

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Forchheim

Zu der am **Dienstag, den 12.11.2024, 20:00, im Ratssaal, Herrenstraße 33, Forchheim** stattfindenden öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Forchheim lade ich freundlich ein.

Tagesordnung

1. Zuschuss an den Musikverein zur Beschaffung von Uniformen
2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in der Kronenstraße, Flst. 114 + 115 in Forchheim
3. Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage im Außenbereich, Flst. 4769 + 4798 in Forchheim
4. Haushaltsberatung 2025
5. Beschluss über die Hebesätze der Grund- und Gewerbesteuer ab 01.01.2025 und Beschlussfassung der Hebesatzsatzung
6. Bekanntgaben
7. Fragestunde
 - 7.1. Gemeinderat
 - 7.2. Zuhörer

Christian Pickhardt
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. FO 47/2024

Forchheim, den 07.10.2024

Federführendes Amt: **Kämmerei Forchheim**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Forchheim öffentlich	12.11.2024	Beschlussfassung

Betreff

Zuschuss an den Musikverein zur Beschaffung von Uniformen

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat beschließt, die Beschaffung neuer Uniformen des Musikvereins Forchheim e.V. mit 18.500 Euro zu bezuschussen.

Begründung

Der Musikverein Forchheim e.V. trägt mit seiner Arbeit und seinem Auftreten in Forchheim wesentlich zum kulturellen Leben bei. Der Gemeinderat hat sich in seiner Haushaltsberatung für den Haushalt 2024 dafür ausgesprochen, dem Musikverein für die dringend benötigten, neuen Uniformen einen Zuschuss in Höhe von 18.500 Euro zu gewähren. Dies muss nun noch formal beschlossen werden. Die Mittel sind im Haushaltsplan 2024 in der genannten Höhe eingeplant worden.

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. FO 53/2024

Forchheim, den 04.11.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Forchheim öffentlich	12.11.2024	Beschlussfassung

Betreff

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in der Kronenstraße, Flst. 114 + 115 in Forchheim

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Begründung

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in der Kronenstraße, Flst. 114 + 115 in Forchheim. Die Bebauung soll sich über Flst. 114 und 115 erstrecken. Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Aus Sicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit gegeben. Deshalb wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Anlage(n):

1. Bauantrag Kronenstraße

Bauamt (Stadt Endingen am Kaiserstuhl) Gemeinde Forchheim Herrenstr. 35 79362 Forchheim	Eingangsvermerk: 05.09.2024
50 Amt für Bauen und Naturschutz Landratsamt Emmendingen Bahnhofstraße 2-4 Hauptgebäude 79312 Emmendingen	Eingangsvermerk: 05.09.2024

Die Änderungen wurden eingereicht von:	
Nachricht an die Baurechtsbehörde:	

1. Vorgang und Bauvorhaben

Nummer des Onlineantrags:	12c2f79a-f912-4a91-b74b-10cb4d298517
Aktenzeichen:	B2400669
Bauvorhaben:	Errichtung
Bezeichnung des Bauvorhabens:	Einfamilienhaus mit Carport
Flurstück/e:	Gemarkung: 5085 Forchheim Flurstück: 114 / 0 Gemarkung: 5085 Forchheim Flurstück: 115 / 0

2. Geänderte Angaben

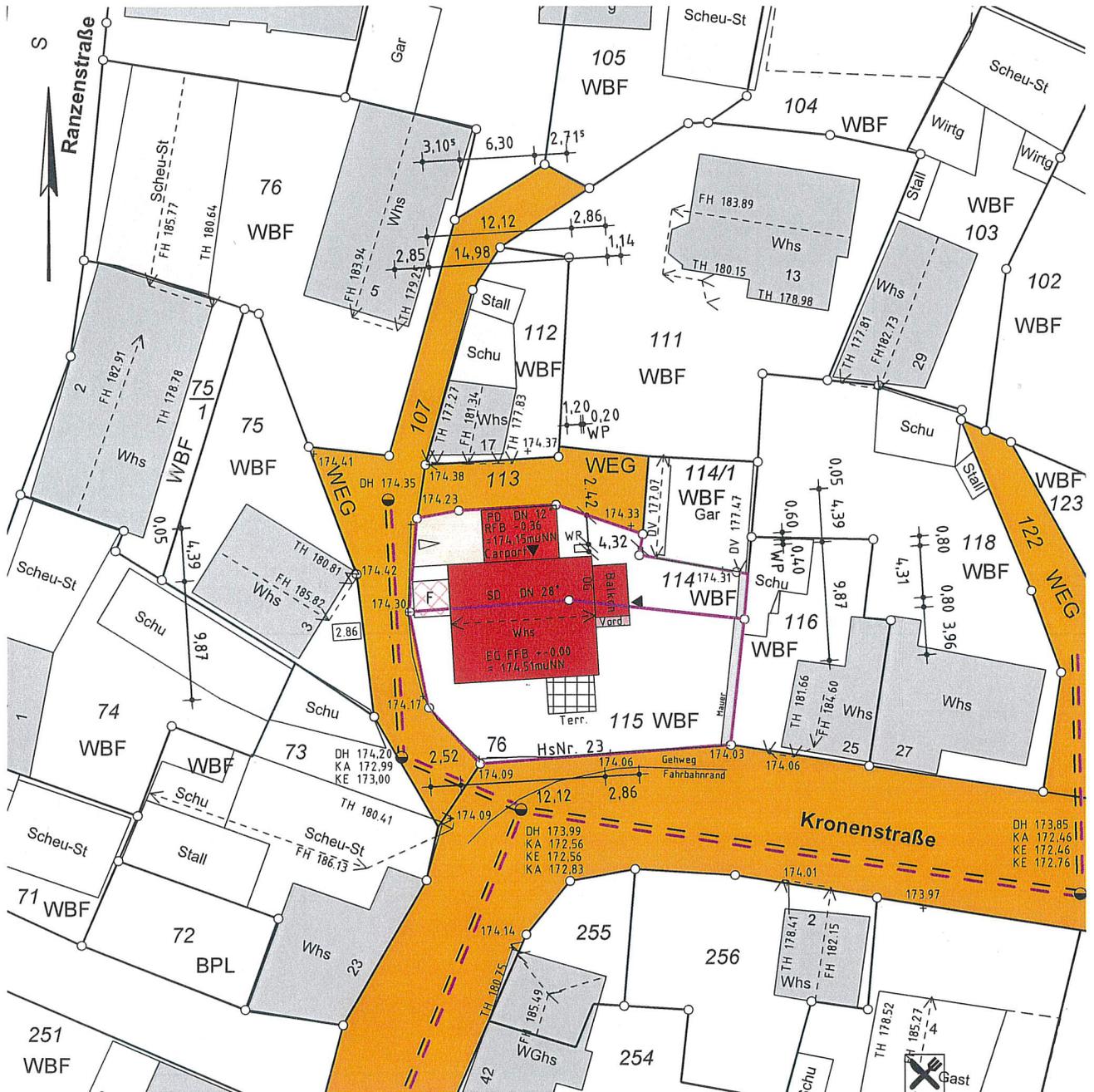
Baugrundstück

Landkreis: Emmendingen
Gemeinde: Forchheim
Gemarkung: Forchheim

Flurstück: 114, 115

Lageplan- zeichnerischer Teil
zum Bauantrag
(§4 und §5 LBOVVO)

Lageplan



Sachverständiger nach §5 (2) LBOVVO B-W

Vermessungsbüro

Fütterer

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Tel: 07644/929 558-0 Fax: -1
Eisenbahnstr. 7
79341 Kenzingen



Kenzingen, 21.06.2024

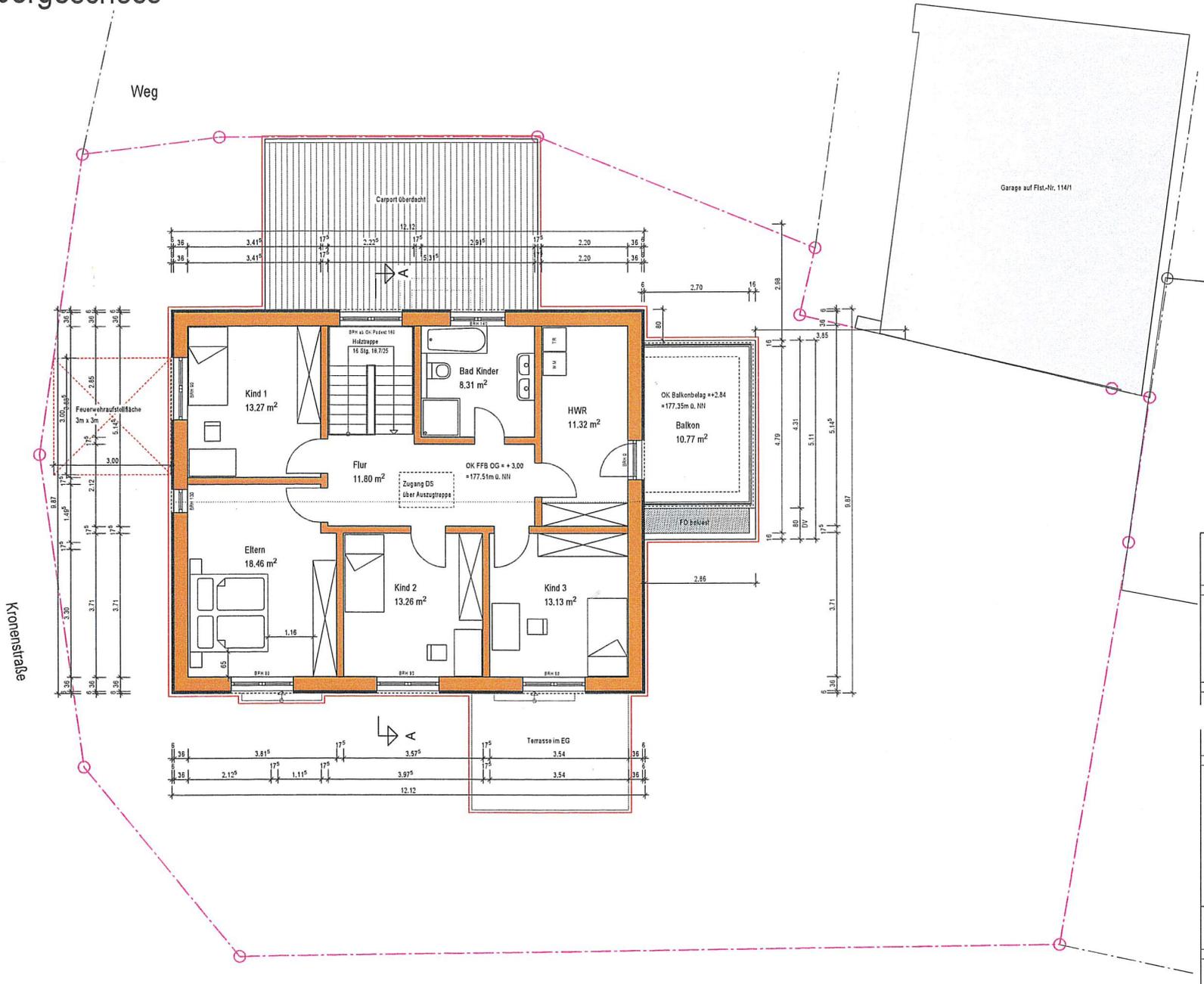
M = 1 : 500

Bestätigung §4 (2) LBOVVO

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster;
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

Obergeschoss



- Neu
- Holz Neu



Bauantrag

Bauvorhaben:
 Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport
 Kronenstraße 21, 79362 Forchheim
 Fl.St.-Nr. 114, 115

Bauherr:

Planverfasser:
 Dipl.-Ing.(FH) Valentin Ulmer
 Planungs- und Ingenieurbüro
 Köhlweg 40
 88471 Laupheim

Planinhalt:
 Obergeschoss

Maßstab :	gez.:	24.06.2024	geänd.:
	geänd.:		geänd.:
Plan-Nr.:	Zeichenbüro Birmelin GmbH Hopfengasse 7 79346 Königschaffhausen		
02			

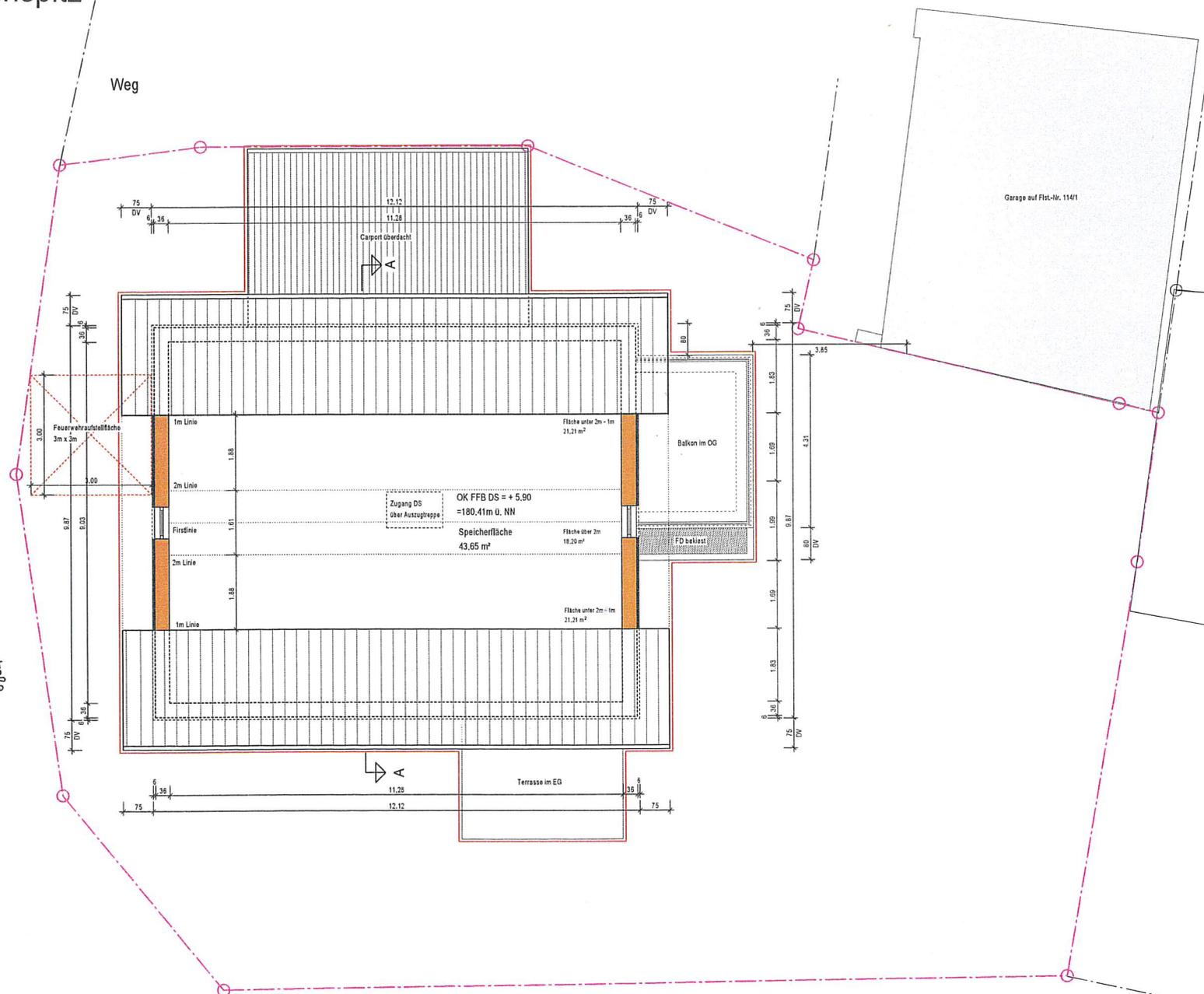
Dachspitz

Weg

Garage auf Flst.-Nr. 114/1

Kronenstraße

Kronenstraße

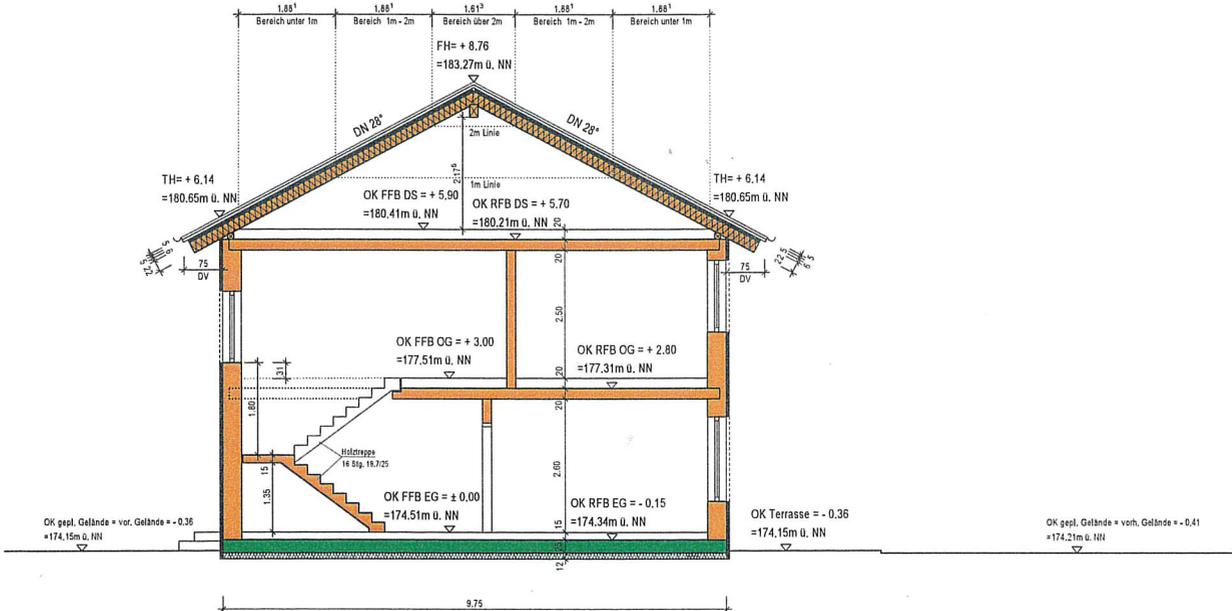


- Neu
- Holz Neu



<h2>Bauantrag</h2>		
Bauvorhaben:		
f		
Bauherr:		
Tobias Hartwich + Lisa Hartwich Wilhemskapelle 53, 79346 Endingen		
Planverfasser:		
Dipl.-Ing.(FH) Valentin Ulmer Planungs- und Ingenieurbüro Köhlweg 40 88471 Laupheim		
Planinhalt:		
Dachspitz		
Maßstab:	gez.: 24.06.2024	geänd.:
1:100	geänd.:	geänd.:
Plan-Nr.:	Zeichenbüro Birmelin GmbH Hopfengasse 7 79346 Königschaffhausen	
03		

Schnitt



- Holz Neu
- Stahlbeton Neu

Bauantrag

Bau

Planverfasser:
 Dipl.-Ing.(FH) Valentin Ulmer
 Planungs- und Ingenieurbüro
 Köhlweg 40
 88471 Laupheim

Planinhalt:
 Schnitt A

Maßstab: 1:100	gezt.: 24.06.2024	geänd.:
	geänd.:	geänd.:
Plan-Nr.: 04	Zeichenbüro Birmelin GmbH Hopfengasse 7 79346 Königsschaffhausen	



Ansicht Süd

Neu

Bauantrag

Bauvorhaben:
 Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport
 Kronenstrasse 21, 79362 Forchheim
 Fl.St.-Nr. 114, 115

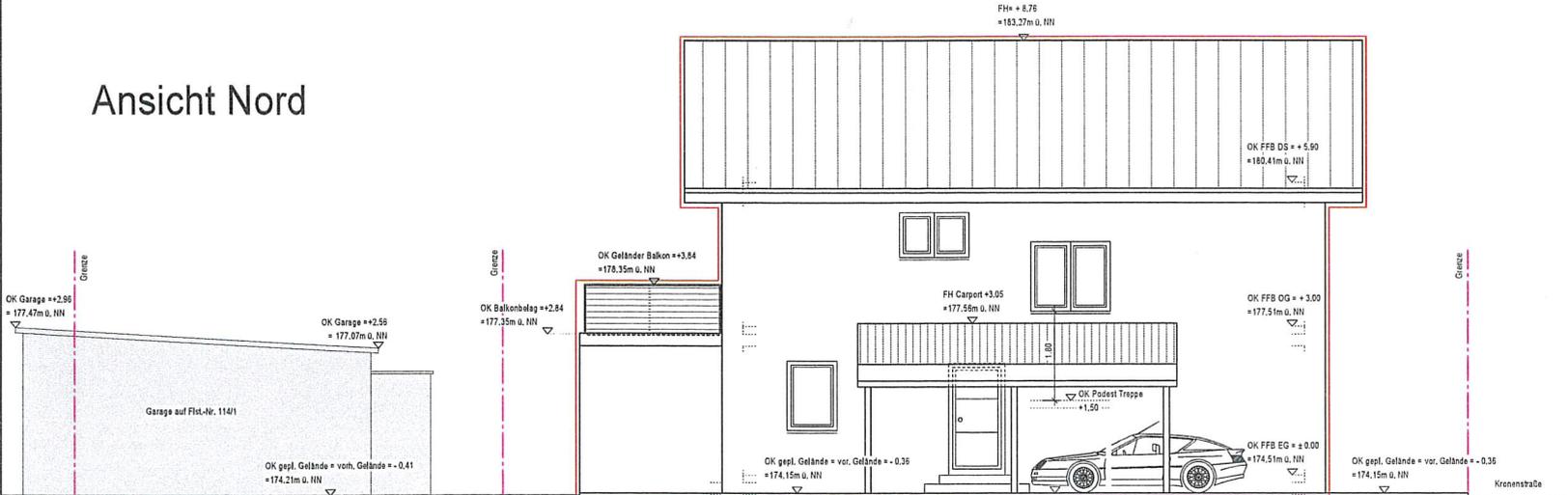
Planverfasser:
 Dipl.-Ing.(FH) Valentin Ulmer
 Planungs- und Ingenieurbüro
 Köhlweg 40
 88471 Laupheim

Planinhalt I:
 Ansicht Süd + Nord

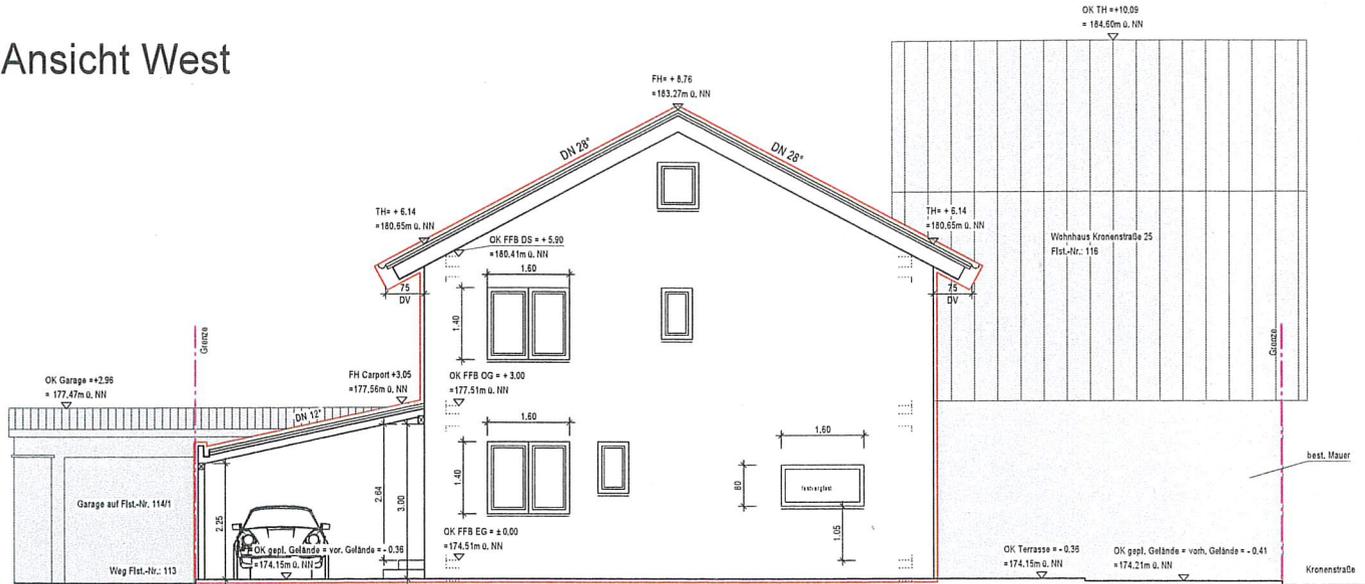
Maßstab : 1:100
 gez. : 24.06.2024
 geänd. :

Plan-Nr. : 05
 Zeichenbüro Birmelin GmbH
 Hopfengasse 7
 79346 Königshausen

Ansicht Nord



Ansicht West



■ Neu

Bauantrag

Bauvorhaben:
 Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport
 Kronenstraße 21, 79362 Forchheim
 Fl.St.-Nr. 114, 115

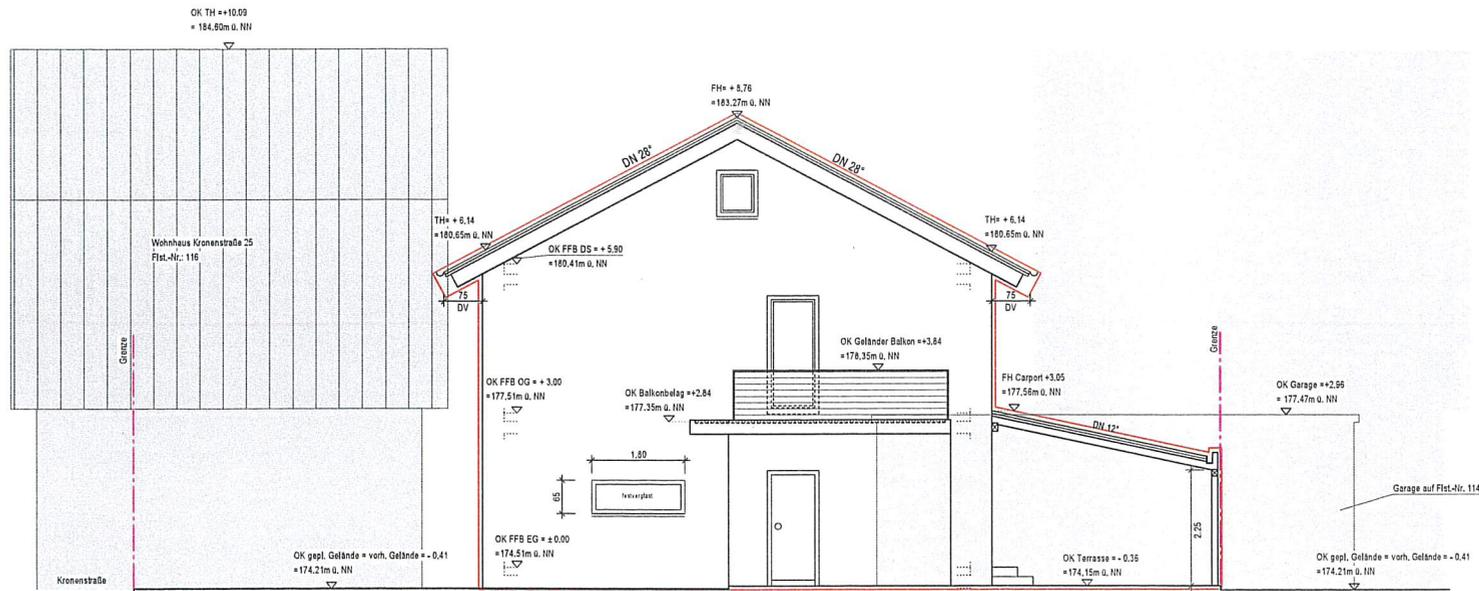
Planer/Inhaber:
 Dipl.-Ing.(FH) Valentin Ulmer
 Planungs- und Ingenieurbüro
 Köhlweg 40
 88471 Laupheim

Planinhalt:
 Ansicht West + Ost

Maßstab: 1:100
 gez.: 24.06.2024
 geänd.:

Plan-Nr.: 06
 Zeichenbüro Birmelin GmbH
 Hopfengasse 7
 79346 Königshausen

Ansicht Ost



Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. FO 52/2024

Forchheim, den 04.11.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Forchheim**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Forchheim öffentlich	12.11.2024	Beschlussfassung

Betreff

Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage im Außenbereich, Flst. 4769 + 4798 in Forchheim

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Zustimmung zur Bauvoranfrage

Begründung

Der Antragsteller hat eine Bauvoranfrage (§ 57 LBO) zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage nach § 48 Abs. 1 Nr. 5 a EEG auf Flst. 4769 und 4768 (Außenbereich) in Forchheim eingereicht. Das Grundstück liegt im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Nach § 35 (2) BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage beim genannten Standort grundsätzlich denkbar ist. Aus Sicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit gegeben.

Anlage(n):

1. Bauvoranfrage Agri-Photovoltaikanlage

Anlage 4

An die untere Baurechtsbehörde

Amt für Bauen und Naturschutz / Dezernat V
 Untere Baurechtsbehörde
 Bahnhofstr. 2-4, 79312 Emmendingen

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

Eingangsvermerk der Gemeinde
(Eingang nach § 55 Abs. 1 Satz 1 LBO)

Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf **Baugenehmigung (§ 49 LBO)** **Bauvorbescheid (§ 57 LBO)**

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendige Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder entsprechen sie nicht den Formanforderungen, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO)

1. Bauherr/inName, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

4769, 4768

3. Bauvorhaben **Errichtung** **Änderung** **Nutzungsänderung** **Sonderbau** gemäß § 38 Abs. 2 Nr. **Gebäudeklasse**³

Genauere Bezeichnung des Vorhabens / der mit dem Bauvorbescheid zu klärende Einzelfragen

Binder APV 2P Tracker (einachsige nachgeführte Photovoltaikanlage)

Agri-PV Anlage nach EEG § 48 Abs. 1 Nr. 5 a
 § 35 I Nr. 9 a) BauGB
 vgl. Biomasse § 35 I Nr. 6 a) BauGB

4. Entwurfsverfasser/inName, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²



Technische Daten

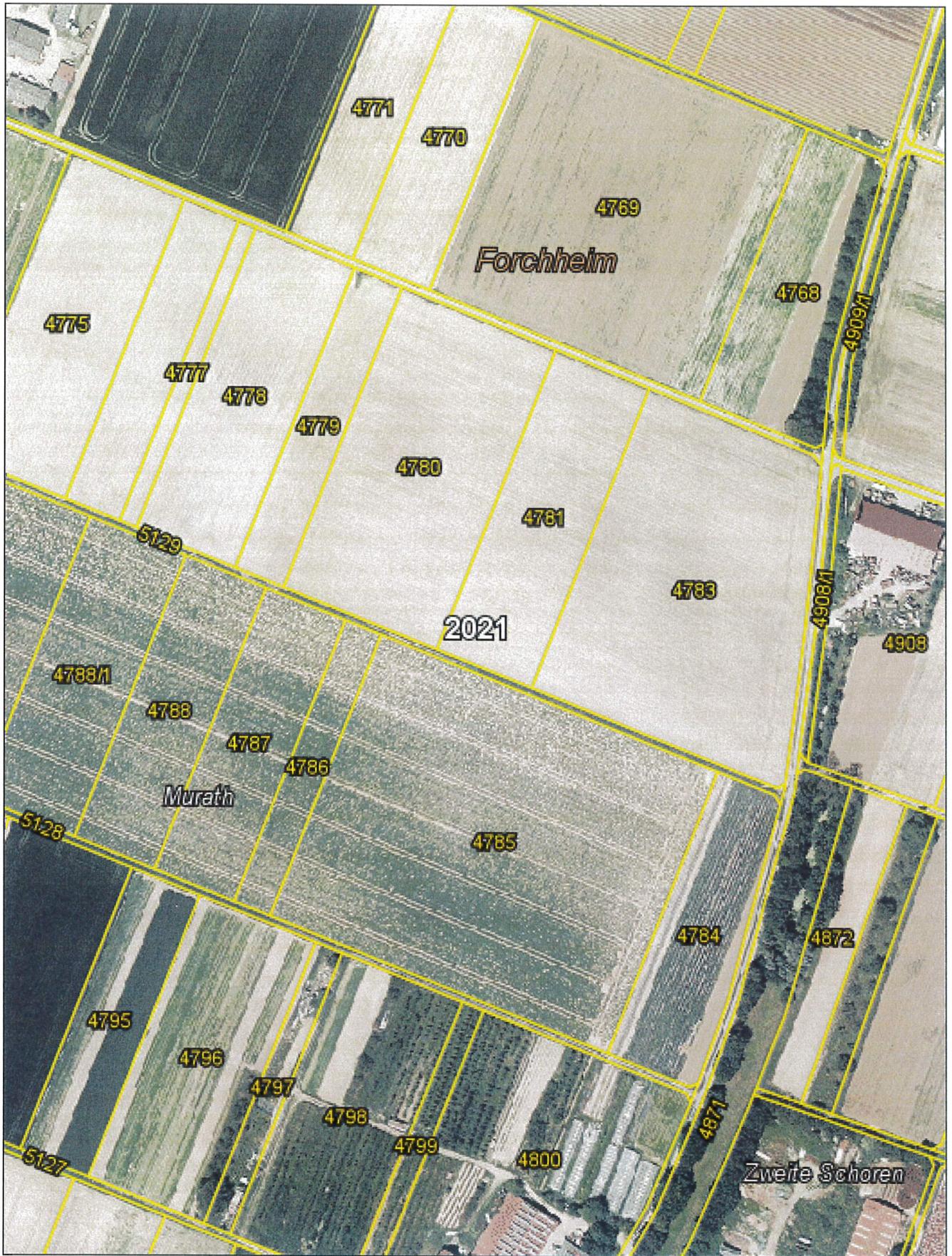
Systemtyp	IP Tracker
Nennleistung DC	1,579 kWp
Nennleistung AC	1,250 kW
Maximale AC Leistung	1,485 kVA
Fläche (innenhalb Zaun)	2,5 ha
Zaunlänge	- m
Lichter Reihenabstand	
min.	5,2 m
max.	m
Feld:	
Neigungswinkel des Moduls	-60°/+60°
Modulazimuth (Azimut)	+21° (SüdWest)
Modul / Typ:	
Design/Modul	600Wp
Maße	2,384 x 1,134 x 30 mm
Anzahl	2,632
Wechselrichter:	
Typ	GOODWE GW225K-HT
Anzahl	6
Stromverschaltung	14/16 strings with 28 modules
Montagesystem	
Hersteller	Zimmermann
Typ	IP-Tracker

Hinweis:
 Zeichnungen basierend auf Daten von GoogleEarth.
 Offizielle Geländegrenzen noch nicht bestätigt.
 Kostenvorgabe eventuell erforderlich.
 Änderungen vorbehalten.
 Zeichnung nicht zur Einreichung für Genehmigung.

Rev.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

BayWa r.a. **Forsthaus PPV**
 Standort: PPV Power Plant

BayWa r.a. | Forsthaus PPV
 Standort: PPV Power Plant
 Projekt: Solar Farm
 Datum: 2023-10-27
 Zeichner: [Name]
 Geprüft: [Name]
 Freigegeben: [Name]
 Scale: 1:500
 Sheet: 1 of 1
 Project: Forsthaus PPV
 Location: BayWa r.a. | Forsthaus PPV | Standort: PPV Power Plant



FONA



Ministerium für Ernährung, Ländlichen
Raum und Verbraucherschutz
Baden-Württemberg

Orthofoto Copyright LGL Baden-Württemberg; Az. 2581.9/3

Unternehmensdaten:

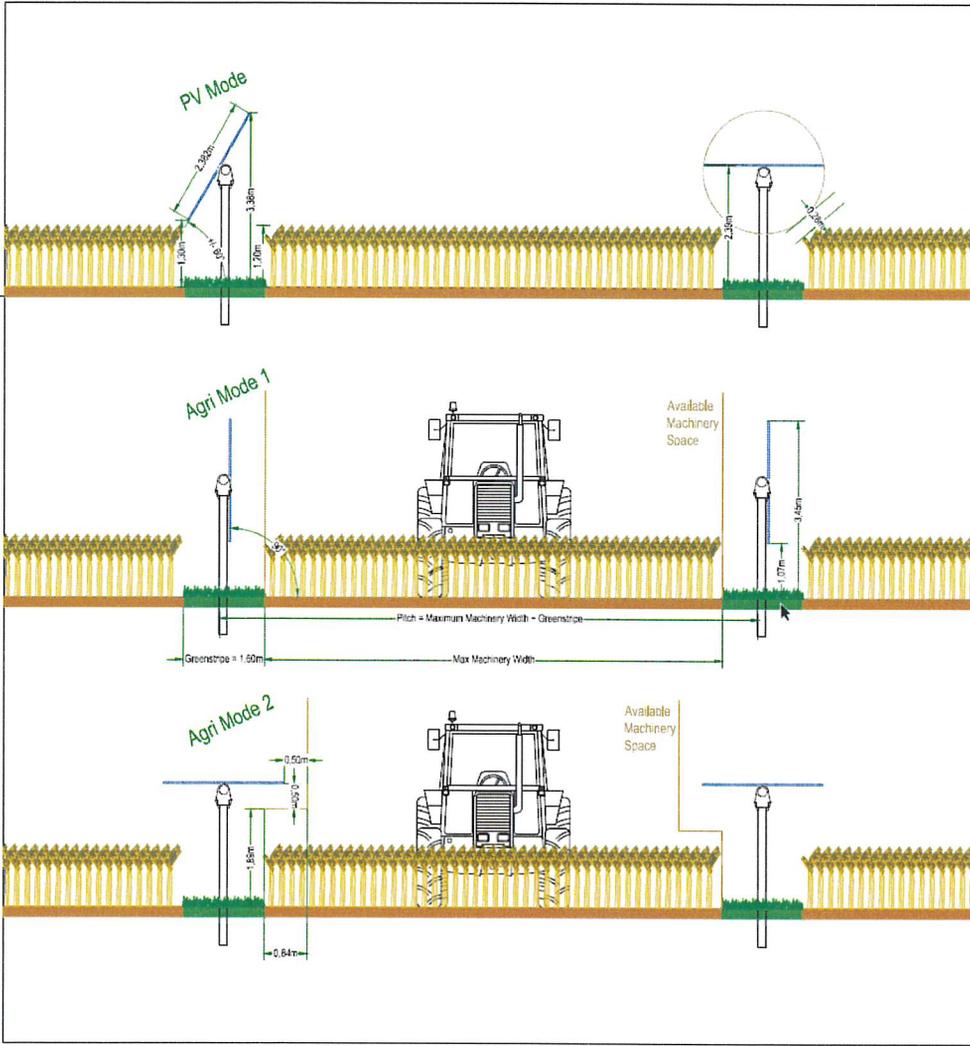
Informationen zur Datengrundlage:

Stand Flurstücksdaten (LGL): 2022
Stand Umweltdaten (LUBW): 2021/2022
Stand Daten Gemeinsamer Antrag: 2022
Druckdatum: 20.12.2023

Bemerkung:

Maßstab:
1 : 2500





Index	Date	Name	Editor	Modification - Absorption of the drawing
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				

BayWa r.e.		Project: _____	
BayWa r.e. Solar Projects GmbH		Client: _____	
Am Altenhof 4 71225 Murrhardt, Germany		_____	
Tel: +49 02 3639 0000 www.baywa-re.com		_____	
Drawn	DATE	Name	Planning Period
Checked	_____	_____	_____
Checked	_____	_____	_____
Drawing Title: _____			
File Name: Product Cropvoltaics_V2.dwg			

Informationsvorlage

Drucksache-Nr. FO 51/2024

Forchheim, den 30.10.2024

Federführendes Amt: **Kämmerei Forchheim**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Forchheim öffentlich	12.11.2024	Vorberatung

Betreff

Haushaltsberatung 2025

Information

Erläuterungen zum Haushalt 2025 erfolgen in der Sitzung.

Die Verabschiedung des Haushalts 2025 soll im Dezember 2024 erfolgen.

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. FO 43/2024

Forchheim, den 17.09.2024

Federführendes Amt: **Kämmerei Forchheim**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat Forchheim öffentlich	12.11.2024	Beschlussfassung

Betreff

Beschluss über die Hebesätze der Grund- und Gewerbesteuer ab 01.01.2025 und Beschlussfassung der Hebesatzsatzung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird ab 01.01.2025 auf 700 v. H. festgesetzt.
2. Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird ab 01.01.2025 auf 300 v. H. festgesetzt.
3. Auf die Einführung der Grundsteuer C ab 01.01.2025 wird verzichtet.
4. Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird ab 01.01.2025 auf 370 v. H. festgesetzt.
5. Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung).

Begründung

Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts

Die Übergangsfrist für die Anwendung des alten Grundsteuerrechts endet zum 31.12.2024. Dieses wurde im April 2018 vom Bundesverfassungsgericht in seiner bisherigen Form für verfassungswidrig erklärt. Begründet wurde die Entscheidung damit, dass das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungs-/Bewertungszeitpunkt 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führt, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt. Am 01.01.2025 tritt somit das neue Grundsteuerrecht in Kraft. Dadurch **verändern sich die Messbeträge** der Grundstücke, weshalb die Hebesätze für die Grundsteuer A und B angepasst werden.

Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer

Sowohl im Bundesrecht als auch im Landesgrundsteuergesetz wird die Grundsteuer wie im bisherigen Recht 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.

Aufkommensneutralität und Finanzbedarf der Kommune

Es wird seitens des Bundes und Landes betont, dass die Grundsteuer **in Summe aufkommensneutral** gestaltet werden soll. Das meint, dass das Grundsteueraufkommen im Gesamten im neuen Recht gleich hoch sein soll wie im alten Recht. Der Begriff der Aufkommensneutralität kann allerdings nicht auf einzelne Eigentümer angewendet werden. Hier wird das neue Recht zu **Belastungsverschiebungen** führen, auf welche die Gemeinde keine Einflussmöglichkeit hat. Neben der Aufkommensneutralität wird aber auch betont, dass sich die Höhe der Grundsteuer **am Finanzbedarf**

der Kommune orientieren soll. Eine Erhöhung des Gesamtsteueraufkommens ist dadurch, wie in jedem Haushaltsjahr, nicht ausgeschlossen.

Transparenzregister des Landes

Das Finanzministerium Baden-Württemberg hat ein „**Transparenzregister**“ veröffentlicht. Dort wird für die Gemeinde Forchheim für den Hebesatz der Grundsteuer B eine Spanne von 186-206 v. H. genannt, welcher aus Sicht des Finanzministeriums aufkommensneutral ist. Dieser Hebesatz ist allerdings nur eine allgemeine Schätzung und berücksichtigt nicht die genauen Gegebenheiten der Gemeinde. Das Transparenzregister wurde aus diesem Grund von den Gemeinden und Städten stark kritisiert.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Hebesätze

Die Ermittlung des „richtigen“ Hebesatzes ist aus mehreren Gründen schwierig. Zum einen liegen noch nicht alle Hauptfeststellungen vor, sodass **Teile der Datengrundlage fehlen**. Zum anderen könnten sich noch **Änderungen der bisher abgegebenen Hauptfeststellungen** ergeben, wenn Angaben falsch abgegeben wurden. Außerdem werden im neuen Recht die Wohnhäuser der landwirtschaftlichen Betriebe nicht mehr wie bisher in der Grundsteuer A veranlagt, sondern nun in der Grundsteuer B. Der Wert dieser **Fallverschiebungen** kann kaum ermittelt werden.

Dennoch besteht für die weitere Umsetzung der Grundsteuerreform die Notwendigkeit, den Hebesatz jetzt schon festzulegen, damit auch die EDV-Umsetzung reibungslos verlaufen kann. Aufgrund der genannten Schwierigkeiten muss im Laufe des Jahres 2025 aber eine Überprüfung erfolgen, welche gegebenenfalls eine Änderung der Hebesätze zur Folge hat.

Datenlage Gemeinde Forchheim

In Forchheim liegen aktuell rund 88% der Hauptfeststellungen der Grundsteuer A und 95% der Hauptfeststellungen der Grundsteuer B vor.

Bei getrennter Betrachtung der beiden Grundsteuerarten ergibt sich rechnerisch anhand der bisher vorliegenden, hochgerechneten Daten ein Hebesatz für die Grundsteuer A von 711 v. H. (bisher 300 v. H.) und für die Grundsteuer B von 192 v. H. (bisher 350 v. H.).

Verwaltungsvorschlag

Aufgrund der erwähnten Fallverschiebungen schlägt die Verwaltung vor, den **Hebesatz der Grundsteuer A leicht zu senken** und den **Hebesatz der Grundsteuer B anzuheben im Vergleich zu den aufkommensneutralen Hebesätzen** bei getrennter Betrachtung.

In Anbetracht der finanziellen Lage von Forchheim steht jedoch eine **Erhöhung des Gesamtsteueraufkommens** im Raum. Seit Jahren schafft Forchheim es nicht, den Haushalt im Plan auszugleichen. Damit dies gelingt, muss sowohl bei den Aufwendungen als auch bei den Erträgen geschaut werden, an welchen Stellschrauben gedreht werden kann. Die Gemeinde Forchheim hat den Hebesatz für die **Grundsteuer B zuletzt 2016 erhöht auf 350 v. H.** Der bisherige Hebesatz ist im Vergleich zu anderen Kommunen im Umkreis **deutlich unter dem Durchschnitt**. Bei der Grundsteuer A und der Gewerbesteuer ist dies ebenfalls so:

Hebesätze Kommunen Umkreis Forchheim 2024 in %			
Gemeinde	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbsteuer
Bahlingen	320	350	375
Endingen	500	500	375
Herbolzheim	340	380	400
Kenzingen	570	420	340
Rheinhausen	520	520	400
Riegel	370	380	370
Sasbach	400	420	360
Teningen	340	370	350
Weisweil	380	380	340
Wyhl	370	380	360
Durchschnitt	411	410	367
Forchheim	300	350	320
Differenz Forchheim - Durchschnitt in %	-111	-60	-47
	= unterster Wert gesamt		
	= unterster Wert ohne Forchheim		

Aufgrund der genannten Gründe schlägt die Verwaltung folgende Grundsteuerhebesätze ab 01.01.2025 vor:

Vorschlag Grundsteuerhebesätze Forchheim ab 01.01.2025 in %:					
Grundsteuerart	Hebesatz bisher	Steuer bisher	Hebesatz neu	Steuer neu	Differenz Steuer neu - alt
Grundsteuer A	300	31.212,93 €	700	30.735,12 €	- 477,81 €
Grundsteuer B	350	132.116,86 €	300	206.346,90 €	74.230,04 €
Summe		163.329,79 €		237.082,02 €	73.752,23 €

Hebesatz Gewerbesteuer

Bei der Gewerbesteuer ist in oben dargestellter Übersicht ebenfalls erkennbar, dass der **Hebesatz in Forchheim bisher unterdurchschnittlich** gering war. Der Hebesatz wurde zuletzt 2016 von 300 v. H. auf 320 v. H. angehoben. Obwohl die Aufwendungen der Gemeinde immer weiter gestiegen sind, wurde keine erneute Anpassung vorgenommen. Gleichzeitig musste die Gemeinde dieses Jahr einige Gewerbesteuerzahlungen zurückerstatten, da das Jahr 2022 für viele Gewerbetreibende wirtschaftlich schlechter war, als in den Vorauszahlungen angenommen wurde. Daher kommt es, dass zum jetzigen Stand statt bisher eingeplanten 450.000 Euro Gewerbesteuererträgen tatsächlich nur rund 415.000 Euro im Jahr 2024 eingenommen werden. **Auch 2025 rechnet die Verwaltung mit einigen Rückzahlungen an die Gewerbetreibende.** Mit einem gleichbleibenden Hebesatz werden dann für 2025 rund 360.000 Euro Gewerbesteuererträge erwartet, was einer Differenz zum Planansatz 2024 in Höhe von 90.000 Euro entspricht. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Hebesatz für die **Gewerbsteuer auf 370 v. H. anzuheben.** Damit läge Forchheim nur drei Prozent über dem

Durchschnitt der Gemeinden im Umkreis. Dies würde **trotzdem** zu **Mindererträgen** im Vergleich zum Plan 2024 in Höhe von 34.000 Euro führen.

Folgt der Gemeinderat dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, werden ab 2025 **insgesamt Mehrerträge in der Grund- und Gewerbesteuer in Höhe von rund 39.700 Euro erwartet**, wodurch das **Haushaltsdefizit** in geringem Umfang vermindert werden kann.

Hebesatzsatzung

Den Kommunen wird empfohlen, eine **separate Hebesatzsatzung** zu erlassen, anstatt die Hebesätze, wie bisher in Forchheim, in der Haushaltssatzung zu beschließen. Dies hat den Vorteil, dass die Hebesätze schon vor der Haushaltssatzung beschlossen werden können und daher die EDV-technische Umsetzung besser ablaufen kann. Zudem erhält die Gemeinde mit einer Hebesatzsatzung die Flexibilität, die Hebesätze noch bis zum 30.06. eines Jahres für das laufende Jahr anzupassen.

Die in dieser Sitzung beschlossenen Hebesätze gelten dann **ab 01.01.2025**.

Grundsteuer C

Das Landesrecht räumt den Kommunen die Möglichkeit ein, für unbebaute, bebaubare Grundstücke eine Grundsteuer C zu erheben. Dafür ist jedoch zuerst eine Erfassung dieser Grundstücke nötig. Da die Grundsteuerreform bereits viele Ressourcen bindet und die Rechtslage noch unklar ist, empfiehlt der Gemeindegtag **zum Jahr 2025 auf die Erhebung der Grundsteuer C zu verzichten**.

Widersprüche

Folgenden Hinweis bittet die Verwaltung bezüglich möglicher Widersprüche zu beachten. Ein eingelegter Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid hat **keine aufschiebende Wirkung auf die Zahlung**. Das bedeutet, dass trotz eines Widerspruchs die Grundsteuer an die Gemeinde entrichtet werden muss. Im Falle eines zulässigen und begründeten Widerspruchs, der eine Minderung der Steuerschuld zur Folge hat, wird die Überzahlung an den Steuerschuldner zurückerstattet. Die Einlegung eines Widerspruchs gegen den Bescheid der Gemeinde hat allerdings keine Aussicht auf Erfolg, wenn gegen den Messbetrag des Finanzamts vorgegangen wird. Hier hat die Gemeinde keinen Handlungsspielraum, diesen ohne einen neuen Bescheid des Finanzamts zu ändern. Daher ist bei einem **Fehler des vom Finanzamt ermittelten Messbetrages Einspruch beim Finanzamt** einzulegen. Falls die Einspruchsfrist verstrichen ist, besteht dennoch die Möglichkeit einer Neubewertung des Grundstücks. Hierzu wird auf den Gemeinsamen Gutachterausschuss Emmendingen und das Finanzamt Emmendingen verwiesen.

Anlage(n):

1. Hebesatzsatzung Forchheim ab 01.01.2025

Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Forchheim am Kaiserstuhl am 12.11.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

- (1) Die Gemeinde Forchheim am Kaiserstuhl erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.
- (2) Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Gemeinde Forchheim am Kaiserstuhl und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Gemeinde Forchheim am Kaiserstuhl.

§ 2 Steuerhebesätze

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
 - a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 700 v.H.,
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 300 v.H.,
2. für die Gewerbesteuer auf 370 v.H.

der Steuermessbeträge.

§ 3 Geltungsdauer

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2025.

§ 4 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer vom 16.12.2015 außer Kraft.

Forchheim am Kaiserstuhl, den 12.11.2024

Christian Pickhardt
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder auf Grund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.