

## GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : 1  
Bearbeiter : Seel  
Aktenzeichen : 901-11  
Datum : 03.12.2024  
Drucksachen-Nr.: 0761 1-2024

**Betr.: Haushaltswirtschaft 2025;  
Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Grundsteuern A und B sowie der  
Gewerbsteuer) mittels einer Hebesatzsatzung**

Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 2	Sitzungstermin: 11.12.2024	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
----------------	-----------	-------------------------------	--	---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass**

- a) die bisherigen Grundsteuerhebesätze A und B auf Grundlage der seitherigen Rechtslage („Einheitsbewertung“) mit Ablauf des Jahres 2024 außer Kraft treten und daher ab dem Jahre 2025 neu festzusetzen sind (siehe Folienvortrag der Verwaltung; Anlage 1)
- b) eine Neufestsetzung dieser Realsteuern zum 01.01.2025 gemäß den Empfehlungen des Gemeinde- und Städtebundes durch eine vom Gemeinderat zu beschließende und noch im Jahre 2024 öffentlich bekannt zu machende Hebesatzsatzung erfolgen sollte
- c) eine etwaige Entscheidung über gestaffelte Hebesätze bei der Grundsteuer B auf Empfehlung der Verwaltung erst nach Inkrafttreten des von den Regierungsfractionen im Mainzer Landtag Ende November eingebrachten Gesetzesentwurfs geprüft werden sollte; und dies ggf. auch im Kontext mit der Option zur Einführung einer Grundsteuer C

**2. Der Gemeinderat beschließt**

- a) über den als Anlage 2 beigefügten Entwurf einer Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 und
- b) entscheidet in diesem Zusammenhang über den Verwaltungsvorschlag hinsichtlich der Hebesatzhöhe in Kenntnis der vom Finanzministerium veröffentlichten Hebesatzempfehlungen mit Blick auf den Aspekt der „Aufkommensneutralität“ (Anlage 3) sowie unter Berücksichtigung der gemeindlichen Haushaltslage für die Jahre 2025 f.

**Begründung:**

**Zu 1.** Im Rahmen der Einwohnerversammlung am 25.11.2024 hatte die Verwaltung über die Thematik „Grundsteuerreform“ referiert; der Folienvortrag ist als Anlage 1 beigefügt. Dabei wurde auch auf den nun bekannt gewordenen Gesetzesentwurf der drei regierungstragenden Fraktionen im Mainzer Landtag eingegangen, der wohl frühestens in der Plenarsitzungswoche vor Weihnachten (18./19.12.2024) eingebracht wird.

Eine Gesetzesverabschiedung noch im Jahre 2024 scheint damit nicht mehr möglich zu sein. Die ersten Plenarsitzungen des Landtages im neuen Jahr sind für 29./30.01.2025 bzw. 19./20.02.2025 terminiert worden; ein etwaiges Inkrafttreten dieses Gesetzes, d.h. eine Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes RLP ist damit unklar. Hiernach würde es noch eine geraume Zeit zur Umsetzung dieses Gesetzes dauern.

Nach Bekanntwerden des in Rede stehenden Gesetzentwurfes haben sich die kommunalen Spitzenverbände (Gemeinde- und Städtebund (GStB) sowie Städtetag RLP) gegen diesen Gesetzentwurf ausgesprochen und stattdessen vom Land eine Änderung der im Grundsteuergesetz festgelegten Steuermesszahlen gefordert.<sup>1</sup>

Ungeachtet dessen empfiehlt die Verwaltung für die zum Jahresende 2024 außer Kraft tretenden Grundsteuermessbeträge eine zügige Nachfolgeregelung. Der Hinweis des GStB, die Kommunen mögen bis Jahresende eine Hebesatzsatzung beschließen, die noch im Jahre 2024 öffentlich bekannt gemacht wird, um Rechtssicherheit zu erhalten, ist aus Sicht der Verwaltung damit alternativlos.

Ansonsten können zeitnah keine Grundsteuern nach dem neuen Recht erhoben werden, da auch die Ermächtigung, im Rahmen der „vorläufigen Haushaltsführung“ (§ 99 Absatz 1 Nr. 2 Gemeindeordnung/GemO), Abgaben nach den Sätzen des Vorjahres“ zu erheben, als nicht rechtssicher angesehen wird, weil sich das neue Grundsteuerreformgesetz von den Altregelungen des Grundsteuergesetzes unterscheidet.

Es ergibt sich für die Gemeinde auch die Verpflichtung, „die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen, soweit vertretbar und geboten aus Entgelten für ihre Leistungen, (und) im Übrigen aus Steuern zu beschaffen, soweit die sonstigen Erträge und Einzahlungen nicht ausreichen“ (§ 94 Absatz 2 Satz 1 GemO - auszugsweise) zeitnah zu erheben.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Grundsteuer „für das Kalenderjahr festgesetzt“ (§ 27 Absatz 1 Grundsteuergesetz/GrStG) und „zu je einem Viertel ihres Jahresbetrags am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig“ wird (§ 28 Absatz 1 GrStG). Demgegenüber würde eine spätere Festsetzung der Grundsteuer im Jahre 2025 zu einer höheren einmaligen Belastung führen, da z.B. zur Jahresmitte die Steuer bereits zur Hälfte der Jahressteuer für die Steuerpflichtigen fällig und zahlbar wäre.

Die Grundsteuern A und B sind eine konjunkturunabhängige, der Höhe nach verlässliche Steuer, deren Aufkommen den Kommunen zusteht. Das Volumen 2024 im Budenheimer Haushalt beträgt im laufenden Jahr rd. 1,613 Mio. Euro (Ansatz: rd. 1,600 Mio. Euro) und macht damit rd. 12,5 % der unter Pos. 1 im Ergebnishaushalt aufgeführten „Steuern und sonstige Erträge“ bzw. rd. 7,5 % der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit aus. Eine Erhebung dieser Steuerart ist unverzichtbar und ein zeitnaher Einzug aus Gründen des laufenden Haushaltsvollzugs geboten.

**Zu 2.** Die Festsetzung der Realsteuern (Grundsteuern A und B sowie Gewerbesteuer) erfolgt entweder mittels der jährlichen Haushaltssatzung - soweit kein Doppelhaushalt aufgestellt wird - oder durch eine separate Hebesteuersatzung, die entweder für ein Jahr gilt oder für die Dauer der Hauptveranlagung.

Da die Steuern erst mit der Genehmigung der Haushaltssatzung wirksam werden empfiehlt der GStB wie bereits erwähnt und in Anbetracht des zum 01.01.2025 in Kraft tretenden neuen Grundsteuergesetzes die Beschlussfassung einer Hebesatzsatzung.

---

<sup>1</sup> <https://www.gstbrp.de/publikationen/pressemeldungen/2024/neuer-grundsteueransatz-des-landes-steine-statt-brot/> und <https://www.staedtetag-rlp.de/presse/aktuell/pm-2024/2024-11-20-grundsteuerreform/>

Der Entwurf einer Hebesatzung, die dem vom GStB entwickelten Satzungsmuster entspricht und auf ein Jahr ausgelegt ist findet sich als Anlage 2 zu dieser Vorlage.

Nach dem Versprechen der Politik soll die Grundsteuerreform aufkommensneutral erfolgen; hierzu findet sich im Grundsteuergesetz allerdings keine entsprechende Regelung, sondern nur in der Gesetzesbegründung. Unabhängig davon ist es aber zwangsläufig, dass es bei einer Reform in der Regel „Gewinner“ und „Verlierer“ geben wird.

Nach den ersten, bereits vor längerer Zeit angestellten Berechnungen des Bundes und der Länder gibt es Belastungsverschiebungen. Insbesondere werden durch das Grundsteuermodell des Bundes, welches von den meisten Bundesländern, so auch in Rheinland-Pfalz angewendet wird, Entlastungen hinsichtlich der Grundsteuer B bei den sogenannten „Nichtwohngebäuden“ prognostiziert.

Hierbei handelt es sich um den zu gewerblichen Zwecken genutzten Grundbesitz; die zu Wohnzwecken genutzten Steuerobjekte schneiden hinsichtlich der Steuerbelastungen unterschiedlich ab. Bei den bereits vor dem Termin der letzten Hauptfeststellung zum 01.01.1964 errichteten und seither nicht baulich veränderten Grundstücke sind Steuererhöhungen vorprogrammiert; bei den letzten Jahren errichteten Gebäude ist diese Entwicklung nicht eindeutig, so dass hier keine grundsätzlichen Aussagen getroffen werden können. Tatsächlich ist es aber auch beispielsweise so, dass bislang zur Grundsteuer A veranlagter Grundbesitz („Hofreiten“) nun zur Grundsteuer B herangezogen werden.

Interne Auswertungen für Budenheim belegen diese Belastungsverschiebung eindeutig.

Bei der Grundsteuer A fällt auf, dass die Finanzämter nun auch bislang nicht grundsteuerpflichtigen Grundbesitz veranlagen. Dies könnte dadurch begründet sein, dass zum Zeitpunkt der letzten Wertfeststellung nicht alle Grundstücke erfasst worden sind, was nun durch die flächendeckende Bereitstellung von Katasterdaten landesweit nachgeholt wurden. Für Budenheim kann jedenfalls bestätigt werden, dass rd. 30 % mehr Steuerobjekte (Ackerland und sonstiger unbebauter Grundbesitz im Außenbereich der Gemarkung künftig veranlagt werden; bei der Grundsteuer B bleibt die Anzahl der veranlagten Grundstücke nahezu gleich.

Um dem Grundsatz der „Aufkommensneutralität“ zu entsprechen hat das Landesfinanzministerium eine Hebesatzempfehlung gegeben<sup>2</sup>, die auszugsweise als Anlage 3 beigefügt ist.

Im Falle der Gemeinde Budenheim wird seitens des Landes hinsichtlich der

**a) Grundsteuer A** ein Hebesatz von 200 v.H. anstelle der bisher veranlagten 345 v.H. vorgeschlagen. Dieser niedrige Hebesatz ist nach internen Berechnungen jedoch nicht auskömmlich; es müsste mindestens ein Hebesatz von 226 v.H. festgesetzt werden.

Da dieser jedoch unter der Steuerkraftzahl (Nivellierungssatz) gemäß § 17 Absatz 2 Landesfinanzausgleichsgesetz / LFAG (345 v.H.) liegt **wird die Beibehaltung des aktuellen Hebesatzes in Höhe von 345 v.H. vorgeschlagen**. Ansonsten würde seitens des Landes bei der Berechnung von Schlüsselzuweisungen unterstellt, dass die Gemeinde einen Hebesatz in Höhe von mindestens dem Nivellierungssatz festgesetzt hat; also Einnahmen erzielt, die sie gar nicht realisieren kann.

**b) Grundsteuer B** ein Hebesatz von 501 v.H. anstelle der bisher veranlagten 465 v.H. (der ebenfalls dem LFAG-Nivellierungssatz entspricht) vorgeschlagen.

<sup>2</sup> <https://fm.rlp.de/themen/finanzen/kommunale-finanzen/grundsteuerreform> enthält die vollständige Liste

Dieser höhere Hebesatz ist nach internen Berechnungen jedoch nicht auskömmlich; es müsste mindestens ein Hebesatz von 512 v.H. festgesetzt werden.

In Anbetracht der Tatsache, dass das für Budenheim zuständige Finanzamt Bingen-Alzey mutmaßlich aus Gründen der Arbeitsüberlastung Wertfortschreibungen aus den Jahren 2024 und früher wegen der Priorisierung der Umstellungsarbeiten im Rahmen der Grundsteuerreform noch im Laufe des Jahres 2025 durchführen muss, **wird die Festsetzung eines Hebesatzes in Höhe von 500 v.H. vorgeschlagen.**

**c) Gewerbesteuer ein Hebesatz wie bislang von 380 v.H.** vorgeschlagen, der auch der Höhe nach exakt dem LFAG-Nivellierungssatz entspricht.

In diesem Kontext wird noch auf das aktuelle Haushaltsrundschreiben des Innenministers für 2025 vom 25.11.2024 <sup>3</sup> hingewiesen, in dem insbesondere unter Ziff. 1.4.1 auf die Entwicklung der kommunalen Haushaltsplanungen eingegangen wird. Festzuhalten ist, dass nach dem regionalisierten Ergebnis der Oktobersteuerschätzung ein sukzessiver Rückgang der kommunalen Anteile aus den Gemeinschaftssteuern (z.B. Einkommen- und Umsatzsteuer) bundesweit seit einem Jahr erkennbar ist.

Im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs ist ebenfalls ein teils gravierender Einbruch bei den Schlüsselzuweisungen des Landes festzustellen. Dies hängt auch - gegenüber den nicht nur für Budenheim positiven Daten für die Jahre 2023 und 2024 - damit zusammen, dass sich die Ertragslage eines bestimmten Unternehmens, das in Mainz ansässig ist und eine Niederlassung in Idar-Oberstein hat, gegenüber den Vorjahren deutlich verschlechtert hat mit dem Ergebnis, dass Steuerzahlungen im Verbund nicht mehr verteilt werden können.

Schließlich ist festzuhalten, dass in der vergangenen Woche die Kreisverwaltung Mainz-Bingen angekündigt hat, zum dritten Mal in Folge den Eingangsumlagesatz bei der Kreisumlage zu erhöhen auf nun 38 v.H. zuzüglich wie bisher einer Progression von 10 v.H. Damit würden dann die an den Landkreis zu zahlenden Umlagen gegenüber der Festsetzung des laufenden Jahres (4.701.550 Euro) auf rd. 5.138.000 Euro im Jahre 2025 ansteigen (Rechnungsergebnis 2022: 3.843.641 Euro; 2023: 4.220.747 Euro).

Allein diese Entwicklungen zeigen, dass die Verwaltung den gemeindlichen Gremien - wie vielen Kommunen landesweit auch - keinen ausgeglichenen Haushaltsplanentwurf für das nächste Jahr und auch voraussichtlich die kommenden Finanzplanungsjahre vorlegen wird können und komplexe Haushaltsplanberatungen zu erwarten sind.

Schließlich wird auf den Kommunalbericht 2024 des Landesrechnungshofes Rheinland-Pfalz aufmerksam gemacht, der am 28.11.2024 vorgelegt worden ist und der unter Ziff. 1 auf die Haushaltsslage der Gemeinden und Gemeindeverbände eingeht; letztlich damit einen guten Überblick über die verschiedenen Aspekte der kommunalen Finanzwirtschaft gibt. <sup>4</sup>



(FBL1 – Wolfgang Seel)



(Bürgermeister)

<sup>3</sup> <https://mdi.rlp.de/themen/staedte-und-gemeinden/kommunale-finanzstruktur/kommunale-finanzen/haushalt-der-kommunen>

<sup>4</sup> <https://rechnungshof.rlp.de/veroeffentlichungen/kommunalberichte/kommunalbericht-2024>

# Grundsteuer- Reform

## WARUM WURDE DIE GRUNDSTEUER REFORMIERT?

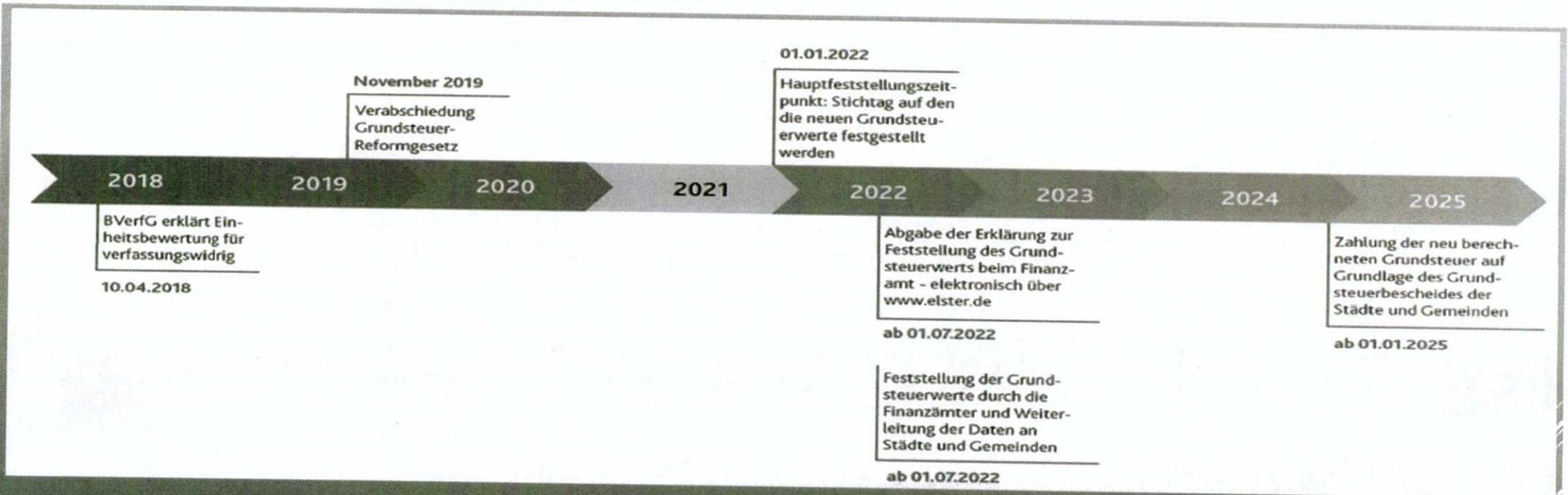
- Bisher basierte die Ermittlung der Grundsteuer auf dem sogenannten Einheitswertverfahren
- Mit dem Urteil Bundesverfassungsgericht (BVerfG) vom 10.04.2018 ist diese Bewertungspraxis für verfassungswidrig erklärt worden.
- Grund: veraltete Einheitswerte – westliche Bundesländer auf den 01.01.1964 / östliche Bundesländer auf den 01.01.1935 datierend
- Dadurch werden gleichwertige Grundstücke teils unterschiedlich stark besteuert.
- BVerfG ist zu dem Schluss gekommen, dass dies dem Grundrecht der Gleichheit nach Art. 3 Abs. 1 GG widerspricht.

## WIE WURDE DIE GRUNDSTEUER REFORMIERT?

- Im November 2019 wurde das Grundsteuerreformgesetz durch den Bundestag verabschiedet. Der Grundsteuerwert ersetzt den bisherigen Einheitswert; hieraus errechnet sich der „neue“ Grundsteuermessbetrag („Bundesmodell“) Bodenrichtwert, Grundstücks- sowie Gebäudefläche, Nettokaltmiete, Immobilienart und Alter des Gebäudes sind nun Bemessungsgrundlage.
- Das „Bundesmodell“ wird in 11 Bundesländern, darunter Rheinland-Pfalz, angewendet. Eine Öffnungsklausel im Grundsteuerreformgesetz ermöglicht Bundesländern eigene Bewertungsmethoden einzuführen (5 Bundesländer haben diese Option wahrgenommen).
- In 3 Ländern wurden die im Bundesmodell festgelegten Steuermesszahlen geändert. NRW hat entschieden, zwei unterschiedliche Hebesätze bei der Grundsteuer B zuzulassen. Ein entsprechender Gesetzentwurf in Rheinland – Pfalz wurde vergangene Woche bekannt (drei unterschiedliche Hebesätze!)



-  Bundesmodell
-  Bundesmodell mit abweichenden Steuermesszahlen
-  Modifiziertes Bodenwertmodell
-  Wertunabhängiges Flächenmodell
-  Wohnlagemodell
-  Flächen-Lage-Modell
-  Flächen-Faktor-Verfahren



- rd. 2,5 Mio. Grundsteuerbewertungsfälle in Rheinland-Pfalz; rd. 90 % Fälle abgeschlossen
- Rd. XXX.XXX Einsprüche gegen Grundsteuerwert- und/oder Grundsteuermessbescheid landesweit, davon noch rd. XXX.XXX Rechtsbehelfe unbearbeitet (mündliche Aussage durch Landesamt für Steuern in Koblenz als Koordinationsstelle für RLP); Status Budenheim unbekannt!
- Zuständig für Rechtsbehelfe (Einsprüche und Anträge auf Aussetzung der Vollziehung - AdV) für Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag ist das für Budenheim zuständige Finanzamt Bingen-Alzey (Lage- / Sitzfinanzamt), **nicht die Gemeinde Budenheim!**

Die Kommunen (Städte und Gemeinden) sind

- Grundsteuergläubiger (ihnen steht das Aufkommen an der Grundsteuer A (landwirtschaftlich genutzter Grundbesitz) und Grundsteuer B (sonstiger Grundbesitz, sowohl unbebaut als auch bebaut) zu und
- Grundsteuerschuldner (grundsteuerpflichtig für ihren eigenen Grundbesitz)!

Finanzamt Bingen-Alzey  
-Bewertungsstelle-

Aktenzeichen 708/032/8908/037/000/7  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

55409 Bingen, den 04.04.2024  
Rochusallee 10  
Telefon: 06721/706-14711  
Telefax: 06721/706-14080

FA-55409 Bingen K4000  
18 2F02 3930 SF 9000 3AA6  
DV 0424 085 Deutsche Post 

Gemeindeverwaltung  
Budenheim  
05. APR. 2024

Bescheid  
über  
den Grundsteuerwert  
Hauptfeststellung auf den 1.1.2022

Gemeinde  
Budenheim  
Berliner Straße 3  
55257 Budenheim

A. Für das Grundstück  
in Budenheim, Gemarkung Budenheim, Flur-Nr. 8, Flurstücks-Nr. 304/3  
werden zum 1.1.2022 festgestellt:

Grundsteuerwert 600 €  
Art - unbebautes Grundstück.  
Zurechnung - Gemeinde Budenheim, Anteil 1/1.

Finanzamt Bingen-Alzey  
-Bewertungsstelle-

Aktenzeichen 708/032/8908/037/000/7  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

55409 Bingen, den 04.04.2024  
Rochusallee 10  
Telefon: 06721/706-14711  
Telefax: 06721/706-14080

FA-55409 Bingen

Gemeinde  
Budenheim  
Berliner Straße 3  
55257 Budenheim

Bescheid  
über  
den Grundsteuerwert  
Hauptfeststellung auf den 1.1.2022

A. Für das unbebaute Grundstück  
in Budenheim, Gemarkung Budenheim, Flur-Nr. 8, Flurstücks-Nr. 304/3  
wird der Grundsteuerwert zum 1.1.2022 auf  
Eigentümer: Gemeinde Budenheim 0,20 € festgesetzt.

Berechnung des Steuerwertes

Grundsteuerwert 600 €  
x Steuermesszahl 0,34 v.T.  
Steuerwert 0,20 €  
Steuerwert 0,20 €

## Kritik an Grundsteuerreform – „Bundesmodell“

- Ungleiche Besteuerung von bebauten gewerblichen Immobilien (z.B. Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, Teileigentum) und Wohnimmobilien (EFH, ZFH, Mietwohn-grundstücke, Wohnungseigentum)
- Nicht nachvollziehbarer, vom Finanzamt zugrunde gelegter Bodenrichtwert

### Folge in RLP:

- Klagen vor dem Finanzgericht RLP vom 23.11. 2023 (4 V 1429/23) und letztlich dem Bundesfinanzhof (BFH) aufgrund Beschwerde des FA gegen das FG-Urteil

### Beschlüsse des BFH vom 27.05.2024 (II B 78/ 2023 und 79/23 (AdV))

- „... auf der Ebene der Grundsteuerwertfeststellung (kann) im Einzelfall der Nachweis eines niedrigeren (gemeinen) Werts erfolgen. Hierfür ist regelmäßig der Nachweis erforderlich, dass der Wert der wirtschaftlichen Einheit den festgestellten Grundsteuerwert derart unterschreitet, dass sich der festgestellte Wert als erheblich über das normale Maß hinausgehend erweist“.
- Gemeinsamer Erlass der Finanzbehörden: „Erheblich“ sind Abweichungen von mindestens 40 v.H.; Vorlage eines Gutachtens durch den Steuerpflichtigen)

**Verfassungsklage bezüglich des „Bundesmodells“ wurde bislang noch nicht beim BVerfG eingereicht!!!**

## **Jahressteuergesetz 2024 – zuletzt beschlossen vom Bundesrat am 22.11.2024 (und noch im Bundesgesetzblatt zu veröffentlichen):**

### **Artikel 27 (32) - Änderung des Grundsteuergesetzes; § 36 Absatz 3 des Grundsteuergesetzes:**

„Eine Aufhebung oder Änderung des Bescheids über die Hauptveranlagung findet auch zur Beseitigung eines Fehlers statt, wenn der Fehler der Finanzbehörde (= Finanzamt!) bis zum Ablauf des Kalenderjahres der Hauptveranlagung (2025!) bekannt wird.“

### **Artikel 35 – Änderung des Bewertungsgesetzes; § 220 Absatz 2 (neu):**

„(2) Der niedrigere gemeine Wert ist als Grundsteuerwert anzusetzen, wenn der Steuerpflichtige nachweist, dass der nach den Vorschriften dieses Abschnitts ermittelte Grundsteuerwert erheblich von dem gemeinen Wert der wirtschaftlichen Einheit im Feststellungszeitpunkt abweicht. Davon ist auszugehen, wenn .....

Die §§ 227, 261 und 262 bleiben unberührt.“

Der Nachweis des niedrigeren Wertes kann durch Vorlage eines entsprechenden Gutachtens des Steuerpflichtigen beim Finanzamt oder mitunter eines notariellen Kaufvertrages nachgewiesen werden.



## Wie geht es nun weiter?

- Die bisherigen Grundsteuermessbeträge verlieren ihre Gültigkeit mit Ablauf des 31.12.2024
- Städte und Gemeinden haben die Hebesätze für die Grundsteuern neu festzusetzen! Rechtssicher gelingt dies durch Beschluss / Erlass und öffentlicher Bekanntmachung einer Hebesteuersatzung für 2025 bis zum 31.12.2024 (Empfehlung des Gemeinde- und Städtebundes – GStB RLP)
- Beschlussfassung dieser Satzung muss durch Gemeinderat erfolgen; voraussichtlich am 11.12.2024
- Landesfinanzministerium hat für jede Gemeinde in RLP eine Hebesatzempfehlung auf Grundlage von Berechnungen mit Blick auf die sogenannte „Aufkommensneutralität“ erstellt:  
<https://fm.rlp.de/themen/finanzen/kommunale-finanzen/grundsteuerreform>
- Das neue Grundsteuergesetz sieht Möglichkeit vor, auch eine Grundsteuer C zu erheben für „brach liegende“, bebaubare Grundstücke. Damit verbunden ist aber: erhöhter Verwaltungsaufwand (die potenziellen Grundstücke sind baurechtlich auf ihre Bebaubarkeit zu prüfen) und bislang keine Erfahrung bezüglich der Hebesatzgewichtung („Übermaßverbot“ bzw. „Erdrosselungswirkung“) sind zu beachten.
- Fazit: Selbst bei der Entscheidung, eine „Aufkommensneutralität“ bei der Grundsteuerreform sicherzustellen wird es gleichwohl „Verlierer“ und „Gewinner“ geben

## „Aufkommensneutralität“

- Die Aufkommensneutralität ist ein Versprechen der „Politik“; es gibt keine Regelung im Gesetz, die dies verpflichtend einfordert
- Grundsteuerjahresaufkommen Gemeinde Budenheim 2024 (Stand 20.11.2024):

	Hebesatz	Veranlagungsfälle	Gesamtmessbetrag	Steueraufkommen	Ansatz Haushaltsplan 2024
Grundsteuer A	345 v.H.	451 Steuerobjekte	935,66 €	3.228,23 €	3.200 €
Grundsteuer B	465 v.H.	3.576 Steuerobjekte	344.136,06 €	1.600.233,83 €	1.596.000 €

- Aktueller Status bezüglich der vom Finanzamt Bingen-Alzey bereit gestellten Datensätze für die Jahres-Grundsteueranmeldung 2025:

	Steuerobjekte	Gesamtmessbetrag	Aktueller Hebesatz	Steueraufkommen	Hebesatzempfehlung	Steueraufkommen
Grundsteuer A	591	1.428,70 €	345 v.H.	4.929,02 €	200 v.H.	2.857,40 €
>>>Das aktuelle Jahressteueraufkommen würde bei einem Hebesatz von <b>226 v.H.</b> erreicht.<<<						
Grundsteuer B	3.600	312.477,14 €	465 v.H.	1.453.018,70 €	501 v.H.	1.565.510,47 €
>>>Das aktuelle Jahressteueraufkommen würde bei einem Hebesatz von <b>512 v.H.</b> erreicht.<<<						

## Weiteres Verfahren im Zuge der Grundsteuererhebung:

- Bisherige Praxis: Jahres-Grundsteuerbescheide für in Budenheim wohnhafte Grundstückseigentümer wurden „per Boten zugestellt“; ansonsten Postversand
- Im Hinblick auf die gesetzlichen Regelungen erfolgte eine Zustellung bis in der 1. Januarhälfte; Hintergrund: bei der Grundsteuer B werden Teilraten bereits zum 15. Februar fällig.

Achtung: neue Entwicklung in Rheinland-Pfalz – Gesetzentwurf der „Ampel“ seit 20.11.2024 bekannt - öffnet den Weg für gestaffelte Hebesätze bei der Grundsteuer B, um eine festgestellte Ungleichheit bei Besteuerung von unbebautem Grundbesitz „Wohngrundstücken“ und „Nichtwohngrundstücken“ (Gewerbeimmobilien) auszugleichen

- Der Zeitpunkt der „Verabschiedung“ des Gesetzentwurfes ist unklar; letzte Plenarsitzung des Landtages 2024: 18./19.12.2024; erste Sitzung 2025: 29./30.01.2025.
- Gesetzentwurf sieht vor, dass drei unterschiedliche Hebesätze beschlossen werden „können“, aber nicht „müssen“. Sofern unterschiedliche Hebesätze festgesetzt werden ist in der Satzung zu begründen, weshalb dies erfolgen soll.
- Spätestens zum 30.06.2025 sind die Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025 festzusetzen!

Position der Verwaltung:

Die Grundsteuerpflichtigen sollten zeitnah Klarheit über die Höhe der Grundsteuer für das Jahr 2025 erhalten. Eine Entscheidung nicht bis zur Jahresmitte 2025 hinausgeschoben werden, aber

Der Gemeinderat „hat das letzte Wort“

## Exkurs: Aufkommensneutralität bei der Grundsteuer versus Haushaltsausgleich

- Unabhängig von der Entscheidung über eine etwaige Aufkommensneutralität bei der Grundsteuererhebung gilt bei der kommunalen Finanzpolitik die gesetzliche Verpflichtung, den Haushaltsplan in Erträgen und Aufwendungen in jedem Jahr auszugleichen.
- Dies bedeutet letztlich, dass notfalls kommunale Abgabenerhöhungen (Gebühren, Beiträge, Steuern) durchzuführen sind, sofern Einsparungen im Gemeindehaushalt nicht möglich sind



## Ausgangslage / Rahmenbedingungen im Haushaltsjahr 2025

- Schätzungen des „Arbeitskreises Steuerschätzung“ vom Oktober d.J. → Steuererträge ab 2025 f. gegenüber den Schätzungen November 2023 und Mai 2024 sukzessive (stark) rückläufig.
- Den Gemeinden zustehenden Erträge des Landes aus dem Kommunalen Finanzausgleich (z.B. Schlüsselzuweisungen) reduzieren sich 2025 gegenüber dem Vorjahr deutlich.
- Aufwendungen für Flüchtlingsbetreuung und ÖPNV stellen alle Ebenen der öffentlichen Hand vor große Herausforderungen. Davon ist auch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen betroffen, die sich u.a. aus Umlagezahlungen der kreisangehörigen Gemeinden finanziert.
- Erneute Kreisumlageerhöhung nach 2023/2024 zeichnet sich für 2025 ab (Erhöhung des Eingangsumlagesatzes um voraussichtlich 2,5 v.H. → engt die finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeindehaushalte weiter ein.

ANLAGE 2  
5

**Satzung**  
**der Gemeinde Budenheim über die Festsetzung der Hebesätze**  
**für die Realsteuern ab dem Jahr 2025**  
**(Hebesatzsatzung) vom XX.XX.2024**

Gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) i. V. m. § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973 und § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der Fassung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167), in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am ##.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebungsgrundsatz**

Die Gemeinde Budenheim erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

**§ 2**  
**Hebesätze für 2025**

Die Gemeinde Budenheim setzt die folgenden Hebesätze für das Jahr 2025 fest:

1. für die Grundsteuer
  - a. für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 345 v. H.
  - b. für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 500 v. H.
2. für die Gewerbesteuer auf 380 v. H.

der Steuermessbeträge.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft. Die Satzung gilt bis zur öffentlichen Bekanntmachung der Haushaltssatzung für das Kalenderjahr 2025.

Budenheim, ##.##.2024

Gemeindeverwaltung Budenheim

(Stephan Hinz)

Bürgermeister

## Liste aufkommensneutraler Hebesätze für die Grundsteuer in Rheinland-Pfalz

### Wichtige Hinweise zum Verständnis der Liste

Stand: 15. Oktober 2024

#### a) Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Liste

Die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer basierte in Deutschland bislang auf veralteten Einheitswerten. Das Bundesverfassungsgericht hat diesen Zustand in seinem Urteil vom 10. April 2018 für verfassungswidrig erklärt. Das Festhalten des Bundesgesetzgebers an den Wertverhältnissen vom Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 1964 (im Alt-Bundesgebiet) führte zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt, urteilte das Gericht. Der Gesetzgeber war aufgefordert, bis spätestens zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu treffen, in der realitätsnahe Wertverhältnisse der Grundstücke die Steuerbasis bilden. Die beanstandeten Regelungen durften nach Verkündung der Neuregelung für weitere fünf Jahre, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024 angewendet werden.

Die rheinland-pfälzische Landesregierung hat sich entschlossen, den Städten und Gemeinden die beigefügte Liste aufkommensneutraler Hebesätze als Orientierungshilfe für die Bestimmung des Hebesatzes der Grundsteuer A und der Grundsteuer B zur Verfügung zu stellen. Diese „Aufkommensneutralität“ wurde im Begründungsteil des Grundsteuer-Reformgesetzes vom 26. November 2019 (BGBl. 2019 I S. 1794) als Appell des Steuergesetzgebers an die Kommunen formuliert.

#### b) Zur „Belastbarkeit“ der Berechnungsergebnisse

Die dargestellten, aufkommensneutralen Hebesätze wurden auf Grundlage der Steuermessbeträge nach altem und neuem Recht (Stand: September 2024) sowie der geltenden Hebesätze zum 15. Oktober 2024 rechnerisch hergeleitet. Etwaige Aufteilungen von Messbeträgen (sog. Zerlegungsfälle) konnten bei der Auswertung systembedingt nicht berücksichtigt werden. Den Ergebnissen liegen zum einen die nahezu abgeschlossenen Hauptfeststellungen von Grundsteuerwerten zum Stichtag 1. Januar 2022 zugrunde; zum anderen wurden bereits Aktualisierungen zu den Stichtagen 1. Januar 2023 und 1. Januar 2024 mit Auswirkungen auf die Grundsteuermessbeträge berücksichtigt. Insoweit weisen die nunmehr vorliegenden Vergleichsdaten zu den Auswirkungen der Grundsteuerreform ein hohes Maß an

Aktualität auf. Da es sich bei der Umsetzung der Grundsteuerreform weiterhin um einen dynamischen Prozess handelt, der neben einer zunehmenden Erledigungsquote systembedingt auch mit Anpassungen beim Grundsteuerwert (z. B. infolge baulicher Veränderungen, abgeschlossener Rechtsbehelfsverfahren und dergl.) und der darauf aufbauenden Grundsteuermessbeträge einhergeht, kann nicht gewährleistet werden, dass bei Verwendung der hier gelisteten Hebesätze für das Jahr 2025 in jeder Gemeinde exakt das Grundsteuer-Aufkommen des Jahres 2024 erbracht wird. Gewissen Schwankungen war das Aufkommen der Grundsteuer schon bisher unterworfen, etwa aufgrund von Nachzahlungen für vergangene Jahre oder aufgrund von aktuellen Zahlungsausfällen bzw. -verschiebungen in Folgejahre, z. B. Stundungen. Mithin sind reformbedingte Abweichungen nach oben und nach unten möglich.

Zu beachten ist ferner, dass sich durch die veränderten Grundsteuerwerte und Grundsteuermessbeträge auch die Höhe der Zuweisungen des Landes sowie im kreisangehörigem Raum der Verbandsgemeinde- und Kreisumlage im kommunalen Finanzausgleich verändern können. Im Hinblick auf den Haushaltsausgleich kann sich hieraus ebenfalls Anpassungsbedarf der Hebesätze ergeben.

Die Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze erfolgte im Ministerium der Finanzen. **Die Finanzämter und das Landesamt für Steuern waren daran nicht beteiligt und können keine Auskünfte erteilen.**

### **c) Zur „Verbindlichkeit“ der gelisteten Hebesätze**

Das Grundgesetz und die rheinland-pfälzische Landesverfassung garantieren die kommunale Selbstverwaltung. Den hebesatzberechtigten Städten und Gemeinden kann weder der Bundes- noch der Landesgesetzgeber die Festsetzung eines bestimmten Hebesatzes vorschreiben (Hebesatzautonomie). Allerdings verlangt die Gemeindeordnung den Haushaltsausgleich. Diese Vorgabe gilt auch hinsichtlich der als Appell an die Städte und Gemeinden formulierten „Aufkommensneutralität“ der Reformumsetzung. Wobei es auch angesichts der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie den Städten und Gemeinden überlassen bleibt, wie sie diesen Haushaltsausgleich erreichen.

### **d) Zur Höhe der Hebesätze**

Für manche Städte und Gemeinden wird ein im Vergleich zum aktuellen Hebesatz deutlich höherer Prozentwert als aufkommensneutral ausgewiesen. Dabei sollte beachtet werden, dass in diesen Fällen die Summe der Grundsteuerwerte und der darauf beruhenden Steuermessbeträge einer Gemeinde durch die Reform deutlich

gesunken sind. Da sich die Höhe der individuellen Steuerschuld als Produkt aus Steuermessbetrag und Hebesatz ergibt, muss bei gesunkenem Messbetrag der Hebesatz entsprechend höher sein, um Aufkommensneutralität zu erreichen. Eine Aufkommensneutralität für eine Gemeinde insgesamt bedeutet dabei nicht Belastungsneutralität im Einzelfall, also aus dem Blickwinkel der jeweiligen Steuerzahlerin bzw. des jeweiligen Steuerzahlers.

Auszug

AGS	Gemeinde	rechnerischer aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer A	rechnerischer aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B
337 07 061	Offenbach an der Q.	561	568
338 00 004	Bobenheim-Roxheim	691	498
338 00 005	Böhl-Iggelheim	526	526
338 00 017	Limburgerhof	724	554
338 00 019	Mutterstadt	775	552
338 00 025	Schifferstadt, Stadt	1.112	525
338 01 006	Dannstadt-Schauernh.	780	535
338 01 014	Hochdorf-Assenheim	689	485
338 01 022	Rödersheim-Gronau	571	461
338 04 003	Birkenheide	280	413
338 04 008	Fußgönheim	774	575
338 04 018	Maxdorf	544	453
338 06 002	Beindersheim	555	421
338 06 009	Großniedesheim	590	396
338 06 012	Heßheim	622	350
338 06 013	Heuchelheim b.Frank.	591	406
338 06 015	Kleinniedesheim	558	404
338 06 016	Lamsheim	612	418
338 07 007	Dudenhofen	478	403
338 07 010	Hanhofen	634	423
338 07 011	Harthausen	659	413
338 07 023	Römerberg	449	419
338 08 001	Altrip	442	507
338 08 020	Neuhofen	504	531
338 08 021	Otterstadt	358	333
338 08 026	Waldsee	609	404
339 00 005	Bingen a.Rhein, St.	693	503
339 00 009	Budenheim	200	501
339 00 030	Ingelheim am Rhein	77	81
339 01 003	Bacharach, Stadt	411	517
339 01 007	Breitscheid	271	341
339 01 036	Manubach	301	290
339 01 038	Münster-Sarmsheim	581	351
339 01 040	Niederheimbach	274	341
339 01 044	Oberdiebach	351	361
339 01 045	Oberheimbach	384	375
339 01 058	Trechtingshausen	212	404
339 01 062	Waldalgesheim	389	339
339 01 063	Weiler bei Bingen	845	354
339 02 006	Bodenheim	656	415
339 02 020	Gau-Bischofsheim	639	330
339 02 026	Harxheim	565	324
339 02 034	Lörzweiler	706	320
339 02 039	Nackenheim	536	406
339 03 001	Appenheim	355	218
339 03 008	Bubenheim	548	294
339 03 016	Engelstadt	407	342
339 03 019	Gau-Algesheim, Stadt	427	368
339 03 041	Nieder-Hilbersheim	444	281
339 03 046	Ober-Hilbersheim	496	301
339 03 048	Ockenheim	562	335
339 03 051	Schwabenheim a.Selz	472	395

LK MAINZ-BINGEN

LK MAINZ-BINGEN

AGS	Gemeinde	rechnerischer aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer A	rechnerischer aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B
339 06 017	Essenheim	449	308
339 06 031	Jugenheim in Rheinh.	501	304
339 06 032	Klein-Winternheim	533	391
339 06 042	Nieder-Olm, Stadt	515	493
339 06 047	Ober-Olm	523	325
339 06 054	Sörgenloch	535	355
339 06 057	Stadecken-Elsheim	546	331
339 06 067	Zornheim	495	348
339 07 010	Dalheim	528	330
339 07 011	Dexheim	588	387
339 07 012	Dienheim	582	317
339 07 013	Dolgesheim	569	347
339 07 015	Eimsheim	690	344
339 07 018	Friesenheim	404	311
339 07 024	Guntersblum	858	446
339 07 025	Hahnheim	451	354
339 07 028	Hillesheim	501	364
339 07 033	Köngernheim	600	356
339 07 035	Ludwigshöhe	647	347
339 07 037	Mommenheim	553	363
339 07 043	Nierstein, Stadt	740	387
339 07 049	Oppenheim, Stadt	1.308	441
339 07 053	Selzen	614	326
339 07 059	Uelversheim	696	326
339 07 060	Undenheim	638	339
339 07 064	Weinolsheim	556	313
339 07 066	Wintersheim	374	61
339 07 201	Dorn-Dürkheim	569	347
339 08 002	Aspisheim	493	315
339 08 004	Badenheim	486	276
339 08 021	Gensingen	725	512
339 08 022	Grolsheim	517	680
339 08 029	Horrweiler	539	347
339 08 050	Sankt Johann	470	311
339 08 056	Sprendlingen	519	426
339 08 065	Welgesheim	564	329
339 08 068	Zotzenheim	498	337
339 08 202	Wolfsheim	537	322
340 01 001	Bobenthal	150	412
340 01 002	Busenberg	266	517
340 01 004	Dahn, Stadt	174	686
340 01 009	Erfweiler	161	473
340 01 010	Erlenbach bei Dahn	107	399
340 01 011	Fischbach bei Dahn	148	543
340 01 021	Hirschthal	136	459
340 01 029	Ludwigswinkel	165	509
340 01 033	Niederschlettenbach	126	524
340 01 034	Nothweiler	163	522
340 01 039	Rumbach	173	450
340 01 043	Schindhard	314	502
340 01 045	Schönau (Pfalz)	170	515
340 01 501	Bruchweiler-Bärenb.	237	515

## GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
Anlage	zur Niederschrift
GR vom 11.12.2024	

Fachbereich : Büroleitung  
Bearbeiter : Herr Henn  
Aktenzeichen : 020-01.002

Datum : 13.11.2024

Drucksachen-Nr. : 07711-2024

### **Satzung der Gemeinde Budenheim zur 14. Änderung der Hauptsatzung vom 01. September 2004**

#### Beratungsfolge:

Gremium: GR	TOP: 3	Sitzungstermin: 11.12.2024	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
----------------	-----------	-------------------------------	--	---

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem beiliegenden Satzungsentwurf zur 14. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Budenheim vom 01. September 2004 wird zugestimmt.

#### **Begründung:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 30.10.2024 wurde die Schaffung einer Möglichkeit für Ton- und Bildübertragungen von Rats- und Ausschussmitgliedern (Streaming von Ratssitzungen) beschlossen.

Die Umsetzung dieses Beschlusses bedarf einer Änderung der Hauptsatzung.

Der beigefügte Satzungsentwurf beinhaltet die durch den Beschluss begehrte Änderung (§ 13) und entspricht den von dem Gemeinde- und Städtebund empfohlenen Musterformulierungen.

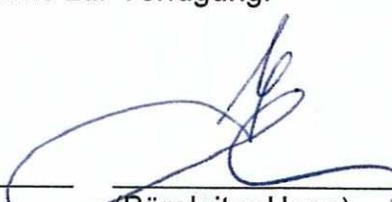
Die Satzungsänderung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

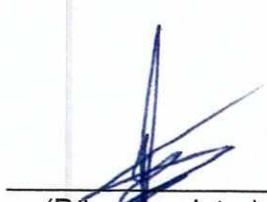
Stellungnahme der Kämmerei: nicht erforderlich.

#### Hinweis:

Ein vollumfänglicher Entwurf der geänderten Hauptsatzung steht im Rahmen der Ratssitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

\_\_\_\_\_  
(SachbearbeiterIn)

  
(Büroleiter Henn)

  
(Bürgermeister)

**Satzung  
der Gemeinde Budenheim vom 11.12.2024  
zur 14. Änderung der Hauptsatzung  
vom 01.09.2004**

Der Gemeinderat hat aufgrund der §§ 24 und 25 der Gemeindeordnung (GemO), der §§ 7 und 8 der Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO), des § 2 der Landesverordnung über die Aufwandsentschädigung kommunaler Ehrenämter (KomAEVO), des § 2 der Feuerwehr-Entscheidungsverordnung die folgende Hauptsatzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird.

**Artikel 1**

Die Hauptsatzung wird wie folgt ergänzt:

**§ 13**

**Ton- und Bildübertragung sowie Ton- und Bildaufzeichnungen öffentlicher Sitzungen des Gemeinderates und seiner Ausschüsse**

(1)

Die Gemeinde kann aus öffentlichen Sitzungen des Rates und seiner Ausschüsse Ton- und Bildübertragungen von Rats- und Ausschussmitgliedern veranlassen (Streaming von Ratssitzungen). Der Vorsitzende hat die Anwesenden zu Beginn der Sitzung darüber zu informieren, dass Aufzeichnungen und Übertragungen von den Rats- bzw. Ausschussmitgliedern erfolgen. Im Übrigen ist die Anfertigung von Ton- und Bildübertragungen sowie Ton- und Bildaufnahmen durch Rats- oder Ausschussmitglieder oder anderen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Sitzungen untersagt.

(2)

Rats- und Ausschussmitglieder können verlangen, dass die Aufnahme und Übertragung ihres Redebeitrages unterbleiben. Das Verlangen ist gegenüber dem Vorsitzenden geltend zu machen und in der Niederschrift zu dokumentieren. Der Vorsitzende hat im Rahmen seiner Ordnungsgewalt im Sinne des § 36 GemO dafür Sorge zu tragen, dass die Aufnahmen unterbleiben.

(3)

Ton- und Bildaufzeichnungen von anderen Personen als den Rats- und Ausschussmitgliedern, insbesondere von Einwohner sowie Beschäftigten der Gemeinde sind nur zulässig, wenn diese Personen eingewilligt haben. Die Personen sind darauf hinzuweisen, dass die Einwilligung jederzeit widerrufen werden kann. Die Einwilligung ist in der Niederschrift zu dokumentieren.

(4)

Die Zulässigkeit von Tonaufnahmen zum Zwecke der Erstellung der Niederschrift bleibt unberührt.

ENTWURF

## Artikel 2

Der bisherige §13 (In-Kraft-Treten) wird in §14 umbenannt.

## Artikel 3

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Budenheim, 11.12.2024  
Gemeindeverwaltung Budenheim

(Bürgermeister)

### Hinweis:

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Budenheim, den 11.12.2024  
Gemeindeverwaltung Budenheim

(Bürgermeister)

ENTWURF



GR 11.12.2024  
TOP 5a)

23/2024

Bündnis 90 / Grüne · Fraktion · Friedrich-Ebert-Str 6A · 55257 Budenheim

Bürgermeister Stephan Hinz  
Rathaus Budenheim



**Fraktion Budenheim** Sprecher Klaus Neuhaus  
Friedrich-Ebert-Straße 6a - 55257 Budenheim  
☎ 0172.6101227 oder 06139-290 449  
[klaus.neuhaus@gruene-budenheim.de](mailto:klaus.neuhaus@gruene-budenheim.de)

Budenheim, den 30.11.2024

### **Antrag auf Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Beschlussfassungen „Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Dyckerhoffgelände“**

Dieser Prüfantrag möge im GR am 11.12.2024 beschlossen werden.

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinz,**

aufgrund der Offenlage der Antragsunterlagen zum Vorhaben „Bodenaufbereitungsanlage in Budenheim“, abrufbar bis zum 4.11.2024 auf der Webseite des Kreises Mainz-Bingen, aus denen unmissverständlich hervorgeht, dass es sich bei der besagten Anlage nicht mehr nur um eine **Bodenbehandlungsanlage gemäß der Einstufung des Umweltministeriums RLP von 9/2010 (nur AVV der Klasse 17ff)** sondern um eine **Umschlag-, Abfall-, Boden- und Baustoffaufbereitungsanlage** mit erheblich erweiterten Abfallschlüsseln handelt, stellen wir hiermit diesen Prüfantrag.

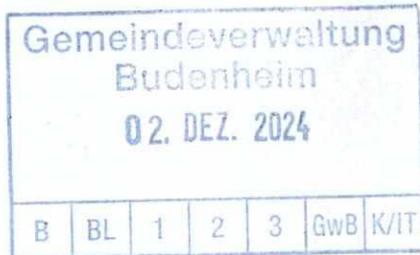
Die Verwaltung möge unabhängig vom Vorhabenträger prüfen, inwieweit die Beschlussfassungen zu Änderungen des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplans unter falschen Voraussetzungen herbeigeführt wurden und gfls. annulliert werden müssen.

Sollten die Überprüfungen zu diesem Schluss kommen, sollen Wege aufgezeigt werden, wie die Beschlussfassung formal korrekt annulliert, korrigiert und gfls., dann unter korrekten Voraussetzungen, neu gefasst werden können, um die geplante Wohnbebauung nicht zu gefährden.

Aufgrund des engen Zeitfensters und angesichts der nach wie vor im Gelände faktenschaffenden Aktivitäten des Vorhabenträgers ist eine schriftliche Beantwortung des Antrags an alle Fraktionen bis zur ersten Sitzung des GRs in 2025, spätestens jedoch noch im Januar erforderlich.

Ich verbleibe  
mit freundlichen Grüßen

Klaus Neuhaus  
Fraktionssprecher B90 / DIE GRÜNEN



Bündnis 90 / Grüne · Fraktion · Friedrich-Ebert-Str 6A · 55257 Budenheim

Bürgermeister Stephan Hinz  
Rathaus Budenheim



Fraktion Budenheim Sprecher Klaus Neuhaus  
Friedrich-Ebert-Straße 6a - 55257 Budenheim  
☎ 0172.6101227 oder 06139-290 449  
[klaus.neuhaus@gruene-budenheim.de](mailto:klaus.neuhaus@gruene-budenheim.de)

Budenheim, den 30.11.2024

### Anfrage Wahllokal Bundestagswahl / Landratswahl 2025 am 23.2.2025

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinz,

wir bitten um Auskunft, welches Wahllokal aus welchen Gründen für die anstehenden Wahlen bestimmt wird.

Die Waldsporthalle ist am besagten Wochenende mehrfach von Sportveranstaltungen im laufenden Spielbetrieb belegt und relativ dezentral gelegen. Die Verlegung dieser Veranstaltungen bedeutet einen erheblichen Aufwand für die ehrenamtlichen Organisatoren des Spielbetriebs in den Vereinen als auch auf Verbandsebene.

Auch ist die künstliche Einrichtung der Räumlichkeiten für die verschiedenen Wahlbezirke durch Trennwände in der Halle recht aufwändig.

**Nach unserem Dafürhalten ist die Schule, das geeignetere Wahllokal.** Sofern nicht maßgebliche Gründe gegen die Schule sprechen, sollte dieser Standort bevorzugt werden.

Die mündliche Erläuterung und Absprache sollte im GR am 11.12.2024 erfolgen.

Ich verbleibe  
mit freundlichen Grüßen

Klaus Neuhaus  
Fraktionssprecher B90 / DIE GRÜNEN