



## Niederschrift

Gremium: **59. Stadtratssitzung**

Sitzungsdatum: **Dienstag, den 26.11.2024**

Sitzungsort: **Singoldhalle**

**Beginn**

öffentlich: 18:00 Uhr

nichtöffentlich: 19:30 Uhr

**Ende**

öffentlich: 19:24 Uhr

nichtöffentlich: 19:43 Uhr

---

### Anwesend:

Vorsitzende/Vorsitzender:

Förster, Klaus

Mitglieder:

Abbenseth, Ernst-Hinrich

Ammer, Michael

Bergmann, Armin, Dr.

Bögler, Johannes

Böhm, Gabriele

Bürger, Clemens

Dangl, Hans-Peter

Eckl, Reinhold

Geirhos, Lukas

Gschwilm, Martin

ab TOP 1.4

Handschuh, Franz

Jesske, Helmut

Kaufmann, Franz

Lautenbacher, Claudia

Leiter, Herwig

Ludl, Johanna

Mannes, Edmund

Naumann, Rainer

Streit-Zach, Miriam

Treischl, Katja

Vogl, Florian

Ortssprecher:

Nachtrub, Simon

Spatz, Michael

Schriftführer/in:

Mahrle, Ramona

Verwaltung:

Heuberger, Hans

Koppel, Fabian

Langert, Bernhard

Schöler, Rainhard

Schröter, Roman

Thierbach, Rainer

---

**Abwesend:**

Mitglieder:

Geiger, Hubert	entschuldigt
König, Elisabeth	entschuldigt
Müller-Weigand, Monika	entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47(2) - 47(3) GO war gegeben.

## Tagesordnung:

Die Sitzung war öffentlich.

Ab Punkt 8 - 13 wurde gemäß Art. 52 Abs. 2 GO die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

### **Öffentliche Sitzung:**

- 1 .     Berichterstattung
- 1.1 .   Sitzungstermine Dezember 2024
- 1.2 .   Auftragsvergaben der nichtöffentlichen Stadtratssitzungen vom 24.09.2024 und 24.10.2024
- 1.3 .   Statusbericht zur „Aktivierung“ der Energieversorgung Bobingen - Sachverhalt und zukünftige Gesellschaftsstruktur
- 1.4 .   Sachstand Wasserschaden KiTa Point IV/Isarstraße 1
- 2 .     Verlängerung vs. Abschluss bestehender Sanierungsgebiete, weitere Vorgehensweise
- 3 .     Antrag der FBU-Fraktion - "Maßnahmen in Sachen Windenergie" vom 28.10.2024
- 4 .     Anpassung der Hebesätze für Grundsteuer A und B aufgrund der Grundsteuerreform; Erlass der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze zum 01.01.2025
- 5 .     Verlängerung des Optionszeitraumes bei der Umsatzsteuer für juristische Personen des öffentlichen Rechts (§ 2b UStG)
- 6 .     Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der 58. Sitzung vom 24.10.2024
- 7 .     Wünsche und Anfragen

---

**Erster Bürgermeister Klaus Förster** eröffnet die Sitzung in der Singoldhalle und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen Form und Inhalt der Ladung werden keine Einwände erhoben.

**Öffentliche Sitzung:**

<b>TOP 1</b>	<b>Berichterstattung</b>
--------------	--------------------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Sitzungstermine Dezember 2024</b>
----------------	--------------------------------------

Sachverhalt:

Für den Monat Dezember 2024 sind folgende Sitzungstermine vorgesehen:

Dienstag,	den 03.12.2024	Bauausschuss
Dienstag,	den 10.12.2024	Hauptausschuss
Dienstag,	den 17.12.2024	Stadtrat

Die Termine sind vorläufig, zur jeweiligen Sitzung ergeht noch eine eigene Einladung.

---

<b>TOP 1.2</b>	<b>Auftragsvergaben der nichtöffentlichen Stadtratssitzungen vom 24.09.2024 und 24.10.2024</b>
----------------	--

Sachverhalt:

**Neuerrichtung Wasserwerk, Planungsleistungen**

Der Stadtrat hat die Beauftragung des Büros Steinbacher-Consult GmbH & Co. KG, Richard-Wagner-Straße 6, 86356 Neusäß, für das Projekt „Neuerrichtung Wasserwerk Bobingen“ mit den Planungsleistungen nach HOAI LOS 1 / Ingenieurbau & Anlagentechnik und LOS 2 / Technische Ausrüstung Elektrotechnik mit Honorarkosten in Höhe von (1.391.034,43 € netto) 1.655.330,97 € brutto beschlossen.

**Singoldhalle – Sanierung Flachdach über EG**

Die Firma Hummel Bedachungstechnik GmbH, Bergmühlstr. 32, 86153 Augsburg, wurde beauftragt auf der Basis ihres Angebotes vom 15.10.2024, die Arbeiten für das Gewerk „Dachabdichtungsarbeiten“ im Rahmen der Flachdachsanierung über dem EG der Singoldhalle zum geprüften Bruttoangebotspreis von 96.771,37 €, auszuführen.

<b>TOP 1.3</b>	<b>Statusbericht zur „Aktivierung“ der Energieversorgung Bobingen - Sachverhalt und zukünftige Gesellschaftsstruktur</b>
----------------	--

Sachverhalt:

- I. Sachverhalt und zukünftige Gesellschaftsstruktur
- II. Die Stadt Bobingen und energie schwaben (seinerzeit erdgas schwaben) haben im Zuge der Rekommunalisierung des Gas- und Stromnetzes von Bobingen den Aufbau einer gemeinsamen Netzgesellschaft, heute EVB Netze, vereinbart. Gleichzeitig wurde ein Konstrukt für eine weitere Energiegesellschaft vorgesehen, mit der verschiedene, damals noch nicht genau definierte, energiewirtschaftliche Tätigkeiten zusammengefasst werden sollten. Diese bis dato „ruhende“ Gesellschaft „EVB Energieversorgung Bobingen GmbH & Co. KG“ einschließlich einer zugeordneten Verwaltungs GmbH soll nach aktueller Auflösung eines Gremienbeschlusses im Hause der energie schwaben nunmehr aktiviert und als gemeinsame Gesellschaft mit der Stadt Bobingen ausgeprägt werden.

Der Zweck des gemeinsamen Unternehmens ist dabei wie folgt definiert:

Die Produktion und die Bereitstellung / Beschaffung sowie die Abgabe von Energie, insbesondere

- a) die Errichtung und Unterhaltung von Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Energie,
  - b) der Absatz der gewonnenen / bezogenen Energie
  - c) die Beteiligung an Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Energie,
  - d) die Steigerung der Energieeffizienz und Förderung von Energieeinsparung,
  - e) die Beratung und Planung in Fragen der Energiegewinnung, -verteilung und -einsparung
  - f) die Vornahme aller hiermit im Zusammenhang stehender Geschäfte
- III. Umsetzung – die nächsten Schritte  
Zunächst müssen beide Parteien sich auf eine Gesellschaftervereinbarung einigen. Hierfür erarbeitet die Kanzlei BBH einen Entwurf, den die Stadt Bobingen auf Aktualität prüft und ggf. Anpassungen vorschlägt.  
Im Anschluss erhält energie schwaben diesen Entwurf zur Prüfung und Abstimmung.

Ziel ist eine zeitnahe Vertragsunterzeichnung. Ebenso erarbeitet die Kanzlei BBH eine Satzung für die Gesellschaft. Diese muss gleichlaufend bearbeitet werden. Es ist vorgesehen, dass in der nächsten Stadtratssitzung die Kanzlei BBH im Stadtrat die beiden Unterlagen (Gesellschaftsvertrag und Satzung) im Stadtrat vorstellt.

Nach Finalisierung der Unterlagen und Unterzeichnung der Gesellschaftervereinbarung ist folgender Transformationspfad einzuhalten:

1. Die EVBE GmbH & Co KG verkauft Ihre Anteile an der EVB Energieversorgung Bobingen Verwaltung GmbH an die Energie Schwaben und an die Stadt Bobingen.
2. Umfirmierung der Gesellschaft zu EVB Energieversorgung Bobingen GmbH und Satzungsänderung
3. Ausscheiden der EVB Energieversorgung Bobingen Verwaltung GmbH als Komplementärin aus der EVBE GmbH & Co KG
4. Liquidation der EVBE GmbH & Co KG

Diese Schritte sind dann notariell zu beurkunden. Sobald der Eintrag ins Handelsregister beantragt und erfolgt ist, kann die gemeinsame Gesellschaft tätig werden

**TOP 1.4****Sachstand Wasserschaden KiTa Point IV/Isarstraße 1**Sachverhalt:

Zum Wasserschaden KiTa Point IV/Isarstraße 1 wurde wiederholt im Bauausschuss und Stadtrat berichtet. Aktuell kann folgender Sachstand mitgeteilt werden:

Vergangene Woche, am Donnerstag, den 21.11.2024, ging seitens des Gutachters der Gebäudeversicherung die formlose Mitteilung per E-Mail ein, dass die Schadensursache für den Wasserschaden geklärt sei. Es handelt sich demnach, wie bereits vermutet, um einen Produktmangel an den Sanitär-Armaturen. An den Messinggrundkörpern dieser Armaturen lag laut Laboruntersuchungen eine zu hohe Zugeigenspannung an Bauteilen mit unzulässig hoher Werkstoffhärte vor. Hierdurch kam es zu Rissen in den Armatur-Grundkörpern durch Spannungskorrosion. Aus diesen Rissen trat dann Wasser aus und floss durch die Fußbodenrandfugen in den Bodenaufbau des Gebäudes. Diese Spannungsrisskorrosion wurde durch die gutachterlichen Untersuchungen an mehreren Bauteilen exemplarisch nachgewiesen.

Die Regressforderungen unserer Gebäudeversicherung werden laut Aussage des Gutachters letztlich beim Hersteller der Sanitär-Armaturen auflaufen. Zudem hat der Gutachter in seiner E-Mail mitgeteilt, dass es sich somit nicht um einen Ausführungsfehler der beauftragten Sanitärfirma handelt. Auch sei laut E-Mail-Mitteilung des Gutachters weder eine Verantwortung des Mieters/Nutzers (evangelische KiTa) noch des Betreibers/Eigentümers (Stadt Bobingen) festzustellen. Weitere Nachweise für das Schadensfeststellungsverfahren werden seitens des Gutachters nun nicht mehr benötigt.

Allerdings wurde bei abschließenden gutachterlichen Untersuchungen des Fußbodenaufbaus im östlichen Gebäudeteil leider nun doch festgestellt, dass auch hier eine Durchfeuchtung des Estrichs und der Dämmschichten vorliegt, die durch Trocknung nicht beseitigt werden kann. Somit muss nun auch in diesem östlichen Gebäudetrakt der komplette Fußbodenaufbau ausgebaut werden. Im westlichen Gebäudeteil, in dem sich die zwei mutmaßlich schadensursächlichen Armaturen befanden, wurde der Fußbodenaufbau, wie schon wiederholt berichtet, bereits im September/Oktober komplett bis auf den Rohboden ausgebaut und entsorgt. Sämtliche Einbaumöbel der KiTa wurden ebenfalls schon fachgerecht ausgebaut und sind inzwischen durch eine Spedition komplett ausgelagert worden.

Laut der seit 26.08.2024 tätigen Fachfirma für Wasserschadensbeseitigung und Trocknung werden die nun noch anstehenden Fußbodenausbauarbeiten im Osttrakt, der dortige Teilabbruch von Trockenbauwänden, der Ausbau und die Zwischenlagerung sämtlicher Türen etc., sowie die Bautrocknungsarbeiten, inklusive Desinfektion und Freimessung, voraussichtlich noch bis Februar 2025 andauern. Ab März 2025 kann dann mit dem Wiedereinbau der abgebrochenen und ausgebauten Inneneinbauten begonnen werden; nachfolgend ein Überblick über die erforderlichen Arbeiten:

- Teilausgebaute Installationen für Sanitär und Elektro wieder in den Wänden und Böden herstellen
- Ausgebaute und teilabgebrochene Trockenbauwände inklusive Schalldämmung wiederherstellen
- Alle Fußböden, d.h. komplette Estriche mit Fußbodenheizung und Dämmschichten im gesamten Gebäude wieder neu herstellen
- Bodenfliesen komplett neu einbauen
- Abgebrochene Wandfliesen ergänzen
- Bodenbelagsarbeiten neu im gesamten Gebäude
- Wände streichen
- Einbaumöbel und lose Möbel aus Zwischenlager wieder zurücktransportieren und

- 
- wieder einbauen, ggfs. durch Feuchte verzogene Möbel reparieren/erneuern
  - Fertiginstallationsarbeiten, d. h. Waschbecken, Armaturen, Sanitärgegenstände, Elektroschalter etc. wiederherstellen bzw. wieder im Gebäude einbauen
  - WC Trennwände wieder einbauen
  - Ausgelagerte Türen wieder zurücktransportieren und wieder einbauen, ggfs. durch Feuchte verzogene Türen reparieren/erneuern
  - Restarbeiten, Baureinigung

Diese umfangreichen Arbeiten - hier handelt es sich teils um aufwändige Anpass- und Anschlussarbeiten an die noch bestehenden Innenausbau-Bauteile - erfordern eine intensive Bauvorbereitung, Planung, Ausschreibung und Bauleitung und werden nach bisheriger Einschätzung bis Sommer/Herbst 2025 andauern. Wie bereits berichtet, kann daher nicht mit einem Wiederbezug des Gebäudes vor Beginn des Kindergartenjahres 2025/2026 gerechnet werden. Diese Einschätzung wurde auch bei einem Baustellen Jour Fixe am 26.11.2024 von allen Beteiligten nochmals bestätigt.

Dieser Bericht dient der Information und Kenntnisnahme.

<b>TOP 2</b>	<b>Verlängerung vs. Abschluss bestehender Sanierungsgebiete, weitere Vorgehensweise</b>
--------------	---

### Sachverhalt:

Der Stadtrat hat sich bereits mehrfach, zuletzt in seiner Sitzung am 24.10.2024 mit Fragen des Umgangs mit den bestehenden Sanierungsgebieten befasst. Zur Erinnerung: Die Sanierungssatzungen (mit Ausnahme der Sanierungssatzung „Bobingen-Siedlung“) laufen, wenn sie nicht verlängert werden würden, zum 31.12.2024 aus. Sie müssten dann aufgehoben<sup>1</sup> und, soweit die Sanierungen im umfassenden Verfahren durchgeführt wurden, sog. Ausgleichsbeträge festgesetzt werden<sup>2</sup>.

Der Stadtrat hatte daher in seiner o. g. Sitzung darum gebeten, dass seitens der Verwaltung eine erste Abschätzung hinsichtlich evtl. Ausgleichsbeträge erfolgen solle. Hierzu wurde den Mitgliedern des Stadtrates im Nachgang zur Sitzung das Gutachten von Herrn Prof. Dr. Hagedorn vom August 2014, sowie eine Übersicht der bisher bereits veranlagten Grundstücke zur Verfügung gestellt.

Dieses Gutachten wäre aus Sicht der Verwaltung fortzuschreiben, um es als Grundlage für die Erhebung der Ausgleichsbeträge heranziehen zu können.<sup>3</sup> Herr Prof. Dr. Hagedorn (\*1942) steht hierfür jedoch nicht (mehr) zur Verfügung. Insoweit ist aus Sicht der Verwaltung eine „Neubewertung“ der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung durch einen anderen sachverständigen Gutachter erforderlich. Die Kosten hierfür wären im Haushalt 2025 ff. einzustellen. Entsprechende Angebote wurden, wegen der noch offenen Entscheidung bezüglich des weiteren Umgangs mit den Gebieten, noch nicht eingeholt. Eine Bewertung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen durch die Verwaltung selbst ist, insbesondere aufgrund des fehlenden Spezialwissens, zeitnah nicht möglich.

Alternativ könnten, soweit keine anderen Aufhebungsgründe i. S. d. § 162 Baugesetzbuch vorlägen, die Sanierungssatzungen auch (nochmals) verlängert werden um die bisherigen Sanierungen weiterzuführen<sup>4</sup>. Eine Aufnahme weiterer, nicht nur einzelner zweckmäßiger Grundstücke in die bestehenden Sanierungsgebiete dürfte insoweit jedoch nicht möglich sein. Dies stünde jedoch in einem gewissen Gegensatz zur bisherigen Intention und den Beratungen zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept mit vorbereitender Untersuchung. Denn hierin wurde ein mögliches neues Sanierungsgebiet untersucht bzw. vorgeschlagen (vgl. insbesondere Kapitel 9 und 10 des Abschlussberichts zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept mit vorbereitender Untersuchung)<sup>5</sup>.

Es steht insoweit letztlich in der Entscheidung des Stadtrates, wie er mit den bestehenden Sanierungsgebieten bzw. den Ergebnissen aus der vorbereitenden Untersuchung weiter Verfahren möchte. In beiden Fällen sind allerdings insbesondere auch die rechtlich geschützten Belange der Beteiligten (Grundstückseigentümer, Nutzungsberechtigte, ...) zu berücksichtigen. D. h., auch im Falle einer Verlängerung der bestehenden Sanierungsgebiete sind diese z. B. durch die Genehmigungsvorbehalte<sup>6</sup> etc. beeinträchtigt. Auf die allgemeine Verpflichtung zur zügigen Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen<sup>7</sup> wird vorsorglich nochmals hingewiesen.

<sup>1</sup> § 162 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

<sup>2</sup> § 154 BauGB.

<sup>3</sup> siehe auch Gutachterliche Empfehlung Nr. 4 des Gutachtens (Seite 7 und 8).

<sup>4</sup> § 142 Abs. 3 Satz 3

<sup>5</sup> Billigungsbeschluss in der Stadtratssitzung vom 24.09.2024.

<sup>6</sup> z. B. § 144 Baugesetzbuch (BauGB).

<sup>7</sup> § 136 Abs. 1 BauGB.

Unabhängig von der evtl. Festsetzung von Ausgleichsbeträgen wäre eine „Abrechnung der Sanierungsgebiete“ auch gegenüber der Regierung von Schwaben, wegen des auslaufenden städtebaulichen Förderprogramms, notwendig.

Die Verwaltung bittet daher nochmals darüber zu beraten und zu entscheiden wie mit den bestehenden Sanierungsgebieten/-satzungen weiter verfahren werden soll (Auslaufen, Aufheben und Abrechnen vs. erneute Verlängerung).

**StR Naumann** nimmt gemäß Art. 49 GO (persönliche Beteiligung) an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Herr Schöler** stellt den Sachverhalt vor.

**StR Mannes** gibt zu verstehen, dass die SPD der Auffassung ist, dass die Sanierungssatzungen mit Ausnahme Bobingen Siedlung aufgehoben werden und eine Bewertung der Sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung erfolgen soll. Die Satzungen sollten damit formal zum Abschluss gebracht werden. Die SPD ist aber auch der Meinung, dass eine Entscheidung darüber getroffen werden muss, ob es sinnvoll wäre Sanierungsgebiete neu auszuweisen. Hier denkt er an das Bahnhofsumfeld, die Stadteingänge Süd, Nord und auch West, südlicher Rathausplatz und eventuell südlicher Kirchplatz.

**Herr Schöler** erklärt, dass über das ISEK auch eine vorbereitende Untersuchung beauftragt war. Insbesondere bei den Kapiteln 9 und 10 des Abschlussberichts, der im Sommer vom Stadtrat beschlossen und gebilligt wurde. Dort wurde ein neues Sanierungsgebiet vorgeschlagen. Hier wurden die Stadteingänge Nord und Süd, Innenstadt und Bahnhof zusammengefasst, wobei die Grundstücke direkt an der Hochstraße ausgenommen werden. Zwei Gebiete werden auf Empfehlung des Büros Dragomir noch dazu genommen. Das Büro Dragomir hat ein Sanierungsgebiet vorgeschlagen und es ist jetzt die Entscheidung des Stadtrates, ob das Gremium dieses Sanierungsgebiet genauso übernehmen möchte. Was aus fachlicher Sicht Sinn machen würde. Wenn das Gremium das Gebiet lieber klein halten möchte und bestimmte Bereiche fokussieren möchte, dann muss neu diskutiert werden, wo die Schwerpunkte mehrheitlich liegen. Die alten Sanierungsgebiete müssen jedoch erst abgeschlossen werden. Denn wenn man neue Sanierungsgebiete festlegen möchte dann kann man diese nicht einfach über die alten legen.

**Der Vorsitzende** möchte wissen, ob die neue Satzung dann zum 01.01.2025 fertig sein muss.

**Herr Schöler** gibt zu verstehen, dass hierfür keine zwingende Notwendigkeit besteht. Die Satzungen müssen nicht nahtlos ineinander übergehen. Die alten Satzungen werden mit einer Aufhebungssatzung abgeschlossen. Wenn diese aufgehoben sind, dann beginnt die 4-jährige Festsetzungsverjährung. Wenn das Gremium heute beschließt, dass die Sanierungsgebiete auslaufen sollen, dann muss im Hintergrund die neue Sanierungssatzung parallel ausgearbeitet werden. Diese muss dann nicht zum 01.01. Inkrafttreten, sondern kann auch 2-3 Monate später kommen. Natürlich sollte man nicht zu lange warten. Die Stadt bekommt natürlich nur Mittel aus der Städtebauförderung, wenn diese ein Sanierungsgebiet hat und wenn dort auch Maßnahmen geplant werden. Da ansonsten die Regierung von Schwab sagen könnte, dass die Planungen zu alt sind und diese neu gemacht werden müssen. Eine neue Planung kostet dann wieder einige Tausend Euro.

**Herr Thierbach** ergänzt, dass die Gebiete, die von **StR Mannes** genannt wurden, im neuen Sanierungsgebiet enthalten sind, mit Ausnahme des Stadteingangs West, der ihm bisher nicht bekannt war. Eine Verzögerung um ein viertel Jahr ist kein Problem.

**StR Leiter** sieht es als logische Konsequenz, die Sanierungsgebiete entsprechend aufzuheben und eine Wertermittlung durchzuführen um eine verbindliche Rechtsgrundlage für die Abrechnung zu haben. Im nächsten Schritt sollten dann die Schwerpunkte gemäß ISEK definiert werden.

**StR Handschuh** ergänzt, dass er bezüglich der Modalitäten der Abrechnung eine Ergänzung vorschlagen möchte. Er ist der Auffassung, dass, sollte das so beschlossen werden, die betroffenen Anlieger der Sanierungsgebiete frühzeitig und umfassend informiert werden. Da die Sanierungsgebiete bereits 21 Jahre alt sind sollte man den Anliegern genug Vorlaufzeit zur Vorbereitung der Unterlagen einräumen.

Beschluss:

Die Sanierungsgebiete laufen zum 31.12.2024 ab und werden nicht verlängert. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Ablauf des 31.12.2024 dem Stadtrat Aufhebungssatzungen zum Beschluss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag der FBU-Fraktion - "Maßnahmen in Sachen Windenergie" vom 28.10.2024</b>
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.10.2024 hat die FBU-Fraktion den beiliegenden Antrag „Maßnahmen in Sachen Windenergie“ gestellt. Dieser wird hiermit, entsprechend der Geschäftsordnung dem Stadtrat zu Beratung und ggf. Beschlussfassung vorgelegt.

Zu den aufgeführten Punkten/Fragen wird zunächst kurz Stellung genommen:

zu 1)

**Welche Möglichkeiten sind umsetzbar um die Windkraftanlagen 4 und 7 der Planung im Sinne der Burgwalder Bevölkerung mit größerem Abstand zur Wohnbebauung als derzeit geplant anzusiedeln?**

Die aktuelle Standort-/Anlagenwahl beruht auf den bisherigen Entscheidungen des derzeitigen Projektträgers. Insoweit kann jedermann die Bitte nach einer Verlegung bzw. einem Verzicht auf einen oder mehrere Standorte/Anlagen an den Projektträger herantragen. In wie weit dieser hierauf eingeht liegt in dessen Entscheidung.

Seitens der Stadt Bobingen bestand/besteht insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung die Möglichkeit auf Standorte Einfluss zu nehmen; wie dies auch bereits mit der Erstellung des bestehenden Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ geschehen ist. Eine Änderung des Teilflächennutzungsplans ist grundsätzlich möglich. Ebenso eine evtl. Aufstellung von Bebauungsplänen um konkretere, insbesondere planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen. Bei einer Änderung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) wären, wie auch schon bei der Erstellung des Teilflächennutzungsplans, div. Belange zu beachten und unter- und gegeneinander gerecht abzuwägen.<sup>8</sup> Eine nun ggf. andere Gewichtung der Belange müsste entsprechend begründet werden; neue (zwingende) Gründe für eine Änderung des Teilflächennutzungsplans wurden bisher weder vorgetragen noch sind solche ersichtlich. Die entsprechende Planungshoheit obliegt insoweit dem Stadtrat.

Soweit die Frage (auch) darauf gerichtet ist, dass von Seiten der Stadt Bobingen eine Alternativplanung in Auftrag geben werden sollte, wären hierfür entsprechende Haushaltsmittel und Personalkapazitäten bereitzustellen bzw. in künftigen Haushalten bereitzustellen.

zu 2)

**Durch wen und wann wird entschieden, welche Form der Gesellschaft mit welchen Beteiligungsschlüsseln in der künftig zu erstellenden Satzung erfolgen wird?**

Die Wahl der Gesellschaftsform und der Zeitpunkt der Gesellschaftsgründung obliegt den potenziell Beteiligten (Unternehmensgründern), ebenso die Beteiligungsschlüssel u. ä.. Die Interessen der Stadt, als potenzieller Beteiligten, werden vom Stadtrat wahrgenommen. Denn dieser ist letztlich für die Entscheidung über eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligung der Gemeinde an Unternehmen zuständig.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> § 1 Abs. 7, 8 Baugesetzbuch (BauGB).

<sup>9</sup> § 2 Nr. 13 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Bobingen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Situation nur bedingt mit der angeführten Gründung der EVB Strom- und Gasnetz vergleichbar ist. Denn aktuell geht es nicht um die Vergabe einer Konzession durch und mit Beteiligung der Stadt Bobingen, sondern um eine evtl. privatrechtliche Unternehmensgründung (Gesellschaftsvertrag etc.). Die Stadt Bobingen ist daher den anderen Beteiligten grundsätzlich gleichgestellt.

zu 3)

**Wann wird entschieden, welche Form der Bürgerbeteiligung im Zuge der Situierung der Windenergieanlagen angeboten wird? Wer trifft hierzu die finale Entscheidung und welches Mitspracherecht hat dabei die Stadt Bobingen?**

Auch diese Entscheidungen obliegen den potenziellen Unternehmensgründern. Sollte keine Einigung stattfinden, stünde es jedem Beteiligten grundsätzlich frei auf eigene Verantwortung und Rechnung die Errichtung der Windenergieanlagen oder Teile hiervon umzusetzen.

zu 4)

**Wer partizipiert an der Einsparung von CO<sub>2</sub> die durch die Erzeugung regenerativer Energie entsteht und wie werden diese Anteile festgelegt?**

Die Verwaltung bittet um weitere Erläuterung der Frage bzw. der Begründung. Sind mit der Partizipation finanzielle Erlöse aus einem evtl. Emissionshandel gemeint? Diese würden i. d. R. dem (Gesamt-)Unternehmen und damit den Gesellschaftern zustehen. Ob und wie hier ein Emissionshandel stattfinden kann, kann die Verwaltung allerdings nicht abschätzen.

zu 5)

**Wie und wann wird den Bürger\*innen der betroffenen Stadtteile die Möglichkeit eingeräumt, öffentlich ihre Fragen zu stellen?**

Jeder hat das Recht, seine Meinung und auch Fragen in Wort, Schrift und Bild frei zu äußern. Hiervon zu unterscheiden ist jedoch die Frage in wie weit die Stadt Bobingen hierfür zusätzliche, freiwillige Plattformen schaffen will.

Insoweit kann die von der Antragstellerin in ihrer Begründung geäußerte Kritik bezüglich der Durchführung der Bürgerversammlung bzw. der Informationsveranstaltung Windkraft nicht bzw. nur in Teilen nachvollzogen werden.

Die Entscheidung über weitere (informelle) Maßnahmen wird i. d. R., je nach konkretem Ausmaß bzw. der geplanten Maßnahme, dem Bürgermeister oder dem Stadtrat bzw. den beschließenden Ausschüssen obliegen.

Die Verwaltung bittet um Beratung wie mit dem vorliegenden Antrag weiter umgegangen werden soll bzw. um konkrete Beschlüsse oder Handlungsanweisungen. Andernfalls sieht die Verwaltung den Antrag als behandelt und abgeschlossen an.

**Herr Schöler** stellt den Sachverhalt vor.

**StR Handschuh** erklärt, dass die Veranstaltungen (Bürgerversammlung und Infoveranstaltung Windkraft) zu diesem Antrag geführt haben. Er weist darauf hin, dass der Stadtrat den Teilflächennutzungsplan einstimmig verabschiedet hat und die FBU nach wie vor dahintersteht. Trotzdem muss man die Sorgen der Bürger ernst nehmen. 1000m empfindet er doch als sehr nah. Daher möchte die FBU, falls möglich, die näheren Windkraftträder verschieben, vor allem die nach Süden. Er möchte daher zu jedem Punkt einen Beschlussvorschlag vorschlagen.

Beschlussvorschlag zu 1):

Der Stadtrat der Stadt Bobingen beauftragt die Beermann Energiesysteme zu überprüfen ob die Windkraftträder 4 und 7 in größerem Abstand zur Wohnbebauung angesiedelt werden können.

Zu 2) führt er aus, dass eine Beteiligung frühzeitig und transparent diskutiert werden muss. Das möchte er ähnlich wie damals bei der EVB gestalten. Dort wurde intensiv monatelang darüber diskutiert und das wünscht sich seine Partei auch jetzt. Er empfindet es als wichtig, dass die Stadt Bobingen von Anfang an involviert ist und daher sollte sich die Stadt Bobingen auch von einer Kanzlei vertreten lassen. Über die einzelnen Entwicklungsschritte sollte und muss der Stadtrat jederzeit und regelmäßig informiert werden.

Beschlussvorschlag zu 2):

Der Stadtrat der Stadt Bobingen beauftragt die Verwaltung bei der Erstellung der Satzung der künftigen Windkraftgesellschaft jederzeit beteiligt zu sein. Zur Ausarbeitung der Gesellschaftssatzung wird von der Stadt Bobingen eine Kanzlei beauftragt. Über alle einzelnen Entwicklungsschritte ist der StR regelmäßig und vollumfänglich zu informieren.

Zu 3) erklärt er, dass ein Nachrangdarlehen nicht im Sinne der FBU ist. Dieses empfindet er als nicht fair. Die investierenden Bürger sollen bei diesem die ersten 5-10 Jahre das Risiko abfangen und dann nicht mehr beteiligt werden. Besser ist es, die Bürger über die gesamte Laufzeit des Windrades zu beteiligen.

Beschlussvorschlag zu 3):

Im Zuge der Erarbeitung eines Bürgerbeteiligungsmodells wirkt die Stadt Bobingen darauf hin, neben einer bereits vorgeschlagenen Beteiligung am Nachrangdarlehen auch eine Beteiligung am Ertrag der WAA über die gesamte Laufzeit der selben anzubieten.

Zu 4) führt er aus, dass die Stadt Bobingen allein mit ihren städtischen Liegenschaften einen jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß von rund 2.900 Tonnen hat. Durch die Erzeugung von regenerativen Energien über Windräder kann natürlich CO<sub>2</sub> eingespart werden. Die gesetzliche Verpflichtung die uns allen auferlegt wurde, CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 gegenüber den Werten von 1990 um 65% zu senken gilt natürlich auch für die Stadt Bobingen. Die CO<sub>2</sub>-Bepreisung wird in den kommenden Jahren deutlich steigen. Bereits im Jahr 2025 wird die Stadt Bobingen 22% oder 10 Euro pro Tonne mehr zahlen als noch in diesem Jahr. Bei 2.900 Tonnen CO<sub>2</sub>-Ausstoß sind das 29.000 Euro. Ab 2027 wird der CO<sub>2</sub>-Preis Emissionshandelsfrei vergeben. Fachleute warnen, dass spätestens ab 2030 die Tonne CO<sub>2</sub> 275 Euro kosten könnte. Das wären bei der Stadt Bobingen jährliche Zusatzkosten gegenüber dem, was wir dieses Jahr an Kosten hatten, von 644.000 Euro. Daher müssen wir klären wer an dieser Einsparung partizipiert.

Beschlussvorschlag zu 4):

Der Stadtrat der Stadt Bobingen beauftragt die Verwaltung, zeitnah eine Verhandlungsposition bezüglich der CO<sub>2</sub>-Minderung durch Erzeugung regenerativer Energie aus Windkraft vorzustellen.

Zu 5) stellt er fest, dass die Infoveranstaltung als Veranstaltung der Stadt Bobingen beworben wurde. In dieser Veranstaltung wurden interessante Informationen vermittelt jedoch wurden danach keine Fragen zugelassen. Seiner Ansicht nach muss möglich sein eine ordentliche Kommunikation zu führen. Daher wünscht er sich eine zeitnahe Veranstaltung bei der auch eine maximale Redezeit vereinbart werden kann.

Beschlussvorschlag zu 5):

Verwaltung und Stadtrat räumen der Bürgerschaft die Möglichkeit ein, in öffentlichem Diskurs die Argumente zur Windkraft in Bobingen auszutauschen. Hierzu ist sehr zeitnah eine Veranstaltung anzubieten, an der neben der Verwaltung jeweils auch noch ein Vertreter der Fraktion für Fragen zur Verfügung steht. Eine vorher vereinbarte max. Redezeit pro Fragesteller kann durchaus festgelegt werden.

**Der Vorsitzende** erwidert zu 1), dass er etwas irritiert ist, dass die FBU, die bisher keine Einwände hatte, zum jetzigen Zeitpunkt, nachdem mehrfach abgestimmt wurde, nun doch einen größeren Abstand befürwortet. Zu 2) erwidert er, dass, wie bereits im Bericht erwähnt, die Kanzlei BBH beauftragt ist, die ab Dezember tätig wird. Diese haben auch schon früher, bei der EVB, gut beraten.

**StR Mannes** empfindet die Berichte im Stadtboten und auch in der Schwabmünchner Allgemeine als irritierend. In diesen Berichten wird beispielsweise eine Windpark Bobingen GmbH genannt. Er fragt sich, wer steckt hinter all diesen angeblichen Firmen steckt und woher solche Informationen kommen. Daher ist es ihm wichtig, die ruhende GmbH ins Leben zu rufen um auch den Investoren deutlich zu machen, dass auch die Stadt Bobingen ein großes Interesse hat den erzeugten Strom ins Stromnetz Bobingen einzuspeisen. Hier sollte eine umfassende Bürgerbeteiligung stattfinden.

**StR'in Böhm** gibt zu verstehen, dass die Freien Wähler über einen größeren Abstand der Windkraftträder zur Wohnbebauung erfreut wären. Sie erinnert daran, dass ihre Fraktion das auch mehrfach so gefordert hat. Die beiden Anträge, die von den Freien Wählern dahingehend gestellt wurden, wurden jedoch von allen Fraktionen abgelehnt. Daher ist sie jetzt sehr überrascht über den Antrag der FBU. Als die Anträge der Freien Wähler gestellt wurden hätte man noch Einfluss nehmen können. Jetzt jedoch ist die Entscheidung demokratisch gefasst und so zu akzeptieren.

**StR Leiter** verdeutlicht, dass es ein gemeinsames Anliegen ist, die Abstände so Bürgerfreundlich wie möglich zu gestalten. Das ist seiner Meinung nach auch umgesetzt worden indem der Anregung des Vorsitzenden, die Abstände auf 1000 Meter herauf zu setzen, zugestimmt wurde. Eine Erneute Änderung kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen. Ebenfalls teilt er seine Verwunderung darüber mit, dass die FBU bisher die treibende Kraft war, die schnell alles umsetzen wollte und jetzt nochmals einen Schritt zurückgehen möchte. Des Weiteren ist er Überrascht über die konkreten Beschlussvorschläge. Diese sollten vorab angezeigt werden, dann hätte auch die Verwaltungsmeinung einfließen können.

**StR Dr. Bergmann** ist der Meinung, dass es StR'in Böhm bereits gut ausgedrückt hat. Wenn ein einstimmiger Beschluss vorliegt sollte man sich auch daran halten. Eine Diskussion hätte früher geführt werden müssen. Die Realität ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Einflussmöglichkeit mehr besteht. Er ist der Auffassung, dass das jedem hätte klar sein müssen, daher empfindet er den Antrag als Unehrllich.

**StR Geirhos** schließt sich der Meinung der Vorredner an und ergänzt, dass das kein gutes Bild nach außen abgibt. Er empfindet das Vorgehen der Stadt Bobingen als allgemein sehr vorbildhaft. Des Weiteren ist er der Auffassung, dass die Stadt nicht den Fehler machen sollte, eine Bürgerbeteiligung vorschnell festzulegen. Die Bürger sollten selbst entscheiden dürfen welche Art der Beteiligung wünschenswert ist. Er betont, dass er sich über ein tolles Projekt freut das gleichzeitig ein relevanter Beitrag zur Energiewende darstellt.

**StR Handschuh** ist der Meinung, dass die Beermann Energiesysteme nochmals befragt werden sollte, ob eine Änderung der Abstände ohne großen Aufwand möglich ist.

**StR Dangl** zitiert den entscheidenden Satz des Antrages, aus dem hervorgeht, dass darüber diskutiert werden soll, nicht jedoch abgestimmt. Ein Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung verfasst.

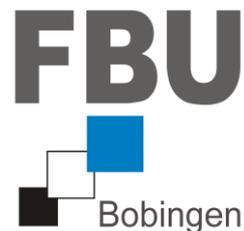
**Der Vorsitzende** gibt zu verstehen, dass, sollte zum jetzigen Zeitpunkt noch etwas geändert werden, die Zustimmung der Bundeswehr hinfällig wird und diese Zustimmung mit den neuen Standorten erneut eingeholt werden müsste. Somit würde sich das gesamte Projekt, mit einem ungewissen Ausgang, verzögern.

Beschluss:

Über die Beschlussvorschläge wird nicht abgestimmt. Der Antrag der FBU ist somit abgearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	19



Stadt Bobingen  
Herrn Bürgermeister Klaus Förster  
Rathausplatz 1  
86399 Bobingen

28.10.2024

## Maßnahmen in Sachen Windenergie

### **Antrag der FBU-Fraktion**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Förster,  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates,

im Rahmen der Infoveranstaltung zur „Windenergie in Bobingen“ am 22.10.2024 wurden die kompletten Planungen, mit aktuellem Sachstand, für den Stadtrat und die Stadt Bobingen vorgestellt.

Mehrere Punkte davon wurden in unserer Fraktion anschließend diskutiert und dabei ergaben sich Fragen für die nächsten Schritte.

Konkret handelt es sich dabei um folgende Punkte:

1. Welche Möglichkeiten sind umsetzbar, um die Windkraftanlagen 4 und 7 der Planung im Sinne der Burgwalder Bevölkerung mit größerem Abstand zur Wohnbebauung als derzeit geplant anzusiedeln?
2. Durch wen und wann wird entschieden, welche Form der Gesellschaft mit welchen Beteiligungsschlüsseln in der künftig zu erstellenden Satzung erfolgen wird?
3. Wann wird entschieden, welche Form der Bürgerbeteiligung im Zuge der Situierung der Windenergieanlagen angeboten wird? Wer trifft hierzu die finale Entscheidung und welches Mitspracherecht hat dabei die Stadt Bobingen?
4. Wer partizipiert an der Einsparung von CO<sub>2</sub> die durch die Erzeugung regenerativer Energie entstehen und wie werden diese Anteile festgelegt?
5. Wie und wann wird den Bürger\*innen der betroffenen Stadtteile die Möglichkeit eingeräumt, öffentlich ihre Fragen zu stellen?



Franz Handschuh  
Fraktionsvorsitzender  
f.handschuh@fbu-bobingen.de

Florian Vogl  
Stellv. Fraktionsvorsitzender  
f.vogl@fbu-bobingen.de

[www.fbu-bobingen.de](http://www.fbu-bobingen.de)

**Begründung:**

Zu 1:

Nach unserer Erkenntnis sind die WEAn 4 und 7 jeweils nur sehr knapp über dem 1.000 mtr-Abstand zu Burgwalden geplant. Durch eine mögliche Vergrößerung der Abstandsflächen der genannten WEAn zu den Wohngebieten kann den Bürgerwünschen der betroffenen Stadtteile ein Stück weit entgegen gekommen werden. Das projektierende Unternehmen Beermann-Windkraft sollte deshalb beauftragt werden, eine bürgerfreundlichere Lösung der WEAn 4 und 7 zu erarbeiten. Ein ehrlich gemeinter Versuch, die Situation teilweise zu befrieden.

Zu 2:

Im Zuge der weiteren Ausrichtung einer noch zu gründenden Gesellschaft sehen wir es als besonders wichtig an, die Form der Gesellschaft mit den entsprechenden Beteiligungsschlüsseln der einzelnen Gesellschafter frühzeitig zu diskutieren (siehe EVB Strom- und Gasnetz). Bei der Erstellung der Satzung ist es von außerordentlicher Wichtigkeit, dass die Stadt Bobingen (oder eine von der Stadt Bobingen beauftragte Wirtschaftskanzlei), in jeden Schritt „eingeweiht ist“ und jederzeit Mitspracherecht eingeräumt wird. Über die einzelnen Entwicklungsschritte muss der gesamte Stadtrat zeitaktuell über alle Einzelschritte informiert werden.

Zu 3:

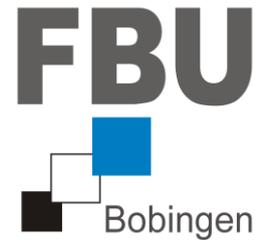
Nachrangdarlehen werden im Normalfall für den Zeitraum von 5 bis 10 Jahren gewährt und haben eine etwas höhere Verzinsung als normale Darlehen. Dies hat den Grund, dass im Insolvenzfall die Nachrangdarlehen erst bedient werden, wenn alle vorherigen Darlehen bereits bedient wurden. Es ist grundsätzlich nichts gegen Nachrangdarlehen einzuwenden, jedoch sehen wir es als nicht fair an, dass "der kleine Mann / die kleine Frau" die ersten 5-10 Jahre ausschließlich das Risikokapital für Windenergieanlagen trägt, während alle anderen Beteiligten sich den weniger riskanten Part der Finanzierung holen. Es ist deshalb aus unserer Sicht wichtig, stellvertretend die Bürgerinteressen wahr zu nehmen und für eine Beteiligung der Bevölkerung am Ertrag über die Dauer der Laufzeit einer WEA zu plädieren.

Siehe Quelle 1: <https://fincompare.de/finanzmagazin/nachrangdarlehen>

*„Die Bezeichnung Nachrangdarlehen tragen Kredite, die im Falle einer Insolvenz des Kreditnehmers nach anderen Gläubigern bedient werden. **Die nachrangigen Darlehen weisen durch die Rangfolge der Bedienung der Forderungen für die Kreditgeber ein überdurchschnittlich hohes Verlustrisiko auf.**“*

Siehe Quelle 2: <https://www.bwl-lexikon.de/wiki/nachrangdarlehen>

*Nachrangdarlehen bezeichnen Kredite, die im Vergleich mit anderen Zahlungsverpflichtungen nachrangig behandelt werden. Dies ist vor allem im Falle einer Insolvenz wichtig, da der Gläubiger (also die kreditgebende Bank) erst nach allen anderen Gläubigern seinen*



**Anspruch geltend machen kann. Dadurch ergibt sich für das Kreditinstitut ein höheres Risiko, welches durch entsprechende Zinsaufschläge vergütet wird.**

Zu 4:

Durch die Erzeugung von regenerativer Energie wird CO<sub>2</sub> eingespart. Da derzeit niemand beantworten kann, wer an der CO<sub>2</sub>-Einsparung partizipiert, ist eine Klärung dieser offenen Frage von großer Bedeutung. Für die Stadt Bobingen hängt davon ab, ob die Ziele der CO<sub>2</sub>-Reduktion von 65 % bis 2030 eingehalten werden können oder nicht. Sollte das Ziel bis 2030 nicht eingehalten werden, so ist in den Folgejahren, nach 2030, mit drastischen finanziellen Belastungen zu rechnen.

Zu 5:

Nachdem der Beantwortung von öffentlich gestellten Bürgeranfragen weder in der Bürgerversammlung am 16.10.2024, noch in der dafür vorgesehenen Infoveranstaltung zur Windkraft am 22.10.2024 eine Möglichkeit eingeräumt wurde, interessiert uns das weitere Vorgehen. Große Teile der Bevölkerung fühlen sich „nicht ernst genommen“. Nicht öffentlich zu Wort kommen zu dürfen, entspricht nicht den Vorstellungen der FBU-Fraktion und auch nicht dem Anspruch einer bürgerfreundlichen Arbeitsweise. **Ein Gelingen des Projekts Windkraft ist für uns nur möglich, wenn ein ehrliches Ringen um die besten Argumente einhergeht mit der gegenseitigen Achtung unterschiedlicher Meinungen und respektvollem Umgang „auf Augenhöhe!“** Die FBU-Fraktion macht sich große Sorgen, durch das Unterbinden von öffentlich gestellten Bürgerfragen, einen Teil unserer Bürgerschaft „zu verlieren“.

Die FBU-Fraktion stellt deshalb den Antrag, die beschriebenen Fragen sehr zeitnah zu beantworten und ggf. über weitere gemeinsame Schritte zu diskutieren.

Benötigte HH-Mittel für die Umsetzung des Antrages:        keine

Mit kollegialen Grüßen

<b>TOP 4</b>	<b>Anpassung der Hebesätze für Grundsteuer A und B aufgrund der Grundsteuerreform; Erlass der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze zum 01.01.2025</b>
--------------	---

Sachverhalt:

In der Sitzung am 23.07.2024 wurde der Stadtrat über den seinerzeitigen Sachstand zur Neufestsetzung der Grundsteuer ab dem 01.01.2025 unterrichtet.

Wie in dieser Sitzung bereits erläutert ist nun in einem zweiten Schritt über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze A und B ab dem 01.01.2025 zu entscheiden. Ziel ist es, die Hebesatzsatzung möglichst im November im Stadtrat zu beschließen, um den Steuerpflichtigen zeitnah die neuen Grundsteuerbescheide zukommen zu lassen.

Die neue Grundsteuer wird sicherlich von der bisherigen Grundsteuer abweichen. Dies ist Kern der durch das Bundesverfassungsgericht vorgegebenen Grundsteuerreform. Durch Bund und Länder wurden im Rahmen der Gesetzgebung Appelle an die Städte und Gemeinden gerichtet, die Grundsteuerreform nicht zum Anlass für versteckte Steuererhöhungen zu nehmen.

Bei der Festlegung der neuen Hebesätze müssen neben den bisherigen Einnahmen aus der Grundsteuer auch die bisherige Entwicklung der Hebesätze sowie der Finanzbedarf der Kommune berücksichtigt werden.

Nach aktuellem Stand wird sich die Summe der Messbeträge bei  
 der **Grundsteuer A** von ca. 18.800 € auf ca. 18.400 € verringern (nichtberücksichtigt sind die derzeit noch fehlenden 122 Bewertungen – entspricht ca. 20 %) und  
 der **Grundsteuer B** von ca. 566.200 € auf ca. 632.800 € erhöhen (hier sind die derzeit noch fehlenden 564 Bewertungen nicht berücksichtigt – entspricht ca. 7%).

In der Erhöhung sind auch die Verschiebungen von der Grundsteuer A zur Grundsteuer B (landwirtschaftliche Gebäude) enthalten.

Die Grundsteuerhebesätze der Stadt Bobingen wurden letztmals im Jahre 2021 bei der

**Grundsteuer A** von 310 % auf 330 % und  
**Grundsteuer B** von 310 % auf 390 %

erhöht.

Folgt man dem politischen Anliegen der Bayerischen Staatsregierung, die ab 2025 wirksam werdende Grundsteuerreform für Bürgerinnen und Bürger sowie für die Wirtschaft insgesamt aufkommensneutral zu gestalten würden sich für Bobingen folgende Hebesätze ergeben:

Grundsteuer A	240 %
Grundsteuer B	300 %

Allerdings ist hier zu bedenken, dass das politische Anliegen der Staatsregierung zur Aufkommensneutralität allenfalls als ein Apell verstanden werden kann. Sie steht nämlich der Hebesatzautonomie der Städte und Gemeinden gegenüber und würde einen Eingriff in die Finanzhoheit bedeuten. Weiterhin sind Auswirkungen auf den kommunalen Finanzausgleich zu erwarten. Schließlich muss auch an die Abschaffung der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen durch den Gesetzgeber zum 01.01.2018 erinnert werden. Die Kompensation dieser Kosten musste über die Grundsteuer finanziert werden.

Darüber hinaus sind die jeweiligen Räte trotz des vorgenannten Appells dazu verpflichtet, aus haushaltstechnischen Gründen (z.B. Sicherstellung der Mindestzuführung, Vermeidung eines Schuldenanstiegs) eine Betrachtung aller wesentlichen Finanzierungsquellen des Verwaltungshaushaltes anzustellen und im Gesamtkontext einer verantwortungsvollen Finanzpolitik zu entscheiden. Eine isolierte Betrachtung und Entscheidung über die Hebesätze der Grundsteuern A und B verbietet sich deswegen. Insbesondere die sich bereits jetzt abzeichnende Verschlechterung der finanziellen Rahmenbedingungen auf allen staatlichen Ebenen ist geradezu eine Verpflichtung, im Gesamtzusammenhang zu beraten und verantwortungsvoll zu entscheiden.

Zur Vervollständigung wird auf die Aufstellung über die bisherigen und geplanten neuen Hebesätze anderer Städte u. Gemeinden im regionalen Bezug verwiesen:

Stadt/Gemeinde	Hebesätze <b>Grundsteuer A</b>		Hebesätze <b>Grundsteuer B</b>		Änderung in %
	bisher	Neu	bisher	Neu	
Schwabmünchen	360	360	360	360	keine
Königsbrunn	340	390	340	390	+14%
Gersthofen	310	650	310	275	+209%/-12%
Neusäß	310	355	310	320	+14 %/+3 %
Stadtbergen	350	409	350	445	+17 %/+27%
Wehringen	360	390	350	290	+8 %/-17%
Landsberg/Lech	295	310	370	390	+5%
Langenneufnach	400	300	400	300	-25%

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung für Bobingen folgende Hebesätze ab dem 01.01.2025 vor:

Grundsteuer A:	bisher	330 v.H.	
	neu	310 v.H.	(entspricht einer Senkung um 6 %)
Grundsteuer B:	bisher	390 v.H.	
	neu	360 v.H.	(entspricht einer Senkung um 8 %)

Mit diesen vorgeschlagenen Hebesätzen wird auch dem Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 10.02.2024 entsprochen und der empfohlenen Senkung Rechnung getragen.

Somit ergeben sich bei

Grundsteuer A	Einnahmen in Höhe von <b>57.000 €</b> (bisher 62.000 €) ohne fehlende Bewertungen
Grundsteuer B	Einnahmen in Höhe von <b>2.278.300 €</b> (bisher 2.208.300 €) ohne fehlende Bewertungen

Mit bereinigten Hebesätzen, d.h. für fehlende Bewertungen werden die bisherigen Messbeträge angesetzt, belaufen sich die Einnahmen bei der Grundsteuer A auf 82.000 € und bei der Grundsteuer B auf 2.652.200 €.

Dadurch ergeben sich trotz Senkung der Hebesätze Mehreinnahmen, die erforderlich sind um einen ausgeglichenen Haushalt für 2025 aufzustellen und die Vielzahl der bevorstehenden Maßnahmen durchführen zu können.

Um Beratung wird gebeten.

**Herr Heuberger** stellt den Sachverhalt vor.

**StR Mannes** erinnert daran, dass nach dem Willen des Gesetzgebers die Hebesätze im Rahmen der Grundsteuerreform durch die Kommunen aufkommensneutral sein soll. Er erinnert daher an den Antrag der SPD vom Februar. Er zitiert folgende drei Stellen aus der Sitzungsvorlage:

1. Durch Bund und Länder wurden im Rahmen der Gesetzgebung Appelle an die Städte und Gemeinden gerichtet, die Grundsteuerreform nicht zum Anlass für versteckte Steuererhöhungen zu nehmen.

2. Folgt man dem politischen Anliegen der Bayerischen Staatsregierung, die ab 2025 wirksam werdende Grundsteuerreform für Bürgerinnen und Bürger sowie für die Wirtschaft insgesamt aufkommensneutral zu gestalten würden sich für Bobingen folgende Hebesätze ergeben:

Grundsteuer A	240 %
Grundsteuer B	300 %

3.

Allerdings ist hier zu bedenken, dass das politische Anliegen der Staatsregierung zur Aufkommensneutralität allenfalls als ein Apell verstanden werden kann.

Er ist der Meinung, dass es interessant ist, dass der Bayerischen Staatsregierung Appelle von Bund und Ländern in der Vergangenheit oftmals egal waren und jetzt sind Appelle der Bayerischen Staatsregierung auch offensichtlich den Kommunen zunehmend egal. Die SPD-Stadtratsfraktion beantragt daher die Hebesätze ab 2025 aufkommensneutral festzusetzen. Als Begründung nennt er zum einen die fehlenden 122 Bewertungen für Grundsteuer A und die fehlenden 564 Bewertungen für die Grundsteuer B zum anderen sind bis heute keine Zahlen für den Haushalt 2025 bekannt.

**StR Bürger** weist darauf hin, dass es noch viele Unsicherheiten hinsichtlich der Ausstände gibt daher ist er der Meinung, dass eine Entscheidung erst getroffen werden sollte, wenn Klarheit herrscht. Eine Senkung in einem halben Jahr hält er für sinnvoller als dies vorzeitig zu verabschieden und dann ein deutliches Loch im Haushalt zu haben. Daher sollte dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt werden.

**StR Dr. Bergmann** ist der Meinung, dass eine Senkung nicht in Aussicht gestellt werden sollte, da die Vergangenheit gezeigt hat, dass etwas, das einmal erhöht wurde nicht mehr gesenkt wird. Jetzt eine De facto Steuererhöhung vorzunehmen und in den Raum zu stellen, dass in einem halben Jahr der Hebesatz korrigiert wird ist nicht zielführend. Das sieht er auch als Grundsatzfrage, wie mit den Bürgern umgegangen wird. Es gab relativ viel Unsicherheit im Vorfeld dieser Reform, auch wurde das Thema von den Medien häufig aufgegriffen. Es gibt ein bayrisches Modell zur Berechnung und von der Staatsregierung ist ziemlich klar in Aussicht gestellt worden, dass diese Aufkommensneutralität erzielt werden soll. Daher hat er ein Schreiben aus einer Drucksache des bayrischen Finanzministeriums mitgebracht aus der er folgendes zitiert:

„Die Staatsregierung appelliert an die Städte und Gemeinden, die Hebesätze ab 2025 in der Höhe festzulegen, dass das jeweilige Grundeinkommen demjenigen von 2024 entspricht.“

Betreffend des Lobes von StR Dangel möchte er an dieser Stelle das Lob indirekt an die CSU und die Staatsregierung zurückgeben. Der Appell war sehr deutlich. Daher würde er es aus Transparenzgründen gut finden, wenn ab 01.01.2025 das Steueraufkommen wirklich aufkommensneutral ist. Im Nachhinein kann immer noch darüber gesprochen werden anzupassen und zu erhöhen.

**StR Handschuh** weist darauf hin, dass die SPD leider keine Angabe gemacht hat, wieviel Prozentpunkte sich diese vorstellen können. Er fragt sich ob das die 240% für A und 300% für B, wie in der Sitzungsvorlage sind. In den Sitzungsunterlagen sind auch Vergleiche aus Schwabmünchen, Königsbrunn usw. ersichtlich. Diese Kommunen liegen künftig bei 396% für A und 346% bei B. Es stellt sich für ihn die Frage, warum Kommunen, denen es finanziell besser geht als der Stadt Bobingen, Sätze wie diese erlassen und die Stadt Bobingen auf 240% und 300% zurückgehen sollte.

**Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass er die Begründung so verstanden hat, dass es, nach Ansicht der Staatsregierung, ungefähr in der Höhe sein sollte wie bisher. Daher bedarf es seiner Meinung nach keiner weiteren Erklärung.

**StR Leiter** ist der Ansicht, dass der Verwaltungsvorschlag einen moderaten Anstieg vorsieht, daher empfindet er es, gerade im Hinblick auf die anderen Kommunen, komplett aufkommensneutral vorzugehen. Vor allem in Hinblick auf den Infrastrukturausbau wird das Geld dringend gebraucht.

**StR Naumann** ist der Auffassung, dass der Vorschlag der Verwaltung mit 310% für A und 360% für B umgesetzt werden sollte. Gerade im Hinblick auf die kommenden Herausforderungen beim Haushalt und auf andere Kommunen, die 200% raufgehen.

**Der Vorsitzende** lässt über den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion abstimmen. Dieser wird mit 5:17 Stimmen abgelehnt. Im Anschluss verliert er den Vorschlag der Verwaltung und die neue Satzung.

**StR Dr. Bergmann** bittet darum, in der Satzung Fehler zu korrigieren.

**Der Vorsitzende** stimmt dem zu und verliest die korrigierte Satzung in Auszügen.

#### Beschluss:

Der Stadtrat ist mit den vorgeschlagenen Hebesätzen für die Grundsteuer einverstanden und beschließt die folgende Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Stadt Bobingen zum 01.01.2025.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer bleibt unverändert.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

**StR Dr. Bergmann** verlässt den Sitzungssaal um 19:16 Uhr.

**Satzung**  
**über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze**  
**der Stadt Bobingen**  
**(Hebesatzsatzung)**  
vom 26.11.2024

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes (GrStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 (GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128) und mit §16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 27.03.2024 (BGBl. 2024 I S. 108))

erlässt die Stadt Bobingen folgende Satzung:

**§ 1 Hebesätze**

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

- |  |          |
|--|----------|
| 1. für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) |          |
| Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre                              | 310 v.H. |
| 2. für Grundstücke (Grundsteuer B)                             |          |
| Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre                              | 360 v.H. |
| 3. für die Gewerbesteuer                                       |          |
| Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre                              | 345 v.H. |

**§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

<b>TOP 5</b>	<b>Verlängerung des Optionszeitraumes bei der Umsatzsteuer für juristische Personen des öffentlichen Rechts (§ 2b UStG)</b>
--------------	---

Sachverhalt:

Die Stadt Bobingen hat die Einführung der Neuregelungen aus § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) auf den 01.01.2025 verschoben, um den verlängerten Optionszeitraum vollumfänglich auszunutzen.

Eine weitere Verlängerung der Übergangsfrist durch den Gesetzgeber ist nun im Rahmen des Jahressteuergesetzes 2024 (Art. 21 Nr. 24 Entwurf Jahressteuergesetz 2024) bis 31.12.2026 vorgesehen. Das Jahressteuergesetz wurde am 18.10.2024 durch den Bundestag (inkl. der Verlängerung der Übergangsfrist § 2b UStG) verabschiedet. Die Zustimmung des Bundesrates steht noch aus (geplant für den 22.11.2024).

Die Verlängerung des Optionszeitraums wird durch die Bundesregierung wie folgt begründet:

„In der Vergangenheit wurden bereits eine Vielzahl verwaltungstechnischer Umsetzungsprobleme sowie auch Zweifelsfragen bei der Rechtsauslegung beseitigt, jedoch bestehen weitere grundlegende Rechtsanwendungsfragen fort, welche bei den Verantwortlichen zu großer Verunsicherung führen. Zudem sind neue offene Rechtsfragen hinzugekommen, welche noch nicht abschließend geklärt werden konnten. Daraus ergeben sich insgesamt Bedenken, dass ab dem 01.01.2025 flächendeckend eine zutreffende und rechtssichere Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand sichergestellt werden kann.“

Die Verwaltung sieht derzeit keine Gründe, die Neuregelungen zur Umsatzsteuer vorzeitig in Anspruch zu nehmen (z. B. wegen zu hebenden Vorsteuerpotentialen). Durch eine Verlängerung hätte die Stadt die Möglichkeit, die Konsequenzen aus der Anwendung des § 2b UStG weiter zu vertiefen. Diese Vertiefung bedingt auch das Vorhandensein von Personal. In den zurückliegenden Monaten sind einige Versuche unternommen worden, die hierfür geschaffene Stelle zu besetzen. Insofern wäre eine vorzeitige Umsetzung, auch zum 01.01.2026, völlig unrealistisch.

Aus der vollumfänglichen Ausnutzung des Optionszeitraums ergäben sich für die Stadt auch keine finanziellen Nachteile. Eine vorzeitige Anwendung des § 2b UStG würde zusätzliche Umsätze steuerpflichtig machen. Die daraus zu erhebende Umsatzsteuer würde bei vollständiger Weitergabe die Bürger zusätzlich belasten.

**Herr Koppel** stellt den Sachverhalt vor.

**StR Jesske** gibt zu verstehen, dass er grundsätzlich zustimmt, er gibt jedoch zu bedenken, dass von vorzeitiger Umsetzung keine Rede sein kann, da bereits seit 7 Jahren eine Verpflichtung besteht.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt von der im Jahressteuergesetz 2024 vorgesehene Verlängerung des Optionszeitraums für die Befreiung von der Anwendung des § 2b Umsatzsteuergesetzes (UStG) bis zum 31.12.2026 Kenntnis.
2. Die vom Gesetzgeber (voraussichtlich) ermöglichte Verlängerung bis zum 31.12.2026 wird in Anspruch genommen. Eine Einführung des neuen Umsatzsteuerrechts soll damit erst mit dem Auslaufen der Übergangsregelung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 6</b>	<b>Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der 58. Sitzung vom 24.10.2024</b>
--------------	--

Das öffentliche Protokoll der 58. Sitzung vom 24.10.2024 wurde im Intranet zur Verfügung gestellt.

**Der Vorsitzende** fragt, ob es Einwände gegen die Niederschrift gibt.

**StR Geirhos** bittet darum, seine persönlichen Verhältnisse im Protokoll zu streichen.

Beschluss:

Gegen die öffentliche Niederschrift der 58. Sitzung vom 24.10.2024 werden die vorgebrachten Einwände erhoben. Die öffentliche Niederschrift ist vorbehaltlich der Änderung der vorgebrachten Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 7</b>	<b>Wünsche und Anfragen</b>
--------------	-----------------------------

**StR Jesske** möchte im Nachgang zur Sitzung des Sozialausschusses mitteilen, dass dort über den Projektstand zur Umsetzung der Kindertagesstätte Heilige Familie berichtet wurde. Nach §94 BGB ist der Eigentümer des Grundstücks auch Eigentümer des Gebäudes. Hier soll also der Kirche ein Gebäude im Wert von 10,5 Millionen geschenkt werden.

**Der Vorsitzende** erwidert, dass dies so nicht der Fall ist. Die Sachlage wird noch aufgearbeitet und schriftlich mitgeteilt.

**Der Vorsitzende** beendet die öffentliche Sitzung um 19:24 Uhr.

Es unterzeichnen:

.....  
Klaus Förster  
Vorsitzende/r

.....  
Ramona Mahrle  
Schriftführer/in