



Niederschrift

(Ergebnisprotokoll)

über die öffentliche Sitzung des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und
Sanierungsausschusses vom 18.06.2024
Ort: Neues Rathaus (Großer Sitzungssaal)

Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr

Ende der Sitzung: 15:03 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz:

Herr Oberbürgermeister Jens Meyer

Mitglieder:

Herr Karl Bärnklaus

Herr Dr. Christian Deglmann

Herr Stephan Gollwitzer

Herr Florian Graf

Herr Wolfgang Pausch

Herr Roland Richter

Frau Sabine Zeidler

Herr Dr. Benjamin Zeitler

Stellvertretendes Mitglied:

Herr Bernhard Schlicht

Vertretung für Herrn Bgm. Reinhold Wildenauer

Herr Hans Sperrer

Vertretung für Frau Dagmar Nachtigall

Referent:

Herr Finanz- und Wirtschaftsdezernent Stefan Rögner, Berufsmäßiger Stadtrat

Verwaltung:

Herr Bau- und Planungsdezernent Alkmar Zenger, Berufsmäßiger Stadtrat

Herr Verwaltungsdirektor Andreas Holz

Herr Florian Forster

Herr Michael Fröhlich

Herr Stefan Frischholz

Frau Steffanie Träger



Sitzungsdienst:

Herr Lukas Moll

Abwesend waren:

Mitglieder:

Frau Dagmar Nachtigall

Herr Bürgermeister Reinhold Wildenauer

Oberbürgermeister Jens Meyer begrüßte die Mitglieder des Gremiums, die Damen und Herren der Verwaltung und die Vertreter der Medien sowie die Zuhörer. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Plenums fest.

Mit der vorliegenden Tagesordnung bestand Einverständnis.

Tagesordnung

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung**
- 2 **Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse**
- 3 **Über- / Außerplanmäßige Ausgabe für eine vom Haushalt 2024 abweichende Beschaffung in Höhe von 130.000 € im Bereich Feuerwehr / Katastrophenschutz (UA 13000 / 14000)**
- 4 **Widmung des historischen OB-Zimmers und des dazugehörigen Vorzimmers im "Alten Rathaus" – Beschlussaufhebung FVGS-Ausschuss Nr. 61 vom 12.06.2012**
- 5 **Antrag**
- 5.1 **Antrag der CSU-Stadtratsfraktion bzgl. Grundsteuerreform 2025**



1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusssitzung vom 07.05.2024 wird ohne Änderungen genehmigt.

Beschlusnummer: 38

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

- **Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb gem. § 12 UVgO
Lieferung und Montage einer Weihnachtsbeleuchtung
Vergabenummer: 11/4-2023-Ze-12**

Beschluss-Nr. 35:

Der Auftrag für die Lieferung und Montage der Weihnachtsbeleuchtung wird der Fa. KM Concept, Graben 19/4, 1010 Wien erteilt.

- **Vergabeentscheidung; Offenes Verfahren gem. § 15 VgV
Fahrzeugbeschaffung Bauhof - Lieferung einer Großkehrmaschine
Vergabenummer: 11/4-2024-Bm-04**

Beschluss-Nr. 36:

Der Auftrag zur Lieferung der Großkehrmaschine wird der Firma FAUN Viatic GmbH, Am Hengstberg 11, 04668 Grimma erteilt.

- **Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb gem. § 12 UVgO
IT- Beschaffung (Digitalpakt) - Lieferung von interaktiven Displays und Desktop PC's
Vergabenummer: 11/4-2024-Bm-08**

Beschluss-Nr. 37:

Der Auftrag für die Beschaffungsmaßnahme „IT-Beschaffung (Digitalpakt) – Lieferung von interaktiven Displays und Desktop PC's“ wird wie folgt vergeben:

Los 1 – Interaktive Displays: Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot der Fa. Wittler Visuelle Einrichtungen GmbH, Warmensteinacher Str. 52, 12349 Berlin

Los 2 – Desktop PC's: Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot der Fa. SanData EDV-Systemhaus GmbH, Nürnberger Str. 11, 95448 Bayreuth

Vorgangs-Nr.: 39

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.



3 Über- / Außerplanmäßige Ausgabe für eine vom Haushalt 2024 abweichende Beschaffung in Höhe von 130.000 € im Bereich Feuerwehr / Katastrophenschutz (UA 13000 / 14000)

Im Haushaltsjahr 2024 war geplant, für den Katastrophenschutz (UA 14000) ein Mannschaftstransportfahrzeug für die Unterstützungsgruppe Örtliche Einsatzleitung (UG-ÖEL) zu beschaffen. Die Mittelbereitstellung im Haushalt 2024 sieht dafür wie folgt aus:

Haushaltsstelle	Ansatz 2024	Reste aus 2023	Summe
14000.93505 Beschaffung Mannschaftstransportfahrzeug UG-ÖEL	130.000,00 €	97.000,00 €	227.000,00 €
14000.36105 Zuw. d. Landes f. Beschaffung MTW UG-ÖEL	0,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €

Die Abteilung für Ordnungsaufgaben u. Gewerbewesen hat der Stadtkämmerei nun mitgeteilt, dass die im Haushalt 2024 bereitgestellten Mittel in Höhe von 130.000,00 € in Absprache mit der Feuerwehr Weiden i.d.OPf. – abweichend von der Veranschlagung im Stadthaushalt 2024 – nun vorrangig für die Beschaffung eines neuen Mehrzweckfahrzeuges (MZF) für die Feuerwehr Weiden (UA 13000) verwendet werden sollen.

Die Beschaffung eines derartigen Fahrzeuges wäre mittelfristig ebenfalls notwendig geworden; das vorhandene Mehrzweckfahrzeug ist 13 Jahre alt, technisch veraltet, mittlerweile stark reparaturanfällig und weist zunehmend Rostschäden auf. Aufgrund der Anzahl von Einsätzen (ca. 800 / Jahr) und Übungen ist das Fahrzeug täglich teils mehrfach im Einsatz und wird dringend benötigt.

Für die Beschaffung des Mehrzweckfahrzeuges (MZF) können nach den Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien Fördermittel in Höhe von voraussichtlich bis zu 23.400,00 € beantragt werden.

Die Unterstützungsgruppe Örtliche Einsatzleitung (UG-ÖEL) wird – statt der ursprünglich geplanten Neubeschaffung des Mannschaftstransportfahrzeuges – das bisherige Mehrzweckfahrzeug der Feuerwehr Weiden i.d.OPf. übernehmen und entsprechend für die Katastrophenschutz Zwecke umbauen lassen. Hierfür sollen ein Teil der Haushaltsreste aus 2023 in Höhe von 7.000,00 € (nicht förderfähig) verwendet werden. Das Fahrzeug wird anschließend in Frauenricht stationiert. Die Neubeschaffung eines Katastrophenschutzfahrzeuges wird damit entsprechend zurückgestellt.

Die noch restlich auf der HHSt. 14000.93505 verbleibenden Haushaltsreste in Höhe von 90.000,00 € sollen für Beschaffungen auf der HHSt. 14000.93500 verwendet werden. Auf der vorstehenden Haushaltsstelle wurden im Jahr 2023 zwei Beschaffungen getätigt, für die jedoch erst im Jahr 2024 die Rechnungsstellung erfolgen konnte (in Summe 15.008,90 €) und für die kein eigener Resteübertrag erfolgte. Daneben zeichnet sich bei der Beschaffung von Notstromaggregaten im Rahmen des Leuchtturmkonzeptes bereits jetzt ein Mittelmehrbedarf ab. Für diese Beschaffungen sollen die noch verbleibenden Haushaltsreste in Höhe von 74.991,10 € verwendet werden.



Die Entscheidung über die mit der Abweichung von der im Haushalt 2024 geplanten Beschaffung erforderlichen überplanmäßigen Ausgaben obliegt gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. c) der Geschäftsordnung für den Stadtrat Weiden i.d.OPf. dem Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss, dem der vorliegende Antrag u. Sachverhalt der Feuerwehr Weiden i.d.OPf. zur Entscheidung vorgelegt wird.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Mittelumschichtung (außerplanmäßige Ausgabe) von bestehender HHSt. **14000.93505** Beschaffung Mannschaftstransportfahrzeug UG-ÖEL auf eine **neue** (bislang noch nicht existierende) HHSt. **13000.93514** Beschaffung Mehrzweckfahrzeug (MZF) in Höhe von **130.000,00 €** (urspr. Ansatz 2024)

- Umbenennung der bestehenden HHSt. 14000.93505 (im Haushalt 2025) von „Beschaffung Mannschaftstransportfahrzeug UG-ÖEL“ in „Umrüstung Mehrzweckfahrzeug FFW zu KatS“ + Verwendung der Haushaltsausgabereste aus 2023 in Höhe von **7.000,00 €** für die Umrüstung des MZF für Zwecke des KatS

- Mittelumschichtung des Haushaltsrestes (überplanmäßige Ausgabe) von bestehender HHSt. 14000. 93505 „Beschaffung Mannschaftstransportfahrzeug UG-ÖEL“ auf bestehende HHSt. 14000.93500 „Erwerb von bewegl. Vermögen“ in Höhe von **90.000,00 €** zur Finanzierung der Beschaffungen (wie im Vorlagebericht genannt)

- Mittelumschichtung (außerplanmäßige Einnahme) von bestehender HHSt. **14000.36105** Zuw. d. Landes Beschaffung MTW UG-ÖEL auf eine **neue** (bislang noch nicht existierende) HHSt. **13000.36103** Zuw. d. Landes Beschaffung MZF in Höhe von **14.500,00 €** (aus Haushaltseinnahmeresten 2023); die über die 14.500,00 € hinausgehenden Fördermittel stellen tatsächliche Mehreinnahmen im HH 2024 dar.

Beschluss:

Der Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss stimmt der vom Haushalt 2024 abweichenden Beschaffung eines Mehrzweckfahrzeugs für die Feuerwehr Weiden i.d.OPf. (statt eines Mannschaftstransportfahrzeuges für die UG-ÖEL des KatS) zu und bewilligt

1. bei HHSt. 14000.93505 eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 130.000,00 € zugunsten einer neuen HHSt. 13000.93514;

2. bei HHSt. 14000.36105 eine außerplanmäßige Einnahme in Höhe von 14.500,00 € zugunsten einer neuen HHSt. 13000.36103 und

3. bei HHSt. 14000.93505 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 90.000,00 € (HHR) zugunsten der HHSt. 14000.93500.

Die Stadtkämmerei wird ermächtigt, die benötigten Haushaltsstellen einzurichten und die relevanten Buchungen vorzunehmen.



Beschlusnummer: 40

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

4 Widmung des historischen OB-Zimmers und des dazugehörigen Vorzimmers im "Alten Rathaus" – Beschlussaufhebung FVGS-Ausschuss Nr. 61 vom 12.06.2012

In der Sitzung des FVGS-Ausschusses vom 12.06.2012 wurde mit Beschluss Nr. 61 das Oberbürgermeisterzimmer samt Vorzimmer im Alten Rathaus gewidmet für die Durchführung kultureller Veranstaltungen. Hintergrund für den Beschluss war, dass die beiden Räumlichkeiten zuvor u.a. als Brotzeit- und Lagerraum zweckentfremdet worden waren. Tatsächlich fanden dort jedoch keine Kulturveranstaltungen statt.

Mittelfristig ist geplant, die beiden Räume wieder für Repräsentationszwecke zu nutzen, beispielsweise Empfänge oder besondere Besprechungen des Oberbürgermeisters. Interimsweise könnten dort auch Arbeitsplätze untergebracht werden zur Entlastung der im Moment angespannten Raumsituation im Bereich des Kulturamts. Eine Anmietung externer Räume würde dadurch entfallen.

In unmittelbarer Nähe zu den beiden Zimmern sind bereits jetzt fünf Beschäftigte der Sachgebiete Max-Reger-Tage, Tourismus und Eventmanagement untergebracht, wobei derzeit wegen Platznot tageweise eine Verlagerung von Bürotätigkeiten ins Homeoffice erfolgen muss. Hinzu kommt, dass der bislang für die Kulturamtsleitung genutzte Raum im Alten Schulhaus wegen Personalzuwachses im Bereich Archivwesen nicht mehr zur Verfügung steht.

Nach einem Wegfall der o.g. Widmung besteht für das Hochbauamt die Möglichkeit, notwendige Planungs- und Umbaumaßnahmen für die dargestellte Verwendung der Räume einzuleiten.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschluss:

Es wird beantragt, den Beschluss Nr. 61 vom 12.06.2012 aufzuheben.
Über eine Anschlussnutzung ist erneut zu beschließen.

Beschlusnummer: 41

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0



5 Antrag

5.1 Antrag der CSU-Stadtratsfraktion bzgl. Grundsteuerreform 2025

Für das Veranlagungsjahr 2025 wurden bislang insgesamt 18.083 eindeutige Steuerdatensätze von der Finanzverwaltung übermittelt; hiervon 626 Steuerdatensätze für die Grundsteuer A.

Im Jahresabgleich 2023 wurden insgesamt 20.771 Steuerdatensätze übermittelt. Dies entspricht aktuell 87 v. H. (Der Jahresabgleich 2024 liegt von der Finanzverwaltung aktuell noch nicht vor und wird voraussichtlich im August 2024 übermittelt).

Für den Vergleich der Jahressteuersätze aus dem Jahre 2023 müsste jedoch berücksichtigt werden, dass die Finanzverwaltung für das Veranlagungsjahr 2025 einige Sachverhalte zusammengefasst hat und die Annahme, von gleich vielen Steuersätzen auszugehen, sich als nicht Zutreffend herausstellen könnte.

Das Steuermessbetragsvolumen des Jahres 2023 betrug insgesamt 1.859.741,00 €.

Die neu gelieferten Datensätze ab dem Veranlagungsjahr 2025 müssen nunmehr händisch von Fall zu Fall bearbeitet und entsprechend vorveranlagt werden.

Bislang wurden durch die Steuerabteilung händisch die unten aufgeführten Datensätze bearbeitet:

Grundsteuer A:

Fallzahl: 118 (Stand: 31.05.2024)

Messbetragsvergleich bei der Fallzahl 118:

2024: 1.096,80 €, entspricht einer Grundsteuer bei Hebesatz 320 v. H.: 3.509,76 €

2025: 5.634,52 €, entspricht einer Grundsteuer bei Hebesatz 320 v. H.: 18.030,46 €

Grundsteuer B:

Fallzahl: 11.938 (Stand: 31.05.2024)

Messbetragsvergleich bei der Fallzahl 11.938:

2024: 946.949,43 €, entspricht einer Grundsteuer bei Hebesatz 400 v. H.: 3.787.797,72 €

2025: 1.060.528,23 €, entspricht einer Grundsteuer bei Hebesatz 400 v. H.: 4.242.112,92 €

Ergibt ein Plus in Höhe von 454.315,20 €.

Auch gibt es nach derzeitigem Stand durch die Grundsteuerreform erhebliche Abweichungen nach oben und unten. Dies bedeutet, dass teilweise einige Grundstücks- bzw. Wohnungseigentümer deutlich mehr an Grundsteuer zahlen müssen, aber dass einige erheblich entlastet werden.



Entwicklung nach oben:

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>Art</u>
6,08 €	34,68 €	unbebautes Grundstück
9,97 €	137,93 €	Einfamilienhaus
32,30 €	442,50 €	Einfamilienhaus
0,72 €	5,12 €	Tiefgaragenstellplatz
11,10 €	84,00 €	Eigentumswohnung

Entwicklung nach unten:

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>Art</u>
9,66 €	0,83 €	unbebautes Grundstück
45,46 €	5,84 €	Einfamilienhaus
196,33 €	16,67 €	Einfamilienhaus
10,02 €	1,04 €	Tiefgaragenstellplatz
47,24 €	7,12 €	Eigentumswohnung

Nähere Hintergründe über diese größeren Abweichungen sind der Steuerabteilung jedoch nicht bekannt, da die eigentliche Berechnung bekannter Weise der Finanzverwaltung obliegt.

In einem besonderen Fall wurde das Finanzamt Weiden i.d.OPf. kontaktiert und um Erläuterung der Abweichungen gebeten.

Auszugsweise ein Fallbeispiel mit einer größeren Differenz zwischen dem Veranlagungsjahr 2024 und 2025, welches auch in der Sitzung mittels Präsentation dargestellt wird:

Fläche Grund und Boden 2025: 7.414 qm
Nutzfläche 2025: 13.726 qm

Grundsteuermessbetrag 2024: 30.393,59 €, ergibt eine Grundsteuer: 121.574,36 €
Grundsteuermessbetrag 2025: 7.159,56 €, ergibt einer Grundsteuer: 28.638,24 €

Nach Rücksprache mit dem Finanzamt Weiden i.d.OPf. wurde die Abweichung der Steuermessbeträge wie folgt begründet:

Aufgrund der neuen Grundsteuerreform in Bayern ist ein transparentes, unkompliziertes und wertunabhängiges Verfahren entstanden, welches auf einfach zu ermittelnden physischen Größen beruht. Daher wird nur die Nutzfläche (und Wohnfläche) zum Wertansatz gebracht.

Im Vergleich dazu, mussten vorher im Sachwertverfahren die m³ auf umständliche Weise ermittelt werden und mit den verschiedensten Bauausführungen abgeglichen werden. Zusätzlich verschwinden gesonderte Zuschläge, wie in diesem Fall diverse Aufzuanlagen, Rolltreppen, Sprinkleranlagen, Glaskuppeln und ähnliches. Auch die Außenanlagen werden nur noch mit m² aufgenommen im Grund und Boden, ohne spezielle Pflaster, Zäune usw. mit anzusetzen.



Aufgrund dieser Vereinfachung und Entbürokratisierung können Unterschiede in den Wertansätzen in Abhängigkeit der Größe des Gebäudes und des Grundstückes entstehen.

Dies kann nun im Nachgang nur durch Anpassungen der Hebesätze geändert werden.

Zum aktuellem Stand kann noch keine Aussage darüber getroffen, wie sich die Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B auswirken werden, da bislang noch nicht alle Steuerfälle durch die Finanzverwaltung übermittelt worden sind.

Eine Entscheidung darüber kann frühestens zur Mitte des 4. Quartals 2024 erfolgen.

Da noch nicht alle Steuersätze vorliegen, können aktuell nur Hochrechnungen erstellt werden.

Als Beispiel eine Hochrechnung der Grundsteuer A:

Im Jahresabgleich 2023 lagen 731 Fälle vor, die eine Messbetragssumme von insgesamt 15.545,07 € ergaben.

Derzeit wurden 626 Fälle durch die Finanzverwaltung übermittelt, die einen Messbetrag von 29.985,48 € ergeben.

Es sind dementsprechend 626 von 731 zu erwartenden Grundsteuerfällen, mithin 85,6 v. H., zugeordnet.

Eine aktuelle Hochrechnung würde ergeben, dass bei einem künftig unveränderten Haushaltsansatz in Höhe von 51.000,00 € der Hebesatz von bisher 320 v. H. auf ca. 145 v. H. ermäßigt werden müsste.

(Nebenrechnung:

626 Fälle entspricht 85,6 v. H.

29.985,48 € entspricht 85,6 v. H.)

Auszugsweise werden konkrete Berechnungsbeispiele für das Stadtgebiet in der Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusssitzung näher vorgestellt.

Hierbei wird nochmals erwähnt, dass nähere Hintergründe hinsichtlich Änderungen der Finanzverwaltung bezüglich den zugeordneten Quadratmeterzahlen bei Grund- und Boden, Wohn- und Nutzfläche nicht bekannt und auch nicht nachvollzogen werden können.

Vorgangs-Nr.: 42

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

Um 15:03 Uhr beendete Oberbürgermeister Jens Meyer die öffentliche Sitzung.

Weiden i.d.OPf., 18.06.2024

gez.

Jens Meyer

Oberbürgermeister

gez.

Lukas Moll

Protokollführung