundsteuer C noch abgesehen.

Vergleich mit Hebesätzen benachbarter Gemeinden

In der Vergangenheit hatte die Verwaltung bei jeder Hebesatzänderung zum Vergleich auch die Hebesätze der umliegenden Gemeinden mit aufgeführt. Aufgrund der Tatsache, daß die Hebesätze nun bodenrichtwertabhängig sind und sich die Bodenrichtwerte selbst bei benachbarten Kommunen deutlich unterscheiden können, ist ein Vergleich zukünftig nicht mehr aussagekräftig.

Berechnungsbeispiele

Nachfolgend werden verschiedene Berechnungsbeispiele für einzelne Grundstücksarten aufgezeigt (Grundlage = Berechnungsbeispiele der Drucksache aus dem Jahre 2022 = GR-DS 032/2022). Für landwirtschaftliche Grundstücke können keine Berechnungen vorgelegt werden, da diese nicht vom Bodenrichtwert abhängig sind, sondern vom Ertragswert, der für jedes landwirtschaftliche Grundstück gesondert im BORIS BW (Bodenrichtwertinformationssystem) hinterlegt ist.

Ebenfalls dargestellt ist eine Berechnungstabelle für verschiedene Steuerhebesätze unterhalb des von der Verwaltung vorgeschlagenen Hebesatzes Grundsteuer B von 190 v. H. mit Proberechnung des daraus resultierenden Steueraufkommens, jeweils bezogen auf die vom System ausgegebene und voraussichtlich noch zu korrigierende Messbetragssumme i. H. v. 427.182,36 € und den laut der Drucksache 134/2024-1 korrigierten Messbetrages i. H. v. 420.000 €.

Abschließend ist noch festzuhalten, daß für die Bemessungsgrundlagen für die Beantragung von Ausgleichstockmitteln noch keine Vergleichswerte bekannt sind. Vermutlich kann dieser auf Grund der sehr unterschiedlichen Voraussetzungen für die Grundsteuerhebesätze gar nicht mehr festgelegt werden. Die derzeitige Verwaltungsvorschrift hierzu (VwV-Ausgleichstock) wurde 2009 beschlossen, zuletzt 2019 geändert (Hebesätze) und gilt noch bis 31.12.2026. Evtl. Änderungen folgen möglicher Weise noch.

Aktualisierte Beispiele aus DS 032/2022

unter Berücksichtigung des Hebesatzes 2022 & Bodenrichtwerten zum 01.01.2022

(aktualisierte Werte sind blau)

Beispiel 1:

Geschäftsgrundstück im Gewerbegebiet ohne überwiegende Wohnnutzung

bisher:

Einheitswert laut Messbescheid	73.779,00 €
Einheitswert*Messzahl, 3,5 v.T. = Grundsteuermessbetrag	258,23 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz	929,62 € Jahressteuer IST

künftig:

Grundstücksfläche, ca.	2100 m ²
Bodenrichtwert laut Richtwertkarte 2022	200,00 € pro m ²
Fläche * Bodenrichtwert = Grundsteuerwert	420.000,00 €
multipliziert mit Messzahl, 1,3 v.T. = Grundsteuermessbetrag	546,00 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	1.965,60 € Jahressteuer
Grundsteuer B, 161 v.H.Hebesatz "aufkommensneutral"	879,06 € "aufkommensneutral"
Grundsteuer B, 190 v.H. Hebesatz Vorschlag	1.037,40 € neuer Hebesatz laut DS
Differenz (Mehraufwand Steuerzahler) 2024 zu 2025	11,59 % 107,78 € Mehraufwand

Beispiel 2:

Einfamilienhaus im üblichen Baugebiet mit überwiegender Wohnnutzung

bisher:

Einheitswert > 38.346,89 €	
Einheitswert laut Messbescheid	38.346,89 €
multipliziert mit Messzahl, 2,6 v.T. = Grundsteuermessbetrag	99,70 € ersten 38.346,89 € des Einheitswerts
multipliziert mit Messzahl, 3,5 v.T. = Grundsteuermessbetrag	9,66 € Rest von 2.760,11 € des Einheitswerts
Summe Grundsteuermessbetrag	109,36 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz	393,70 € Jahressteuer IST

künftig:

Grundstücksfläche, ca.	530 m ²
Bodenrichtwert laut Richtwertkarte 2022	390,00 € pro m ²
Fläche * Bodenrichtwert = Grundsteuerwert	206.700,00 €
multipliziert mit Messzahl, 0,91 v.T. = Grundsteuermessbetrag	188,10 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	677,15 € Jahressteuer
Grundsteuer B, 161 v.H.Hebesatz "aufkommensneutral"	302,84 € "aufkommensneutral"
Grundsteuer B, 190 v.H. Hebesatz Vorschlag	357,38 € neuer Hebesatz laut DS
Differenz (Mehraufwand Steuerzahler) 2024 zu 2025	-9,22 % - 36,31 € Einsparung

Beispiel 3:

Gewerbegrundstück mit mehreren gültigen Grundsteuermessbescheiden & Teileigentum

bisher:

Teil 1:

Werkstatt auf Gewerbegrundstück Gewerbegebiet

Einheitswert laut Messbescheid	152.417,14 €
multipliziert mit Messzahl, 3,5 v.T. = Grundsteuermessbetrag	533,46 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	1.920,46 € Teil 1 der Jahressteuer

Teil 2:

Einfamilienhaus/Wohnungseigentum auf Gewerbegrundstück Gewerbegebiet

Einheitswert laut Messbescheid	44.380,00 €
multipliziert mit Messzahl, 3,5 v.T. = Grundsteuermessbetrag	155,33 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	559,19 € Teil 2 der Jahressteuer

Teil 3:

Einfamilienhaus/Wohnungseigentum auf Gewerbegrundstück Gewerbegebiet

Einheitswert laut Messbescheid	32.364,00 €
multipliziert mit Messzahl, 3,5 v.T. = Grundsteuermessbetrag	113,27 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	407,77 € Teil 3 der Jahressteuer

Teil 4:

Geschäftsgrundstück/Wohnungseigentum auf Gewerbegrundstück Gewerbegebiet

Einheitswert laut Messbescheid	23.059,00 €
multipliziert mit Messzahl, 3,5 v.T. = Grundsteuermessbetrag	80,71 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	290,56 € Teil 3 der Jahressteuer

Jahressteuer insgesamt (Summe Teil 1 bis 4)

3.177,97 € Jahressteuer IST

künftig:

Grundstücksfläche, ca.	2000 m ²
Bodenrichtwert laut Richtwertkarte 2022	200,00 € pro m ²
Fläche * Bodenrichtwert = Grundsteuerwert	400.000,00 €
multipliziert mit Messzahl, 1,3 v.T. = Grundsteuermessbetrag	520,00 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	1.872,00 € Jahressteuer
Grundsteuer B, 161 v.H.Hebesatz "aufkommensneutral"	837,20 € "aufkommensneutral"
Grundsteuer B, 190 v.H. Hebesatz Vorschlag	988,00 € neuer Hebesatz laut DS
Differenz (Mehraufwand Steuerzahler) 2024 zu 2025	-68,91 % - 2.189,97 € Einsparung

Beispiel 4:

landwirtschaftliches Grundstück in Ortsrandlage mit Feldscheuer bebaut

bisher:

Einheitswert laut Messbescheid	4.090,00 €
Einheitswert*Messzahl, 3,5 v.T. = Grundsteuermessbetrag	14,32 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz	51,53 € Jahressteuer IST

künftig:

Grundstücksfläche, ca.	515 m ²
Bodenrichtwert laut Richtwertkarte 2022	340,00 € pro m ²
Fläche * Bodenrichtwert = Grundsteuerwert	175.100,00 €
multipliziert mit Messzahl, 1,3 v.T. = Grundsteuermessbetrag	227,63 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	819,47 € Jahressteuer
Grundsteuer B, 161 v.H.Hebesatz "aufkommensneutral"	366,48 € "aufkommensneutral"
Grundsteuer B, 190 v.H. Hebesatz Vorschlag	432,50 € neuer Hebesatz laut DS
Differenz (Mehraufwand Steuerzahler) 2024 zu 2025	739,25 % 380,96 € Mehraufwand

Läge das Grundstück im Außenbereich, würde es als landwirtschaftliches Grundstück, ggf. in einem Betrieb, mit Ertragswert beurteilt.

Beispiel 5 & Beispiel 6:

landwirtschaftliches Grundstück außerhalb mit Feldscheuer bebaut

Hier kann kein direkter Vergleich gezogen werden, da bei den landwirtschaftlichen Grundstücken nicht die Bodenrichtwerte, sondern die Ertragswerte in Abhängigkeit von der Nutzungsart (Grünland, Acker, Unland,...) angesetzt wird, der je nach Lage und Größe des Grundstücks unterschiedlich ausfallen kann. Hier kann nur darauf verwiesen werden, dass die Summe der Messbeträge aus den landwirtschaftlichen Flächen derzeit noch weit unter der bisherigen Messbetragssumme liegt (siehe Drucksache).

Beispiel 7:

Wohnhaus im Ortskern mit überwiegender Wohnnutzung

bisher:

Einheitswert laut Messbescheid	4.499,00 €
multipliziert mit Messzahl, 3,5 v.T. = Grundsteuermessbetrag	15,75 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz	56,69 € Jahressteuer IST

künftig:

Grundstücksfläche, ca.	410 m ²
Bodenrichtwert laut Richtwertkarte 2022	320,00 € pro m ²
Fläche * Bodenrichtwert = Grundsteuerwert	131.200,00 €
multipliziert mit Messzahl, 0,91 v.T. = Grundsteuermessbetrag	119,39 €
Grundsteuer B, 360 v.H. Hebesatz (alt)	429,81 € Jahressteuer
Grundsteuer B, 161 v.H.Hebesatz "aufkommensneutral"	192,22 € "aufkommensneutral"
Grundsteuer B, 190 v.H. Hebesatz Vorschlag	226,84 € neuer Hebesatz laut DS
Differenz (Mehraufwand Steuerzahler) 2024 zu 2025	300,17 % 170,16 € Mehraufwand

Alternativberechnung verschiedener Hebesätze

Steueraufkommen "B" bei momentaner Messbetragssumme (427.182,36 €)	Aufkommen 2025	Differenz zu 190
Hebesatz 161 v.H. "aufkommensneutral"	687.763,60 €	wie in 2024
Hebesatz 190 v.H. "Inflationsaufschlag"	811.646,48 €	
alternativ Hebesatz 180 v.H. (dazwischen "Oberkante")	768.928,25 €	42.718,24 €
alternativ Hebesatz 170 v.H. (dazwischen "Unterkante")	726.210,01 €	85.436,47 €

Steueraufkommen "B" bei korrigierter Messbetragssumme laut DS (420.000 €)	Aufkommen 2025	Differenz zu 190
Hebesatz 161 v.H. "aufkommensneutral"	676.200,00 €	unter 2024
Hebesatz 190 v.H. "Inflationsaufschlag"	798.000,00 €	
alternativ Hebesatz 180 v.H. (dazwischen "Oberkante")	756.000,00 €	42.000,00 €
alternativ Hebesatz 170 v.H. (dazwischen "Unterkante")	714.000,00 €	84.000,00 €

Beschlußvorschlag

Der Gemeinderat hat den Hebesatz der Grundsteuer A auf 665 v. H. festgelegt. Der Gemeinderat hat den Hebesatz der Grundsteuer B auf 180 v. H. festgelegt. Hierzu ist anzumerken, daß der Verwaltungsvorschlag mit 190 v. H. aufgrund einer Stimmenpattsituation (7:7) zunächst abgelehnt wurde. Die Bürgermeisterin hat als Vorsitzende sodann den Gemeinderat um Antragstellung für einen nächst niedrigeren Wert gebeten. Gemeinderat Jürgen Stoll hat sodann den Antrag dergestalt formuliert, daß der Hebesatz Grundsteuer B auf 180 v. H. festgelegt werden soll, was sodann mehrheitlich auch beschlossen werden konnte.

Hinweis: Die Hebesatzsatzung wurde bereits in der Amtsblattausgabe 44/2024 vom 30.10.2024 veröffentlicht.

~~3. Gemeindehaushalt 2024 (NKHR) – Kernhaushalt~~

~~• Nachtragshaushalt~~

~~— Satzungsbeschluss~~

~~➤ Beratung und Beschlussfassung~~

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zunächst vorsorglich für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 24.10.2024 eingeplant, konnte sodann aber wegen nicht mehr vorhandener Erforderlichkeit von der Tagesordnung genommen werden.

4. Gemeindeentwicklung – Öffentliche Einrichtung und Wirtschaftsförderung – Marktwesen

- **Satzung zur Durchführung von Krämermärkten (Marktordnung)**
- **Anpassungen und Änderung des Markttages im Dezember**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeisterin Höflinger erläuterte den nachfolgenden Sachverhalt im Rahmen der Gemeinderatssitzung in kompakter Form. Für die Veröffentlichung im Gemeindeamtsblatt wird der vollständige Inhalt der Drucksache wiedergegeben:

Das Marktrecht der Gemeinde Walddorfhäslach besteht seit dem Jahre 1723 und damit seit nunmehr über 300 Jahren und wurde beim Neujahrsempfang 2023 (coronabedingte Durchführung in Form eines Frühjahrempfanges), beim alljährlichen Gugelhupf-Marktstand der Bürgermeisterin mit Präsentgegenständen wie bspw. Aufdruck-Tassen sowie vor allem im Rahmen des im vergangenen Jahr durchgeführten Kinderfestes durch eine entsprechend thematische Ausrichtung des Festumzuges und das gemeinderätliche Theaterstück aufgegriffen und feierlich begangen. Auch der alle zwei Jahre stattfindende Bauernmarkt des Vereins Frauenliste e. V. trägt zum Bewusstsein des über 300 Jahre langen Marktrechtes bei.

Im Laufe der Zeit haben sich viele verbrauchsorientierte Veränderungen ergeben. Früher waren die Krämermärkte wichtige „Einkaufszentren“ für Haushalts-, Kleidungs- und Alltagsprodukte alle Art; ebenso waren sie maßgebende soziale Treffpunkte für die Mitbürgerinnen und Mitbürger, was sicherlich auch heute noch der Fall ist. Gleichwohl hat sich das Einkaufsverhalten der Menschen bekannterweise sehr verändert, wodurch die Marktbesucherinnen und -beschicker immer weniger Einnahmen generieren und dadurch wiederum die Vielfalt an gut ausgestatteten Marktständen abhandenkommt.

Aus diesem Grund bedarf es ggf. einer Neuausrichtung der Krämermärkte, was vor allem auch mit den seit Jahrzehnten bestehenden Markttagen zusammenhängt und sich aktuell am Beispiel des Dezembermarkttages sehr gut veranschaulichen lässt:

Seit dem Jahre 2022 führt die Gemeindeverwaltung den Weihnachtsmarkt am 3. Adventssonntag in der neu gestalteten und sanierten Walddorfer Ortsmitte durch. Der Markt, bei welchem auch einige Krämermarktbesucherinnen und -beschicker anwesend sind (Krämermarktstandorte weiterhin in der Hauptstraße), wird sehr gut angenommen, so dass an dem Krämermarkttag in der Woche nach dem dritten Advent fast keine Marktstände und Besucherinnen und Besucher mehr vorhanden sind.

Aus diesem Grund sollte der Markttag im Dezember eines Jahres an die neuen Begebenheiten angepasst werden. Nach Rücksprache mit Marktbesucherinnen und -beschickern und auf Grundlage der Sichtung des Jahreskrämermarktkalenders findet am dritten Dienstag im November in der großräumigen Region kein Krämermarkt statt (ausgenommen Ellwangen und Waldshut-Tiengen), weshalb vorgeschlagen wird, diesen Tag als Ersatz für den Dezembermarkt (Dienstag nach dem dritten Advent) festzulegen.

Nachfolgend wird der Auszug aus der aktuellen Marktordnung bezüglich der Markttage dargestellt:

§ 1 Markttage, Marktzeiten

- (1) Im Gemeindeteil Walddorf der Gemeinde Walddorfhäslach werden Vieh- und Krämermärkte am Donnerstag nach Faßnacht, am Dienstag nach Dreieinigkei, am zweiten Donnerstag im September und am Dienstag nach dem dritten Advent abgehalten.
- (2) Der Markt beginnt um 8.00 Uhr und endet um 14.00 Uhr. Mit dem Aufbau der Stände darf nicht vor 7.00 Uhr begonnen werden, sie müssen um 15.00 Uhr abgebaut sein.

Im Rahmen der Drucksachenbehandlung GR-DS 137/2023 wurde auch über einen Gebührenerlass nachgedacht. Die Gebührenhöhe beträgt derzeit 2,00 € je lfm. Nachfolgend ist der Auszug aus der Satzung über die Marktordnung wiedergegeben:

§ 3 Gebührenhöhe

Die Gebühr beträgt ab dem 01.01.2011 je zugewiesenem Meter Standlänge 2,00 €. In dieser Gebühr sind die Kosten für Strom- und Wasserverbrauch enthalten. Es ist ohne Einfluss auf die Gebührenhöhe, ob die aufgestellten Stände im Eigentum des Standinhabers stehen oder nicht. Gebührenschuldner, die im Gebiet der Gemeinde Walddorfhäslach wohnen oder ihren Betriebssitz haben sowie örtliche gemeinnützige Vereine und öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten, sind von der Gebühr befreit.

In diesem Jahr konnten folgende Einnahmen generiert werden:

15.02.2024 = 254,00 €
28.05.2024 = 486,00 €
12.09.2024 = 320,00 €

Aufgrund der Tatsache, dass die Gebühren gering sind und die Verwaltung einen nicht unerheblichen Arbeitsaufwand für die Durchführung von Krämermärkten hat (Absperrungen, Stromversorgung etc.), sieht die Verwaltung von einem Vorschlag zur Abschaffung der Gebühren ab.

Nachfolgend werden der Form halber Auszüge zum Walddorfer Marktrecht aus dem historischen Gemeindebuch „800 Jahre Walddorf“ wiedergegeben:

Der „Trinitatismarkt“

Der „Trinitatismarkt“ ist Walddorfs ältester Markt, er existiert zumindest seit 1723. Traditionsgemäß findet er am Dienstag nach Trinitatis (Sonntag nach Pfingsten) statt. Aus Rechnungsbüchern der Kirchenpflege ist außerdem zu erfahren, dass ab 1778 anlässlich des Trinitatismarkts auch „ein Tanz“ abgehalten wurde. Auf Grund eines herzoglichen Befehls aus dem Jahr 1712 musste für Tanzveranstaltungen nämlich eine Abgabe von 30 Kreuzern an das „Herzogliche Waisenhaus Stuttgart“ bezahlt werden.

Der „Christkendlesmärkt“

Der letzte Markt im Jahr ist der Weihnachts- oder „Christkendlesmärkt“, seit Mitte des 19. Jahrhunderts findet dieser am Dienstag nach dem dritten Advent statt. Die Genehmigung für diesen Markt wurde 1812 erteilt. Damals war es jedoch noch kein Weihnachtsmarkt und er wurde auch nicht im Dezember abgehalten. Die Genehmigung berechnete die Gemeinde Walddorf einstmals zur Abhaltung eines Jahrmarkts am 6. Oktober. Das genaue Datum wurde aber schon wenige Jahre später nicht mehr eingehalten, so fand der Markt beispielsweise im Jahr 1818 am 21. Oktober statt.

Der „Gugelhopfmärkt“



Der „Gugelhopfmärkt“ ist der erste Markt im Lauf des Kalenderjahres, am Donnerstag nach Fastnacht. Das Recht, an „Fasnet“ einen Vieh- und Krämermarkt ausrichten zu dürfen, erhielten die Walddorfer ebenfalls noch im 18. Jahrhundert. Schon 1786 fand der „Faßnacht-Jahrmarkt“ nachweislich statt. Damals war der Markttag jedoch an Fastnacht, also am Dienstag. Erst 1812 wurde der „Gugelhopfmärkt“ auf Donnerstag nach der „Fasnet“ verlegt. Mit dem „Gugelhopfmärkt“ ist ein alter Walddorfer Brauch verbunden, es wurden in jeder Familie so viele „Gugelhöpf“ gebacken, wie unverheiratete „Mädla“ im Hause waren. Zum „Gugelhopfmärkt“ luden die Walddorfer dann Freunde und Bekannte ein. „Ond dui, wo oin ghet hot“, einen Freund nämlich, die teilte ihren Gugelhopf mit dem Auserwählten. Noch vor 20, 30 Jahren wurde dieser schöne Brauch noch von mehreren Walddorfer Familien praktiziert, heute ist er leider so gut wie ausgestorben.

Der Septembermarkt

Die Berechtigung, am dritten Donnerstag im September einen Markt abhalten zu dürfen, erhielten die Walddorfer erst 1896. Den September- oder Herbstmarkt genehmigte die „Königliche Kreisregierung für den Schwarzwaldkreis in Reutlingen“ zunächst nur für fünf Jahre. Ab 1902 wurde die Berechtigung für den Herbstmarkt aber immer wieder um zehn Jahre verlängert.

Der Gemeinderat hat folgenden Beschluß gefasst: Die Satzung zur Marktordnung wird dergestalt geändert, dass der vierte Krämermarkt im Jahr nicht mehr am Dienstag nach dem dritten Advent, sondern am dritten Dienstag im November eines Jahres stattfindet.

6. Baugesuche

6.1 Grundstück Flst. Nr. 242/3, Stuttgarter Straße 2, Ortsteil Walddorf

- Antrag im Kenntnisgabeverfahren
- Errichtung von Werbeanlagen
- Gemeinderatsinformation

Die Bauherrschaft hat in dem oben genannten Gebäude einen Imbiss eröffnet. Hierfür wurden neue Werbeschilder angebracht, worüber die Gemeinde Walddorfhäslach laut der aktuellen Ortsbildsatzung Ortskern Waldorf in Kenntnis gesetzt werden muss.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes „Ortskern Walddorf“ aus dem Jahre 2023, sondern ausschließlich im Geltungsbereich der Ortsbildsatzung Ortsmitte Walddorf mit Stand 16. Juni 2009, daher ist die BauNVO 1990 zur weiteren Beurteilung heranzuziehen, sowie die gemeindlichen Satzungen (Retentionszisternen-, Nebenanlagen- und Freiflächengestaltungssatzung, Garagen-, Carport- und Stellplatzsatzung aus den Jahren 2017, 2023 und 2023 einschließlich der ff. Änderungen) bei der Prüfung heranzuziehen und zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat hat den Inhalt der Gemeinderatsdrucksache zur Kenntnis genommen, da alle Anforderungen der Ortsbildsatzung in vorliegendem Falle eingehalten wurden.

6.2. Grundstück Flst. Nr. 1299, Siedlerweg 31, Ortsteil Walddorf

- **Bauantrag im vereinfachten Verfahren**
- **Unterteilung eines bestehenden Wohnhauses in drei Wohneinheiten sowie Abänderung des Eingangsbereichs zu einem Eingangsvorbau zur Separierung des Eingangs, Errichtung von Stellplätzen**
- **Beratung und Beschlussfassung**

In der Sitzung am 26. September 2024 hat der Gemeinderat bereits das Einvernehmen zum Bauvorhaben im Siedlerweg 31 erteilt. Durch die Aufteilung in 3 Wohneinheiten findet allerdings ein wesentlicher Umbau des Bestandsgebäudes statt, weswegen die Retentionszisternensatzung hier greift und eine Retentionszisterne eingebaut werden muss. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat folgenden Beschluß nachträglich gefasst: Die Herstellung einer Retentionszisterne sollte infolge der Unterteilung des Gebäudes von bislang einer in zukünftig drei Wohneinheiten von der Bauherrschaft eingefordert werden (Verweis auf Ausnahmen im Drucksachentext). Bei entsprechender Antragstellung erhalten die Bauherren eine Förderung von der Gemeinde in einer Höhe von bis zu 3.000 €.

7. Bürgerfragestunde:

Bürgermeisterin Silke Höflinger fragt die anwesenden Mitbürgerinnen und Mitbürger, ob es Fragen, Anregungen oder Wünsche an den Gemeinderat, an die Gemeindeverwaltung oder die Bürgermeisterin gibt. Aus Datenschutzgründen werden nur die Wortmeldungen der Mitbürgerinnen und Mitbürger wiedergegeben, die einer Veröffentlichung zugestimmt haben.

Der Form halber ist anzumerken, daß Anfragen an den Gemeinderat gemäß GemO BW § 33 Abs. 4 GemO BW nur von der Bürgermeisterin zu beantworten sind. Die Bürgermeisterin als Vorsitzende kann auf Wunsch eines Gemeinderatsmitgliedes das Wort auch an eine Gemeinderätin/einen Gemeinderat erteilen.

Es gab keine Wortmeldungen.

8. Bekanntgaben und Verschiedenes:

8.1 Bekanntgaben Verwaltung:

Bürgermeisterin Silke Höflinger teilte mit, daß am Dienstag, den 29.10.2024 um 19:00 Uhr eine dritte Bürgerversammlung zum Thema Breitbandausbau in der Gemeindehalle stattfinden würde.

8.2 Verschiedenes Gemeinderat:

Gemeinderat Frieder Klein fragte nach, inwiefern sich die von der Bürgermeisterin erlassene Ausgabensperre auf aktuelle Projekte wie bspw. die Beschaffung eines Schulcontainers auswirken würden. Bürgermeisterin Höflinger dankte für die Anfrage und teilte mit, daß es keine Auswirkungen gebe, da die Ausgabensperre lediglich einer Liquiditätsüberbrückung diene. Ab Anfang November könne die Ausgabensperre durch die Einnahmen aus dem Einkommensteueranteil wieder aufgehoben werden.

Gemeinderat Rapp teilte mit, daß die Feldwege, auf denen auch ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger spazieren laufen würden, oftmals stark durch die landwirtschaftliche Feldbewirtschaftung stark verschmutzt seien und ob man diesem Zustand Abhilfe schaffen könnte. Bürgermeisterin Höflinger dankte für die Anfrage und teilte mit, daß die Gemeinde keine Abhilfe schaffen könne. Der Bauhof habe andere wichtige Aufgaben und könne nicht auch noch die Feldwege reinigen. Gemeinderat Neuscheler teilte in seiner beruflichen Funktion als Landwirt mit, daß der Schönbuchhof die Feldwege stets reinigen würde.

Gemeinderat Frieder Klein fragte nach, ob es bereits einen Termin für die Beurkundung der deutsch-französischen Städtepartnerschaft mit Mignaloux-Beauvoir gebe. Bürgermeisterin Höflinger dankte für die Anfrage und teilte mit, daß der Termin aller Voraussicht nach im Frühjahr kommenden Jahres stattfinden werde.

Gemeinderat Martin Bayer fragte nach, wann eine Sitzung der Bürgerstiftung für die Vergabe der Mittel erfolgen werde. Bürgermeisterin Höflinger dankte für die Anfrage und teilte mit, daß eine Sitzung noch in diesem Jahr stattfinden müsse.

Gemeinderätin Dagmar Böppe teilte mit, daß es erneut einen schweren Unfall auf der Bundesstraße B 464, Höhe Dettenhauser Straße gegeben habe. Sie fragte nach, warum hier keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h erfolgen könne. Bürgermeisterin Höflinger dankte für die Anfrage und teilte mit, daß die Gemeinde im Bereich einer Bundesstraße nicht für eine Geschwindigkeitsbegrenzung zuständig sei. Die Polizei führe eine Unfallstatistik, auf deren Grundlage wiederum entsprechende Entscheidungen getroffen werden. Gerne werde man aber diese Anregung erneut auf die Tagesordnung der nächsten Verkehrsschau nehmen. In diesem Zusammenhang verweist sie auf die diesbezüglichen Erfolge der Gemeindeverwaltung. So wurde auf Antrag der Verwaltung vor rund 8 Jahren die Kreuzung Walddorf/Gniebel bzw. Metric/Bullenbank mit einer zweiten Abbiegespur Richtung Gniebel und Staubedarfsampeln ausgebaut und dadurch der Verkehrsfluß deutlich verbessert; dankbar sei man hier auch der Firma Moldex/Metric für die Abgabe von Grund und Boden. Ebenso sei Verkehrsführung im Zusammenhang mit dem verwaltungsmassnahmen Ausbau des P+R-Parkplatzes verbessert worden. Darüber hinaus habe die Verwaltung vor rund 8 Jahren auch um Einrichtung eines

Kreisverkehres im Bereich der Kreuzung bei der Firma Data Group gebeten. Diesen Antrag werde man ebenfalls stetig wiederholen.

9. Schließung der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung

Bürgermeisterin Silke Höflinger dankte allen Anwesenden für ihr Kommen, die guten Beratungen und das Interesse an der Sitzung und wünschte den Mitbürgerinnen und Mitbürgern und der Presse einen guten Nachhauseweg und einen schönen Abend.