



Einladung

zur Sitzung des

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses

am Dienstag, den 08.02.2022 um 14:30 Uhr

Ort: Großer Sitzungssaal

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
- 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse
- 3 Grundsteuerreform
- 4 Steuerentwicklung IV/2021
- 5 Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; Anmeldung der Programm-Mittel für das Jahr 2022

gez. Jens Meyer
Oberbürgermeister



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 1 - Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport
Amt: Hauptamt
Erstelldatum: 29.12.2021
Vorlagen-Nr.: IV/022/2021

Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss 08.02.2022

Sachstandsbericht:

- **Vergabeentscheidung**
Offenes Verfahren nach § 15 VgV
Papier-Output / Anmietung und Wartung von Druck- und Kopiersystemen

Beschluss:

Der Auftrag für die Ausschreibung „Papier-Output / Anmietung und Wartung von Druck- und Kopiersystemen“ wird wie folgt vergeben:

Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot der Fa. Grasenhiller, Neumarkt

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 2 - Finanzen und Wirtschaft
Amt: Stadtkämmerei
Erstelldatum: 12.01.2022
Vorlagen-Nr.: IV/010/2022

Grundsteuerreform

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss 08.02.2022

Sachstandsbericht:

Der Bayerische Landtag hat am 23.11.2021 das Bayerische Grundsteuergesetz verabschiedet. Die Eckpunkte für das neue Grundsteuermodell wie folgt:

- Wertunabhängiges Modell
- Umsetzung ab 01.01.2025
- Grundsteuer A:
keine Änderungen
- Grundsteuer B:
Berechnungsgrundlagen – Äquivalenzzahlen:

Grund und Boden:	0,04 € /qm
Geschäftsflächen:	0,50 € /qm
Wohngebäudeflächen: Ermäßigung des Grundsteuerbetrages auf 70 v. H.	0,50 € /qm
Flächen der Nichtwohngebäude:	0,40 € /qm

Berechnung:

Grundsteuermessbetrag = (Fläche x Äquivalenzzahl) X Hebesatz

Die im neuen Gesetz festgelegten Äquivalenzzahlen führen nach Einschätzung des Bayerischen Städtetages dazu, dass die Grundsteuerhebesätze im Jahr 2025 deutlich angehoben werden müssen, um das bisherige Grundsteueraufkommen zu erreichen. Allerdings werden belastbare Berechnungen frühestens Ende 2023 möglich sein, wenn erste Grundlagenbescheide der Finanzämter erwartet werden.



Hebesatzzonierung:

Im neuen Grundsteuergesetz ist eine Option für ein Zonierungsrecht nicht vorgesehen.

- Grundsteuer C:
Die ursprünglich geplante Option für die Erhebung einer Grundsteuer C für unbebaute baureife Grundstücke fehlt und wird nicht umgesetzt.

Anlagen:

Vorlagebericht - Endstand - Anlage

TOP Ö 3

Anlage 1 – Berechnungsvergleich Stadt Weiden i.d.OPf.

- streng vertraulich -

	Weiden – Ost		Stockerhut		Mooslohe	
Einfamilienhaus	Josef-Linhardt-Str. 10 GuB: 686 Wohnfl.: 188	Alt: 364,20 Neu: 342,88 Vergleich: - 5,9 %	Egerer Str. 3 GuB: 593 Wohnfl.: 140	Alt: 296,68 Neu 268,48 Vergleich: - 9,5 %	Finkenweg 8 GuB: 597 Wohnfl.: 107	Alt: 254,16 Neu: 228,20 Vergleich: - 10,2 %
Unbebautes Grundst.	FIST.Nr. 3784/160, GuB: 792	Alt: 90,20 Neu: 126,72 € Vergleich: + 40,5 %	FIST.Nr. 5344/4 GuB: 554	Alt: 158,20 € Neu: 88,62 € Vergleich: - 43,8 %	FIST.Nr. 2468/9 GuB: 703	Alt: 100,20 Neu: 112,48 € Vergleich: + 12,3 %
Mietwohngrundstück	Schirmitzer Weg 18 GuB: 1.673 Wohnfl.: 709	Alt: 1.033,60 Neu: 1.202,04 Vergleich: + 16,3 %	Tilsiter Str. 10 GuB: 673 Wohnfl.: 787	Alt: 620,60 Neu: 1209,48 Vergleich: + 94,8 %	Am Ententrat 6 GuB: ca. 1.100 Wohnfl.: 2.464	Alt:1309,20 Neu: 3625,60 Vergleich: + 176,9 %
Geschäftsgrundstück	Bgm.-Probst-Str. 3, GuB: 2.444 Geschäftsfl.: 2.403	Alt:6.492,36 Neu: 5.197,04 Vergleich: - 20,0 %	Stockerhutweg 46 a/b GuB: 7.490 Geschäftsfl.: 1.768	Alt: 9.395,00 Neu: 4.734,40 Vergleich: - 49,6 %	Oskar-v.-Miller-Str. 10 GuB: 2.949 Geschäftsfl.: 1.489	Alt: 2.256,24 Neu: 3.449,84 Vergleich: + 52,9 %

Hinweis: Die Zahlen sind keineswegs verbindlich! Viele maßgebliche Berechnungen können erst vom Finanzamt nach Eingang der Steuererklärung endgültig festgestellt werden. – Nur als Beispiel: Läuft das Objekt „Am Ententrat 6“ als sozialer Wohnungsbau, verringert sich die Grundsteuer auf 2.763,20 € und die Steigerung liegt „nur“ mehr bei ca. + 111 %



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 2 - Finanzen und Wirtschaft
Amt: Stadtkämmerei
Erstelldatum: 17.01.2022
Vorlagen-Nr.: IV/011/2022

Steuerentwicklung IV/2021

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss

08.02.2022

Sachstandsbericht:

Mit Finanzausschussbeschluss Nr. 134 vom 14.12.2004 wurde die Verwaltung beauftragt einen Sachstandsbericht über die Entwicklung der Steuereinnahmen im lfd. Kalenderjahr zu fertigen. Für das 4. KV 2021 stellt sich der Bericht wie folgt dar:

	2020	2019
<u>Gewerbsteuer:</u>		
HHS 22.000.000,00 €	19.200.000,00 €	23.500.000,00 €
28.563.201,00 €	23.442.928,00 €	23.678.315,00 €
<u>Einkommensteuer-Anteil:</u>		
HHS 22.000.000,00 €	20.908.800,00 €	22.968.000,00 €
23.698.961,00 €	21.869.648,00 €	22.913.897,00 €
<u>Umsatzsteuer-Anteil:</u>		
HHS 5.100.000,00 €	5.289.140,00 €	5.180.430,00 €
6.199.668,00 €	6.405.074,00 €	5.861.429,00 €



	2020	2019
<u>Einkommensteuerersatz-Anteil:</u>		
HHS 1.600.000,00 €	1.716.000,00 €	1.673.762,00 €
1.616.276,00 €	1.600.534,00 €	1.641.669,00 €
<u>Grunderwerbsteuer:</u>		
HHS 1.400.000,00 €	1.200.000,00 €	1.200.000,00 €
1.826.983,00 € (11/2021)	1.855.507,00 € (11/2020)	1.303.517,00 € (11/2019)
<u>Gewerbsteuerumlage:</u>		
HHS 2.026.316,00 €	1.768.422,00 €	3.957.895,00 €
2.667.992,00 €	1.558.751,00 €	3.719.655,00 €
Anlagen: Keine Anlage vorhanden		



Beschlussvorlage (Ergänzung)

öffentlich

Dezernat: Dezernat 2 - Finanzen und Wirtschaft

Amt: Stadtkämmerei

Erstelldatum: 07.02.2022

Vorlagen-Nr.: BV/035/2022/1

Referenz: BV/035/2022

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; Anmeldung der Programm-Mittel für das Jahr 2022

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss
Stadtrat

08.02.2022

21.02.2022

Sachstandsbericht:

Der Regierung der Oberpfalz musste spätestens zum 01.12.2021 die Bedarfsmitteilung für das Bayerische Städtebauförderungsprogramm für das Jahr 2022 übersandt werden, um mit den geplanten Maßnahmen ins Programm aufgenommen werden zu können. Der dafür erforderliche Stadtrats-Beschluss wird entsprechend nachgereicht.

Folgende Maßnahmen sollen für das Programm angemeldet werden:

Barrierefreie Innenstadt, Straßenbelag Altstadt und Altstadttring - (Änderung)

Das Konzept „Weiden für Alle!“ mit verschiedenen Varianten A - G wurde im Bau- und Planungsausschuss am 08.12.2021 und am 03.02.22 behandelt und mit der Ausgestaltung nach Variante G beschlossen. Somit kann im Jahr 2022 mit den Detailplanungen begonnen werden. Weitere bauliche Umsetzungen folgen dann ab 2023. Die voraussichtlichen Kosten für 2022 betragen ca. 225.000 €.

Schweigerblock, Bau einer Quartierstiefgarage und Neugestaltung des Innenhofs

Nach der Sanierung der Gebäude „Schweigerblock“ soll sich der Schweigerblock künftig in einem attraktiveren städtebaulichen Kontext, wie in der im Sommer 2021 durch den Stadtrat der Stadt Weiden beschlossenen Rahmenplanung Wittgarten wiederfinden. Dieses städtebauliche Ziel soll durch die Verlagerung der Parkplätze in eine neu zu errichtende Tiefgarage, sowie eine bessere Nutzbarmachung des Innenhofes mittels Begrünung und Einrichtung von Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten verbunden mit einer sinnvollen Durchwegung des Hofes sichergestellt werden. Derartige Vorhaben sind äußerst



wichtig für die Entwicklung des Quartiers, da von ihnen eine Initialzündung für weitere Investitionen in die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Gebiets ausgehen kann. Die Modalitäten hierzu werden in einem Ordnungsmaßnahmenvertrag zwischen der Baugenossenschaft Familienheim und der Stadt Weiden i.d.OPf. festgeschrieben werden. Die förderfähigen Kosten betragen voraussichtlich insgesamt 2.210.000 €, davon 200.000 € im Jahr 2022.

Innenstadtmanagement

Ziele sind neben der Professionalisierung des Leerstandsmanagements ebenso die Koordination der vielfältigen, innenstadtrelevanten Akteure sowie die Vernetzung und gemeinschaftliche Vermarktung der Einkaufslagen. Die voraussichtlichen förderfähigen Kosten betragen insgesamt 500.000 €, davon ca. 85.000 € im Jahr 2022.

Initiative Flächenentsiegelung „Lohmer-Anwesen“

Zur Stärkung des Innerstädtischen Grünzugs sollen die Grünanlagen entlang des Stadtmühlbachs aufgewertet werden. Die förderfähigen Kosten für 2022 betragen voraussichtlich 100.000 €.

Einzelvorhaben aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Ortsteil Neunkirchen

Für den Ortsteil Neunkirchen bei Weiden wurde in den Jahren 2020/2021 ein städtebauliches Entwicklungskonzept unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürgern fertig gestellt, das als Grundlage für spätere städtebauliche Einzelvorhaben dienen soll, bspw. Entwicklung einer Begegnungszone. Dieses Konzept soll später Bestandteil des noch aufzustellenden integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) sein.

Als Grundlage für Einzelmaßnahmen dient der Geltungsbereich aus der Voruntersuchung (siehe Anlage).

Im Jahr 2022 soll eine Maßnahme, konkret die Maßnahme M3 „Begegnungszone Bürgermeister-Bärnklaus-Straße“ weiterverfolgt werden, indem für die Umsetzung eine konkrete Planung erarbeitet werden soll. Die voraussichtlichen Kosten in 2022 betragen 25.000 € .

Investitionspakt Sportstätten

Die Realschulsportstätte soll im Bereich der Dreifachsporthalle in Richtung Süden um einen eingeschossigen Anbau erweitert werden. Im Anbau untergebracht wird ein Multifunktionsraum (ca. 60m²), der sowohl als Gymnastikraum, als auch als Schulungsraum genutzt werden kann. Bei sportlichen Großveranstaltungen dient er als Erweiterung des Foyers. Material, Stühle/Tische und Sportgeräte werden in einem angrenzenden Lagerraum (ca. 25m²) untergebracht, der über eine bestehende Tür auch von der Sporthalle aus genutzt werden kann.

In der an das Foyer angrenzenden Küche (ca. 25m²) können Speisen und Getränke ausgegeben und gelagert, kleine Speisen auch zubereitet werden. WC-Anlagen werden entsprechend der



Versammlungsstättenverordnung erstellt, zudem ein Lager (ca. 15m²) für den angrenzenden Sportplatz.

Im geplanten Anbau soll ein "WC für alle" untergebracht werden, welches von Besuchern der Sporthalle sowie der Innenstadt genutzt werden kann. Es ergänzt das bereits vorhandene behindertengerechte WC im Foyer der Sportstätte. Die förderfähigen Kosten für 2022 betragen voraussichtlich 125.000 €.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Finanzielle Auswirkungen:

Barrierefreie Innenstadt:

HHSt. 61000.65517 Planung Barrierefreier Straßenbelag Altstadt u. -ring - Ansatz 2022: 11.981,00 €

HHSt. 63000.36021 Zuw. Bund f. Barrierefreie Innenstadt - Ansatz 2022: 150.000,00 €

HHSt. 63000.36121 Zuw. Land f. Barrierefreie Innenstadt - Ansatz 2022: 150.000,00 €

HHSt. 63000.95080 Barrierefreie Innenstadt - Ansatz 2022: 500.000,00 €

Schweigerblock, Neubau Quartiertiefgarage und Neugestaltung Innenhof:

Im Haushalt 2022 sind für diese Maßnahme noch keine Haushaltsmittel eingestellt; Entsprechende Mittel wären im Haushalt 2023 oder einem Nachtragshaushalt 2022 bereitzustellen.

Innenstadtmanagement:

HHSt. 79100.17150 Zusch. Land f. "Innenstädte beleben" - Ansatz 2022: 77.600,00 €

HHSt. 79100.65540 Ausgaben Sonderfonds "Innenstädte beleben" - Ansatz 2022: 80.000,00 €

Initiative Flächenentsiegelung "Lohmer Anwesen":

HHSt. 58100.36110 Zuw. Land f. Neuanlage Grünanl. Lohmer-Anwesen - Ansatz 2022: 192.000,00 €

HHSt. 58100.95010 Neuanlage Grünanlage Lohmer-Anwesen - Ansatz 2022: 400.000,00 €

Einzelvorhaben städtebauliches Konzept Ortsteil Neunkirchen:

HHSt. 61000.65521 Städtebauliches Konzept Neunkirchen - Ansatz 2022: 23.961,00 €

HHSt. 63000.95018 Umsetzung städtebauliches Konzept Neunkirchen - Ansatz 2022: 50.000,00 €

Investitionspakt Sportstätten:

Im Haushalt 2022 sind für diese Maßnahme noch keine Haushaltsmittel eingestellt; Entsprechende Mittel wären im Haushalt 2023 oder einem Nachtragshaushalt 2022 bereitzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Programmanmeldung und Bedarfsmittelteilung für das Bayerische Städtebauförderprogramm für das Jahr 2022 wird zugestimmt.

Anlagen:

Neunkirchen, Geltungsbereich aus der Voruntersuchung