



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.09.2024
Beginn: 20:01 Uhr
Ende: 21:01 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Sendelbach, Ralf

Mitglieder des Gemeinderates

Falinski, Julia
Gayer, Simone
Grundhöfer, Niko
Klement, Jürgen
Linke, Thomas
Oberle, Hannelore
Reinhard, Peter
Seitz, Eugen
Uhrig, Christian
Wenzel, Alexander

Schriftführer/in

Debes, Marion

Verwaltung

Hartlaub, Siegbert
Jakob, Maïke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bieber, Udo
Goebel, Volker
Hartlaub, Rudi
Linke, Julia, Dr.
Niebauer, Janet
Scheuring, Tatjana

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-----------------|
| 1 | Bürgerviertelstunde | |
| 2 | Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung | 106/2024 |
| 3 | Wärmeplanung, weitere Vorgehensweise | 112/2024 |
| 4 | Einzäunung der Spielplätze | 115/2024 |
| 5 | Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Niedernberg (Hebesatzsatzung) | 116/2024 |
| 6 | Steuerlicher Jahresabschluss 2022 | 102/2024 |

Erster Bürgermeister Ralf Sendelbach eröffnet um 20:01 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 23.07.2024 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 11:0; Stimmenthaltungen: -). Die Niederschrift vom 17.09.2024 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 11:0; Stimmenthaltungen: -).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bürgerviertelstunde

TOP 2 Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschäftigt sich mit den Einzelfällen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

Sachverhalt:

Hintergrund

Täglich, mitunter mehrmals, werden an die Gemeindeverwaltung Beschwerden bzgl. der Parksituation in Niedernberg herangetragen.

Einerseits beschweren sich Niedernberger über Fahrzeuge, oft von Nachbarn, die nicht ordnungsgemäß parken, sich durch ein parkendes Fahrzeug behindert fühlen oder schlicht und ergreifend nicht möchten, dass vor ihrem Haus ein Fahrzeug parkt.

Andererseits beschweren sich Niedernberger, die entweder nicht ausreichend Stellfläche auf ihrem Grundstück bzw. dem zur Wohnung gehörenden Grundstück haben, mehr Fahrzeuge als Stellflächen besitzen oder aber auch die Stellflächen anderweitig nutzen, sodass sie im öffentlichen Raum einen Stellplatz für ihr Auto benötigen.

An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass es nicht die Aufgabe der Gemeinde ist einen Stellplatz im öffentlichen Verkehrsgrund in unmittelbarer Nähe zur Wohnung zu schaffen. Anwohnern ist es zuzumuten auch einen Kilometer zu ihrer Wohnung zu laufen.

Parken im Wohngebiet Unterfeld und Teilen des Nordwestlichen Ortsrands

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 25.06.2024 informierte die Gemeindeverwaltung über die beabsichtigten Anpassungen im ruhenden Verkehr im Bereich des Unterfelds und Teilen des Nordwestlichen Ortsrands.

Verkehrsberuhigter Bereich

Parken ist im verkehrsberuhigten Bereich ausschließlich innerhalb der Markierungen erlaubt. Da die unterschiedlichen Pflasterfarben nicht mehr gut sichtbar waren, wurden diese Flächen wie angekündigt Mitte Juli durch eine Markierungsfirma neu gekennzeichnet (weiße Markierungen). Be- und Entladen ist auch außerhalb dieser Flächen erlaubt.

Tempo-30-Zone mit abgesenktem Bordstein

Ein Parken auf Gehwegen ist nicht erlaubt. In Teilbereichen ist innerhalb der Tempo-30-Zone ein abgesenkter Bordstein vorhanden. Dort beginnt der Gehweg mit den Pflastersteinen. Im Heckenweg wurde auf den früheren Parkbuchten ebenfalls eine Markierung vorgenommen, so dass hier auch geparkt werden kann.

Alle betroffenen Anwohner wurden mittels Schreiben Ende Juni über die Markierungsarbeiten sowie über die geltenden Regelungen der Straßenverkehrsordnung in Kenntnis gesetzt. Auch wurden in diesem Schreiben entsprechende Kontrollen der Kommunalen Verkehrsüberwachung angekündigt. Ebenfalls wurde über das Amtsblatt Mitte Juli über die Arbeiten informiert.

In der Gemeindeverwaltung gingen unterschiedliche Rückmeldungen zu den Markierungsarbeiten ein. So gab es Bürger, die

- sich wünschen, dass regelmäßig kontrolliert wird, damit die Parkregelungen eingehalten werden.
- fordern, dass Kontrollen der Garagen und Stellplätze vorgenommen werden, da diese oft anderweitig genutzt würden.
- sich beschwerten, dass nicht ausreichend Parkstände markiert wurden.
- bitten, dass nicht noch weitere Parkstände im verkehrsberuhigten Bereich markiert werden.
- begrüßen, dass sie der Gemeindeverwaltung Bilder von falsch parkenden Autos zusenden können.
- sich beschwerten, dass die Gemeindeverwaltung „ermutigt“, dass sich Nachbarn gegenseitig anzeigen können.
- vor ihrem eigenen Grundstück einen eingezeichneten Parkplatz auf dem Parkstreifen fordern (unter der Mindestlänge) – dies wurde bereits zugesagt
- vor ihrem eigenen unbebauten Grundstück die Entfernung einer Parkmarkierung fordern, damit sie ungehindert auffahren können – dies wurde bereits zugesagt
- feststellten, dass die Gemeinde für die Parkplatzsituation verantwortlich sei, da Freikäufe vorgenommen worden seien. Der Gemeindeverwaltung sind lediglich wenige Einzelfälle von Stellplatzablösen in Fällen mit Gaststätten o. ä. bekannt, jedoch kein Fall von Wohngebäuden.

Die Gemeindeverwaltung hat bisweilen neben der Aufstellfläche in der Harzstraße ausschließlich vorhandene Parkstände markiert insofern, aufgrund von zwischenzeitlich errichteten Einfahrten und Stellflächen, die notwendige Mindestgröße eingehalten werden konnte.

Es wurden zwischenzeitlich Forderungen an die Gemeindeverwaltung herangetragen, weitere Parkstände zu markieren.

Im verkehrsberuhigten Bereich betrifft dies vor allem die folgenden Straßen: Teil der Alpenstraße, Böhmerwaldring, Harzstraße, Spessartstraße und Steigerwaldstraße

Im verkehrsberuhigten Bereich sind alle Verkehrsteilnehmer prinzipiell gleichberechtigt. Somit können auch Fußgänger auf der Asphaltfläche laufen und Fahrzeuge können über die Pflasterfläche fahren, trotz dass optisch Straße und Gehweg vorhanden sind. Aufgrund dessen wäre es theoretisch möglich direkt am Straßenrand, auf der gepflasterten Fläche, Parkstände zu markieren. Fußgänger müssten die Asphaltfläche nutzen. Für Begegnungsverkehr müssten an einigen Stellen Markierungen ausgesetzt werden um Ausweichmöglichkeiten zu schaffen. Aufgrund der Breite der Straße (meist ca. 6,50 Meter) wäre bei parkenden Autos kein paralleles Vorbeikommen von Fußgänger/Fahrradfahrer und PKW möglich. Sollte eine Anordnung von Parkständen im Böhmerwaldring gewünscht sein, würde eine Einbahnstraße evtl. Entlastung bringen.

In der 30er Zone betrifft dies vor allem die Bayernstraße (Straßenbreite ca. 7,50 Meter) und den Sachsenring (Straßenbreite ca. 6,50 Meter).

In der Bayernstraße ist auf der östlichen Straßenseite ein Gehweg mit einer Breite von ca. 80 cm vorhanden, dieser ist für Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühle, etc. zu schmal. Bei Anordnung von Parkständen (Angebotsparken) auf der westlichen Seite wäre die gepflasterte Fläche,

welche in diesem Bereich als Gehweg zählt, nicht mehr durch Fußgänger nutzbar, diese müssten auf den gegenüberliegenden schmalen Gehweg oder die Straße ausweichen. Im Sachsenring ist eine gepflasterte Fläche, welche in diesem Bereich als Gehweg zählt, vorhanden. Bei einem Angebotsparken in diesem Bereich müssten die Fußgänger zwingend die Straße nutzen.

Parken auf dem Vorplatz der Sandsteinschule

Auf dem Vorplatz der Sandsteinschule parken immer wieder Kraftfahrzeuge, aktuell stellt diese Situation zunächst Gehwegparken bzw. Parken auf privater Fläche dar.

Vor dem Durchgang zwischen Mittelschule und Sandsteinschule hat die Gemeindeverwaltung die Parkbeschilderung versetzt, damit die Nutzung der Fluchttreppe der Mittelschule nicht beeinträchtigt wird.

Auch vor dem Sandsteingebäude selbst parken immer wieder Fahrzeuge. Dort ist auch der Eingang von Jugendtreff und Albert-Liebmann-Schule. Wenn das Parken auf diesem Bereich legalisiert werden soll, werden hier ebenfalls Kennzeichnungen vorgenommen.

Parken auf dem Parkplatz hinter dem Rot-Kreuz-Haus

Die Glascontainer hinter dem Rot-Kreuz-Haus sollen auf die Fläche bei der Feuerwehr an der Lindenstraße versetzt werden. Dadurch können auf dem Parkplatz weitere Parkplätze geschaffen werden. Die Parkplätze sollen zeitlich befristet werden.

Parken in Depotstraße und Rüttelweg

Wie ebenfalls in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 25.06.2024 informiert, wurden Mitte Juli die weißen Streifen auf der Fahrbahn im Industrie- und Gewerbegebiet Rüttelweg entfernt. Negative Rückmeldungen wurden seitdem nicht an die Gemeindeverwaltung herangetragen.

Gehwegnutzung

Die Gemeindeverwaltung hat in den vergangenen Wochen wieder die Kontrolle des Bewuchsüberhangs und der Straßenreinigung aufgenommen und wird ab Herbst bei Nichtbefolgen der Aufforderungen entsprechende Maßnahmen ergreifen. Hierdurch soll u. a. die vollständige Gehwegbreite den Fußgängern zur Verfügung stehen.

Parkstände

Vor allem für Besucher sollten Parkplätze zur Verfügung stehen. Anwohner sollten ihre Fahrzeuge vorrangig auf dem eigenen Grundstück unterbringen. Wem dies nicht möglich ist, muss unter Umständen auch einen Fußweg in Kauf nehmen.

Fazit

Unter dem Strich bedarf es einer Festlegung, welchen Verkehrsteilnehmern ein Vorrang eingeräumt wird.

TOP 3 Wärmeplanung, weitere Vorgehensweise

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt drei Angebote für die Erstellung einer Wärmeplanung für die Gemeinde Niedernberg einzuholen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

Sachverhalt:

„Kommunale Wärmeplanung ist die Erstellung eines Planes, wie die Wärmeversorgung in einer Stadt oder einer Gemeinde klimaneutral in der Zukunft ausgestaltet werden kann. Hierbei geht es insbesondere um die langfristige Umstellung dezentraler fossiler Heizsysteme auf umwelt- und klimafreundlichere Wärmeversorgung.

Dazu werden insbesondere Gebiete mit dezentraler Wärmeversorgung, bestehende Wärmenetzgebiete oder Wasserstoffnetzgebiete auf ihre Um- und Ausbaumöglichkeiten hin untersucht.“

„Von der Kommunalen Wärmeplanung können sowohl die Kommunen als auch die Hausbesitzer und Unternehmen profitieren.

Die Kommunen selbst können durch die klimaneutrale Wärmeerzeugung von Brennstoffimporten unabhängig werden und Ressourcen zur Wärmeerzeugung bestmöglich vor Ort nutzen. Ihren Einwohnern und Gewerbebetrieben können die Städte und Gemeinden eine Planbarkeit auf lange Sicht bieten. All das kann zur Steigerung der Attraktivität der Kommune als Wohnort und zur Ansiedlung von Gewerbe beitragen.

Hausbesitzer erhalten Planungssicherheit im Hinblick auf künftige Wärmeversorgungsoptionen. Beispielsweise kann ein Hausbesitzer auf die Installation einer Wärmepumpe oder Biomasseheizung verzichten, wenn sich als Folge der Kommunalen Wärmeplanung ergibt, dass das Gebiet, in dem sich das Haus befindet, zeitnah an ein Fernwärmenetz angeschlossen wird. Darüber hinaus können Hausbesitzer dadurch ebenfalls unabhängig von Brennstoffimporten und deren Preisschwankungen werden.“

(Quelle: <https://www.stmwi.bayern.de/energie/energiewende/kommunale-waermeplanung-in-bayern/>)

Für Kommunen unter 100.000 Einwohnern ist aktuell geplant, dass die Wärmeplanung bis 30.06.2028 umgesetzt sein soll. Die Gemeinde Niedernberg hat bereits im September 2023 einen Förderantrag für die Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung gestellt. Der Gemeinderat wurde hierüber in seiner Sitzung vom 19.09.2023 informiert. Der Förderbescheid mit der Zusage einer 90-%-igen Förderung ist im Juni 2024 eingegangen.

Für die Erstellung der Wärmeplanung wird ein Ingenieurbüro benötigt. Dieses erfasst (teilweise mit Unterstützung der Gemeindeverwaltung) die Daten der Gemeinde, wertet diese aus und erstellt auf Grundlage der vorhandenen Daten und Möglichkeiten einen Wärmeplan.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor drei Angebote für die Erstellung einer Wärmeplanung für die Gemeinde Niedernberg einzuholen.

TOP 4 Einzäunung der Spielplätze

Beschluss:

Die Gemeinde plant die Einzäunung der Spielplätze im Gemeindegebiet. Dementsprechende Mittel werden in die Haushaltsplanung 2025 aufgenommen. Die Detailplanung erfolgt im Bau- und Umweltausschuss.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 1

Sachverhalt:

Aktuell sind die Niedernberger Spielplätze nicht gegen streunende Hunde gesichert. Auch besteht an einigen Spielplätzen die Möglichkeit, dass Kinder ungehindert auf den öffentlichen Verkehrsraum laufen können.

Um die Spielplätze dahingehend zu sichern bedarf es einer Einzäunung an verschiedenen Bereichen.

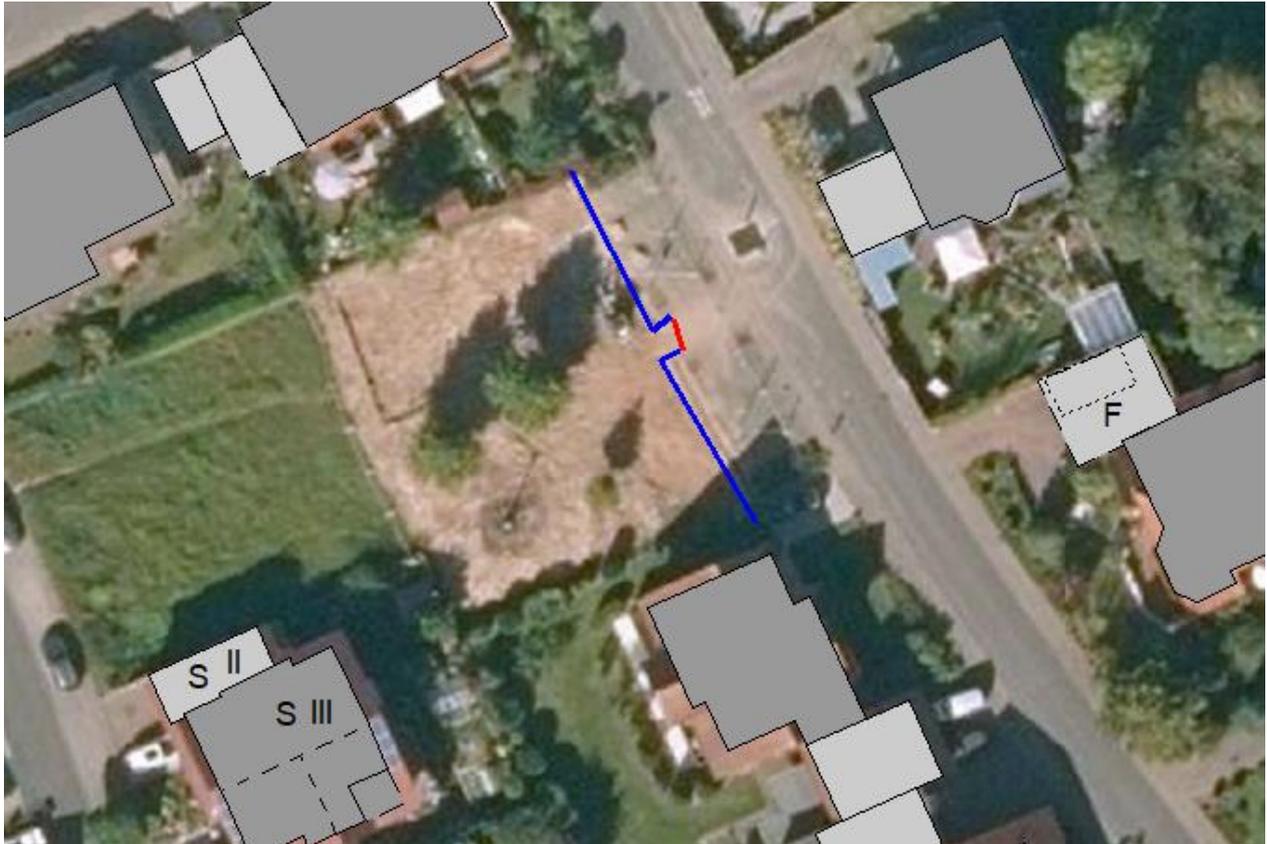
Der Spielplatz HonischBeach wird umlaufend eingezäunt und mit zwei Türen und einem Tor zugänglich gemacht.



Der Spielplatz Kirchenpfad wird an zwei Seiten eingezäunt und mit einer Tür und einem Tor zugänglich gemacht.



Der Spielplatz Spessartstraße wird zur Straße hin eingezäunt und mit einem Tor zugänglich gemacht.



Außerdem wird an dem Spielplatz Spielweg wieder ein Tor angebracht.

Die Spielplätze Grillplatz und Grundschule und BMX-Platz werden wegen ihrer Lage nicht eingezäunt.

Der Spielplatz Großwallstädter Straße inkl. Erweiterungsfläche wird wegen der Dimension des erforderlichen Zauns nicht eingezäunt.

Der Spielplatz Tannenwald wird wegen der anstehenden Veränderungen durch den Schleusen-neubau nicht eingezäunt.

Der Mehrgenerationenplatz ist bereits eingezäunt.

Die Kosten für die Einzäunung mit entsprechenden Zugängen werden auf ca. 28.000 € geschätzt.

TOP 5	Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Niedernberg (Hebesatzsatzung)
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde erlässt 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, 797), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 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 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 Bayerisches Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023

(GVBl. S. 128)), die angefügte Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Niedernberg (Hebesatzsatzung).

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 2

Sachverhalt:

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2024 wurde über die Grundsteuerreform informiert. Im Folgenden nochmals einige Eckpunkte:

Die Grundsteuer unterteilt sich in Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke und Grundsteuer B für bebaubare und bebaute Grundstücke. Grundsteuerpflichtig ist die Person, welche am 01.01. des entsprechenden Jahres Eigentümer des Grundstücks ist. Die Grundsteuer, welche der Gemeinde zufließt, basiert auf dem Grundsteuermessbetrag. Dieser wird vom Finanzamt festgesetzt. Die Gemeinde erhält, genauso wie der Grundstückseigentümer, den Messbetrag mitgeteilt. Die Grundsteuer, die der Grundstückseigentümer an die Gemeinde zahlen muss, ergibt sich schließlich aus dem Messbetrag multipliziert mit dem Hebesatz.

Ab dem 01.01.2025 muss die Grundsteuer nach neuen Regelungen erhoben werden, da das Bundesverfassungsgericht die derzeitige Messbetragsermittlung als verfassungswidrig eingestuft hat.

Durch das neue Grundsteuergesetz werden die Hebesätze zum Jahreswechsel aufgehoben. Aufgrund dessen muss der Hebesatz in einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt werden. Anschließend müssen noch die Grundsteuerbescheide versandt werden.

An dieser Stelle wird explizit nochmals darauf hingewiesen, dass die Grundsteuerbescheide auf Grundlage der Messbescheide des Finanzamts erstellt werden. Etwaige Fehler in der Berechnung oder der Eigentümer müssen mit dem Finanzamt geklärt werden.

Wie bereits besprochen sollte der Grundsteuerhebesatz auf den Nivellierungshebesatz (310 v. H., aktuell liegt der Hebesatz in Niedernberg bei 300 v. H.) angepasst werden. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor die angefügte Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Niedernberg zu beschließen.

Eine notwendige Anpassung wird, wie bereits angekündigt, in den kommenden Jahren erwartet.

TOP 6 Steuerlicher Jahresabschluss 2022

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2022 der Wasserversorgung der Gemeinde Niedernberg mit einer Bilanzsumme von 2.700.898,80 € und einem Jahresgewinn von 28.203,10 € wird hiermit festgestellt.

Es wird beschlossen, dass Gewinne des BgA Wasserwerk bis auf Weiteres stets der Rücklage zugeführt werden.

Die Konzessionsabgabe wird weiterhin in der steuerlich zulässigen Höhe an die Gemeinde abgeführt.

Die Verrechnungsverbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde sind weiterhin banküblich zu verzinsen (2,5 Prozentpunkte über dem jeweils gültigen Basiszinssatz).

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

Sachverhalt:

Für die sogenannten Betriebe gewerblicher Art der Gemeinde Niedernberg (Wasser, Mensa und Hans-Herrmann-Halle) müssen steuerliche Jahresabschlüsse erstellt werden. Weitere Be-

reiche, die unterjährig nicht steuerlich bebucht werden, aber ebenfalls dem wirtschaftlichen Bereich zuzuordnen sind, wie der Bus der Interessengemeinschaft, werden in diesem Zusammenhang auch mitbearbeitet.

Die steuerlichen Abschlüsse unterscheiden sich von den doppelten Abschlüssen, da diese nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen aufgestellt werden.

Seit dem Haushaltsjahr 2016 betreut der Bayerische Kommunale Prüfungsverband die Gemeinde Niedernberg in steuerrechtlichen Fragen. Für die Abschlüsse seit dem Wirtschaftsjahr 2022 ist Herr Gabler für die Gemeinde Niedernberg zuständig.

Der Jahresabschluss 2022

- der Mensa weist eine Bilanzsumme von 1.311.411,72 Euro und einen Jahresverlust von 153.804,49 Euro aus.
- der Hans-Herrmann-Halle weist eine Bilanzsumme 2.069.292,52 Euro und einen Jahresverlust von 372.221,33 Euro aus.
- der Wasserversorgung weist eine Bilanzsumme von 2.700.898,80 Euro und einen Jahresgewinn von 28.203,10 Euro aus.

Die Verluste aus dem BgA Mensa und BgA Hans-Herrmann-Halle werden mit den Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde verrechnet.

Ralf Sendelbach
Erster Bürgermeister

Marion Debes
Schriftführer/in