

Bericht aus der Sitzung vom 21. November 2024

Bekanntgabe nicht-öffentlicher Beschlüsse

Gemeindewerke Hermaringen GmbH - Abschluss einer Vereinbarung mit der Einhorn Energie

Der Gemeinderat erteilt seinem Vertreter in der Gesellschafterversammlung die Weisung zu beschließen, den Geschäftsführer der Gemeindewerke Hermaringen GmbH zu ermächtigen, die Vereinbarung zum Übergang der Strom- und Gaskunden zum 01.05.2024 auf die Einhorn Energie GmbH & Co. KG zu unterzeichnen.

Baugebiete/Gewerbegebiet - Vorstellung der Endausbaumaßnahmen 2025

Endausbaumaßnahmen

In den vergangenen Jahren wurden die Baugebiete „Garten-/Silcherstraße“ und „Mühlfeld I-III“ sowie das Gewerbegebiet „Berger Steig III“ erschlossen.

Die Erschließung erfolgte ohne den Ausbau der Randbereiche (Park- und Grünflächen) und die Aufbringung der Asphaltdeckschicht, um Schäden durch schwere Fahrzeuge während des Baus der Wohn- und Gewerbebauten zu vermeiden. Mittlerweile sind beide Baugebiete und das Gewerbegebiet fast vollständig bebaut, so dass die Risiken von Schäden zum Großteil ausgeschlossen sind.

Nachdem mit den Grundstückskaufpreisen die komplette Erschließung mitbezahlt wurde, hat die Gemeinde eine Verpflichtung, den Endausbau auszuführen. Das G+H Ingenieurteam, Giengen, hat für die Endausbaumaßnahmen die noch erforderlichen Kosten ermittelt.

Diese betragen	
<u>für das Baugebiet „Mühlfeld I“</u> (Teilstück Klausenweg, Lerchenstraße und Teilstück Kaisheimstraße):	301.000 €
<u>für das Baugebiet „Mühlfeld II“</u> (Teilstück Klausenweg und Teilstück Amselweg):	19.500 €
<u>für das Baugebiet „Mühlfeld III“</u> (Teilstück Klausenweg, Teilstück Amselweg und Teilstück Römerstraße):	113.300 €
<u>für das Baugebiet „Garten-/Silcherstraße“</u> (Hermann-Scheer-Straße):	55.600 €
<u>für das Gewerbegebiet „Berger Steig III“</u> (Einsteinstraße):	32.900 €
Gesamtsumme:	522.300 €

Die Beträge werden im Haushaltsplan 2025 veranschlagt.

Die Ausschreibung soll zeitnah erfolgen. Die Vergabe der Arbeiten wird für Anfang 2025 angestrebt. Das Bauzeitenfenster soll von Frühjahr 2025 bis spätestens Mitte/Ende Oktober 2025 festgelegt werden. Durch eine zeitige Ausschreibung und ein relativ großes Bauzeitenfenster erhoffen sich Planungsbüro und Verwaltung eine rege Teilnahme an der Ausschreibung und gute Angebotspreise.

Nach Abschluss dieser Arbeiten sind alle Bau- und Gewerbegebiete (mit Ausnahme der Berblinger Straße im Gewerbegebiet „Berger Steig – Ost“) endgültig fertiggestellt.

Zusätzliche Maßnahmen

Über diese zwingend erforderlichen Endausbaumaßnahmen hinaus hat das Ingenieurbüro im Auftrag der Verwaltung die Kosten für drei weitere „kleinere“ Maßnahmen berechnet, welche schon seit langem durchgeführt werden sollten. Aufgrund des aktuellen Ausbauszustands nicht unerhebliche

Unterhaltungsmaßnahmen dauernd an bzw. kann bei einer Maßnahme die ständige Beschädigung der Einfriedigung eines Privatgrundstücks künftig verhindert werden.

Diese Maßnahmen sind:

- Asphaltierung Zufahrt Grünmassesammelplatz:	30.700 €
- Asphaltierung Wendefläche Rathausparkplatz:	19.200 €
- Umbau Wendeplatte Zeppelinstraße:	24.900 €
Gesamtsumme:	74.800 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Entscheidung, ob und welche dieser Maßnahmen durchgeführt wird, zu einem späteren Zeitpunkt zu treffen. Evtl. können diese Maßnahmen an die Endausbaumaßnahmen angehängt werden.

Nach kurzer Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Endausbaumaßnahmen zu.
2. Das G+H Ingenieurteam, Giengen wird mit der Ausschreibung und Bauleitung der Endausbaumaßnahmen zum angebotenen Honorar in Höhe von 25.988,74 € brutto beauftragt.
3. Ob und welche der zusätzlichen Maßnahmen durchgeführt werden, entscheidet das Gremium zu einem späteren Zeitpunkt.

Gewerbegebiet „Berger Steig – Ost“ - Kanalbauarbeiten - Nachtragsbeauftragung

Die Firma Scharpf Tiefbau GmbH & Co. KG wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.04.2023 mit den Tief- und Straßenbauarbeiten zur Erschließung des Gewerbegebiets „Berger Steig - Ost“ beauftragt.

Zu Beginn der Ausführung der Kanalbauarbeiten wurden bindige Böden angetroffen, die teils tragfähig waren, die nicht tragfähigen Bereiche wurden mit einem herkömmlichen Bodenaustausch zur Gründung der Abwasserleitungen erstellt. Im Baufortschritt wurde der anstehende Baugrund deutlich schlechter. Um eine optimale Herstellung der weiteren Kanäle zu gewährleisten, wurde deshalb ein Baugrundgutachter, die Fa. HPC aus Heidenheim, zur Untersuchung des Baugrunds und der Ausarbeitung eines Konzeptes zur weiteren Vorgehensweise beauftragt. Die Empfehlung der Fa. HPC beinhaltet neben dem Bodenaustausch den zusätzlichen Einbau eines sog. Kombigitters in die Leitungsgräben zur besseren Lastübertragung.

Es wurde einstimmig beschlossen, den Nachtrag für die Kanalbauarbeiten mit der Auftragssumme in Höhe von 25.323,20 € brutto an die Fa. Scharpf Tiefbau GmbH & Co. KG, Zöschingen zu vergeben.

Energiebericht 2023

Seit 2004 überwacht die Gemeindeverwaltung den Energieverbrauch sämtlicher Gebäude, der Straßenbeleuchtung, der Sport-, Spiel- und Festplätze, des Friedhofs, der Kläranlage, sowie der Pump- und Hebewerke durch monatliches Ablesen der Zähler für Strom, Gas, Wärme und Wasser. Dabei wird der Verbrauch immer auch den Werten der Vorjahresmonate gegenübergestellt, um Fehlentwicklungen frühzeitig zu erkennen.

Der Bericht enthält die Entwicklung des Verbrauchs und der Verbrauchskosten, bereinigt den Verbrauch um jahresunterschiedliche Witterungseinflüsse, analysiert den

Energieverbrauch anhand von spezifischen Kennzahlen und betrachtet den Schadstoffausstoß.

Bürgermeister Mailänder stellte den nunmehr 20. Energiebericht der Gemeinde Hermaringen vor. Dieser enthält für 2023 die folgenden Kernaussagen (Werte aus 2022 in Klammern):

- Der Wärmeverbrauch betrug witterungsbereinigt 707.955 kWh (676.122 kWh), der Stromverbrauch 352.014 kWh (374.086 kWh) und der Wasserverbrauch 4.658 cbm (5.589 cbm). Der Wärmeverbrauch erhöhte sich zum Vorjahr um 5 %, da 2023 etwas kühler war als 2022.

Positiv zu bemerken ist, dass sich der Wärmeverbrauch durch die sukzessive Generalsanierungen unserer Gebäude, die immer auch eine energetische Sanierung beinhaltet, im Vergleich von vor 19 Jahren, trotz intensiverer Nutzung, deutlich reduziert hat. Gegenüber 2004, vor Beginn der Gebäudesanierungen, hat sich der Verbrauch auf 61 % des Ursprungswertes reduziert, obwohl die zu beheizende Fläche um mehr als 16 % zugenommen und sich die Intensität der Nutzung gegenüber damals immens erhöht hat. Der Verbrauch je m² beheizte Fläche sank in dieser Zeit von 110 kWh auf 70 kWh. Dabei sei vor allem an die multifunktional genutzte Rudolf-Magenau-Schule und die mittlerweile in Schule und Kindergarten etablierte und massiv ausgebauten Ganztagesbetreuung erinnert.

Beste Beispiele, an denen man die positiven Auswirkungen einer umfassenden energetischen Sanierung ablesen kann, sind die Güssenhalle und das Rathaus. Während 2004 noch Verbräuche von 194.600 kWh bzw. 122.000 kWh zu Buche standen, betragen die Verbräuche 2023 lediglich noch 71.600 kWh (= - 63 %) bzw. 48.800 kWh (= - 60 %).

Größte Wärmeverbraucher sind die Rudolf-Magenau-Schule (158.200 kWh), der Evangelische Kindergarten „Konfetti“ mit seinen beiden Gebäuden (insgesamt 95.900 kWh) und die Güssenhalle (71.600 kWh). Rathaus, Feuerwehrhaus und Gemeindebauhof liegen zwischen 43.700 kWh und 48.800 kWh.

- Der Stromverbrauch sank gegenüber dem Vorjahr um rund 22.000 kWh auf 352.000 kWh, was ausschließlich auf die Wasserversorgung zurückzuführen ist.

Der größte Stromverbrauchsrückgang in den letzten 16 Jahren ist bei der Straßenbeleuchtung zu verzeichnen. Vor allem die Umrüstung auf LED im Jahr 2015 hat den Stromverbrauch drastisch gesenkt. Während 2006 noch rd. 133.000 kWh verbraucht wurden, sind es 2023 lediglich noch rd. 43.500 kWh, ein Rückgang um 67 %, obwohl seither zusätzliche Leuchten in den Baugebieten „Garten-/Silcherstraße“, „Mühlfeld“ sowie im Gewerbegebiet „Berger Steig“ hinzugekommen sind! Aktuell stehen rund 600 Leuchten im Gemeindegebiet.

Durch die Nachtabschaltung seit dem Jahr 2023 in der Zeit von 00:30 Uhr bis 04:30 Uhr konnten 7.800 kWh (= 15 %) gegenüber 2022 eingespart werden. Damit wurde der Stromverbrauch um 2/3 reduziert. Wenn man der Einsparung den heutigen Strompreis von rund 33 ct/kWh zugrunde legt, ist die Stromrechnung für die Straßenbeleuchtung gegenüber der Zeit vor LED um rund 29.500 €/Jahr niedriger.

Größte Stromverbraucher sind die Abwasserbeseitigung (119.900 kWh), die Wasserversorgung (79.000 kWh) und die Straßenbeleuchtung (43.500 kWh).

Der Stromverbrauch der Abwasserbeseitigung wird vermutlich nach der Sanierung/Optimierung der Pumpwerke, ab 2026/2027 weiter sinken.

- Die Beregnungsanlagen für die Sportplätze und der Friedhof (Gießwasser) sind mit die größten Wasserverbraucher, deren Verbrauch je nach Trockenheit stark schwankt.

Im Vergleich zu 2022 war das Jahr 2023 deutlich feuchter. Die Wetterstation in Allewind verzeichnete 26 % mehr Niederschläge und 315 Sonnenstunden weniger als im Vorjahr. Der Wasserverbrauch ging dadurch um rund 17 % zurück.

Mit 66 % benötigten die Beregnungsanlagen der Sportplätze den Löwenanteil des Wasserverbrauchs.

Größte Wasserverbraucher waren die Sportplätze (3.070 cbm), der Evangelische Kindergarten „Konfetti“ (422 cbm), der Friedhof (238 cbm) und die Rudolf-Magenau-Schule (268 cbm).

- Die Gesamtkosten für Energie und Wasser belaufen sich in 2023 auf 175.500 € (134.750 €). Davon entfielen auf den Strom rund 81.200 € (72.150 €), die Wärme rund 76.050 € (42.500 €) und Wasser/Abwasser rund 18.250 € (20.100 €). Bei den Kostensteigerungen von Wärme und Strom machen sich die exorbitanten Preissteigerungen von Strom und Gas aufgrund der Energiekrise bemerkbar.
- Die Emissionen der Liegenschaften der Gemeinde Hermaringen in 2023 schlüsseln sich wie folgt auf: 292 t (322 t) CO₂, 148 kg (173 kg) SO₂, 254 kg (277 kg) Stickoxide und 7 kg (8 kg) Staub. Im Jahr 2023 lagen die Emissionen zum Teil deutlich unter den Werten von 2022.

Zum Vergleich die Werte aus dem bislang „schlechtesten“ Jahr 2013:

CO₂: 605 t, SO₂: 659 kg, Stickoxide: 466 kg, Staub: 28 kg
Der Vergleich zeigt, dass wir innerhalb von 10 Jahren unseren CO₂-Ausstoß halbieren, die Schwefeldioxide um 77 %, unsere Stickoxide um 45 % und unseren Staub um 75 % reduzieren konnten!

Unserem Energiebeauftragten, Herrn Herbert Flachs, gilt unser Dank für sein großes Engagement und Wissen, mit denen er im Verlauf des Jahres die Entwicklung der Energieverbräuche überwacht und, wenn erforderlich, geeignete Maßnahmen ergreift. Das Gremium nahm den Energiebericht 2023 zur Kenntnis.

Grundsteuerreform - Erlass einer Hebesatzung

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Beschluss vom 10.04.2018 die Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Seine Entscheidung hatte das BVerfG damit begründet, dass das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führt, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt.

Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig bestimmt, dass der Gesetzgeber bis zum 31.12.2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen hat. Diese Verpflichtung wurde durch die Verkündung des Grundsteuerreformpakets des Bundes im November/Dezember 2019 erfüllt. Damit durften und dürfen die bisherigen Bewertungsregeln noch für eine Übergangszeit bis 31.12.2024 angewandt werden.

Neben dem eigentlichen Grundsteuerreformgesetz war auch eine Grundgesetzänderung Teil des Reformpakets. Der geänderte Artikel 105 Abs. 2 des Grundgesetzes ermächtigt die Länder nun, vom Grundsteuerrecht des Bundes (Bundesmodell) abzuweichen. Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 04.11.2020 das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) beschlossen.

Sowohl im Bundesrecht als auch im Landesgrundsteuergesetz wird die Grundsteuer in einem dreistufigen Verfahren ermittelt:

- Im ersten Schritt, dem Bewertungsverfahren, stellen die Finanzämter den Grundsteuerwert fest. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Grundsteuerwertbescheids.
- Im zweiten Schritt wird von den Finanzämtern auf der Grundlage des Grundsteuerwerts der Messbetrag berechnet. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Messbescheids.
- Im dritten und letzten Schritt errechnet die Gemeinde die Grundsteuer, in dem sie den Messbetrag mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Hebesatz multipliziert. Durch den Grundsteuerbescheid wird die Grundsteuer dann gegenüber dem Steuerpflichtigen festgesetzt.

Für das Grundvermögen (Grundsteuer B) hat der Landesgesetzgeber in Baden-Württemberg mit dem modifizierten Bodenwertmodell einen eigenen Weg gewählt. Bei diesem Modell wird die Grundstücksfläche mit dem vom örtlichen Gutachterausschuss auf den 01.01.2022 festgestellten Bodenrichtwert multipliziert. Die Gebäudewerte auf den entsprechenden Grundstücken sind dagegen nicht relevant. In Baden-Württemberg bleibt die Bebauung eines Grundstücks und damit ein etwaiger Gebäudewert auf der Ebene der Bewertung damit unberücksichtigt. Der sich ergebende Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) wird mit der sogenannten Steuermesszahl, für die insbesondere für bebaute Wohngrundstücke ein Abschlag von 30 % vorgesehen ist, vervielfacht.

Bei der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) hat der Landesgesetzgeber das Bundesmodell übernommen. Die Bewertung erfolgt hier auf Basis eines typisierenden durchschnittlichen Ertragswertverfahrens. Während im bisherigen Recht bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben die Wohngebäude der Betriebsinhaber, seiner Familienangehörigen und die Altenteiler bei der Grundsteuer A mitbewertet worden sind, werden diese zukünftig als eigenes Grundsteuerobjekt bei der Grundsteuer B bewertet.

Aufgrund der neuen, ab 2025 geltenden Bemessungsgrundlagen sind auch die Hebesätze 2025 neu zu beschließen.

Erhöhung des Grundsteueraufkommens

Die Landesregierung hat an die Kommunen appelliert, im Zuge der neuen Systematik des Landesgrundsteuergesetzes keine Mehreinnahmen gegenüber dem bisherigen Grundsteueraufkommen anzustreben (sog. Aufkommensneutralität). Von kommunaler Seite wurde unterstrichen, dass die Festsetzung der Hebesätze eine originär kommunale Angelegenheit ist.

Wie in jedem Haushaltsjahr muss sich die Höhe des angestrebten Grundsteueraufkommens auch im Jahr 2025 am Finanzbedarf und den haushaltsrechtlichen Maßgaben orientieren.

Der Gemeinderat hat im vergangenen Jahr auf eine Erhöhung verzichtet und diese für 2025 angekündigt. Die Realsteuerhebesätze wurden zuletzt vor 15 Jahren erhöht. Deshalb schlägt die Verwaltung für 2025 eine Erhöhung des Grundsteueraufkommens A um 900 € und Grundsteuer B um 17.700 € vor.

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der Grundsteuer A beträgt 22.700 €. Für das Jahr 2025 wurden vom Finanzamt Messbeträge in Höhe von 68.065,41 € festgesetzt.

Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer A im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz von

Aufkommen Grundsteuer A:	22.978 €	
Summe Messbeträge Grundsteuer A:	3.983 €	= 577 v.H.

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der Grundsteuer B beträgt 370.032 €. Für das Jahr 2025 wurden vom Finanzamt Messbeträge in Höhe von 68.065 € festgesetzt.

Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer B im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz von

Aufkommen Grundsteuer B:	370.032 €	
Summe Messbeträge Grundsteuer B:	68.065 €	= 544 v.H.

Vergleich mit Hebesätzen benachbarter Gemeinden

Bisher hatte die Verwaltung zum Vergleich die Hebesätze der umliegenden Gemeinden mit aufgeführt. Die Veränderung zwischen bisherigem Hebesatz und dem für das Jahr 2025 aufkommensneutralen Hebesatz ist – je nach Entwicklung der Bodenrichtwerte in den jeweiligen Gemeinden während der letzten Jahrzehnte – selbst zwischen benachbarten Gemeinden unterschiedlich, so dass ein Vergleich der Hebesätze umliegender Gemeinden nicht mehr aussagekräftig ist.

Belastungsverschiebung

Die bereits erwähnte Aufkommensneutralität bezieht sich ausschließlich auf das Grundsteueraufkommen in einer Gemeinde insgesamt, nicht jedoch auf die Höhe der Grundsteuer für den einzelnen Steuerpflichtigen. Die Aufkommensneutralität trifft also lediglich eine Aussage darüber, ob man als Gemeinde mit Inkrafttreten der Reform genauso viele Einnahmen aus der Grundsteuer anstrebt wie zuvor.

Bei einer aufkommensneutralen Gestaltung der Grundsteuereinnahmen wird es dennoch zu Verschiebungen hinsichtlich der zu zahlenden Grundsteuer je Steuerpflichtigem geben. Somit wird mancher Steuerpflichtige, trotz aufkommensneutraler Hebesatzgestaltung, mehr bezahlen müssen und andere weniger als bisher. Diesen Umstand nennt man „Belastungsverschiebung“. Diese ergeben sich insbesondere zwischen verschiedenen Grundstücksarten.

Darüber hinaus ist die Höhe der Belastungsverschiebungen im Bereich der Grundsteuer B Ausdruck des Bodenwertmodells des Landesgrundsteuergesetzes, bei dem die Gebäudewerte nicht berücksichtigt werden. Da ausschließlich die Bodenwerte maßgeblich sind, führt bspw. eine Bebauung mit einem hochwertigen Neubau zu keiner höheren Grundsteuerbelastung für den Steuerpflichtigen, andererseits führt jedoch auch ein einfaches und altes Gebäude für den entsprechenden Steuerpflichtigen nicht zu einer geringeren Grundsteuerbelastung.

Hebesatzsatzung

Die Festlegung der neuen Hebesätze erfolgt in der Hebesatzsatzung. Diese tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Aufgrund der oben dargestellten Notwendigkeit, das Grundsteueraufkommen 2025 zu erhöhen, schlägt die Verwaltung vor, statt des ermittelten aufkommensneutralen Hebesatzes bei der Grundsteuer A von 577 v.H. einen Hebesatz

in Höhe von 600 v.H. und bei der Grundsteuer B statt 544 v.H. einen Hebesatz in Höhe von 570 v.H. zu beschließen. In beiden Fällen liegt die Erhöhung bei unter 5 % in einem Zeitraum von 15 Jahren.

In der Hebesatzsatzung wird auch der Hebesatz für die Gewerbesteuer festgelegt. Der aktuelle Hebesatz beträgt 355 v.H. Auch dieser wurde 2009 zum letzten Mal verändert.

Der Vergleich mit den anderen Kreisgemeinden zeigt, dass die Hebesätze zwischen 355 v.H. und 400 v.H. liegen. Wobei Hermaringen mit Sontheim das „Schlusslicht“ bildet. Spitzenreiter ist die Stadt Heidenheim. Vor dem Hintergrund der anstehenden Haushaltsberatungen schlägt die Verwaltung vor, den Hebesatz für die Gewerbesteuer auf 370 v. H. festzulegen.

Einstimmig wurde dann folgender Beschluss gefasst:

1. Die Hebesatzsatzung wird mit folgenden Hebesätzen beschlossen:
 - a. Grundsteuer A 600 v.H.
 - b. Grundsteuer B 570 v.H.
 - c. Gewerbesteuer 370 v.H.
2. Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft