



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderats

Sitzungsdatum: Montag, 18.12.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Mitglieder des Marktgemeinderates

Anton, Miriam
Bagusat, Antoinette
Beausencourt, Patrik
Fastl, Frank
Hackl, Thomas
Hofmann, Michael
Höring, Thomas
Kölbl, Andreas
Kramer, Holger
Kratzer, Roland
Lutzeier, Michael
Müller, Sanna
Rieß, Johann
Sanktjohanser, Franz
Schlöpmann, Marc
Übler, Gabriele
Vetterl, Johann
Wernseher, Johannes
Zarbo, Florian
Zirch, Jürgen

Schriftführer

Springer, Karl Heinz

Verwaltung

Füßle, Gunther

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bippus, Volker
Knoller, Maximilian
Liel, Beatrice von
Noack, Marcus

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung Jugendbeirat Wahlperiode 2023-2025 1/10/053/2023
2. Feststellung der steuerlichen Jahresabschlüsse 2022 der Betriebe gewerblicher Art: Wasserwerk, Töpfermarkt, Photovoltaikanlagen, Blaues Haus und Seekiosk 2/20/077/2023
3. Ausbau Bannzeile; Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben 2023 aufgrund zügigem Bauverlauf 2/20/076/2023
4. Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (ZwStS) 2/20/074/2023
5. Grundsteuer; Aktualisierung des seit 2006 unveränderten Hebesatzes 2/20/075/2023
6. Verkauf Grundstücke Gewerbegebiet Romenthal; Kriterien für Vergabe 2/20/078/2023
7. Bekanntgaben und Anfragen
- 7.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
- 7.2. Dankesworte der Ersten Bürgermeisterin zum Jahresende 2023

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderats fest. Die Sitzung ist in ihrem ersten Teil öffentlich. Der Marktgemeinderat hat sich mit der Tagesordnung einverstanden erklärt. Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird genehmigt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul Marktgemeinderatsmitglied Johannes Wernseher, der am heutigen Tage Geburtstag feiert.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vorstellung Jugendbeirat Wahlperiode 2023-2025

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Vorstellung des neuen Jugendbeirates zu Kenntnis, wünscht dem neuen Gremium alles Gute und hofft auf eine gute Zusammenarbeit.

2. Feststellung der steuerlichen Jahresabschlüsse 2022 der Betriebe gewerblicher Art: Wasserwerk, Töpfermarkt, Photovoltaikanlagen, Blaues Haus und Seekiosk

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt den steuerlichen Jahresabschluss 2022 für die nachfolgenden Betriebe gewerblicher Art (BgA) fest:

1. Gemeindliches Wasserwerk:

Der Jahresabschluss 2022 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 233.744,25 € festgestellt, dieser ist auf neue Rechnung vorzutragen. Somit besteht zum 31.12.2022 ein steuerlicher Verlustvortrag in Höhe von 769.887 €.

Die internen Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber dem Markt Dießen sind weiterhin marktüblich zu verzinsen, soweit sie nicht als Eigenkapital zu behandeln sind. Die Verzinsung orientiert sich an langfristigen Darlehen und beträgt im Jahr 2022 2,5 %.

Der Markt Dießen beschließt weiterhin die Erhebung einer Konzessionsabgabe für die gemeindliche Wasserversorgung gem. den Vorschriften der KAE in Höhe von 10% bei Tarifabnehmer und 1,5 % bei Sonderabnehmern unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften (Mindestgewinn in Höhe von 1,5 % des um Baukostenzuschüsse geminderten Sachanlagevermögens).

(Künftige) Gewinne der Wasserversorgung des Marktes Dießen werden bis auf Weiteres stets auf neue Rechnung vorgetragen.

2. Töpfermarkt:

Der Jahresabschluss 2022 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 102.409,01 € festgestellt, dieser ist auf neue Rechnung vorzutragen. Somit besteht zum 31.12.2022 ein steuerlicher Verlustvortrag in Höhe von 578.787 €. Es wird beschlossen, dass (künftige) Gewinne des Töpfermarkts des Marktes Dießen bis auf Weiteres stets auf neue Rechnung vorgetragen werden.

3. Stromerzeugung PV-Anlagen:

Der Jahresabschluss 2022 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 7.636,43 € festgestellt, dieser ist mit dem bestehenden Verlustvortrag zu verrechnen. Somit besteht zum 31.12.2022 ein steuerlicher Verlustvortrag in Höhe von 12.793 €. Es wird beschlossen, dass (künftige) Gewinne der Stromerzeugung des Marktes Dießen bis auf Weiteres stets auf neue Rechnung vorgetragen werden. Wie bisher wird für die PV-Anlagen des Marktes Dießen neben den Betreuungs- und Verwaltungskosten eine jährliche Dauerpacht in Höhe von 3 €/m² Modulfläche festgelegt. Dies gilt auch für künftige, neu zu errichtende und dem BgA-Bereich zuzuordnende PV-Anlagen.

4. Kulturforum Blaues Haus:

Der Jahresabschluss 2022 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 106.276,20 € festgestellt, dieser ist mit dem bestehenden Verlustvortrag zu verrechnen. Somit besteht zum 31.12.2022 ein steuerlicher Verlustvortrag in Höhe von 1.062.290 €. Es wird beschlossen, dass (künftige) Gewinne des Kulturforums Blaues Haus des Marktes Dießen bis auf Weiteres stets auf neue Rechnung vorgetragen werden.

5. Kiosk Seeanlagen:

Der Jahresabschluss 2022 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 2.973,61 € festgestellt, dieser ist auf neue Rechnung vorzutragen. Somit besteht zum 31.12.2022 ein steuerlicher Verlustvortrag in Höhe von 9.635 €. Es wird beschlossen, dass (künftige) Gewinne des Seekiosks des Marktes Dießen bis auf Weiteres stets auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Abstimmung: Ja 21 Nein 0

3. Ausbau Bannzeile; Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben 2023 aufgrund zügigem Bauverlauf

Beschluss:

Aufgrund des zügigen Bauverlaufs genehmigt der Gemeinderat zusätzlich zum bereits am 21.08.2023 gefassten Beschluss des Ferienausschusses zusätzliche Ausgaben in Höhe von weiteren 300 TEUR für den Straßenausbau der Bannzeile sowie die Entwässerung im Unterabschnitt 6325 im Haushaltsjahr 2023. Sie sind unabweisbar und die Deckung ist gewährleistet durch Verbesserungen an anderer Stelle im Haushaltsplan.

Abstimmung: Ja 21 Nein 0

4. Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (ZwStS)

Marktgemeinderatsmitglied Thomas Höring beantragt in Abänderung des Beschlussvorschlags eine Anhebung des Zweitwohnsitzsteuersatzes auf 20 v. H.

Der Änderungsantrag wird mit

Ja-Stimmen: 16 zu
Nein-Stimmen: 5 angenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Empfehlung des Finanzausschusses, die nachfolgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer des Marktes Dießen am Ammersee (ZwStS):

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer des Marktes Dießen am Ammersee (Zweitwohnungsteuersatzung – ZwStS)

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist und des Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 12 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist, erlässt der Markt Dießen am Ammersee folgende Satzung:

§ 1 Änderung der Satzung

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 17.12.2019 wird wie folgt geändert:

1. § 5 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

„(1) Die Steuer beträgt jährlich 20 v. H. der Bemessungsgrundlage.“

2. § 8 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende neue Fassung:

„Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz i.V.m dem Bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Dießen am Ammersee, den
Markt Dießen am Ammersee

Abstimmung: Ja 17 Nein 4

5. Grundsteuer; Aktualisierung des seit 2006 unveränderten Hebesatzes

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Empfehlung des Finanzausschusses, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B auf jeweils 350 v.H. ab dem 01.01.2024 festzusetzen.

Abstimmung: Ja 16 Nein 5

6. Verkauf Grundstücke Gewerbegebiet Romenthal; Kriterien für Vergabe

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Ausschreibungskriterien zu und beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Ausschreibung des am 27.11.2023 beschlossenen Verkaufs der beiden noch verfügbaren Grundstücke mit der Fl.Nr. 987/26 und 987/16 im Gewerbegebiet Romenthal mit einer Gesamtfläche von insgesamt 4.252 m².

Maßgebend für die Ausschreibung sind die nachfolgenden Kriterien:

- „Bevorzugt“ gleichzeitiger Verkauf beider Grundstücke mit der Fl.Nr. 987/26 und 987/16 als Gesamtpaket mit insgesamt 4.252 m² an einen und nicht an mehrere Interessenten
- Keine weitere Parzellierung der Grundstücke mit 2.470 m² und 1.782 m² in noch kleinere Grundstücke, da die Erschließung bereits geregelt ist
- Gemäß Bebauungsplan sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Verkaufspreis: Höchstgebot, mindestens 210 €/m²

- Erschließungsbeitragsanteil nach BauGB: 32,94 €/m²
- Fertigstellungsverpflichtung des Bauvorhabens innerhalb von drei Jahren ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrags
- Einräumung eines Wiederkaufsrechts für den Verkäufer zum ursprünglichen Kaufpreis bei Nichtbebauung oder anderen Verstößen gegen Kaufvertragsklauseln
- Keine Veräußerung des Grundstücks (ohne Zustimmung des Verkäufers) möglich über einen Zeitraum von 20 Jahren ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrags
- Einräumung eines Vorkaufsrechts für den Verkäufer bzw. Zustimmungserfordernis z.B. bei Verkauf oder Insolvenz, da Gewerbe nicht mehr selbst ausgeübt werden kann

Abstimmung: Ja 21 Nein 0

7. Bekanntgaben und Anfragen

7.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

7.2. Dankesworte der Ersten Bürgermeisterin zum Jahresende 2023

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul bedankt sich bei Verwaltung, Marktgemeinderat und Presse für die vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit. Es sei kein einfaches Jahr gewesen, stellt die Bürgermeisterin fest, und gelegentlich sei es auch zu kontroversen Diskussionen gekommen, trotzdem war das Gremium stets in der Lage, sich nach den Sitzungen zum gemeinsamen Bier zu treffen. Das stimme sie hoffnungsvoll. Auch ihrem Stellvertreter dankte die Bürgermeisterin für die Unterstützung. Sie wünsche nun allen Beteiligten ein frohes Weihnachtsfest und alles Gute für das neue Jahr.

Marktgemeinderatsmitglied Antoinette Baqusat gibt namens des gesamten Gremiums den Dank und die Glückwünsche zurück.

Marktgemeinderatsmitglieder Johann Rieß jun. und Thomas Höring müssen die Sitzung wegen eines anderen Termins verlassen.

Ende der Sitzung: 19:25 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Karl Heinz Springer
Schriftführung