

## **Bericht über die Gemeinderatssitzung am 23.10.2024**

### **Baugesuche**

Zu folgenden Bauvorhaben erteilte der Gemeinderat jeweils einstimmig das erforderliche Einvernehmen:

1. Flst. 214, Gemarkung Lippach, Kirchstraße 25  
- Überdachter Holzlagerplatz/Geräteschuppen
2. Flst. 747, Gemarkung Lippach, Finkenweiler 5  
- Anbau Wohnhaus mit Carport und Doppelgarage
3. Flst. 267/20, Gemarkung Lippach, Lilienstraße 6  
- Bau eines Gartenhauses / Hütte
4. Flst. 699/31, Gemarkung Westhausen, An der Josefskapelle 1  
- Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage
5. Flst. 303/4 und 305, Gemarkung Westhausen, Robert-Bosch-Straße 11  
- Neubau einer Werkstatt- und Lagerhalle mit Büro - veränderte Ausführung, KG:  
Nutzungsänderung von UG Lager zu einem Mehrzweck-Aufenthaltsraum:  
Hobby-Yoga-Partyraum
6. Flst. 639/3, Gemarkung Westhausen, Lange Straße 31  
- Umbau Wohnhaus im Erdgeschoss
7. Flst. 884, Gemarkung Westhausen  
- Anbau eines landwirtschaftlichen Lagerschuppens im Außenbereich

### **Aufstellung eines Lärmaktionsplans für die Gemeinde Westhausen**

Die Gemeinde Westhausen ist verpflichtet, im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie eine Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung zur Stufe 4 durchzuführen.

Wie vom Gemeinderat beschlossen, wurde die Bernard Gruppe ZT GmbH mit der Aufstellung eines Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Westhausen beauftragt. Herr Mussack von der Bernard Gruppe stellte den Berichtsentwurf für den Lärmaktionsplan vor, in welchem u. a. kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zur Lärminderung vorgeschlagen werden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dem vorgelegten Berichtsentwurf zur Lärmaktionsplanung Stufe 4 der Gemeinde Westhausen zuzustimmen und mit diesem in die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu gehen. Zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen im Amtsblatt separate Informationen. Im weiteren Verfahrensverlauf wird die Auswertung des Beteiligungsverfahrens und die Abwägung der eingegangenen Hinweise und Einwendungen im Gemeinderat erfolgen. Anschließend wird dem Gemeinderat der Entwurf des Abschlussberichts zum Lärmaktionsplan vorgelegt.

### **Eigenkontrollverordnung in Westhausen 2025 - Vergabe der Kanalreinigung und TV-Inspektion**

Nach dem Wassergesetz für Baden-Württemberg müssen die Betreiber von Abwasseranlagen (z.B. kommunalen Kläranlagen und Kanalisationen) diese regelmäßig selbst überprüfen, um den ordnungsgemäßen Anlagenbetrieb zu gewährleisten und die Beschaffenheit des Abwassers festzustellen. Diese Eigenkontrolle des Anlagenbetreibers stellt neben der Kontrolle durch die staatlichen Behörden die zweite Säule der Überwachung im Abwasserbereich dar und dient damit der Reinhaltung unserer Gewässer.

Die Durchführung der Eigenkontrollverordnung für das Kanalnetz der Gemeinde Westhausen wurde in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro a2Plan Westhausen in jährlich abzuarbeitende Abschnitte (insgesamt 10 Abschnitte) aufgeteilt.

Im kommenden Jahr sollen Abschnitte in den westlichen Teilorten sowie Alt-Reichenbach kontrolliert werden. Nach erfolgter Ausschreibung der Arbeiten beschloss der Gemeinderat einstimmig, die Kanalreinigung und TV-Inspektion im betreffenden Abschnitt an die Firma Dorr GmbH & Co. KG aus Kaufbeuren als wirtschaftlichstem Anbieter zu einem Angebotspreis in Höhe von 59.170,07 € zu vergeben.

## **Grund- und Gewerbesteuer-Hebesatzsatzung für 2025**

Aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 wurde eine Reform der Grundsteuer notwendig. Demnach ist die bisherige Einheitsbewertung nicht mehr verfassungskonform. Ende 2019 wurde auf Bundesebene das Grundsteuerreformgesetz verabschiedet. Das Land Baden-Württemberg hat daraufhin von der Öffnungsklausel des Bundes Gebrauch gemacht und ein eigenes Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) verabschiedet.

In Baden-Württemberg wird die Grundsteuer damit künftig nach dem modifizierten Bodenwertmodell ermittelt. Es löst die bisherige Einheitsbewertung ab. Die Neuregelung greift für die Grundsteuererhebung ab dem Jahr 2025. Die Berechnung basiert im Wesentlichen auf zwei Kriterien: der Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert.

Dem Gemeinderat war es wichtig, im Zuge der Umsetzung der Grundsteuerreform keine Steuererhöhung vorzunehmen, sondern die neuen Hebesätze so festzulegen, dass das gemeindliche Grundsteueraufkommen gegenüber dem Jahr 2024 insgesamt gleichbleibt. Einstimmig wurde dementsprechend beschlossen, die Hebesätze für die Grundsteuer A ab 01.01.2025 auf 370 v.H. (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, bereits bisher bei 370 v.H.) sowie für die Grundsteuer B auf 375 v.H. (bebaute und unbebaute gewerbliche und private Grundstücke, bisher bei 390 v.H.) und damit insgesamt aufkommensneutral festzusetzen sowie die neue Hebesatzsatzung zu beschließen.

Diese Aufkommensneutralität betrifft das Gesamtgrundsteueraufkommen der Gemeinde, nicht die einzelnen Steuerpflichtigen. Auch bei der nun vom Gemeinderat beschlossenen aufkommensneutralen Grundsteuererhebung wird es zwangsläufig zu Verschiebungen im Hinblick auf die zu zahlende Grundsteuer je Steuerpflichtigem geben. Dieser Umstand wird als vom Gesetzgeber vorgesehene „Belastungsverschiebungen“ bezeichnet. Diese Belastungsverschiebungen sind eine zwangsläufige Folge der genannten Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu solchen Verschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.

## **Annahme von Spenden**

Bürgermeister Markus Knoblauch teilte mit, dass folgende Spenden bei der Gemeinde Westhausen eingegangen sind:

- Spende in Höhe von 500,00 € von der Raiffeisenbank Westhausen e.G. für die Propsteischule Westhausen.

Der Gemeinderat beschloss entsprechend den gesetzlichen Regelungen einstimmig, die genannten Spenden anzunehmen. Bürgermeister Knoblauch dankte der Raiffeisenbank Westhausen ganz herzlich für die großzügige Spendenbereitschaft.

### **Verschiedenes**

Bürgermeister Knoblauch berichtete, dass in der Kläranlage Westhausen kurzfristig eine defekte Kolbenmembranpumpe aus dem Jahr 1982 zur Klärschlammpressung mit Kosten in Höhe von 20.756,50 Euro ersetzt werden musste, um den ordnungsgemäßen Kläranlagenbetrieb gewährleisten zu können. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, diese Eilentscheidung zu genehmigen.

Bürgermeister Knoblauch teilte weiter mit, dass der Flächennutzungsplan 2040 des GVWV Kapfenburg für die Stadt Lauchheim und die Gemeinde Westhausen vom Landratsamt Ostalbkreis genehmigt wurde und mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft tritt.

Zudem wurden von Gemeinderatsmitgliedern noch verschiedene gemeindliche Verkehrsthemen angesprochen, die teilweise mit der Verkehrsschau zu klären sind. Unter anderem ging es um eine Klarstellung der Vorfahrtsberechtigung der Straße „Am Egelsbach“ gegenüber der „Römerstraße“, um eine gewünschte Geschwindigkeitsreduzierung von 70 km/h auf 50 km/h auf der Kreisstraße zwischen dem Ortseingang Westhausen und der Hardtbucksiedlung sowie um eine bessere Ausschilderung des Radwegs von der Faulenmühle kommend am Querungspunkt Kreisstraße K3319 zur Hardtbucksiedlung.