

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Rechtenbach vom 04.11.2021 (vom Gemeinderat nicht förmlich genehmigte Fassung)

TOP 01 Begrüßung durch den Bürgermeister und Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 14.10.2021

Der Bürgermeister erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist.

Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.10.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Einwendungen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Erster Bürgermeister Christian Lang gratulierte Zweiten Bürgermeister Daniel Franz sowie Gemeinderatsmitglied Sandra Nübel nachträglich zum Geburtstag und überreichte ein Präsent.

TOP 02 Beratung und Beschlussfassung über die Neufestsetzung der Verbesserungsbeitragshöhe und die Fälligkeit der Raten

Erster Bürgermeister Christian Lang begrüßte zu diesem TOP Herrn Christoph Hammer, Beratungskontor Hammer, der die bereits in einer früheren Sitzung des Gemeinderates vorgestellten Beitragskalkulationen erneut kurz erläuterte.

In der entsprechenden Beschlussvorlage der Verwaltung wurde eine Mitfinanzierung der umlegungsfähigen Kosten von rund 3.308.000 € (Gesamtkosten der Maßnahme voraussichtlich 4.500.000 €) zu 2.600.000 € vorgeschlagen.

Das Kommunalabgabengesetz (KAG) schreibt vor, dass sich die Kosten einer sogenannten kostenrechnenden Einrichtung, wozu neben der Wasserversorgung auch die Abwasserentsorgung zählt, über Beiträge und/oder Gebühren refinanzieren müssen.

Die Festsetzung der ursprünglichen Beitragshöhe erfolgte vor dem Hintergrund deutlich geringerer Gesamtkosten.

Ihre Beibehaltung würde bei dem jetzt ermittelten deutlich höheren umlegungsfähigen Gesamtaufwand von rund 3.308.000 € lediglich rund 45 % der Kosten decken, mit der Folge, dass alle sonstigen umlegungsfähigen Kosten langfristig über Gebühren finanziert werden müssten.

Das würde einerseits zu ungewünschten enormen Gebührensteigerungen führen, andererseits die Gemeinde dazu zwingen, einen Großteil der verbleibenden Kosten aus Eigenmitteln oder notfalls über neue Kredite vorzufinanzieren.

Beides soll möglichst vermieden werden.

Diesem Ziel kommt die Gemeinde aber nur durch eine deutlich höhere Beitragsfinanzierung näher. In den von Herrn Diplom-Kaufmann Christoph Hammer (Beratungskontor Hammer) vorgestellten Kalkulationen entspricht die Beitragssumme von 2.600.000 € mit rund 78 % prozentual etwa dem früheren Beitragssatz und wurde daher von der Verwaltung auch anvisiert.

Dabei gilt es zu beachten, dass bei diesem Beitragssatz immer noch Eigenkosten für die Gemeinde von mindestens 1.250.000 € (Straßenentwässerung, gemeindeeigene Grundstücke etc.) verbleiben, die nicht über Beiträge und Gebühren gedeckt werden, also dem Bürger auch nicht in Rechnung

gestellt werden dürfen.

Diese Kosten trägt die Gemeinde „aus eigener Tasche“.

Zwar besitzen alle von Herrn Hammer vorgestellten Varianten nach wie vor ihre Berechtigung und können selbstverständlich vom Gemeinderat in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Dabei sollte aber berücksichtigt werden, dass nur mit zunehmender Beitragshöhe der nach wie vor zu leistende Gemeindeanteil sowie die künftig anfallenden zusätzlichen Gebühren verringert werden können.

Der Gemeinderat schloss sich dieser Argumentation an. In der sich anschließenden Erörterung verständigte er sich schließlich darauf, die umlegungsfähigen Kosten zu 2.900.000 € über Beiträge zu finanzieren und dazu 4 Jahresraten zu erheben.

Entsprechend den Berechnungen ergeben sich für die Grundstückseigentümer Beiträge, die zwischen den beiden nachfolgenden Berechnungen liegen.

	Beitragsumlegung 2.978.794 €	Beitragsumlegung 2.600.794 €
Grundstücksflächenbeitrag	1,16 €/m ²	1,01 €/m ²
Geschossflächenbeitrag	18,19 €/m ²	15,88 €/m ²

Es erging folgende Abstimmung:

Der Beschluss des Gemeinderates in der Sitzung vom 16.07.2020 (TOP 9) über die Erhebung von Beiträgen zu 1.500.000 € zur Mitfinanzierung der Abwasseranbindung wird aufgehoben.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme von voraussichtlich 4.500.000 € werden nun mit einem Festbetrag von 2.900.000 € über Beiträge mitfinanziert.

Die Beiträge werden über insgesamt 4 Jahresraten, jeweils am 01.08.2022, 01.08.2023, 01.08.2024 und 01.08.2025 fällig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 03 Beratung und Beschlussfassung über eine außerplanmäßige Rücklagenentnahme zur Finanzierung der Investitionsumlage an die Stadt Lohr a.Main / Stadtwerke Lohr a.Main
--

Bürgermeister Christian Lang gab dem Gemeinderat die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Kenntnis:

Alle in Verbindung mit der Abwasserleitung nach Lohr a.Main in Zusammenhang stehenden Ausgaben sollten, um den Haushalt nicht zu belasten, über BayernGrund finanziert werden. Gleiches war hinsichtlich der einmaligen Investitionsumlage an die Stadt Lohr a.Main/Stadtwerke Lohr a.Main beabsichtigt.

Das war die Grundüberlegung im Gemeinderat, weswegen auch keine Ausgabepositionen im Haushalt 2021 hierfür vorgesehen wurden.

Wie sich jetzt in zahlreichen Anfragen, u.a. bei BayernGrund, aber auch bei unserer Steuerkanzlei gezeigt hat, besteht die Gefahr, dass im Falle einer Zahlung der Investitionsumlage durch BayernGrund der Gemeinde dafür zusätzlich die 19 % Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt werden könnten.

Eine abschließende Klärung konnte nicht erzielt werden.

Für die Gemeinde Rechtenbach besteht in dieser unbefriedigenden Situation allerdings ein verbleibendes Restrisiko einer womöglich zusätzlichen steuerlichen Belastung von immerhin 111.302

€ (585.799,95 € x 19 %) spätestens bei der vorzunehmenden Endabrechnung der Kosten mit BayernGrund Ende 2025.

Aus diesem Grunde kommt nach Ansicht der Verwaltung, entgegen der ursprünglichen Planung, nur eine direkte Zahlung der Investitionsumlage an die Stadt Lohr a.Main/Stadtwerke Lohr a.Main in Betracht, weil die Zahlung zwischen den beiden hoheitlichen Trägern der Abwasserbeseitigung - Stadtwerke Lohr a.Main einerseits und Gemeinde Rechtenbach andererseits – derzeit wohl umsatzsteuerfrei wäre.

Eine abschließende Klärung dazu steht allerdings noch aus und wird in den nächsten Tagen erwartet.

Die für die Investitionsumlage benötigten und im Haushalt derzeit nicht ausgewiesenen Mittel sollen, falls erforderlich, außerplanmäßig aus der vorhandenen Rücklage (=731.516,26 €) entnommen werden.

Derzeit zeichnen sich gegenüber den hohen Ausgabeansätzen in 2021 im Bereich des Kindergartenumbaus erhebliche Einsparungen für 2021 ab.

Es wäre daher durchaus möglich, die Investitionsumlage über die dortigen Einsparungen teilweise, günstigenfalls sogar ganz zahlen zu können, sodass sich diese Kosten nicht nachhaltig auf den bestehenden Haushalt auswirken.

Da es sich dabei allerdings um Ausgaben für eine kostenrechnende Einrichtung handelt, sind diese Kosten nach dem KAG aber durch den Bürger als dem Nutznießer zu zahlen.

Daher ist von der Verwaltung beabsichtigt, die über den Haushalt auf diese Weise kurzfristig vorfinanzierte Investitionsumlage über die erste Beitragsratenzahlung (ca. August 2022) in entsprechender Höhe wieder auszugleichen.

Somit wäre innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes (November 2021 bis August 2022) sichergestellt, dass diese Ausgaben der Abwassermaßnahme (=kostenrechnende Einrichtung) nicht aus dem allgemeinen Haushalt „subventioniert“, sondern tatsächlich den Beitragszahlen zugeordnet werden.

Nach der RZWAs 2018 sind die Kosten der Abwassermaßnahme (nur) bis Ende des Jahres zu 50 % förderfähig.

Auch die Investitionsumlage an die Stadt Lohr a.Main/Stadtwerke Lohr a.Main ist als wesentlicher Bestandteil der Abwassermaßnahme grundsätzlich wohl als förderfähig im Sinne der RZWAs 2018 einzustufen und wird von der Verwaltung in den Kosten deshalb in jedem Falle mit geltend gemacht.

Diese Auffassung wird – nach mehreren Gesprächen mit dem Wasser- und Wirtschaftsamt Aschaffenburg - derzeit auch von dort geteilt.

Ob sich auch die Regierung dieser Auffassung anschließt und die Investitionsumlage ebenfalls zu 50 % als förderfähig einstuft, bleibt allerdings abzuwarten, ebenso die Klärung, ob die Investitionsumlage der Gemeinde grundsätzlich umsatzsteuerrechtlich relevant ist.

Der Gemeinderat fasste sodann folgenden Beschluss:

Die Finanzierung der einmaligen Investitionsumlage an die Stadt Lohr a.Main bzw. die Stadtwerke Lohr a.Main in Höhe von 585.799,95 € für den Anschluss an die Zentralkläranlage Lohr a.Main erfolgt im Wege einer außerplanmäßigen Rücklagenentnahme im Haushaltsjahr 2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 04	Beratung und Beschlussfassung zur Neufestsetzung des m²-Preises gemeindlicher Bauplätze und Festlegung der Konditionen zu Preisnachlässen
---------------	---

Im Gemeinderat wurde in den vergangenen Sitzungen darauf hingewiesen, dass es, wie am Immobilienmarkt derzeit generell der Fall, erfreulicherweise auch in Rechtenbach eine verstärkte Nachfrage nach gemeindlichen Bauplätzen gebe.

Dies sollte die Gemeinde zum Anlass nehmen, ihre Bauplätze noch besser als bisher zu höheren Preisen und zusätzlich über entsprechende Plattformen, etwa über „ebay Kleinanzeigen“, zu

bewerben.

Dies ist allerdings nur dann rechtlich einwandfrei möglich, wenn die Gemeinde ihre Beschlussfassung zu den bisherigen Bauplatzkosten dazu aufhebt.

In der Sitzung vom 01.06.2007 wurde der frühere Preis wegen äußerst geringer Nachfrage von bis dato 85 €/m² reduziert auf 75 €/m².

In der Sitzung vom 14.01.2019 wurde zusätzlich der Preisnachlass mit aufgenommen.

Zur Klarstellung sollten deshalb beide früheren Beschlüsse aufgehoben werden.

Ab sofort beträgt der m²-Preis für einen gemeindlichen Bauplatz 85,00 €.

Pro Kind wird ein Preisnachlass von 10 % auf den m²-Preis gewährt. Die Maximalförderung beträgt 30 %.

Eine Förderung wird längstens 5 Jahre ab Kaufdatum gewährt.

Die Gemeinderatsbeschlüsse zu TOP 10 der Sitzung vom 01.06.2007 sowie TOP 3 der Sitzung vom 14.01.2019 werden entsprechend aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 05 Feststellung und Entlastung der Jahresrechnungen 2015 bis 2017

Im Rahmen der am 21.10.2021 durchgeführten überörtlichen Rechnungsprüfung (Herr Götze, Landratsamt Main-Spessart) der Jahre 2006-2017 wurde festgestellt, dass lediglich Beschlüsse der Entlastung gefasst wurden.

Die Jahresrechnung selbst sei nicht durch Gemeinderatsbeschluss festgestellt worden.

Die Prüfung durch die Verwaltung hat ergeben, dass sich der Gemeinderat seinerzeit mit den Jahresrechnungen beschäftigt und Entlastung erteilt hat.

Auch war die Jahresrechnung festgestellt worden.

Die Formulierung des entsprechenden Beschlusses lässt dies nach Ansicht der überörtlichen Rechnungsprüfung nicht zweifelsfrei erkennen.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung zur Sicherheit beide Beschlüsse erneut zu fassen.

TOP 05 A Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung der Jahresrechnung bzw. des Jahresabschlusses 2015 bis 2017

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnungen bzw. die Jahresabschlüsse 2015, 2016 und 2017 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO i.V.m. Art. 103 Abs. 1 GO fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 05 B Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung der Jahresrechnung bzw. des Jahresabschlusses 2015 bis 2017

Der Gemeinderat erteilt für die Jahresrechnungen bzw. Jahresabschlüsse 2015, 2016 und 2017 Entlastung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO i.V.m. Art. 103 Abs. 1 GO.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 06 Neufassung der Entwässerungssatzung mit Beitrags- und Gebührensatzung

TOP 06 A Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Entwässerungssatzung

Die Satzung wurde auf der Grundlage des entsprechenden Satzungsmusters des Bayerischen Gemeindetags neu gefasst. Die Satzung wurde über das Ratsinformationssystem den Gemeinderatsmitgliedern unter Hinweis auf die entsprechenden Änderungen zur Kenntnis gegeben. Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Aufgrund von Art. 23 und 24. Abs. 1 Nrn. 1 und 2, Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung (GO) sowie Art. 34 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erlässt die Gemeinde Rechtenbach die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung (Entwässerungssatzung -EWS). Die Satzung tritt am 01.12.2021 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 06 B Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Die Satzung wurde auf der Grundlage des entsprechenden Satzungsmusters des Bayerischen Gemeindetags neu gefasst. Die Satzung wurde über das Ratsinformationssystem den Gemeinderatsmitgliedern unter Hinweis auf die entsprechenden Änderungen zur Kenntnis gegeben. Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Rechtenbach die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS). Die Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.