



# Markt Zeitlofs

## Niederschrift

über die

### Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Zeitlofs

am Dienstag, 19. November 2024, um 19:00 Uhr  
im Sitzungszimmer des Rathauses

**TOP 01** Genehmigung der Niederschrift vom 29.10.2024 - öffentlicher Teil

#### Beschluss:

Der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.10.2024 – öffentlicher Teil – wird zugestimmt.

**TOP 02** Refinanzierung der Kosten für die Sanierung der Wasserversorgungsanlage;  
Festlegung des Finanzierungsmodells und der Möglichkeit von  
Ratenzahlungen

#### Sachverhalt:

Bürgermeister Hauke stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die geplanten Baumaßnahmen vor und gibt die zu erwartenden Kosten in Höhe von 9.471.000 € netto bekannt. Als Zuwendung ist ein Betrag von 1.360.421 € zu erwarten. Der umlegungsfähige Gesamtinvestitionsaufwand beträgt 8.110.579 € netto.

Eine Finanzierung über die Gebühren würde zu einer Erhöhung des Wasserpreises um 3,57 € führen. Zusammen mit der bisherigen Gebühr von 2,06 €/m<sup>3</sup> wären dann 5,63 €/m<sup>3</sup> zu zahlen. Hierbei ist aber noch nicht berücksichtigt, dass der Wasserpreis aufgrund von Preissteigerungen steigen wird. Die Finanzierung über die Gebühr belastet den Wasserpreis für 40 Jahre.

Bürgermeister Hauke schlägt vor, dass die Maßnahme zu 100 % über Verbesserungsbeiträge umgelegt wird. Dies verursacht für die Anschlussnehmer die geringste Belastung. Um die Belastung für die Anschlussnehmer erträglicher zu machen schlägt er eine Ratenzahlung in 3 Jahresraten vor.

Die Maßnahme wird zu einem Drittel auf die beitragspflichtigen Grundstücksflächen und zu zwei Dritteln über die beitragspflichtigen Geschoßflächen umgelegt.

Bei 1.227.525 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 329.544 m<sup>2</sup> Geschoßfläche errechnet sich bei den geschätzten Baukosten von 9.471.000 € und den zu erwartenden Zuwendungen von 1.360.421 € ein Betrag von 2,11 € netto zuzüglich 7 % MwSt = 2,26 € brutto pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 16,41 € netto zuzüglich 7 % MwSt = 17,56 € brutto pro m<sup>2</sup> Geschoßfläche.

Auf Nachfrage von Frau Anja Strigl-Wittmann wird erläutert, dass bei landwirtschaftlichen Anwesen im Außenbereich ein angemessener Umgriff um die Gebäude und Verkehrs- und Nutzflächen als beitragspflichtige Grundstücksfläche ermittelt wird.

2. Bürgermeister Volker Roth spricht sich für eine Umlegung zu 100 % aus, er schlägt allerdings eine Ratenzahlung von 4 Jahresraten vor.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Maßnahme zu 100 % über Verbesserungsbeiträge umgelegt wird. Die Vorauszahlung auf den Verbesserungsbeitrag soll auf 4 Jahresraten gestreckt werden.

<b>TOP 03</b>	Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze des Marktes Zeitlofs (Hebesatzsatzung)
---------------	---

**Sachvortrag:**

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen gesetzlichen Regelungen zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt. Der Bayerische Landtag hat am 23. November 2021 ein eigenes Landesgrundsteuergesetz zur Neuregelung der Grundsteuer verabschiedet. Ab 2025 spielt der Wert eines Grundstücks bei der Berechnung der Grundsteuer in Bayern keine Rolle mehr. Die Grundsteuer wird in Bayern nicht nach dem Wert des Grundstücks, sondern nach wertunabhängigen Äquivalenzzahlen berechnet. Die Wohngebäude der Landwirte werden aus den landwirtschaftlichen Betrieben ausgegliedert und ab dem 01.01.2025 der Grundsteuer B zugeordnet.

Dieser Umstand muss bei der aufkommensneutralen Festsetzung der neuen Grundsteuerhebesätze berücksichtigt werden.

Kämmerer Lothar Schöppner hat deshalb in der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 17.09.2024 vorgeschlagen, dass der Hebesatz für die Grundsteuer A und B einheitlich festgesetzt wird.

Vom Finanzamt liegen derzeit etwa 90 Prozent der neuen Messbeträge vor. Hier wird es in den nächsten Jahren voraussichtlich noch zu Berichtigungen kommen, sodass die Grundsteuerhebesätze in den nächsten zwei bis drei Jahren noch angepasst werden müssen.

Nach den derzeit vorliegenden Messbeträgen würde der einheitliche Hebesatz von 170 v. H. zu einer nahezu aufkommensneutralen Grundsteuer führen. In der Sitzung werden die tagesaktuell vorliegenden Zahlen bekannt gegeben.

Bürgermeister Hauke hat in der Sitzung vom 17.09.2024 darauf hingewiesen, dass die Grundsteuerreform für den Einzelnen zu Mehrbelastungen oder Minderbelastungen führt. Ansonsten wäre die Reform nicht notwendig gewesen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Satzung:

**Satzung  
über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze  
des Marktes Zeitlofs  
(Hebesatzsatzung)  
Vom 19.11.2024**

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 durch § 1 Abs. 6 der

Verordnung vom 4. Juni 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 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBI. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Jahressteuergesetzes 2022 vom 16.12.2022 (BGBI. 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)) erlässt der Markt Zeitlofs folgende Satzung:

### **§ 1 Hebesätze**

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

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 170 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 170 v. H.

### **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Zeitlofs, .....

Matthias Hauke  
1. Bürgermeister

<b>TOP 04</b>	Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 849 Gemarkung Detter; Festlegung der weiteren Vorgehensweise
---------------	--

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Hauke begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt auch den Antragsteller und fragt ob er selbst was zu dem Projekt sagen möchte. Nachdem der Antragsteller zugestimmt hat, erteilt Bürgermeister Hauke dem Antragsteller das Wort.

Bei dem Projekt handelt es sich um eine AgriPV Anlage, bei der die Module in Reihen aufgeständert sind. Die Module folgen dem Sonnenstand von Ost nach West und können zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche senkrecht gestellt werden, damit die Arbeitsmaschine ungehindert zwischen den Modulreihen die Fläche bearbeiten kann.

Bürgermeister Hauke befürwortet das Projekt, bittet aber darum, dass das Projekt zunächst bei der noch zu gründenden Energie GmbH Landkreis Bad Kissingen geprüft wird.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass dem Begehrt des Antragstellers entsprochen wird. Es ist ein Vertrag, der weitere Details zur Durchführung des Projekts regelt, mit dem Antragsteller zu schließen. Die vorgeschlagene Projektprüfung bei der noch zu gründenden Energie GmbH des Landkreises wird nicht befürwortet.

<b>TOP 05</b>	Bekanntgaben des Bürgermeisters
---------------	---------------------------------

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Hauke gibt bekannt, dass

- Der Gemeindekalender für 2025 spätestens ab dem 9.12.2024 in den bekannten Verkaufsstellen (Rathaus, Bäckerei, Metzger) für 5 € erhältlich ist
- Die Bürgerversammlungen für 2024 wie folgt stattfinden:
  - 04.12.2024, 19 Uhr, Sportheim Zeitlofs
  - 05.12.2024, 19 Uhr, Sportheim Detter
- Möglichst alle Bürger und Bürgerinnen den kostenlosen Glasfaseranschluss durch die Stadtwerke Hammelburg in Anspruch nehmen sollen. Er bittet den Gemeinderat um Unterstützung und Aufklärung in der Bürgerschaft. Durch die Stadtwerke Hammelburg werden vom 07.11. bis 28.11.2024 immer donnerstags zwischen 13 und 17 Uhr in der alten Schule in Zeitlofs persönliche Beratungsgespräche zum Ausbau angeboten.
- Seit Oktober wieder Kleinprojekte für das Regionalbudget bei der Brückenauer Rhönallianz eingereicht werden können. Anmeldeschluss ist der 07.01.2025. Mit der Umsetzung darf erst nach der Auswahl und einem positiven Bescheid durch das Entscheidungsgremium begonnen werden.
- Der Auftrag für die Lieferung eines Kleintraktors ISEKI TH 5370 AHLK an die Firma Müller Landtechnik, Kaltenhof 15, 97456 Dittelbrunn zum Angebotspreis von 50.408,40 € vergeben wurde.