

Einladung

für die am Dienstag, 14.01.2020 um 14:30 Uhr stattfindende Sitzung des Finanz-, Vergabe, Grundstücks- und Sanierungsausschusses im kleinen Sitzungssaal des Neuen Rathauses.

Tagesordnung Öffentlich

- 1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses vom 03.12.2019**
- 2. Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses vom 03.12.2019 gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Gründe für die Geheimhaltung.**
- 3. Abschaffung der Straßenausbaubeiträge
Entlastungssystematik durch den Freistaat Bayern**
- 4. Grundsteuerreform - Zwischenstand**

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses

Tagesordnungspunkt 1:

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses vom 03.12.2019

Sachstandsbericht:

Mit dem Protokoll der öffentlichen Sitzung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses vom 03.12.2019 besteht Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Protokoll der öffentlichen Sitzung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses vom 03.12.2019 besteht Einverständnis.

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses

Tagesordnungspunkt 2:

Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses vom 03.12.2019 gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Gründe für die Geheimhaltung.

Sachstandsbericht:

Bei den im Beschlussvorschlag genannten Themen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.12.2019 sind die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen.

Beschlussvorschlag:

**108) Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“.
„Sanierung der Dreifach-Turnhalle und des Hallenbads der Hans- und Sophie-Scholl-Realschule“.
Aktueller Sachstandsbericht**

Der Sachstandsbericht dient zur Kenntnisnahme.

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss:

beratend

beschließend

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses

Tagesordnungspunkt 3:

Abschaffung der Straßenausbaubeiträge
Entlastungssystematik durch den Freistaat Bayern

Sachstandsbericht:

Nach der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge zum 01.01.2018 wurden folgende Kompensationsmöglichkeiten für die Gemeinden geschaffen:

➤ Spitzabrechnung

Hierunter fallen die durch die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge unmittelbar entgangenen Beitragseinnahmen für bereits vor dem Stichtag 11.04.2018 hergestellte bzw. begonnenen Ausbaumaßnahmen. Konkret betrifft das in Weiden die Kanalbaumaßnahmen in den Jahren 2016/2017 und hier wiederum den betragsfähigen Straßenentwässerungsanteil. Es handelt sich um ca. 15 Straßen bei denen betragsfähige Erneuerungen des Kanals mit einem Gesamtvolumen von ca. 425.000 Euro durchgeführt wurden. Dieser Betrag wird nach Abrechnungsfortschritt beim Freistaat Bayern zur Erstattung beantragt.

Ein Musterantrag wurde bei der Regierung der Oberpfalz bereits vorgelegt und ausführlich besprochen.

Klärungsbedarf besteht allerdings noch hinsichtlich der Anspruchsvoraussetzungen. Gemäß Art. 19 Abs. 9 Satz 3 Nr. 2 KAG besteht ein Erstattungsanspruch nur, wenn die betragsfähige Maßnahme im Vermögenshaushalt veranschlagt wurde. Nachdem die Stadt Weiden die zu erfüllenden Aufgaben auf dem Gebiet der Abwasserbeseitigung den Stadtwerken (Kommunalunternehmen) übertragen hat, sind die Veranschlagungen für eine Kanalauswechslung (Erneuerung) in deren Wirtschaftsplan erfolgt. Eine (interne) Kompensation erfolgte durch eine Jahreszahlung aus dem Verwaltungshaushalt der Stadt Weiden an die Stadtwerke.

Der Kostenanteil der Straßenentwässerung bei der Kanalerneuerung konnte bisher zum betragsfähigen Aufwand von Straßenausbaubeiträgen gerechnet und entsprechend auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden. Schon aus diesem Grund müsste ein solchermaßen entstandener Aufwand ebenfalls erstattungsfähig sein, da sich Art. 19 Abs. 9 Satz 1 KAG ausdrücklich auf die Beträge bezieht, die den Gemeinden infolge der Änderung des KAG unmittelbar entgehen.

Zur endgültigen Klärung dieser Problematik werden gleichgelagerte Fälle gem. ROP ans Ministerium weitergeleitet. Schlimmstenfalls könnte es für uns zu einem ablehnenden Bescheid kommen. Dagegen sollten wir dann aber aus o.g. Grund Rechtsmittel einlegen.

➤ Straßenausbaupauschale

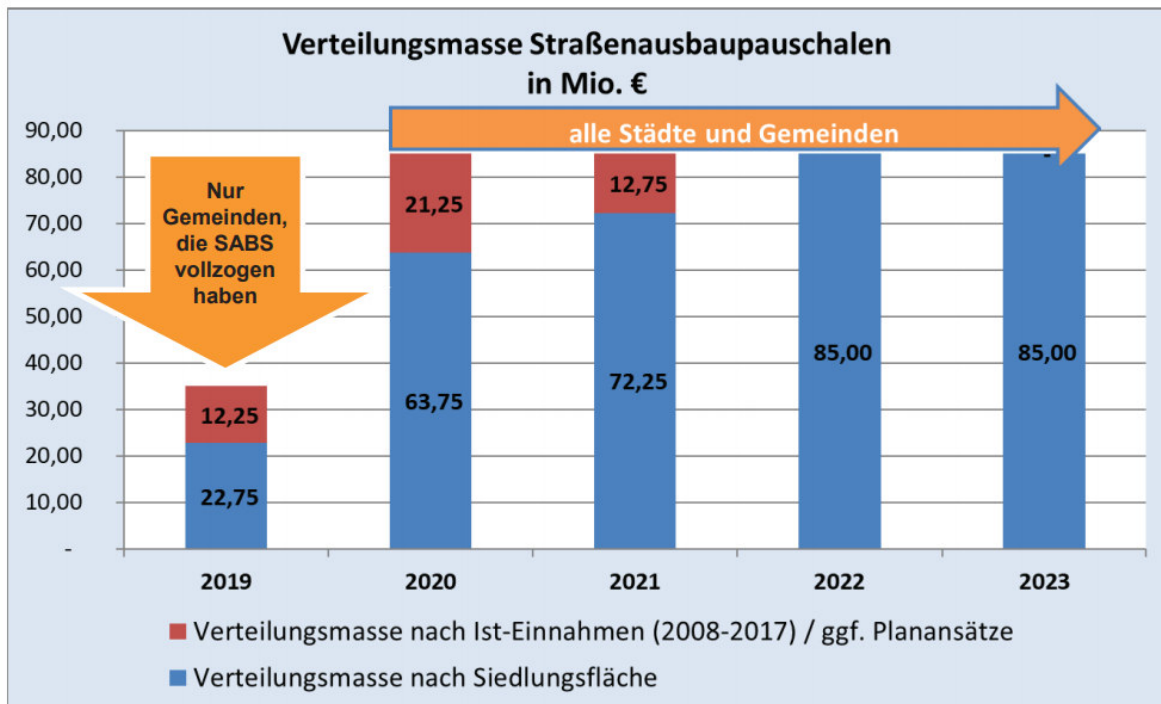
Hierbei handelt es sich um eine pauschale Zuweisung nach Art. 13h BayFAG. Die hierzu zur Verfügung stehende Finanzmasse wird ab 2022 nur nach der Siedlungsfläche verteilt. In einer Übergangsphase bis 2021 erfolgt noch eine weitere Aufteilung eines abschmelzenden Teils der Finanzmasse nach den durchschnittlichen tatsächlichen Straßenausbaueinnahmen einer Stadt oder Gemeinde in den letzten 10 Jahren.

	Übergangsphase nach Art. 13h Abs. 4			
	2019	2020	2021	2022
Siedlungsfläche + SABS	65 %	75 %	85 %	100 %
Tatsächliche SAB-Einnahmen (Zeitraum: 10 Jahre)	35 %	25 %	15 %	0 %
Mindestpauschale	10.000 Euro			

Ergebnis Abfrage bei allen bayerischen Städten und Gemeinden: **rd. 54 - 55 Mio. € p.a.**

Die Straßenausbaupauschale bekommen alle bayerischen Kommunen, wobei 2019 eine Ausnahme darstellt. Anspruch auf die Pauschale haben hier nur Kommunen mit einer Straßenausbaubeitragssatzung, die auch tatsächlich vollzogen wurde. Die Stadt Weiden hat für 2019 alle Voraussetzungen erfüllt und eine Pauschale in Höhe von 146.647 Euro erhalten.

Nach jetzigem Stand würde die Stadt Weiden ab 2020 etwa 250.000 Euro erhalten. Diese Prognose ist von mehreren Variablen abhängig, insbesondere der Siedlungsfläche und der zur Verfügung stehenden Finanzmasse. Diese wird vorab erst mal um die benötigten Mittel (2019: 700.864 €) zur Aufstockung auf den Mindestbetrag (10.000 €) gekürzt. Andererseits könnte die Finanzmasse für die Pauschalen auch um freiwerdende Mittel aus der Spitzabrechnung aufgestockt werden, sofern dort der Bedarf zurückgeht.



Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht

an die Mitglieder des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses

Tagesordnungspunkt 4:

Grundsteuerreform - Zwischenstand

Sachstandsbericht:

Der Bundestag hat am 18.10.19 ein Gesetzespaket für eine Grundsteuer-Reform angenommen. Die Zustimmung des Bundesrates ist am 08.11.19 erfolgt. Teil des Gesetzespaketes ist ein Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes. Die Grundgesetz-Änderung soll es den Ländern ermöglichen, bei der Ausgestaltung der Grundsteuer auf landesgesetzlicher Ebene von den bundesrechtlichen Regelungen in Detailfragen der Ausgestaltung abzuweichen oder auch völlig eigenständige Grundsteuer-Modelle zu entwickeln und umzusetzen.

Das Land Bayern hat vor dem Hintergrund dieser neuen landesgesetzlichen Gestaltungsmöglichkeiten Eckpunkte für ein eigenständiges wertunabhängiges und flächenbezogenes Reformmodell zur Diskussion gestellt.

Eckpunkte des Modellvorschlags:

Grundsteuer A:

Ohne Änderungen

Grundsteuer B:

- Wohnnutzung:
Wohnflächenverordnung des Bundes (Garagen und Nebengebäude von untergeordneter Bedeutung sind unbeachtlich)
- übrige Nutzung („Nicht-Wohnzwecken“ – Nutzfläche nach der DIN 277)

Zeitpunkt der Hauptfeststellung:

Erste Hauptfeststellung 01. Januar 2022

Berechnungsgrundlagen (Äquivalenzzahlen):

2 Cent/qm	für den Grund und Boden
20 Cent/qm	für Wohngebäudeflächen
40 Cent/qm	für Flächen der Nichtwohngebäude

Grundsteuermessbetrag = (Fläche x Äquivalenzzahl) X Hebesatz

Laut Rundschreiben des Bayerischen Städtetages vom 19.12.2019 sind Änderungen der Äquivalenzzahlen zu erwarten, wonach die in der Anlage dargestellten Festsetzungszahlen

nach einer endgültigen gesetzlichen Festlegung sicherlich nicht mehr zutreffen werden. Auch über die Einführung einer Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke ist noch nicht entschieden, was in diesem Bereich auch noch erhebliche Veränderungen bringen wird.

Nach diesem sehr vorläufigen Stand würde die Grundsteuer für Einfamilienhäuser und unbebaute Grundstücke deutlich sinken. Bei Mietwohngrundstücken sowie Geschäftsgrundstücken würden die Beträge bei weniger intensiv genutzten Objekten eher sinken, bei intensiv genutzten Objekten (z.B. mehrstöckig genutzte Geschäftsgrundstücke oder Mietshäuser) teils deutlich steigen.

Offen ist die Frage einer Zonierung im Stadtgebiet (siehe Übersicht Anlage 2), d. h., Differenzierung nach Stadtteilen/Lagen.

In der beigefügten Anlage sind die Veränderungen aus kommunaler Sicht dargestellt.

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich