

Gemeinde Jestetten

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates
am: 10. November 2022
Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses Jestetten
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Dominic Böhler

Mitglieder:	GR Lothar Altenburger	CDU
	GR Andreas Merk	CDU
	GR Jürgen Osswald	CDU
	GR Dr.sc.tech.Konrad Schlude	CDU
	GR'in Katja Steinbeißer	CDU
	GR Vincent Ziegler	CDU
	GR'in Stefanie Cox-Kübler	FWV
	GR'in Angelika Hämmerle	FWV
	GR'in Lotti Herrmann	FWV
	GR Michael Metzger	FWV
	GR'in Daniela Singer	SPD
	GR Stephan Bierwagen	SPD
	GR Peter Haußmann	SPD
	GR Elio Ritacco	SPD
	GR Henry Brückel	GRÜNE
	GR Reimund Hartmann	GRÜNE
	GR'in Gaby Kettner	GRÜNE
	GR Markus Weißenberger	GRÜNE

Ferner waren anwesend:

Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch
Ortsbaumeisterin Fischer
Stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer zu TOP 1
Hauptamtsleiterin Fischer als Schriftführerin
Pressevertreterin

Es fehlte: -

Zuhörer: 7

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 02.11.2022 zugegangen mit einer Sitzungsvorlage zu TOP 1.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Gegen die Erörterung der Tagesordnung entsprechend der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TAGESORDNUNG

1. Anpassung verschiedener örtlicher Satzungen an die geänderte umsatzsteuerliche Behandlung von juristischen Personen des öffentlichen Rechts nach § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG)
Beratung und Beschlussfassung
2. Bauanträge; jeweils Beratung und Beschlussfassung
 - 2.1 Bauantrag zum Neubau eines Bio-Lebensmittelmarktes mit Motel und Tiefgarage, Flst.Nrn. 450, 450/2 und 445/4, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße
 - 2.2 Bauantrag zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, eines Fachmarktes für Tierbedarf und eines Imbisses sowie Errichtung von 145 PKW-Stellplätzen und Abbruch diverser Bestandsgebäude, Flst.Nrn. 450, 450/2 und 445/4, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße
 - 2.3 Bauantrag zur Erweiterung und Umgestaltung einer bestehenden Lebensmittelverkaufsstätte sowie Versetzen einer bestehenden Einkaufswagenüberdachung, Flst.Nrn. 445/6 und 434/4, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße 29
 - 2.4 Bauantrag von zur Nutzungsänderung und Praxisumbau zu Wohnraum, Flst.Nr. 3368/1, Gemarkung Jestetten, Volkenbachstraße 16
 - 2.5 Bauantrag der Real Estate GmbH zur Geländemodellierung für zukünftige Nutzung (Erdarbeiten größer als 500 m²), Flst.Nr. 3900/5, Gemarkung Jestetten, Hohenkrähenstraße 14
 - 2.6 Bauantrag zur Herstellung einer Außenlagerfläche und Einfriedigung der Lagerfläche (Erdarbeiten größer als 500 m²) mit Befreiung zu den Vorgaben des Bebauungsplans zur max. zulässigen Grundflächenzahl (0,8 anstelle 0,6) und Errichtung einer Einfriedigung straßenseitig, Flst.Nr. 3920/3, Gemarkung Jestetten, Randenweg 19
3. Bekanntgaben
 - 3.1 der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
 - 3.2 Sonstige Bekanntgaben
 - 3.2.1 Einstellung einer Erzieherin
4. Verschiedenes
 - 4.1 Einweihung der Mensa
5. Frageviertelstunde
 - 5.1 Bauantrag zu TOP 2.6, Errichtung einer Einfriedigung straßenseitig

1.

Anpassung verschiedener örtlicher Satzungen an die geänderte umsatzsteuerliche Behandlung von juristischen Personen des öffentlichen Rechts nach § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG); Beratung und Beschlussfassung

Als Sitzungsvorlage haben die Gemeinderäte den nachfolgend abgedruckten Text und den Satzungsentwurf erhalten.

Anpassung örtlicher Satzungen an § 2b UStG

Durch das Steuerrechtsänderungsgesetz 2015 wurde die umsatzsteuerliche Behandlung von juristischen Personen des öffentlichen Rechts (jPdöR) neu geordnet.

Der bisherige § 2 Abs. 3 UStG, nach dem die jPdöR nur mit ihren Betrieben gewerblicher Art (BgA) Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes waren, ist durch den neuen § 2b UStG abgelöst worden. Bis zum 31.12.2022 gibt es eine Übergangsregelung, wonach die juristischen Personen des öffentlichen Rechts noch die alten Rechtsgrundlagen anwenden dürfen.

Künftig sind jPdöR nach § 2 Abs. 1 UStG grundsätzlich unternehmerisch tätig, es sei denn, sie handeln in Ausübung öffentlicher Gewalt und es kommt dabei nicht zu Wettbewerbsverzerrungen.

Mit Blick auf die gesetzliche Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand und insbesondere der Vorschrift des § 2b UStG ist zu prüfen, inwieweit den Satzungen oder Gebührenverzeichnissen Leistungen zugrunde liegen, bei denen ein möglicher Wettbewerb zu Dritten und somit eine Umsatzsteuerpflicht vorliegt. Ziel der Aufnahme eines „Steuer-Disclaimers“ in die örtlichen Satzungen oder Gebührenverzeichnisse ist, auf diesem Wege umsatzsteuerrechtliche Risiken im Kontext dieser Neuregelung abzufangen.

Um den Aufwand für die Änderung der Vielzahl von Satzungen oder Gebührenverzeichnissen in Grenzen zu halten, hat der Gemeindetag Baden-Württemberg ein Satzungsmuster für die Umstellung in Form einer so genannten Artikelsatzung erarbeitet.

Die nachfolgende Satzungsvorlage der § 2b UStG-Anpassungs-Satzung enthält die Änderung der Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung (FwKS) und der Friedhofssatzung. Weitere gemeindliche Satzungen sind aus heutiger Sicht nicht von der Umsatzsteuerproblematik nach § 2b UStG betroffen.

Bürgermeister Böhler geht kurz auf die Gesetzesänderung aus dem Jahr 2015 ein, die eine Änderung der umsatzsteuerlichen Behandlung von juristischen Personen des öffentlichen Rechts mit sich bringt. Die Übergangsfrist bis zur Umsetzung endet zum 31.12.2022. Er erteilt das Wort an den stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer, der sich mit der komplizierten Materie befasst hat.

Herr Vollmer erklärt, dass Gemeinden bisher nur für ihre Betriebe gewerblicher Art der Umsatzsteuerpflicht unterlagen. Die Handhabung sei einfach gewesen. Heute sei das ab dem 01.01.2023 umzusetzende Umsatzsteuergesetz für die Gemeinden ein Moloch mit vielen Ausnahmen. Grundsätzlich sei die Gemeinde künftig für alle privat erzielten Einnahmen steuerpflichtig. Die Steuerpflicht könnte sich unter Umständen auch auf öffentlich-rechtliche Leistungen erstrecken, falls in diesen Bereichen wettbewerbliche Verzerrungen möglich wären. Grundsätzlich könne man davon ausgehen, dass für einzelne Tätigkeiten die unter einer Jahresgrenze von 17.500 € liegen, keine wettbewerbliche Verzerrung angenommen werden müsse.

Herr Vollmer betont, dass die steuerliche Beurteilung von verschiedenen Tatbeständen teilweise nur schwer nachvollziehbar sei. Er nennt dazu Beispiele. So sei die Vermietung von Wohnraum steuerfrei, die Vermietung von Parkplätzen dagegen steuerpflichtig. Dies gelte auch für Parkplätze auf dem Wasser (Bootsliegeplätze). Im Bereich der Volkshochschulen wird nach der Art der Kurse unterschieden. Für Kurse mit vorwiegend bildendem Charakter fällt keine Umsatzsteuer an. Für Kurse, die vor allem dem Spaß und der Unterhaltung dienen, wird Steuer erhoben. Auch im Bereich der Feuerwehren gebe es zahlreiche Abgren-

zungsschwierigkeiten. Zum Abschluss merkt **Herr Vollmer** noch an, dass der hier vorliegende Satzungsentwurf auf einer Generalsatzung des Gemeindetags beruht.

Gemeinderätin Herrmann fragt nach, ob die Gemeinde hier mit einem privaten Unternehmen gleichgesetzt wird. **Herr Vollmer** verneint. Eine Gemeinde sei eine Körperschaft öffentlichen Rechts, die aber teilweise steuerlich wie ein privates Unternehmen behandelt wird. Auf Frage von **Gemeinderätin Herrmann** erklärt **Herr Vollmer**, dass für Stammbücher der reduzierte Steuersatz von 7 % angesetzt wird.

Gemeinderat Altenburger erinnert daran, dass es die im Grundsatz sinnvolle Regelung schon viele Jahre lang gibt. Es sei z.B. nicht nachvollziehbar, dass ein Bäcker für den Kuchenverkauf der Umsatzsteuer unterliegt, eine Gemeinde jedoch nicht. Allerdings führe die Regelung zu Auswüchsen wie z.B. beim Kuchenverkauf durch Schulklassen.

Bürgermeister Böhler sieht in dieser Sache viel Wirbel um wenig Betroffenenheiten. **Gemeinderat Altenburger** verweist auf EU-Recht.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die nachstehend abgedruckte Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an § 2b Umsatzsteuergesetz:

Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an § 2b UStG (§ 2b UStG-Anpassungs-Satzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2, 6, [11, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 43, 44 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten am 10.11.2022 folgende Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an § 2b UStG (§ 2b UStG-Anpassungs-Satzung) beschlossen:

Artikel 1 Änderung der Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung - FwKS

Die Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung in der Fassung vom 30.06.2016 veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Jestetten am 09.07.2016 wird wie folgt geändert:

1. Nach § 4 wird folgender § 4 Nr. VI eingefügt:

§ 4 Nr.6 Umsatzsteuer:

Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

Artikel 2 Änderung der Friedhofssatzung

Die Friedhofssatzung in der Fassung vom 09.11.2017, veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Jestetten am 28.10.2017 wird wie folgt geändert:

1. Nach § 7 Nr. 5 wird folgender § 7 Nr. 6 eingefügt:

§ 7 Nr. 6 Umsatzsteuer:

Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig

sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

Artikel 3

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen der zu ändernden Satzungen unberührt. Für Entgelte, die bereits vor diesem Zeitpunkt entstanden und erst nach dem 31. Dezember 2022 zu entrichten sind, gelten für die Bemessung die Satzungsbestimmungen, die zum Zeitpunkt ihrer Entstehung gegolten haben.

Bürgermeister Böhler bedankt sich anschließend beim Rechnungsamt und hier vor allem bei Herrn Vollmer für den enormen Aufwand der mit der Umsetzung von § 2b Umsatzsteuergesetz verbunden ist.

2.

Bauanträge

2.1 Bauantrag zum Neubau eines Bio-Lebensmittelmarktes mit Motel und Tiefgarage, Flst.Nrn. 450, 450/2 und 445/4, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße

Bürgermeister Böhler erläutert das Bauvorhaben auf dem früheren Areal Melzer. Im Erdgeschoss soll ein Bio-Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 800 m² entstehen. Im 1. Obergeschoss ist ein Motel mit insgesamt 45 Zimmern vorgesehen, davon 13 Einzelzimmer. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen sowie Kellerräumen geplant. Im Freien wird es zusätzliche Parkplätze geben. **Bürgermeister Böhler** fasst zusammen, dass das Bauvorhaben dem Bebauungsplan entspricht.

Gemeinderat Weißenberger fragt nach, ob man bei den eingezeichneten Bäumen für eine bessere Bewässerung Baumringe vorgesehen hat. **Ortsbaumeisterin Fischer** stellt klar, dass diese Bäume jeweils in Grünflächen sitzen.

Auf Frage von **Gemeinderat Osswald** bestätigt **Bürgermeister Böhler**, dass die Fassade des geplanten Gebäudes dem städtebaulichen Vertrag entspricht. Das Bauvorhaben insgesamt entspreche den Vorgaben des Bebauungsplans.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig sein Einvernehmen zu dem Bauantrag.

2.2 Bauantrag zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, eines Fachmarktes für Tierbedarf und eines Imbisses sowie Errichtung von 145 PKW-Stellplätzen und Abbruch diverser Bestandsgebäude, Flst.Nrn. 450, 450/2 und 445/4, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße

Bürgermeister Böhler berichtet, dass der Investor den Bau eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 780 m² mit den entsprechenden Nebenräumen sowie eines Fachmarktes für Tierbedarf und eines Imbisses beabsichtigt. Darüber hinaus seien 145 Stellplätze im Freien geplant, die teilweise mit Photovoltaik überdacht werden sollen. **Bürgermeister Böhler** zeigt die geplante Anlieferung auf dem Lageplan. **Bürgermeister Böhler** merkt an, dass das Bauvorhaben schon einmal im Gemeinderat behandelt und abgelehnt worden ist. Zwischenzeitlich sei umgeplant worden, so dass das Vorhaben nun den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht.

Gemeinderat Haußmann erkundigt sich nach dem Baubeginn. Er befürchtet negative Auswirkungen auf den Verkehr der B 27 während der Bauphase. **Bürgermeister Böh-**

ler bestätigt, dass eine Behelfszufahrt vorgesehen ist. Er rechnet mit einem Baubeginn in der zweiten Jahreshälfte 2023. Die Abbiegespur soll evtl. schon vorher gebaut werden. Auf genauere Rückfrage von **Gemeinderätin Steinbeißer** erklärt **Bürgermeister Böhler**, dass das Datum des Baubeginns für die Abbiegespur noch nicht bekannt ist. Geregelt sei allerdings, dass diese Spur fertig gestellt sein muss bevor der Lebensmittelmarkt eröffnet.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben bei 2 Gegenstimmen zu.

Gemeinderätin Cox-Kübler fragt nach, ob der Betrieb des Motels der Gemeinde Einnahmen bringt. **Bürgermeister Böhler** sieht hier nur Gewerbesteuererinnahmen. Allerdings könne ein Motel positive Nebeneffekte mit sich bringen, da die Gäste vor Ort Essen gehen u.s.w.

2.3 Bauantrag zur Erweiterung und Umgestaltung einer bestehenden Lebensmittelverkaufsstätte sowie Versetzen einer bestehenden Einkaufswagenüberdachung, Flst.Nrn. 445/6 und 434/4, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße 29

Bürgermeister Böhler berichtet, dass der Investor den Umbau des Eingangsbereichs sowie den Anbau von zwei Lagerräumen und den Bau einer Lärmschutzwand zur Saarstraße hin beabsichtigt. Außerdem soll die Einkaufswagenüberdachung versetzt werden und barrierefreie Parkplätze neu entstehen. Er weist die Gemeinderäte darauf hin, dass zur Realisierung der Maßnahmen noch ein Grunderwerb von der Gemeinde Jestetten erforderlich ist. Der Vertrag sei bereits abgeschlossen aber bisher nicht vollzogen. Auch dieser Bauantrag sei bereits im Gemeinderat behandelt und abgelehnt worden, weil er nicht den Vorgaben des Bebauungsplans entsprochen habe. Nach einer Umplanung entspreche der heute vorgelegte Bauantrag den Vorgaben des Bebauungsplans.

Gemeinderat Ziegler spricht die schattenspendenden Bäume an und erkundigt sich, ob der Bauherr zur Pflanzung verpflichtet ist. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass auf dem zu erwerbenden Grundstücksteil Bäume vorgesehen sind. Es soll darauf hingewirkt werden, dass diese Bäume auch angepflanzt werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag bei 1 Enthaltung zu.

2.4 Bauantrag von zur Nutzungsänderung und Praxisumbau zu Wohnraum, Flst.Nr. 3368/1, Gemarkung Jestetten, Volkenbachstraße 16

Bürgermeister Böhler stellt den Bauantrag vor und erläutert, dass mit Ausnahme eines Balkonanbaus keine nach außen sichtbare Änderungen am Gebäude vorgesehen sind. Das Bauvorhaben fügt sich ein.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

2.5 Bauantrag zur Geländemodellierung für zukünftige Nutzung (Erdarbeiten größer als 500 m²), Flst.Nr. 3900/5, Gemarkung Jestetten, Hohenkrähenstraße 14

Bürgermeister Böhler berichtet, dass der Bauherr bereits auf einer Fläche von rund 1.500 m² Schotter aufgebracht hat um das Gelände für eine künftige Nutzung zu modellieren. Die geplante Nutzung sei aus dem Bauantrag nicht ersichtlich. Lt. Bebauungsplan seien Auffüllungen und Abgrabungen so durchzuführen, dass die gegebenen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Das sei hier nicht der Fall. Zum bergseitigen Nachbarn sei ein Höhenversatz von 2 m entstanden, der durch Betonsteine und Abböschungen abgefangen werden soll. **Bürgermeister Böhler**, das Landratsamt und das Ortsbaamt sehen die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht gegeben.

Gemeinderat Altenburger spricht sich dafür aus, das Einvernehmen der Gemeinde zu versagen, insbesondere da man nicht wisse, was der Investor auf dem Grundstück

plane. Für einen Gewerbebetrieb könne er sich eine Zustimmung vorstellen, nicht aber z.B. für einen Abstellplatz für Wohnmobile. **Gemeinderätin Hämmerle** pflichtet ihm bei.

Gemeinderat Haußmann ärgert sich darüber, dass hier bereits Fakten geschaffen worden sind und erkundigt sich, ob man einen Rückbau verlangen kann. Das sei lt. **Bürgermeister Böhler** grundsätzlich der Fall.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Einvernehmen zum Bauantrag zu versagen sowie eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans abzulehnen.

Gemeinderat Osswald hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

2.6 Bauantrag zur Herstellung einer Außenlagerfläche und Einfriedigung der Lagerfläche (Erdarbeiten größer als 500 m²) mit Befreiung zu den Vorgaben des Bebauungsplans zur max. zulässigen Grundflächenzahl (0,8 anstelle 0,6) und Errichtung einer Einfriedigung straßenseitig, Flst.Nr. 3920/3, Gemarkung Jestetten, Randenweg 19

Bürgermeister Böhler stellt das Bauvorhaben vor und erklärt, dass auch hier Tatsachen geschaffen worden sind um eine Lagerfläche zu modellieren. Außerdem seien lt. Bebauungsplan die Einfriedigungen straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Der Bauherr beantrage eine Befreiung hinsichtlich der Zaunhöhe und der Grundflächenzahl.

Gemeinderat Hartmann äußert sein Unverständnis darüber, dass Investoren nicht vorher nach der Zulässigkeit fragen bevor sie ein Bauvorhaben realisieren. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass man so Kosten und Ärger sparen könnte.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Einvernehmen zum Bauantrag zu versagen sowie eine Befreiung der Vorgaben des Bebauungsplans abzulehnen.

Gemeinderat Osswald hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

3.

Bekanntgaben

3.1 der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

-Keine.-

3.2 Sonstige Bekanntgaben

3.2.1 Einstellung einer Erzieherin

Bürgermeister Böhler gibt bekannt, dass Frau _____ zum 15.10.2022 mit einem Beschäftigungsumfang von 36 % für den Kindergarten Kunterbunt angestellt worden ist.

4.

Verschiedenes

4.1 Einweihung der Mensa

Bürgermeister Böhler spricht die Einweihungsveranstaltung der Mensa an, die Mitte Oktober im kleinen Kreis stattgefunden hat. Aus der Bevölkerung habe dies zu Rückfragen geführt, weshalb man nicht auch die Öffentlichkeit im Rahmen eines Tages der offenen Tür beteiligt habe. **Bürgermeister Böhler** gibt bekannt, dass ein Tag der offenen Tür wegen der kurzfristigen Vorbereitungszeit nicht möglich war. Er wird im Früh-

jahr nachgeholt. Am Rande merkt er an, dass die Bürger während der Öffnung der Mensa diese gerne auch betreten dürfen.

5.

Frageviertelstunde

5.1 Bauantrag zu TOP 2.6, Errichtung einer Einfriedigung straßenseitig

Herr fragt nach wie es sein kann, dass in einem Gewerbegebiet eine Zaunhöhe von 80 cm vorgeschrieben ist. Für einen Gewerbebetrieb ist das viel zu niedrig. Selbst der Bauhof habe einen höheren Zaun. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass man heute in einem neuen Bebauungsplan eine andere Zaunhöhe wählen würde. Aktuell habe aber die festgelegte Höhe von 80 cm Gültigkeit.

Vorsitzender

Gemeinderat:

Schriftführerin