

## Niederschrift

### über die Sitzung des Ortsgemeinderates Gonbach

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 31.10.2024

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Ort, Raum:** Bürgerhaus, Hauptstraße 11, 67724 Gonbach

---

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender und Ortsbürgermeister:

Herr Bernd Schiebel

##### Beigeordnete:

Herr Stefan Armbrüster

Herr Ralf Grusa

##### Mitglieder:

Herr Oliver Baumgart

Frau Tanja Berberich

Frau Stephanie Davis

Herr Tomas Ellenberger

Herr Mario Kipper

Frau Maureen Schler

Herr Dirk Weber

Frau Heike van Lier

#### **Es fehlten:**

##### Mitglieder:

Frau Regina Alt

entschuldigt

Herr Jens Müller

entschuldigt

#### **Protokoll:**

Frau Celina Stumpf

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Beratung und Beschlußfassung Hebesatzsatzung für das HHJ 2025  
Vorlage: 2024/506
3. Beratung und Beschlussfassung Vertragsangelegenheiten SWK
4. Beratung und Beschlussfassung Reparatur- u. Instandhaltungsarbeiten Mietwohnung
5. Beratung und Beschlussfassung Verkehrssicherung gemeindeeigener Waldweg
6. Beratung und Beschlussfassung Reparaturen Spielplatz
7. Beratung und Beschlussfassung Grünschnitt gemeindeeigene Grundstücke
8. Information über die Wahl des Landrats / der Landrätin des Donnersbergkreises 2025;  
Bildung des Wahlvorstands
9. Einwohnerfragestunde
10. Verschiedenes

### Nichtöffentlicher Teil:

1. Grundstücksangelegenheiten;  
Ausübung des Vorkaufsrechts  
Vorlage: 2024/499

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil:

---

#### 1 Eröffnung der Sitzung

---

Der Ortsbürgermeister begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass die Einladung der Ratsmitglieder unter Angabe der Tagesordnung sowie die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung gemäß § 34 GemO ordnungsgemäß erfolgte.

Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung wurden nicht erhoben.

Der Vorsitzende stellte den Antrag, die Tagesordnung um die Punkte "Beratung und Beschlussfassung Vertragsangelegenheiten SWK" und "Beratung und Beschlussfassung Reparatur- u. Instandhaltungsarbeiten Mietwohnung" gemäß § 34 Abs.7 GemO als TOP 3 und TOP 4 aufzunehmen. Somit verschieben sich die restlichen TOP's nach hinten.

Es wurden keine Einwendungen geäußert.

---

#### 2 Beratung und Beschlußfassung Hebesatzsatzung für das HHJ 2025 Vorlage: 2024/506

---

Ortsbürgermeister Schiebel schilderte den Anwesenden den folgenden Sachverhalt.

Sachverhalt:

Die Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 ist erforderlich, da im Zuge der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 eine Anpassung der örtlichen Hebesätze der Grundsteuer A und B notwendig wird. Durch die Anpassung der Hebesätze soll kein steuerliches Mehraufkommen erzielt werden, sondern es wird lediglich das gleiche Steueraufkommen wie im Jahr 2024 sichergestellt.

Um ein umfassendes Verständnis zu erhalten, werden nachfolgend die Begriffe „Grundsteuer“ und die „Gründe für die Anpassung der örtlichen Hebesätze“ näher erklärt.

#### Die Grundsteuer

Die Grundsteuer ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden und wird auf den Grundbesitz erhoben:

- Grundsteuer A entfällt auf land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Neu ab 01.01.25: Wohnbebauung von landwirtschaftlichen Betrieben künftig Grst B)
- Grundsteuer B entfällt auf Wohn- und Geschäftsgrundstücke

Sie berechnet sich wie folgt:

$$\text{Grundsteuer} = \text{Einheitswert lt. Messbescheid Finanzamt} \times \text{Hebesatz Gemeinde lt. Haushaltssatzung}$$

#### Gründe für die Anpassung der örtlichen Hebesätze

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da gleichartige Grundstücke/Gebäude unterschiedlich behandelt werden (Verstoß gegen Grundgesetz, Gebot der Gleichbehandlung).

Im Westen werden die Messbeträge der Grundstücke/Gebäude vom Finanzamt nach ihrem Wert von 1964 berechnet, im Osten gar nach dem Wert von 1935. Da die tatsächliche Wertentwicklung seit dem jeweiligen Basisjahr sehr unterschiedlich verlaufen ist, führte dies zu Ungleichbehandlungen d.h. die steuerliche Einheitsbewertung ist vom tatsächlichen Wert entkoppelt.

In der Folge des gerichtlichen Urteils wurde die Hauptfeststellung von Grundsteuerwerten nach tatsächlichen u. rechtlichen Verhältnissen zum 01.01.22 nach dem Grundsteuer-Reformgesetz durch das Finanzamt vorgenommen und neue Grundsteuermessbescheide mit Gültigkeit ab dem 01.01.2025 erlassen.

Die alten Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes verlieren mit dem 31.12.2024 ihre Gültigkeit. Somit wird auch der in der Folge erlassene gemeindliche Grundsteuerbescheid ungültig, da ihm die Grundlage fehlt. Es sind daher zum 01.01.2025 von der Gemeinde neue Grundsteuerbescheide auf Basis der neuen Messbescheide zu erlassen.

Politisch wurde kommuniziert, dass die Reform der Grundsteuer für die Gemeinden aufkommensneutral sein soll - d.h. die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer nach der Reform nicht höher sein soll als vor der Reform.

Individuelle Änderungen bei den Grundstückseigentümer sind wahrscheinlich und vom Gesetzgeber auch gewollt (Ausräumung der ungleichen Wertentwicklung).

Da die neuen Messbeträge ab dem 01.01.2025 als Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer gelten, muss das gleiche Einnahmeaufkommen durch eine Anpassung der örtlichen Hebesätze der Grundsteuer A u. B sichergestellt werden (je Steuerart wie erwähnt insgesamt aufkommensneutral).

#### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Gonbach stimmt der in der Anlage beigefügten Hebesatzsatzung 2025 **einstimmig** zu.

---

### **3 Beratung und Beschlussfassung Vertragsangelegenheiten SWK**

---

Ortsbürgermeister Schiebel informierte die Ratsmitglieder über den vorliegenden Vertrag der SWK und schilderte den Sachverhalt. Der Vertrag ist als Anlage zur Niederschrift beigefügt.

Der Ortsgemeinderat beauftragt den Ortsbürgermeister die vorliegenden Verträge der SWK zu unterzeichnen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

---

### **4 Beratung und Beschlussfassung Reparatur- u. Instandhaltungsarbeiten Mietwohnung**

---

OB Schiebel berichtete über die Mängel in der Mietwohnung, die er sich persönlich angesehen hat.

Dabei wurden folgende Probleme festgestellt: die Rauchmelder sind nicht funktionsfähig, das Badezimmerfenster lässt sich nur kippen, aber nicht vollständig öffnen. Im Obergeschoss ist der Putz abgefallen, und die Zylinder an der Außentür sowie der Wohnungstür sind ausgeleiert.

Nach kurzer Beratung wurde **einstimmig** beschlossen, die notwendigen Arbeiten zur Behebung dieser Mängel durchzuführen.

---

**5 Beratung und Beschlussfassung Verkehrssicherung gemeindeeigener Waldweg**

---

Der Vorsitzende informierte die Ratsmitglieder, dass dieser Punkt erledigt sei. Die Eigentümer haben bereits dafür gesorgt, dass die erforderlichen Arbeiten im November durchgeführt werden.

---

**6 Beratung und Beschlussfassung Reparaturen Spielplatz**

---

Der Vorsitzende informierte die Anwesenden über den Ortstermin auf dem Spielplatz mit dem Bauausschuss. Alle beanstandeten Mängel werden in Eigenleistung behoben.

Es erfolgte keine Beschlussfassung.

---

**7 Beratung und Beschlussfassung Grünschnitt gemeindeeigene Grundstücke**

---

OB Schiebel informierte die Anwesenden, dass zu diesem Tagesordnungspunkt keine Beschlussfassung mehr erforderlich sei, da am Grünschnitttag am 26.10.2024 alle notwendigen Arbeiten erledigt wurden. Er bedankte sich bei den Mitwirkenden für ihre großartige Unterstützung und betonte, dass dieser Tag in Zukunft beibehalten werden soll.

---

**8 Information über die Wahl des Landrats / der Landrätin des Donnersbergkreises 2025; Bildung des Wahlvorstands**

---

Der Wahlvorstand für die Wahl des Landrats/der Landrätin wurde nach Rücksprache mit den anwesenden Ratsmitgliedern gebildet. Die Liste mit den Namen der Mitglieder des Wahlvorstandes wird der Verwaltung übermittelt.

---

**9 Einwohnerfragestunde**

---

Dem Vorsitzenden lagen keine Anfragen vor.

---

**10 Verschiedenes**

---

- 4. Platz bei "Unser Dorf hat Zukunft", Anfrage Bilder u. Videos für PowerPoint Präsentation
- Weihnachtsmarkt 2024
- Friedhofsbeschallung
- Toilette am Kneippbecken
- Informationen Bürgermeisterbesprechung KV Kirchheimbolanden (Fahrradwegebau)
- Letzte Ortsgemeinderatssitzung am 19.12.2024, 18 Uhr
- WhatsApp-Gruppe für Jugendarbeit
- Beschaffung Weihnachtsbäume

Ende des öffentlichen Teils: 20:36 Uhr

Bernd Schiebel, Ortsbürgermeister

Frau Celina Stumpf, Protokoll