

Sitzung des Ortsgemeinderates Naunheim

Am Mittwoch, 04.12.2024, findet um 19:00 Uhr, **im** Bürgerhaus in Naunheim eine Sitzung des Ortsgemeinderates Naunheim mit folgender Tagesordnung statt:

Über die Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld (www.maifeld.de) gelangen Sie über "Rathaus Et Bürgerservice > Ratsinformationssystem > Bürgerinfoportal" zum Bürgerinfoportal, in dem Ihnen eine öffentliche Einladung ohne Anlagen zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. Sie wird bei Bedarf bis zum Sitzungstag aktualisiert.

Öffentlicher Teil:

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) Erlass einer Hebesatzsatzung für die Realsteuern ab dem Haushaltsjahr 2025
- 3) Festlegung des Verkaufspreises für die Baugrundstücke im Baugebiet „Im Winkel II“
- 4) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 5) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Im Anschluss an den öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt, in dem [über Grundstücksangelegenheiten](#) beraten wird.

Naunheim, 27. November 2024
Ortsgemeinde Naunheim

THOMAS PROBSTFELD
Ortsbürgermeister

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Ortsgemeinderates Naunheim am 04.12.2024 **im** Bürgerhaus in Naunheim findet unter Tagesordnungspunkt 1) eine Einwohnerfragestunde statt.

Die Einwohnerfragestunde soll allen Einwohnern des Gemeindegebietes die Gelegenheit geben, Fragen aus dem Bereich der örtlichen Verwaltung zu stellen, sowie Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Fragen sollen **dem** Ortsbürgermeister nach Möglichkeit drei Tage vor der Sitzung schriftlich zugeleitet werden.

Fragen, Anregungen und Vorschläge sollen kurzgefasst sein und einschließlich ihrer Begründung die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.

Eine Beschlussfassung für die Beantwortung der Fragen oder über die inhaltliche Behandlung vorgetragener Anregungen und Vorschläge findet im Rahmen der Einwohnerfragestunde nicht statt.

Ich würde mich über eine zahlreiche Beteiligung der Einwohner freuen.

Ortsgemeinderat Naunheim

TOP-Nr.: 1 Einwohnerfragestunde (Naunh/692/2024)

öffentlicher Teil

Den Einwohnern wurde die Gelegenheit gegeben, über Angelegenheiten des örtlichen Bereiches Fragen zu stellen.

Ortsgemeinderat Naunheim

TOP-Nr.: 2 Erlass einer Hebesatzsatzung für die Realsteuern ab dem Haushaltsjahr 2025
(Naunh/695/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 2

Sachverhalt:

Die Grundsteuer wird nach § 9 Grundsteuergesetz (GrStG) zu Beginn des Kalenderjahres für das jeweilige Kalenderjahr festgesetzt. Grundsätzlich gilt, ist der Hebesatz für mehr als ein Kalenderjahr festgesetzt, kann auch die jährlich zu erhebende Grundsteuer für die einzelnen Kalenderjahre dieses Zeitraums festgesetzt werden (Dauerbescheide). Der Hebesatz ist für ein oder mehrere Kalenderjahre, höchstens jedoch für den „Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge“ festzusetzen. Mit Ablauf des 31.12.2024 endet der aktuelle Hauptveranlagungszeitraum und zum 01.01.2025 beginnt ein neuer Hauptveranlagungszeitraum, weshalb die Fortgeltung über den 01.01.2025 hinaus –erstmal seit dem 01.01.1964– sowohl für die Messbeträge als auch für die Hebesätze nicht gegeben ist.

Auf der Grundlage des § 36 GrStG findet auf den 01.01.2025 eine Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge statt (Hauptveranlagung 2025). Die in der Hauptveranlagung 2025 festgesetzten Steuermessbeträge gelten abweichend von § 16 Abs. 2 GrStG vorbehaltlich der §§ 17 bis 20 GrStG mit Wirkung von dem am 01.01.2025 beginnenden Kalenderjahr an. Der Beginn dieses Kalenderjahres ist der Hauptveranlagungszeitpunkt. Bescheide über die Hauptveranlagung können (bei Vorliegen der Hebesätze für diesen Zeitraum) auch schon vor dem Hauptveranlagungszeitpunkt erlassen werden.

Sofern die Haushaltssatzung nicht vor dem 01.01.2025 veröffentlicht wird / werden kann, wird seitens des Gemeinde- und Städtebundes empfohlen, die Realsteuerhebesätze für das Kalenderjahr 2025 mittels einer gesonderten Hebesatzung festzusetzen und zu veröffentlichen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Grundsteuerbescheide 2025 fristgerecht erlassen werden um die erste Zahlungsfrist zum 15.02.2025 festsetzen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einem „verspäteten“ Erlass der Grundsteuerbescheide kann die erste Zahlungsfrist zum 15.02.2025 nicht eingehalten werden. Da die Steuerzahlungen dann erst zu einem späteren Zeitpunkt angefordert werden können, gehen der Kommune Zinsvorteile verloren.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt den Erlass der Hebesatzsatzung für die Realsteuern ab dem Haushaltsjahr 2025.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Naunheim	04.12.2024	Naunh/695/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Ortsgemeinderat Naunheim

TOP-Nr.: 3 Festlegung des Verkaufspreises für die Baugrundstücke im Baugebiet „Im Winkel II“ (Naunh/700/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Das Baugebiet „Im Winkel II“, wird derzeit erschlossen. Um die Baugrundstücke vermarkten zu können, muss daher ein Verkaufspreis beschlossen werden.

Das Ingenieurbüro Karst, Nörtershausen, hat, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, einen auskömmlichen Verkaufspreis von ca. 110,00 EUR/m² Grundstücksfläche für die gemeindlichen Baugrundstücke ermittelt. Der Verkaufspreis bezieht sich auf ein vollerschlossenes Grundstück.

Verwaltungsseitig wird weiterhin vorgeschlagen, um Grundstücksspekulationen zu vermeiden, nachfolgende Bauverpflichtung in die Kaufverträge aufzunehmen: „Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, den hier erworbenen Grundbesitz innerhalb von fünf Jahren, von heute an gerechnet, mit einem Wohnhaus zu bebauen, das bis zu diesem Zeitpunkt bezugsfertig sein muss. Der Rohbau muss binnen von drei Jahren erstellt sein. Er verpflichtet sich ferner, den gekauften Grundbesitz vor Fertigstellung des Wohngebäudes nicht ohne Zustimmung der Ortsgemeinde Naunheim weiter zu veräußern.“

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, die gemeindlichen Baugrundstücke im Baugebiet „Im Winkel II“, zum Preis von _____ EUR/m² vollerschlossen zu veräußern und die im Sachverhalt aufgeführte Bauverpflichtung in die Kaufverträge aufzunehmen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Naunheim	04.12.2024	Naunh/700/2024									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

