

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altendorf

Gremium: Gemeinderat Altendorf

Sitzungsort: Bürgerhaus Altendorf

Am: 12.12.2024

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:07 Uhr

Zahl der Mitglieder: 15, davon anwesend 11

Anwesend: Behringer Ralph
Göller Reinhard
Götz Thomas
Groß Robert
Gunselmann Tobias
Joachimsthaler Michael, ab 19:52 Uhr anwesend
Müller Martin
Nagengast Dieter
Roppelt Doris – 2. Bgm
Wagner Karl-Heinz – 1. Bgm
Wohlgenannt Simone

Abwesend: Körber Hans
Lindner Dominik
Neudecker Benjamin
Werthmann Arndt

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Karl-Heinz Wagner, stellt fest, dass alle Gemeinderatsmitglieder form- und fristgerecht zur heutigen Sitzung geladen worden sind.

I. Öffentliche Sitzung

TOP 1	Ausscheiden Gemeinderat Markus Heppt und Nachfolge
------------------	---

1.1 Verabschiedung von Markus Heppt

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Heppt für 10 Jahre (2014-2024) Gemeinderatsmitglied und zahlreiche Besetzung in den Ausschüssen. Herr Heppt hat seinen Wohnsitz außerhalb der Gemeinde Altendorf verlegt und scheidet somit umgehend aus.

Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf nimmt das Ausscheiden von Gemeinderat Markus Heppt wegen Verlegung des Wohnsitzes gem. Art. 48 Abs. 1 Ziff. 1 i.V.m. Art. 21 Abs. 1 Ziff. 3 Bayerischer Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) zur Kenntnis.

10 Gemeinderatsmitglieder anwesend

1.2 Verpflichtung Robert Groß als Gemeinderat

Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf stellt gem. Art 37 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) fest, dass bei Feststellung des Wahlergebnisses zum Gemeinderat im Jahre 2020 als nächste Ersatzperson auf der Vorschlagsliste der Wählergruppierung „Aktive Bürger“ Herr Steffen Engert ermittelt wurde. Herr Engert hat die Annahme des Ehrenamtes schriftlich mit mail vom 26.11.2024 abgelehnt.

Herr Robert Groß ist nach Art. 37 GLKrWG die nächste Ersatzperson nach Herrn Steffen Engert auf der Vorschlagsliste der Wählergruppierung der „Aktiven Bürger“. Hinderungsgründe nach Art. 31 Abs. 3 (Bayerische Gemeindeordnung) GO oder Art. 48 i.V.m. 21 GLKrWG liegen nicht vor. Herr Robert Groß hat die Bereitschaft erklärt das Ehrenamt anzunehmen.

Herr Robert Groß legt den Diensteid vor dem Gemeinderat der Gemeinde Altendorf ab.

10 Gemeinderatsmitglieder anwesend

1.3 Neubesetzung in Ausschüssen und Verbandsvertretungen

Durch das Ausscheiden von Herrn Markus Heppt aus dem Gemeinderat scheidet dieser auch aus den Ausschüssen aus.

Neue Vertreter werden wie folgt bestellt:

1.3.1 Verbandsversammlung Abwasserzweckverband

Neuer Vertreter im Verhinderungsfalle für Gemeinderat Tobias Gunselmann:

Der Vorsitzende erläutert, dass Gemeinderat Arndt Werthmann für das Amt Interesse bekundet hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestimmt Arndt Werthmann als Vertreter für Tobias Gunselmann im Fall der Verhinderung.

Abstimmung: 10 : 0

1.3.2 Verbandsversammlung Schulverband Buttenheim-Altendorf

Neuer Vertreter im Verhinderungsfalle für Gemeinderätin Simone Wohlgenannt: Gemeinderat Tobias Gunselmann erklärt sich als Vertreter bereit.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestimmt Tobias Gunselmann im Verhinderungsfalle von Simone Wohlgenannt zum Vertreter.

Abstimmung: 9 : 0 (eine Enthaltung aufgrund persönlicher Beteiligung)

1.3.3 Rechnungsprüfungsausschuss

Neues Mitglied des Rechnungsprüfungsausschusses:
Zunächst bekundete Gemeinderat Arndt Werthmann und anschließend Dieter Nagengast bereits vor der Sitzung Interesse beim Vorsitzenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestimmt aufgrund zeitlicher Reihenfolge Arndt Werthmann zum Mitglied des Rechnungsprüfungsausschuss.

Abstimmung: 3 : 7

Somit wird Dieter Nagengast zum Mitglied des Rechnungsprüfungsausschuss bestimmt.

Abstimmung: 6 : 3 (eine Enthaltung aufgrund persönlicher Beteiligung)

Der Vorsitzende fragt anschließend nach, ob Herr Nagengast das Amt annimmt. Herr Nagengast nimmt das Amt als Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss an.

TOP 2	Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.11.2024
------------------	---

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.11.2024 wird genehmigt

Abstimmung: 10 : 0

TOP 3	Bauleitplanung der Nachbargemeinden
------------------	--

3.1 Bauleitplanung Markt Hirschaid

Beteiligung zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Öltschen“, OT Köttmannsdorf - Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Bauleitplanung

Der Entwurf der Bauleitplanung dient zur Kenntnisnahme, es bestehen keine Einwendungen.

10 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

3.2 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ – Markt Eggolsheim – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Altendorf erhebt als Träger öffentlicher Belange keine Einwände und der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ werden zur Kenntnis genommen.

10 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

3.3 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Energiepark Unterstürmig - Schirnaidel“ – Markt Eggolsheim – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Altendorf erhebt als Träger öffentlicher Belange keine Einwände und der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Energiepark Unterstürmig – Schirnaidel“ werden zur Kenntnis genommen.

10 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

3.4 Gemeinde Hallerndorf, Landkreis Forchheim Bebauungsplan „Regnitzwehr“, mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung der Bebauungspläne „Eigesweg“ und „Binsig und Kreisen“ Scoping und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Altendorf erhebt gegen den Bebauungsplan „Regnitzwehr“, mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung der Bebauungspläne „Eigesweg“ und „Binsig und Kreisen“ keine Einwendungen und wird zur Kenntnis genommen.

10 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

TOP 4	Grundsteuerreform
------------------	--------------------------

4.1 Überblick über die derzeitige Datenlagen in der Grundsteuer

Die stellvertretende Kämmerin, Frau Weinig, gibt einen Überblick über die derzeitige Datenlage und der damit verbundenen Grundsteuerreform.

Hintergrund der Grundsteuerreform

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Berechnungsgrundlage der Grundsteuer, die sogenannten Einheitswerte, für verfassungswidrig erklärt. Der Grund für diese Entscheidung lag darin, dass die Einheitswerte, die seit Jahrzehnten nicht aktualisiert wurden, zu einer ungleichen Besteuerung von Grundstücken führten. Dies widersprach dem Gleichheitsgrundsatz, da vergleichbare Grundstücke ungleich besteuert wurden. Bis Ende 2024 bleibt die Berechnung der Grundsteuer auf Basis der alten Einheitswerte bestehen. Ab dem 1. Januar 2025 tritt jedoch ein neues System in Kraft, das je nach Grundstückstyp unterschiedliche Berechnungsgrundlagen vorsieht. Um die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 rechtlich erheben zu dürfen, bedarf es seitens der Gemeinde Altendorf daher zwingend die Festlegung der Hebesätze durch Satzung.

Grundsteuer B: Grundstücke (wertunabhängiges Flächenmodell)

In Bayern wird für die Berechnung der Grundsteuer B ein sogenanntes wertunabhängiges Flächenmodell verwendet. Anders als im Bundesmodell, bei dem der Wert eines Grundstücks eine Rolle spielt, orientiert sich Bayern ausschließlich an der Fläche des Grundstücks und der darauf befindlichen Gebäude.

Das bedeutet:

- Die Grundsteuer für Grundstücke wird künftig nach der Größe der Grundstücksfläche sowie der Wohn- bzw. Nutzfläche berechnet.
- Der Vorteil dieses Modells ist, dass die Grundsteuer nicht automatisch aufgrund steigender Immobilienpreise erhöht wird. Dies schützt Grundstückseigentümer vor inflationären Steuerbelastungen.
- Der Nachteil dieses Modells kann jedoch für Eigentümer großer Grundstücke oder Gebäude darin bestehen, dass bei großer Fläche die Grundsteuer höher ausfällt, unabhängig vom tatsächlichen Wert der Immobilie.

- Zudem entfallen die bisher gewährten Ermäßigungen für wertmindernde Einflüsse (z. B. Lärmbelastungen oder Umweltbeeinträchtigungen), was ebenfalls zu höheren Belastungen führen könnte.

Grundsätzlich gilt also für das Flächenmodell: Eigentümerinnen und Eigentümer von großen Grundstücken mit großen Gebäuden werden entsprechend mehr Grundsteuer zahlen müssen, als zum Beispiel Eigentümerinnen und Eigentümer von kleinen Wohnungen oder kleiner Grundstücke in derselben Gemeinde. Mit den Grundsteuereinnahmen sollen allgemeine Ausgaben der Gemeinde für öffentliche Leistungen finanziert werden (z. B. Ausgaben für Infrastruktur, Spielplätze, Brandschutz, Straßenbeleuchtung). Es wird davon ausgegangen, dass ein Grundstück umso mehr Aufwand für die öffentlichen Leistungen der Gemeinde verursacht, je größer es ist. Daher wird an die Flächen angeknüpft.

Grundsteuer A: Betriebe der Land- und Forstwirtschaft

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe bleibt die Berechnung der Grundsteuer grundsätzlich unverändert. Hier wird weiterhin der Ertragswert als Grundlage herangezogen, welcher die Ertragsfähigkeit einer land- oder forstwirtschaftlich genutzten Fläche wiedergibt. In Bayern wird in diesem Bereich das Bundesrecht angewandt. Der Ertragswert wird auf Basis der bewirtschafteten Fläche und eines pauschalen, nutzungsabhängigen Faktors ermittelt.

Auswirkungen auf die Gemeinde Altendorf

Die Gemeinde muss nun die neuen Hebesätze festlegen, um die finanziellen Auswirkungen der Reform abzufangen. Bei der Festsetzung ist darauf zu achten, dass die Gemeinde durch die Reform weder signifikante Mehreinnahmen noch große Einnahmeverluste verzeichnet. Wünschenswert wäre von Seiten der Staatsregierung eine Einnahmeneutralität, um sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch den Gemeindehaushalt vor unerwarteten Belastungen zu schützen. Besonders zu beachten:

- Eigentümer von größeren Grundstücken oder Gebäuden könnten durch das Flächenmodell höhere Steuerlasten tragen.
- Landwirtschaftliche Betriebe sind hingegen von dieser Änderung weniger betroffen, da ihre Steuerberechnung unverändert bleibt.

Es ist jedoch wichtig zu betonen, dass, auch wenn die Gesamteinnahmen der Gemeinde in etwa konstant bleiben, einige Bürgerinnen und Bürger künftig deutlich mehr zahlen müssen, während andere möglicherweise weniger zahlen werden. Diese Schwankungen resultieren aus der Umstellung auf das neue Flächenmodell.

Mögliche zukünftige Anpassungen der Hebesätze

Es muss davon ausgegangen werden, dass die Hebesätze nach einiger Zeit erneut anzupassen sind. Der Grund hierfür ist, dass derzeit noch Widersprüche gegen die neuen Berechnungsgrundlagen laufen und auch noch nicht alle Daten vom Finanzamt vorliegen. Zudem haben einige Bürgerinnen und Bürger ihre erforderlichen Angaben noch nicht eingereicht oder es liegen fehlerhafte Angaben vor. Sobald diese Unstimmigkeiten geklärt sind, sind weitere Anpassungen wahrscheinlich.

Zum Stand November 2024 liegen der Gemeinde Altendorf folgende Daten von der Finanzverwaltung vor:

Grundsteuer A: für 120 Objekte liegen die Daten vor
für 54 Objekte fehlen die Daten

Bei der Grundsteuer A fehlen somit noch bei ca. 31 % aller Objekte die Daten.

Grundsteuer B: für 713 Objekte liegen die Daten vor
für 148 Objekte fehlen die Daten

Bei der Grundsteuer B fehlen somit noch bei ca. 17 % aller Objekte die Daten.

Unabhängig vom Wunsch der Bayerischen Staatsregierung, dass die ab 2025 wirksam werdende Grundsteuerreform aufkommensneutral erfolgen soll, unterliegen die Städte und Gemeinden von Verfassungs wegen keiner Beschränkung bei der Festlegung der Höhe der Hebesätze.

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland Art 28

(Absatz 2) **Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.** Auch die Gemeindeverbände haben im Rahmen ihres gesetzlichen Aufgabenbereiches nach Maßgabe der Gesetze das Recht der Selbstverwaltung. **Die Gewährleistung der Selbstverwaltung umfasst auch die Grundlagen der finanziellen Eigenverantwortung; zu diesen Grundlagen gehört eine den Gemeinden mit Hebesatzrecht zustehende wirtschaftskraftbezogene Steuerquelle.**

Die Verwaltung schlägt nach Abwägung aller Daten und Informationen und unter Berücksichtigung des Rechts zur kommunalen Selbstverwaltung, welches im Art. 28 Abs. 2 GG garantiert ist, vor, die Hebesätze in der Gemeinde Altendorf in der bisherigen Höhe

für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 330 v. H.

für die Grundstücke (B) 330 v. H.

beizubehalten und in der Hebesatzsatzung ab 01.01.2025 festzusetzen.

Das Grundsteueraufkommen in der Gemeinde Altendorf (Grundsteuer A + B) beträgt derzeit ca. 200.000 € und würde laut Hochrechnung mit den bisherigen Hebesätzen und den derzeit vorliegenden Daten der Finanzverwaltung bei ca. 400.000 € liegen.

Diese Einnahmenmehrung ist aber hauptsächlich auf teilweise sehr stark gestiegene Messbeträge zurückzuführen.

Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten). Im Westen werden die Grundstücke nach ihrem Wert im Jahr **1964** berücksichtigt. In den ostdeutschen Ländern sind die zugrunde gelegten Werte sogar noch älter, sie beruhen auf Werten aus dem Jahr 1935. Diese Einheitswerte werden mit einem einheitlichen Faktor, der sogenannten Steuermesszahl, und anschließend mit dem sogenannten Hebesatz multipliziert. Während die Steuermesszahl nach altem Recht bundeseinheitlich festgelegt ist, wird der Hebesatz – und damit letztlich die Grundsteuerhöhe – von den Gemeinden bestimmt.

Da sich die Werte von Grundstücken und Gebäuden seit den Jahren 1935 und **1964** sowohl im Westen als auch im Osten sehr unterschiedlich entwickelt haben, kommt es aktuell zu steuerlichen Ungleichbehandlungen, die nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts mit dem Grundgesetz nicht mehr zu vereinbaren sind. Im Ergebnis hat sich die Einheitsbewertung von den tatsächlichen Werten der Immobilien entkoppelt. Das heißt, gegenwärtig können für vergleichbare Immobilien in benachbarter Lage erheblich unterschiedliche Grundsteuerzahlungen fällig werden.

Zur Verdeutlichung einige tatsächliche Beispiele aus der Gemeinde Altendorf

1. Beispiel

Wohnbaugrundstück in der Gemeinde Altendorf mit 2.217 m².

Bebaut mit einem Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung.
Baugenehmigung im Jahr 2012, Erstbezug zum 01.03.2018
Wohnfläche gesamt: 397.91 m²,

Grundsteuermessbetrag von 01.01.2006 bis 31.12.2024	5,36 €
Grundsteuermessbetrag ab 01.01.2025	227,98 €

Berechnung Grundsteuermessbetrag ab 01.01.2025
(mit den Daten aus dem Bauakt – nicht mit den Daten, die dem Finanzamt vorliegen)

	Grund und Boden	Wohngebäude
Fläche	2.217 m²	397,91 m²
x Äquivalenzzahl	0,04 €/m²	0,50 €/m²
= Äquivalenzbetrag	88,68 €	198,955 €
x Grundsteuermesszahl	100 %	70 %
=	88,68 €	139,27 €
Grundsteuermessbetrag	227,95 €	

Bisher betrug die Grundsteuer bei einem angewandten Messbetrag von 5,36 € und dem Hebesatz der Gemeinde in Höhe von 330 % insgesamt **17,69 € jährlich**.

Ab 01.01.2025 beträgt die Grundsteuer mit dem bereinigten Messbetrag und dem unveränderten Hebesatz der Gemeinde in Höhe von 330 % für dieses Anwesen **752,33 € jährlich**.

Vordergründig wird die Grundsteuer zum 01.01.2025 sehr steigen, aber man muss hier ganz klar zum Ausdruck bringen, dass für dieses Anwesen in den letzten Jahren, durch die veralteten Werte faktisch viel zu wenig Grundsteuer gezahlt wurde. Der Eigentümer hat durch die veralteten Einheitswerte in den letzten Jahrzehnten massiv Grundsteuer gespart.

2. Beispiel

Vergleich Altbau (vor 1964) mit Neubau Baujahr: 1997

Altbau (vor 1964)		Neubau (Baujahr 1997)	
Grundstück: 800 m ² Wohnfläche: ca. 229,14 m ²		Grundstück: 848 m ² Wohnfläche: ca. 183 m ²	
Messbetrag bis 2024	17,02 €	Messbetrag bis 2024	77,98 €
Grundsteuer bis 2024	56,17 €	Grundsteuer bis 2024	257,33 €
Messbetrag ab 2025	112,20 €	Messbetrag ab 2025	97,97 €
Grundsteuer ab 2025	370,26 €	Grundsteuer ab 2025	323,30 €

Auch hier wird deutlich, dass beim Altbau in den letzten Jahren durch die veralteten Werte sehr wenig Grundsteuer bezahlt wurde. Verglichen mit dem Neubau haben die Besitzer massiv Grundsteuer gespart.

Die Veränderung der Grundsteuer beim Neubau ist hingegen nur minimal höher (65,97 €)

3. Beispiel

Unbebauter Bauplatz (Baulücke)

Altendorf:

Grundstück: 604 m ²	
Messbetrag bis 2024	2,68 €
Grundsteuer bis 2024	8,84 €
Messbetrag ab 2025	24,16 €

Grundsteuer ab 2025	79,73 €
---------------------	---------

Seußling:

Grundstück: 955 m²	
Messbetrag bis 2024	5,91 €
Grundsteuer bis 2024	19,50 €
Messbetrag ab 2025	38,20 €
Grundsteuer ab 2025	126,06 €

Für die Baulücken in der Gemeinde Altendorf wurde in den letzten Jahren sehr wenig Grundsteuer gezahlt. Durch die Grundsteuerreform wird dies bereinigt. Da diese Steigerung des Messbetrages bei der Masse der unbebauten Grundstücke feststellbar ist, ist die Mehreinnahme im Gesamtbetrag auch stark auf die unbebauten Grundstücke zurückzuführen.

4. Beispiel:

Altbau im innerörtlichen Bereich. Ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus und landwirtschaftlichen Nebengebäuden, ca. 1900 gebaut, derzeit genutzt als Wohnhaus mit 2 Wohnungen.

	Messbetrag	Grundsteuer
bisher (bis 31.12.2024) gezahlte Grundsteuer B:	0 €	0 €
ab 01.01.2025 gezahlte Grundsteuer B:	153,99 €	508,17 €

Für dieses Anwesen wurde beispielweise noch nie Grundsteuer gezahlt. Und erst durch die Grundsteuerreform und die Aktualisierung der Daten wird erstmals eine Grundsteuer für dieses Anwesen fällig. Auch solche Fälle verfälschen den Vergleich der Grundsteuereinnahmen von 2024 zu 2025.

Gemeinderätin Simone Wohlgenannt fragt nach, warum die Mehreinnahmen so drastisch steigen und zwar von ca. 200.000,00 € auf ca. 400.000,00 €.

Frau Weinig erläutert, dass die Mehreinnahmen aufgrund falscher Veranlagungen bis weit in die Vergangenheit zurückzuführen sind.

Gemeinderat Tobias Gunselmann fragt noch einmal nach wie genau im Detail sich der Betrag der Mehreinnahmen zusammensetzt. Wie viel Euro der Mehreinnahmen entstehen durch frühere Fehler und wie viele Euro entstehen durch die Erhöhung der Messbeträge durch das Finanzamt.

Der Vorsitzende erläutert, dass noch zu viele Daten und Informationen fehlen um diese Frage beantworten zu können. Eine prozentuale Einschätzung kann demnach zum aktuellen Stand noch nicht gegeben werden.

Gemeinderat Thomas Götz bringt ein, dass das Gremium die Hoheit über die Finanzen der Gemeinde hat und dafür Verantwortung trägt. Aus Erfahrung kann er berichten, dass

der Vorschlag der Verwaltung sinnvoll ist und eine Grundsteuererhebung nicht einkommensneutral erfolgen muss.

Gemeinderätin Doris Roppelt bringt ein, dass sie auch dem Vorschlag der Verwaltung folgen möchte.

Simone Wohlgenannt fragt nach, ob es eine Auswertung gibt, an der man erkennen kann, wie sich der prozentuale Anteil zwischen der Grundsteuer A und Grundsteuer B bei dem Betrag von 400.000,00 € aufteilt.

Der Vorsitzende erläutert, dass es eine solche Auswertung nicht gibt, da die derzeitige Datenlage unvollständig und wegen zahlreicher Einsprüche nicht belastbar ist. Aber es kann gesagt werden, dass der Anteil der Grundsteuer B den wesentlich größeren Teil ausmacht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und beschließt die Hebesatzsatzung laut Anlage mit den folgenden Hebesätzen zum 01.01.2025:

- | | |
|---|----------|
| 1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) | 330 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (für Grundstücke) | 330 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |

Abstimmung: 10 : 0

TOP 5	Barrierefreiheit Gehwege Baugebiet Haidwiesen
------------------	--

Der Vorsitzende greift das Thema der Barrierefreiheit der Gehwege im Baugebiet Haidwiesen aus der vergangenen Sitzung noch einmal auf. In der letzten Sitzung stellte sich die Frage, ob mit einer Bordsteinhöhe von 4 cm die Barrierefreiheit noch gegeben ist. Zur besseren Verdeutlichung erläuterte der Vorsitzende anhand der offiziellen Internetseite von nullbarriere.de, dass es zwei Möglichkeiten gibt:

- Ausführung mit einer durchgehenden Bordsteinabsenkung innerhalb eines Überganges als gemeinsame Überquerungsstelle mit 3 cm Bordhöhe und
- Ausführung von zwei verschiedenen Bordsteinabsenkungen als Getrennte Überquerungsstelle mit differenzierter Bordhöhe.

Gemeinsame Überquerungsstellen beinhalten die Gestaltung des Fahrbahnrandes innerhalb eines Überganges mit einer einheitlichen abgesenkten Bordhöhe von 3 cm. Diese Randeinfassungen haben sich über Jahrzehnte auch international in vielen Städten und Gemeinden durchgesetzt, aber bei den Behindertengruppen führt diese Bordsteinhöhe jedoch zur Dissonanz. Der 3 cm hohe Bordstein ist zwar für Verkehrsteilnehmer mit Rollstuhl (eingeschränkt) überfahrbar, Rollatornutzer müssen jedoch den Rollator anheben. Eine fließende Überfahrt ist mit dieser Bordhöhe nicht möglich (Ausnahme: Elektro-Rollstühle). Für blinde und sehbehinderte Menschen ist diese Einbauhöhe zu niedrig, weil dieser Bordstein kaum oder oft nicht zu ertasten ist und somit ein gefährliches Hineinlaufen

zur Straße erfolgen kann. Zu beachten ist deshalb die exakte Einhaltung der 3 cm Bordsteinhöhe aber mit einem Kantenradius von 20 mm, wie aus dem Forschungsbericht der "bast" (Verkehrstechnik Heft V 2429) hervorgeht. Diese Bordhöhe mit deren Kantenausformung gewährt die Überrollbarkeit von fahrbaren Mobilitätshilfen und ermöglicht eine minimale Taktilität mit dem Langstock. Um Interessenkonflikt zu entschärfen, wurden daher Überquerungsstellen mit differenzierter Bordhöhe in der DIN 18040-3 aufgenommen. Örtliche Besonderheiten verlangen aber (z.B. bei kleinen Eckausrundungen oder aus Gründen der Fahrbahnt entwässerung), dass nach wie vor diese Bauweise mit 3 cm Bordhöhe auf ganzer Überquerungsbreite angewendet werden muss. Die Überquerungsborde müssen sich auch visuell von der Fahrbahn absetzen, der Leuchtdichtekontrast soll mindestens den K-Wert von 04 enthalten (DIN 32975 - Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung).

In Bezug auf die Gehwege im Baugebiet Haidwiesen besteht nun die Möglichkeit den Höhenunterschied von 1 cm mit einer Feinschicht auszugleichen.

Gemeinderat Behringer teilt hier noch einmal mit, dass die Anmerkung zu diesem Thema in der letzten Sitzung nur als Nachfrage galt und nicht als Diskussion angesehen werden sollte.

Gemeinderätin Simone Wohlgenannt fragt nach, wie es mit den 3 cm Bordsteinkanten mit der DNGB Zertifizierung aussieht. Ihre Bedenken sind, dass hiermit Punkte verschenkt werden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der 3 cm Höhenunterschied kein Hinderungsgrund für die Zertifizierung ist und dadurch auch keinerlei Punkte verschenkt werden. Diese Aussage erhielt der Vorsitzende von Herrn Kern.

Gemeinderat Reinhard Göller fragt nach, ob es nicht sinnvoll wäre bei den Neubauten eine komplette Barrierefreiheit, also auch keine 3 cm Absatz zu schaffen. Die DIN Vorschrift, die besagt, dass 3 cm als barrierefrei gelten kann er nicht nachvollziehen.

Der Vorsitzende erläutert, dass das kostentechnisch in diesem Bereich nicht rentabel ist. Wenn alles komplett eben gestaltet wird, bewegt sich die Gemeinde Altendorf zahlenmäßig im Fünfstelligen Bereich was die Mehrkosten anbelangt.

Gemeinderätin Simone Wohlgenannt bringt an, dass Sie es als sinnvoll erachtet, zukünftig bei allen Neubauprojekten eine komplett eben gestaltete Fläche vorzuziehen. Vor allem bei Querungen wäre dies sinnvoll.

Der Vorsitzende teilt mit, dass das für die Zukunft gerne so festgehalten werden kann.

Beschluss:

Durch einen weiteren Auftrag einer Feinschicht von 1 cm wird die derzeitige Höhe von 4 cm ausgeglichen, um die DIN Vorschrift mit 3 cm einzuhalten. Bei zukünftigen Erschließungsmaßnahmen wird ein Höhenunterschied zwischen Straßen, Gehwegen und Querungen ein Höhenunterschied von 0 cm angestrebt.

Abstimmung:

9 : 1

Der Vorsitzende greift das Thema des Verschwenks in der Straße Haidwiesen auf. Die Frage ist wie mit dem Verschwenk verfahren werden soll. Soll es eine überfahrbare Fläche werden oder als Grünfläche angelegt werden. Zunächst ist zu sagen, dass der Sinn dessen darin liegt die Fahrer zu animieren langsamer zu fahren und die Geschwindigkeit zu reduzieren. Im Bebauungsplan ist der Verschwenk als Grünfläche gekennzeichnet. Zur Verdeutlichung zeigt der Vorsitzende dem Gremium die aktuellen Bilder.

Gemeinderat Robert Groß wendet ein, dass es aus seiner Sicht nicht ausreichend ist so die Fahrer zur Reduzierung der Geschwindigkeit zu animieren. Es müssen richtige Hindernisse in die Straße eingebaut werden, um das Ziel zu erreichen.

Gemeinderat Martin Müller erläutert, dass man bedenken muss, dass das Baugebiet auf einer landwirtschaftlichen Fläche errichtet wurde. Deshalb sollte der Verschwenk für die Landwirtschaft überfahrbar sein.

Gemeinderat Ralph Behringer teilt mit, dass er bereits in der Vergangenheit beim Vorsitzenden zwecks der Überfahrbarkeit nachfragte und ihm auch hier bestätigt wurde, dass der Verschwenk überfahrbar wird.

Der Vorsitzende merkt noch an, dass man bedenken muss, dass sich die Fahrbahn durch den Straßenausbau schon verbreitert hat. Vorher war die Fahrbahn 3 m breit und nun 5,50 m.

Gemeinderat Reinhard Göller spricht sich für befestigtes Bankett aus.

Gemeinderat Martin Müller wendet ein, dass in einer der vergangenen Sitzung bereits besprochen wurde, dass die Fläche überfahrbar wird. Demnach ist nun lediglich eine Diskussion anzustreben, in der besprochen wird, wie die Überfahrbarkeit gestaltet wird.

Gemeinderat Ralph Behringer spricht sich für Kopfsteinpflaster aus.

Gemeinderat Dieter Nagengast erläutert, dass die Diskussion bereits seit sechs Jahren gehe. Er würde alles so belassen, die Landwirte werden mit der Grünfläche kein Problem haben.

Gemeinderätin Doris Roppelt besagt, dass die Straße wie auf den Bildern zu erkennen ist, breit genug ist.

Gemeinderat Robert Groß fragt nach, ob es in dieser Straße eine separate Geschwindigkeitsbegrenzung gibt.

Der Vorsitzende erläutert, dass es keine separate Geschwindigkeitsbegrenzung gibt und innerorts 50 km/h gilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Grünfläche wie im Bebauungsplan festgesetzt zu errichten.

Abstimmung: 2 : 8

Demnach ist die Grünfläche in eine befahrbare Fläche zu ändern.

Die Frage ist nun wie die überfahrbare Fläche aussehen soll. Diese Thematik wurde dem Gremium zur Diskussion gestellt.

Gemeinderat Ralph Behringer schlägt vor die Fläche mit einem Kopfsteinpflaster zu versehen.

Gemeinderätin Doris Roppelt schlägt verdichtetes Schotter vor.

Gemeinderat Reinhard Göller spricht sich für Rasengittersteine aus.

Gemeinderat Martin Müller findet den Vorschlag mit Kopfsteinpflaster gut. Ebenso fragt er an ob die Gemeinde einmal über eine kommunale Verkehrsüberwachung nachgedacht hat.

Der Vorsitzende erläutert, dass man darüber gerne einmal nachdenken kann. Nach den bekannten Erfahrungen anderer Gemeinden ist die kommunale Parküberwachung nicht einmal kostendeckend.

Gemeinderat Michael Joachimsthaler betritt den Sitzungssaal.

Gemeinderat Martin Müller regt hier noch an, die Messstelle auf 30 km/h auszuwerten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Verschwenk im Baugebiet Haidwiesen mit großformatigen Pflaster mit Erhöhung überfahrbar zu pflastern.

Abstimmung: 10 : 1

TOP 7	Bericht des 1. Bürgermeisters
------------------	--------------------------------------

Haidwiesen:

Der Vorsitzende berichtet, dass der Außenbereich der Kita so gut wie fertiggestellt ist. Die restlichen Arbeiten werden Anfang nächsten Jahres abgeschlossen. Die Firma wird noch bis Weihnachten arbeiten und das letzte Stück der Stichstraße wird mit Wasser und Kanal versehen. Die Straßenbeleuchtung der Straße „Haidwiesen“ ist aktiviert worden. Ebenso wurde bereits der Gehweg freigegeben und wird vom Winterdienst (Bauhof) geräumt. Die Flutmulde ist fast komplett erstellt und mündet in den Baggersee ein. Die Bebaubarkeit der Grundstücke ist ab 01.07.2025 gegeben.

11 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Bahnausbau:

Seite 14 von 15

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats Altendorf vom 12.12.2024

Das Auskoffern der Gleise ist abgeschlossen. Aktuell befindet sich die Firma wieder im Aufbau der Gleistrasse. Zum Schutz der Häuser vor Verschmutzungen wurden Schmutzwände errichtet und tagsüber eine 30-Zone in der Bamberger Straße errichtet.

11 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Radweg Seußling:

Die Tragschicht wurde bereits aufgetragen, der Auftrag der Feinschicht erfolgt Ende Januar/Anfang Februar 2025. Die Beschilderung ist bereits erfolgt. Die Leitplanken fehlen noch und am Montag, den 16.12.2024 findet eine Teilabnahme statt, um die Ortsbindungsstraße zwischen Seußling und Trailsdorf für den Verkehr freigeben zu können.

11 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Stichstraße Laubberg, Seußling:

Bei der Stichstraße am Laubberg fehlt lediglich noch der Auftrag der Feinschicht.

11 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Haushalt 2025:

Der Vorsitzende gibt einen Ausblick auf die Haushaltssituation 2025. Die Kreisumlage wird von bisher 1,25 Mio € auf 1,5 Mio € steigen. Die Steigerung der Umlage ist auf die steigende Kosten und Veränderung der Finanzierung der kreiseigenen Krankenhäuser durch den Freistaat Bayern zu Teil zurückzuführen. Des Weiteren trägt auch der ÖPNV zur Kostensteigerung bei. Die Bezirksumlage vom Landkreis an den Bezirk wird in 2025 ebenfalls steigen. Der Bezirk finanziert seine Aufgaben unter anderem über die Kreisumlage. Der Bezirk erfüllt seine Pflichtaufgaben, wie zum Beispiel den Unterhalt von Bezirkskrankenhäusern oder psychiatrische Einrichtungen und gibt diese Kosten über die Kreisumlage auf die Landkreise weiter.

Ein Kredit, den die Gemeinde Altendorf auf jeden Fall für das Jahr 2025 benötigt gleich nur die Ausgaben im Vermögenshaushalt aus. Für den Verwaltungshaushalt ist kein Kredit möglich. Im Verwaltungshaushalt müssen somit Sparmaßnahmen getroffen werden. In welchem Umfang wird die Verwaltung im nächsten Jahr berichten, wenn genauere Zahlen vorliegen.

11 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

TOP 8	Wünsche und Anträge
------------------------	----------------------------

Da keine weiteren Wünsche und Anträge seitens der Gemeinderäte und keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die öffentliche Sitzung um 20:07 Uhr beendet.

Karl-Heinz Wagner
1.Bürgermeister

Nina Saffer
Schriftführerin