

# Sitzung

## des Gemeinderates Plein

**Am:** 14. November 2024  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:40 Uhr  
**Ort:** Plein, Sitzungsraum im Gemeindehaus

Der Gemeinderat Plein besteht aus 13 Mitgliedern.

### **Gegenwärtig waren:**

#### **als Vorsitzender:**

Ortsbürgermeister Bernd Rehm

#### **als Beigeordnete:**

Gerhard Linden  
Ralf Zelder

#### **als Mitglieder:**

Benedikt Schlösser  
Katja Herres  
Andy Bayer ab TOP 2  
Winfried Metzen  
Daniel Becker  
Petra Biernat-Thesen  
Georg Metzen  
Gisela Röhl  
Walter Jung  
Matthias Guntrum ab TOP 6

#### **von der Verwaltung:**

Kevin Servatius  
Andreas Hofer ab TOP 6

Ortsbürgermeister Bernd Rehm begrüßt zu Beginn der Sitzung die Beigeordneten, die Ratsmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer sowie den Mitarbeiter der Verwaltung.

Im Anschluss stellt der Vorsitzende unwidersprochen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Plein fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der bisherige Tagesordnungspunkt 4 „Verwendung eines gemeindeeigenen Randstreifens in der Eifelstraße“ in den nichtöffentlichen Teil als Tagesordnungspunkt 6 verschoben. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte wurden entsprechend angepasst.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Sodann wurde die Tagesordnung wie folgt festgesetzt:

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

1. Einwohnerfragestunde
2. Grundsteuerreform - Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab 2025
3. Annahme von Spenden
4. Mitteilungen
5. Verschiedenes

### **Nichtöffentlicher Teil**

6. Verwendung eines gemeindeeigenen Randstreifens in der Eifelstraße
7. Reiberg  
- Vertragsangelegenheit, Beauftragung Rechtsberatung
8. Mitteilungen
9. Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

### 1. Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende beantwortete Fragen zu den derzeitigen Straßenbauarbeiten.

### 2. Grundsteuerreform - Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab 2025 Vorlagen-Nr. 2024/39/026

#### Sachdarstellung/Begründung:

##### **Grundsätzliches zur Grundsteuerreform**

Um ihre vielfältigen Aufgaben erfüllen zu können, benötigen die Kommunen Finanzmittel. Ganz allgemein umfasst die kommunale Finanzausstattung die Finanzmittel, die für die Erfüllung der freiwilligen und der pflichtigen Aufgaben der Gemeinden und Gemeindeverbände erforderlich sind. Finanziert wird die Finanzausstattung unter anderem durch eigene Einnahmen der Kommunen, z. B. eigene Steuern und Gebühren. Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden. Die Grundsteuer wird auf den Grundbesitz erhoben. Hierzu gehören Grundstücke einschließlich der Gebäude (Grundsteuer B) sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A). Gezahlt wird sie grundsätzlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern.

Wie allgemein bekannt ist, wird die Erhebung der Grundsteuer zum 01.01.2025 umfassend reformiert. Die Reform der Grundsteuer wurde durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 notwendig. Zentrales Ziel der Reform nach dem sog. Bundesmodell ist eine stärker an den tatsächlichen Wertverhältnissen der Immobilien orientierte Grundsteuerbelastung. Als Grundlage dienen v. a. der Wert des Grundes und Bodens, bei Wohngrundstücken (z. B. Ein- und Zweifamilienhäusern) zusätzlich die durchschnittlichen Nettokaltmieten am jeweiligen Standort, bei Nichtwohngrundstücken (z. B. Gewerbegrundstücken) zusätzlich die gewöhnlichen Herstellungskosten.

Mit der Reform wird unter anderem die Grundsteuer C eingeführt, mit der die Gemeinden künftig für baureife, aber unbebaute Grundstücke einen höheren Hebesatz festlegen können, wenn auf diesen keine Bebauung erfolgt. Diese verteuert damit die Spekulation und schafft finanzielle Anreize, auf baureifen Grundstücken tatsächlich auch Wohnraum zu schaffen. Die Schaffung einer Grundsteuer C ist jedoch an besondere Voraussetzungen gebunden und vom Gesetzgeber in erster Linie für Ballungsräume vorgesehen, in denen erheblicher Wohnungsmangel besteht.

##### **Festlegung der neuen Hebesätze ab dem 01.01.2025**

Die Grundsteuer wird für das jeweilige Kalenderjahr festgesetzt. Der dazugehörige Hebesatz wurde bisher in den entsprechenden Haushaltssatzungen festgesetzt. Der Hebesatz gilt grundsätzlich bis zum Erlass eines neuen Hebesatzes fort. Daher war es bislang kein Problem, wenn die Haushaltssatzung mit dem neuen Hebesatz erst nach Ablauf des festzusetzenden Kalenderjahres in Kraft getreten ist, da die vorherigen Hebesätze durch diese Regelung weiterhin Gültigkeit entfalteten.

Mit der Reform wird diese Fortbestandsregelung zum 31.01.2024 außer Kraft gesetzt. Insofern ist es erforderlich, dass zu Beginn des neuen Hauptveranlagungszeitraums am 01.01.2025 gültige Realsteuerhebesätze existieren. Da vorliegend nicht davon auszugehen ist, dass diese noch im laufenden Jahr fristgerecht mittels einer Haushaltssatzung rechtskräftig festgesetzt werden können, ist der Erlass einer Hebesatzsatzung erforderlich. Ein entsprechender Satzungsentwurf, der auf einem Muster des Gemeinde- und Städtebundes basiert, ist als Anlage beigefügt.

### **Aufkommensneutralität**

Das Aufkommen der Grundsteuer steht den Kommunen zu. Im Reformprozess wurde auch betont, dass das Aufkommen der Grundsteuer in der einzelnen Kommune allein in Auswirkung der Reform nicht steigen soll (Aufkommensneutralität). Das bedeutet: Wenn die Summe der Immobilienwerte in einer Kommune insgesamt durch die Reform steigt, eröffnet sich der Kommune die Möglichkeit, den Hebesatz zu senken, um das gleiche Aufkommen wie vor der Reform zu erzielen. Sinkt die Summe der Immobilienwerte in einer Kommune, kann dies ein Anlass dafür sein, den Hebesatz entsprechend zu erhöhen.

Unabhängig von der Reform kann es allerdings andere Gründe dafür geben, dass ein Gemeinderat einen höheren Hebesatz beschließt, etwa um den Gemeindehaushalt zum Ausgleich zu bringen oder um die Finanzierung eines Projekts sicherzustellen.

Das Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz hat auf Basis der erläuterten Veränderungen Hebesätze für die Grundsteuer A und für die Grundsteuer B errechnet, von denen nach aktuellem Stand der Auswertung (September 2024) erwartet werden darf, dass sie in 2025 zu einem ungefähr gleichen Aufkommen führen wie in 2024.

Diese Hebesätze sind als Anlage 1 beigefügt und können der Kommune als eine Orientierungshilfe bei der Festlegung der jeweiligen Höhe der Grundsteuerhebesätze dienen.

Generell bleibt allerdings festzuhalten, dass die Reform - losgelöst von der Entscheidung der Kommune - zu Belastungsverschiebungen innerhalb der Gemeinde kommen wird. Hierzu hat das Bundesfinanzministerium ausgeführt: *„Mit der Reform der Grundsteuer wird keine Veränderung des Grundsteueraufkommens insgesamt verfolgt. Die Neubewertung sämtlicher wirtschaftlicher Einheiten des Grundbesitzes führt jedoch unweigerlich zu individuellen Belastungsverschiebungen zwischen den einzelnen Steuerobjekten. Einige Eigentümerinnen und Eigentümer werden also mehr Grundsteuer bezahlen müssen, andere weniger. Das ist die zwingende Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts und – angesichts der aktuellen Ungerechtigkeiten aufgrund der großen Bewertungsunterschiede durch das Abstellen auf veraltete Werte – unvermeidbar.“*

### **Höhe der Hebesätze**

Die vorgenannten Ausführungen machen deutlich, wie diffizil die Entscheidung über die Hebesatzhöhe ist. Auch besteht die Gefahr, dass die Verantwortlichkeit für faktisch höhere Realsteuern am Ende ausschließlich bei den Gemeinden gesehen wird, auch wenn die höhere Steuerlast ihre Ursache in der bundes- und landesgesetzlich geregelten Grundsteuerreform findet.

Die Gemeinden müssen in der Beratung der Satzung darüber entscheiden, ob sie zunächst ihre bisherigen Sätze beibehält oder ob sie, insbesondere bei deutlichen Abweichungen des Steueraufkommens, die Hebesätze anpasst.

Bei dieser Entscheidung ist neben obigen Ausführungen jedoch weiter zu berücksichtigen, dass die Gemeinden nach den bisherigen Festlegungen im Landesfinanzausgleichsgesetz bei der Berechnung ihrer Steuerkraft

1. bei der Grundsteuer **A** einen Hebesatz von **345** v. H und
2. bei der Grundsteuer **B** einen Hebesatz von **465** v. H.

angerechnet bekommen.

Wenn diese (Nivellierungs-)Sätze bei den individuellen Festsetzungen in der Gemeinde nicht erreicht werden, müssen trotzdem von den nach diesen Sätzen berechneten Steuereinnahmen die Verbandsgemeinde- und Kreisumlage gezahlt werden.

Ferner wird auch bei der Berechnung der Schlüsselzuweisungen A und B von den Zahlen auf Basis der vorgenannten Nivellierungssätze ausgegangen.

Hierzu folgende musterhafte Beispielrechnung einer Gemeinde:

Mehraufkommen Grundsteuer B durch Grundsteuerreform	50.000 €
Senkung des Hebesatzes zur Kompensation des Mehraufkommens	von 465 v. H. (2024) auf 355 v. H. (2025)

<b>Erträge Gemeinde</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Veränderung</b>
Schlüsselzuweisung A	105.000	92.000	<b>- 13.000</b>
Schlüsselzuweisung B	59.300	50.000	<b>- 9.300</b>
<b>Ergebnis:</b>			<hr/> <b>- 22.300</b>

Sollten sich die Nivellierungssätze nach dem Landesfinanzausgleichsgesetz nicht ändern, was zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden kann, dann würde diese Gemeinde bei gleichem Grundsteueraufkommen in 2024 wie 2025 22.300 € weniger Erträge aus den Schlüsselzuweisungen erhalten.

Darüber hinaus könnte sich ein Zurückbleiben hinter den Nivellierungssätzen auch nachteilig auf die Inanspruchnahme von Fördermittelprogrammen auswirken.

Der als Anlage beigefügte Satzungsentwurf sieht zunächst die bisherigen Festsetzungen (Platzhalter) vor.

Sollte Unsicherheit über die abschließende Wahl des Hebesatzes bestehen, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, diese Satzung zunächst mit den bisherigen Werten zu beschließen und im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung über die endgültige Höhe der Hebesätze zu befinden. Die Veränderung der Hebesätze ist noch bis zum 30.06. eines Haushaltsjahres möglich. Dies versetzt die Gemeinde in die Lage, auf etwaige Entwicklungen den Haushalt betreffend zu reagieren. Ergangene Steuerbescheide würden in diesem Falle verwaltungsseitig angepasst werden.

Auf den Erlass der Hebesatzung sollte in keinem Falle verzichtet werden, da ansonsten nachteilige Folgen für die Ortsgemeinde (z. B. Vorfinanzierung von ausbleibenden Steuereinnahmen) und den Bürger (z. B. Zusammenfallen von Fälligkeiten und damit verbunden höhere Momentbelastung) zukommen könnten. Auch die spätere Behandlung der Thematik könnte sich nachteilig auswirken, wenn je nach Sitzungstermin die Satzung nicht mehr im laufenden Jahr ortsüblich bekannt gemacht und damit in Kraft treten kann (Hinweis: feiertagsbedingte Vorverlegung des Redaktionsschlusses).

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt den Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 gemäß dem als Anlage 2 beigefügten Satzungsentwurf.

Die Hebesätze sollen demnach in folgender Höhe festgesetzt werden:

Grundsteuer A	345 v. H.
Grundsteuer B	465 v. H.
Gewerbesteuersatz	380 v. H.

Der Satzungsentwurf war Gegenstand der Beratungen und ist als Bestandteil dieses Beschlusses der Sitzungsniederschrift als Anlage beigefügt. Die Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Enthaltungen: 1

### **3. Annahme von Spenden Vorlagen-Nr. 2024/39/029**

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, gem. § 94 Abs. 3 GemO die Annahme der folgenden Zuwendung/-en:

1. Geldspende von der Thielkasse in Höhe von 2.000,00 € für die Erneuerung des Unterstandes für Fahrzeuge.

Alle Beträge, die nicht unter die Kleinbetragsregelung gem. § 24 Abs. 3 GemHVO fallen (Beträge über 100,00 €) wurden der Aufsichtsbehörde gem. § 94 Abs. 3, S. 4, 2. HS GemO angezeigt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

#### **4. Mitteilungen**

Der Vorsitzende informierte den Gemeinderat über folgende Themen:

- den Sachstand und Informationen zum Straßenausbau in der Ortslage
- die Ausschreibung von Grundstücken auf Prinkheim – Keine Bewerbungen eingegangen
- über die Einnahmen, Ausgaben und den Überschuss der Kirmes
- den Sachstand Aussichts- und Umweltplattform
- die erforderliche Verlegung von Fallschutzmatten auf den Spielplätzen
- Der Hydrant an der Unkensteinhalle dient in erster Linie als Spülmöglichkeit bzw. Wasserentnahmestelle des Abwasserstaukanals. Eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt durch die VG-Werke.
- Informationen und besprochene Themen in der KiTa-Sitzung auf VG-Ebene, insbesondere zur möglichen Förderung von Gebäudesanierung, zur digitalen Zeiterfassung und zur Raumüberprüfung.
- Am 08.10.2024 fand eine Begehung der KiTa mit dem Kreis und Landesjugendamt statt. Die Räumlichkeiten und das Konzept sind in Ordnung. Die Essensituation soll überarbeitet werden. Des Weiteren wurde über den Ruhebereich, die Betriebserlaubnis sowie über die Waldbegehung mit der Unfallkasse informiert.
- Die Essengeldabrechnung 2023 in der KiTa wurde vorgestellt. Es ergibt sich ein Fehlbetrag von 1.019,05 €.
- Bezüglich der Strom-/Glasfaserverlegung in der Eifelstraße wurde Westnetz beauftragt zu prüfen, ob eine Leitungsführung in der Paralleleifelstraße im Bereich der Hausnummern 53 – 57 vermieden/vermindert werden kann.
- den Hinweis zur Vernichtung von Unterlagen aus Ratssitzungen für die Ratsmitglieder
- Nach dem Zensus 2022 hatte die Ortsgemeinde zum Stichtag 15.05.2022 eine bereinigte Einwohnerzahl von 618.
- Durch Ablegung entsprechender Prüfungen wurden die Auflagen für die Haltung eines gefährlichen Hundes reduziert.
- Die Bundestagswahlen finden am 23.02.2025 statt. Das Wahllokal wird im Gemeindehaus eingerichtet.
- Im Rahmen des Gemeindetages am 05.10.2024 wurden verschiedene Arbeiten durchgeführt.
- Der Felsabbruch am Pionierweg wurde dankenswerterweise durch Ralf Zelder beseitigt.

#### **5. Verschiedenes**

Folgende Themen wurden angesprochen:

- Die Investitionen für den Haushalt 2025 wurden gemeldet.
- Die Kirmes wird nicht verlegt und findet am ursprünglichen Termin statt.
- Die Abnahme mit der Firma Araz findet am 18.11.2024 statt.
- Die Schnitte in der Fahrbahnrinne im Bereich Gassengarten wurden thematisiert.
- Im Verbindungsweg Zur Breit/Zum Otterbach wurde eine Wasserader durch die Firma Araz getroffen.

- Anonyme Beschwerde eines Anwohners im Reiberg über den Straßenzustand und vorhandene Schlaglöcher.
- WhatsApp-Kanal für die Ortsgemeinde.
- Errichtung von Kerzenständern auf dem Friedhof.
- Im kommenden Jahr soll wieder eine Blumenwiese an der Halle angelegt werden.
- Sofern Anfragen für die Nutzung des Jugendraumes vorliegen, soll dieser geöffnet werden.
- Die Beet-Anlage in der Neustraße wurde von den Familien Metzen und Jung sowie Werner Klas neu angelegt.

.....  
Ortsbürgermeister Bernd Rehm

.....  
Schriftführer Kevin Servatius