Remlingen

Markt Remlingen

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Remlingen

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 19.03.2015
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Rathaus Remlingen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1	Erschließung Baugebiet Hasenknückel; Straßenbenutzungsvertrag betr. Kreisstraße WÜ 61
2	Bauvoranfrage: Einbau von zwei Zweizimmerwohnungen in eine bestehende Scheune auf Fl.Nr. 53, Schloßberg 1, Remlingen
3	Bauantrag: Umbau des Wohnhauses und Errichtung von zwei Anbauten auf Fl.Nr. 418, Würzburger Str. 29, Remlingen
4	Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
4.1	Information über die vorläufigen Realsteuerhebesätze im Haushaltsjahr 2014

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Elze, Klaus

Marktgemeinderäte

Ehehalt, Jürgen

Emmerich, Fritz

Fischer, Richard Dr. rer. nat.

Haus, Manuel

Heidrich, Gerhard

Leichtlein, Friedrich

Schlereth, Petra bis TOP 4 nö

Schneider, Jürgen

Schwab, Harald

Stenke, Burkhard

Wehr, Christiane

Schriftführer

Winzenhöler, Manfred

Presse

Main-Post GmbH & Co.KG

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Schumacher, Günter entschuldigt

Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.
Nachdem gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 3. März 2015 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1 Erschließung Baugebiet Hasenknückel; Straßenbenutzungsvertrag betr. Kreisstraße WÜ 61

Sachverhalt:

Für den Anschluss des neuen Baugebiets „Hasenknückel“ an das gemeindliche Wassernetz und die Ortskanalisation ist die Verlegung von Versorgungsleitungen in der angrenzenden Kreisstraße WÜ 61 erforderlich.

Hierfür ist ein Straßenbenutzungsvertrag mit dem Staatlichen Bauamt als Vertreter des Landkreises Würzburg abzuschließen. Dieser regelt vor allem die technischen Bestimmungen der Wiederherstellung des Straßenkörpers. Ein Benutzungsentgelt für die Nutzung der Straße wird nicht gefordert.

Der hierzu vom Staatlichen Bauamt Würzburg erhaltene Vertrag entspricht inhaltlich den für solche Maßnahmen hier vorliegenden Verträgen; es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die dem Vertragsabschluss entgegenstehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem vorliegenden Straßenbenutzungsvertrag vom 05.03.2015 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: **12**
Nein: **0**
Persönliche Beteiligung:

TOP 2 Bauvoranfrage: Einbau von zwei Zweizimmerwohnungen in eine bestehende Scheune auf Fl.Nr. 53, Schloßberg 1, Remlingen

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 07.03.2015, eingegangen beim Markt Remlingen am 07.03.2015, wird ein baurechtlicher Vorbescheid zum o.g. Vorhaben beantragt. Der Verfahrensweg des Bauvorverfahrens soll der Klärung grundsätzlicher Fragen zum Vorhaben dienen; sofern ein entsprechender positiver Bauvorbescheid ergangen ist und ein späterer Bauantrag mit dem Vorbescheid inhaltlich übereinstimmt, besteht ein Rechtsanspruch auf Genehmigung des Bauantrags.

Geplant ist im Einzelnen der Einbau von zwei Zweizimmerwohnungen in die bestehende Scheune auf Fl.Nr. 53, Schloßberg 1 von Remlingen. Das Grundstück im Altortbereich von Remlingen ist gem. § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen, wonach Vorhaben zulässig sind, die sich (bei gegebener Erschließung) nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen. Diese Vorgabe ist für das Vorhaben und die damit verbundene Nutzungsänderung grundsätzlich erfüllt, sodass der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich nichts entgegensteht. Zur Frage der Stellplätze ist festzustellen, dass für den zukünftigen Bedarf des Grundstücks insgesamt vier Stellplätze erforderlich scheinen, um im Hinblick auf die beengten Verhältnisse im öffentlichen Verkehrsraum dieses Altortbereichs den Stellplatzbedarf möglichst auf dem Grundstück selbst abdecken zu können.

Die übrigen im Antrag enthaltenen Fragen betreffen keine bauplanungsrechtlichen Aspekte und sind insofern nicht Gegenstand der gemeindlichen Einvernehmensentscheidung, sondern obliegen der Prüfung der Baugenehmigungsbehörde im Zuge des Vorverfahrens.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 51 – Schloßberg 3 - und Fl.Nr. 54 - Am Kies 10 – wurden wie im Antrag angegeben, von hier aus über das Vorhaben benachrichtigt. Soweit hierauf Stellungnahmen eingehen, werden diese mit den Antragsunterlagen dem Landratsamt vorgelegt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen gem. 36 BauGB zu erteilen; zur Abdeckung des zukünftigen Stellplatzbedarfs wird die Ausweisung von insgesamt vier Stellplätzen gefordert.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 3 Bauantrag: Umbau des Wohnhauses und Errichtung von zwei Anbauten auf Fl.Nr. 418, Würzburger Str. 29, Remlingen

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 10.03.2015 wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist im Einzelnen, an der Nordostseite und der Nordwestseite des bestehenden Wohnhauses zwei Anbauten zu errichten, die sich im Hinblick auf die Gebäudehöhe und die Dachgestaltung jeweils an das Wohnhaus anpassen. Durch den Umbau des Wohnhauses und die Verbindung mit den Anbauten soll zusätzliche Nutzfläche (Kellergeschoss: Funktionsräume; Obergeschosse. Wohnräume) geschaffen werden.

Das Baugrundstück ist gem. § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen; dort sind Vorhaben zulässig, die sich (bei gegebener Erschließung) nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen. Dies ist im vorliegenden Fall erfüllt, es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 4 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 4.1 Information über die vorläufigen Realsteuerhebesätze im Haushaltsjahr 2014

Sachverhalt:

Gemäß § 25 Abs. 3 des Grundsteuergesetztes und § 16 abs. 3 des Gewerbesteuergesetztes sind die Realsteuerhebesätze jeweils bis zum 30.06. zu beschließen. Für die Darstellung der Durchschnittshebesätze lassen sich daher die Ergebnisse der vierteljährlichen Kassenstatistik für das 1. Halbjahr 2014 heranziehen. Diese haben noch vorläufigen Charakter, weil zur Ermittlung der gewichteten Durchschnittshebesätze in den einzelnen Größenklassen das Ist-Aufkommen als Gewichtungsfaktor herangezogen wird. Falls die Aufkommensentwicklung im 2. Halbjahr 2014 nicht dem Trend des 1. Halbjahres folgt, können zwischen den Durchschnittshebesätzen für das 1. Halbjahr und denen für das Kalenderjahr Abweichungen auftreten.

Der Durchschnittshebesatz je Größenklasse errechnet sich nach der Formel:

$$\frac{\textit{Summe Ist-Aufkommen x 100}}{\textit{Summe Grundbeträge}}$$

Der Grundbetrag für eine Gemeinde errechnet sich aus dem Quotienten:

$$\frac{\textit{Ist-Aufkommen x 100}}{\textit{Hebesatz}}$$

Die vorläufigen Durchschnittshebesätze für kreisangehörige Gemeinden mit 2.000 bis unter 3.000 Einwohner stellen sich wie folgt dar:

Steuerart	Durchschnitts-hebesatz 2014	gewogener Durchschnitts-hebesatz Regierungsbezirk Unterfranken 2014	Hebesatz Markt Remlingen 2014
Grundsteuer A	349,2	340,1	**300**
Grundsteuer B	335,6	345,4	**300**
Gewerbesteuer	328,4	354,1	**320**

Zehn Gemeinden in Bayern haben 2014 einen besonders niedrigen Gewerbesteuerhebesatz von höchstens 260 v.H. Davon befinden sich trotz des hohen Durchschnittshebesatzes allein vier im Regierungsbezirk Oberbayern, u.a. Grünwald (240 v.H., eine der steuerstärksten Gemeinden in Bayern. Sechs der zehn Gemeinden befinden sich in Schwaben. Die Gemeinden Pöcking, Gundremmingen und die Stadt Bad Wörrishofen haben neben Grünwald mit jeweils 240 v.H. nach Rettenbach am Auerberg und Wolfertschwenden mit jeweils 230 v.H. die niedrigsten Gewerbesteuerhebesatzes Bayerns. Gräfelfing hat einen Gewerbesteuerhebesatz von 250 v.H., die Gemeinden Pullach i. Isartal, Oberschönegg und Rammingen erheben 260 v.H.

Gundremmingen weist bei den Grundsteuern A und B mit je 150 v.H. die niedrigsten Hebesätze in Bayern auf. Insofern erweist sich Gundremmingen als die „Steueroase“ Bayerns. Die höchsten Hebesätze bei den Grundsteuern setzen die Gemeinden Meinheim, Gnotzheim und Thanstein fest, und zwar für die Grundsteuern A und B mit je 650 v.H. Bei der Grundsteuer B hat zudem die Gemeinde Oberickelsheim einen Hebesatz von 650 v.H. Die Gemeinden Lonnerstadt, Mühlhausen und Theilenhofen haben für die Grundsteuer B einen Hebesatz von 600 v.H. festgelegt.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

gez. Klaus Elze
Vorsitzender

gez. Manfred Winzenhöler
Schriftführer