

Niederschrift Sitzung des Stadtrates Neuerburg

Sitzung am	06.05.2025
Sitzungsort	Neuerburg
Sitzungsraum	Foyer der Stadthalle
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	21:07 Uhr

Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus der folgenden Niederschrift.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Vorsitzende : _____
Manuela Schmitz, Erste Beigeordnete der Stadt Neuerburg

Schriftführerin : _____
Petra Zeyen

Teilnehmerverzeichnis

Stadtrat Neuburg - Stimmberechtigt

Nr.	Name	Vorname	Funktion	Anwesenheit
1	Schmitz	Manuela	1. Beigeordnete der Stadt Neuburg	anwesend
2	Schmatz	Joachim	Mitglied des Stadtrates	anwesend
3	Germann	Josef	Mitglied des Stadtrates	entschuldigt
4	Strehlen	Karl-Heinz	Mitglied des Stadtrates	entschuldigt
5	Irsch	Horst	Mitglied des Stadtrates	anwesend
6	Roppes	Rolf	Mitglied des Stadtrates	anwesend
7	Mayer	Wolfgang	Mitglied des Stadtrates	anwesend
8	Flammann	Herbert	Mitglied des Stadtrates	anwesend
9	Pick	Annemarie	Mitglied des Stadtrates	anwesend
10	Roos	Johann	Mitglied des Stadtrates	anwesend
11	Scheiding	Günter	Mitglied des Stadtrates	entschuldigt
12	Dunkel	Johannes	Mitglied des Stadtrates	anwesend
13	Krause	Tanja	Mitglied des Stadtrates	anwesend
14	Pesek	Brigitte	Mitglied des Stadtrates	anwesend
15	Schares	Michael	Mitglied des Stadtrates	anwesend
16	Fink	Patrick	Mitglied des Stadtrates	anwesend

Stadtrat Neuburg - Nicht Stimmberechtigt

Nr.	Name	Vorname	Funktion	Anwesenheit
1	Pick	Andreas	Beigeordneter der Stadt Neuburg	anwesend
2	Theis	Heinrich	Beigeordneter der Stadt Neuburg	anwesend
3	Zeyen	Petra	Schriftführerin	anwesend

Weitere anwesende Teilnehmer

Nr.	Funktion	Name	Vorname	Ort

Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Sie stellte fest, dass form- und fristgerecht zu dieser Sitzung eingeladen worden sei und dass der Stadtrat Neuerburg beschlussfähig sei.

Hiergegen und gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates Neuerburg vom 31.03.2025, die am 05.05.2025 übersandt worden war, wurden keine Einwände erhoben.
Zur Schriftführerin bestellte die Vorsitzende Frau Petra Zeyen.

Die Tagesordnung wurde wie folgt festgestellt:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Einführung differenzierter Hebesätze in der Stadt Neuerburg- Satzungsbeschluss
- 2 Kurzvorstellung Stand Parkkonzept
- 3 Kurzvorstellung Stand Marktplatz
- 4 Beratung und Beschlussfassung über eine Schenkung
- 5 Annahme von Spenden
- 6 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
- 7 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Anfragen und Mitteilungen

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Einführung differenzierter Hebesätze in der Stadt Neuerburg- Satzungsbeschluss

Sachverhalt gemäß Beschlussvorlage

Im Zuge der bundesweiten Grundsteuerreform wurde festgestellt, dass es zu erheblichen Belastungsver-schiebungen zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken kommt. Die Stadt Neuerburg ist hiervon in besonderem Maße betroffen.

Die bisher einheitliche Anwendung eines allgemeinen Hebesatzes von 690 v. H. führt aufgrund der neuen Bewertungssystematik dazu, dass insbesondere Nichtwohngrundstücke (z. B. Gewerbegrundstücke) signifikant entlastet werden, während Wohngrundstücke gleichzeitig stärker belastet werden.

Ein Überblick über die Auswirkungen bei einem Fortbestand des bisherigen Hebesatzes zeigt folgendes Bild:

Grundstücksart	Objekte	Hebesatz	Veranlagung 2024	Veranlagung 2025	Differenz
Unbebaute Grundstücke	105	690	7.523,14 €	6.359,25 €	-1.163,89 €
Wohngrundstücke	476	690	145.917,82 €	165.179,10 €	+19.261,28 €
Nichtwohn-grundstücke	114	690	158.208,58 €	70.141,05 €	-88.067,53 €
Gesamt	695	690	311.649,54 €	241.679,40 €	-69.970,14 €

Die Stadt Neuerburg würde bei Beibehaltung der einheitlichen Hebesätze einen Einnahmeverlust von 69.970,14 EUR jährlich erleiden. Dieser Fehlbetrag kann von der ohnehin belasteten Wohnbevölkerung nicht aufgefangen werden.

Die Landesregierung Rheinland-Pfalz hat mit dem Landesgesetz zur Einführung einer optionalen Festlegung differenzierter Hebesätze im Bereich des Grundvermögens eine rechtliche Möglichkeit geschaffen, dieser Fehlentwicklung entgegenzuwirken.

Am Dienstag, dem 15.04.2025, wurde das Thema im Rahmen einer gemeinsamen Fraktionssitzung unter Beteiligung des Landtagsabgeordneten Nico Steinbach ausführlich erörtert. Seitens der Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang auf die grundsätzliche Bedeutung einer ausgewogenen und verfassungskonformen Belastungsverteilung hingewiesen – insbesondere unter Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes gemäß Artikel 3 des Grundgesetzes.

Zur rechtlichen Einordnung wurde ein Gutachten aus Nordrhein-Westfalen vom August 2024 herangezogen, das von den Universitätsprofessoren Dr. Klaus-Dieter Drüen und Dr. Marcel Krumm erstellt wurde. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass eine Differenzierung der Hebesätze grundsätzlich als verhältnismäßig anzusehen ist, solange der Hebesatz für Nichtwohngrundstücke nicht signifikant über das Doppelte des Satzes für Wohngrundstücke hinausgeht. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass mit zunehmender Differenz zwischen den Hebesätzen auch das Risiko einer verfassungsrechtlichen Überprüfung steigt. Einigkeit bestand fraktionsübergreifend darüber, dass eine Differenzierung nicht aus Gründen der Steuerentlastung einzelner Gruppen, sondern zur Stabilisierung der Wohnkosten und zur Wahrung eines sozial gerechten Steueraufkommens notwendig ist.

Die Stadt Neuburg befindet sich in einer angespannten finanziellen Situation. Trotz eines vergleichsweise hohen Hebesatzes von 690 v. H. ist es bisher nicht gelungen, einen strukturellen Haushaltsausgleich herzustellen. Die Grundsteuerreform verschärft diese Problematik deutlich – insbesondere durch einen Einnahmeverlust im Bereich der gewerblichen Grundstücke in Höhe von 88.067,53€.

Ziel ist die Wiederherstellung eines gerechten und aufkommensneutralen Grundsteueraufkommens durch differenzierte Hebesätze, die der realen Verteilung des Steuerpotenzials gerecht werden. Durch eine maßvolle Anhebung im Bereich der Nichtwohngrundstücke und eine moderate Anpassung bei Wohngrundstücken kann die Reform sozialverträglich umgesetzt werden.

Die Stadt beabsichtigt daher, differenzierte Hebesätze wie folgt festzulegen:

Grundstücksart	Objekte	Neuer Hebesatz	Veranlagung 2024	Veranlagung 2025	Differenz
Unbebaute Grundstücke	105	1440	7.523,14 €	13.271,47 €	+5.748,33 €
Wohngrundstücke	476	720	145.917,82 €	172.360,80 €	+26.442,98 €
Nichtwohn-grundstücke	114	1440	158.208,58 €	146.381,33 €	-11.827,25 €
Gesamt	695	-	311.649,54 €	332.013,60 €	+20.364,06 €

Trotz der Anhebung auf 1440 v. H. für Nichtwohngrundstücke liegt deren Steuerlast weiterhin unter dem Niveau von 2024 – womit die Betroffenen insgesamt entlastet bleiben.

Die für diese Beschlussvorlage maßgeblichen Zahlen wurden durch die Verwaltung bereitgestellt und von der SPD-Fraktion anschaulich und nachvollziehbar aufbereitet. **Zur besseren Veranschaulichung ist die aufbereitete Darstellung als Anlage dieser Beschlussvorlage beigelegt.**

Finanzielle Auswirkungen

Die durch die Einführung der differenzierten Hebesätze erzielten Mehreinnahmen fließen in vollem Umfang in den Haushalt der Stadt Neuburg, da die festgelegten Hebesätze oberhalb der sogenannten Nivellierungssätze liegen. Dies bedeutet, dass keine Verrechnung oder Abschöpfung im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs erfolgt und die zusätzlichen Mittel vollständig zur Haushaltskonsolidierung und Finanzierung kommunaler Aufgaben zur Verfügung stehen. In Anbetracht der angespannten Finanzlage der Stadt stellt dies einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der kommunalen Finanzen dar.

Beschluss

Der Stadtrat Neuburg beschließt die beigelegte Satzung der Hebesätze über die Festsetzung der differenzierten Hebesätze der Grundsteuer sowie des Hebesatzes für die Gewerbesteuer für das Jahr 2025 und legt folgende Hebesätze fest:

1. für die Grundsteuer
 - a. für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf **500 v. H.**
 - b. für unbebaute Grundstücke gemäß § 246 Bewertungsgesetz (BewG) auf **1.440 v. H.**
 - c. für bebaute Grundstücke gemäß § 249 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BewG (Wohngrundstücke) auf **720 v. H.**
 - d. für bebauten Grundstücke gemäß § 249 Abs. 1 Nr. 5 bis 8 BewG (Nichtwohngrundstücke) auf **1.440 v. H.**
2. für die Gewerbesteuer auf **390 v. H.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1
Entspricht:	13

TOP 2**Kurzvorstellung Stand Parkkonzept**

Der Beigeordnete Andreas Pick führte anhand einer Power-Point-Präsentation den aktuellen Stand des neu erstellten Parkplatzkonzeptes für Neuerburg vor (siehe Anlage). Dieses Parkkonzept war im Vorfeld in enger Zusammenarbeit mit der Straßenverkehrsbehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Südeifel (Lea Hamper und Alexander Schilz) und der Arbeitsgruppe „Parken in Neuerburg“ unter Leitung von Herrn Pick entworfen worden.

Stattdessen hatte bislang die räumliche Festlegung, die Analyse des Ist-Zustandes inklusive der vorhandenen Probleme und Vorschläge zur Verbesserung. Der nächste Schritt sei die Suche und mögliche Ausweisung zusätzlicher Flächen, sowie die Überlegungen zur Bewirtschaftung des Parkraumes. Dazu fehlten noch Daten der VG über die städtischen Flächen.

Fazit dieses Konzeptes war, dass Parkflächen in Neuerburg fehlen und dass die Straßenverkehrsordnung in Punkto Parken bisher keine sonderlich große Beachtung finde. Die Durchsetzung und Einhaltung der Regeln sei abhängig von Kontrollen durch die Straßenverkehrsbehörde/Ordnungsamt der VG. Aktuell sei diese aber personell bedingt nicht in der Lage, eine hohe Kontrollfrequenz zu gewährleisten. Eine angedachte Aufstockung des Personals konnte bislang nicht umgesetzt werden.

TOP 3**Kurzvorstellung Stand Marktplatz**

Laut Auskunft des Ingenieurbüros Scheuch sollen bis zum 16. Mai die Pflasterarbeiten durch Firma Wadle abgeschlossen werden. Zuvor solle ein Abnahmetest mit allen Projektbeteiligten stattfinden. Im Anschluss daran würden die Nacharbeiten am Pflaster sowie die Anschlussbereiche an die vorhandenen Pflasterbereiche vorgenommen. Dann würden die „Marktplatzmöbel“, der Trinkbrunnen, die restlichen Poller und das Werbeschild der Lauschtour installiert werden. Die Mauerabdeckung beim Nepomuk-Brunnen wird ebenfalls noch aufgebracht.

Nicht abgeschlossen werden könne die nördlich gelegene Ausfahrt zur L 4 wegen der dort geplanten Bushaltestelle. Eine eingeschränkte Nutzung solle aber ermöglicht werden. Die Bushaltestelle falle in die Zuständigkeit des Landesbetrieb Mobilität und müsse zu deren Lasten umgesetzt werden. Bisher sei diesbezüglich noch keine Ausschreibung erfolgt. Eine genaue Terminierung sei noch nicht möglich, ein Ende der Baumaßnahme sei aber für Ende August anvisiert.

TOP 4**Beratung und Beschlussfassung über eine Schenkung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag der Vorsitzenden ein Antrag auf Vertagung von Stadtratsmitglied Patrick Fink vor. Aufgrund fehlender Informationen aus dem Bauausschuss könne keine klare Empfehlung gegeben werden. Es bestünde weiterer Beratungsbedarf.

Es wurde darum gebeten, den Bau- und Umweltausschuss zur erneuten Begutachtung des Grundstückes und zur anschließenden Beratung mit Empfehlung an den Stadtrat zu beauftragen.

Beschluss

Der Stadtrat Neuerburg beschließt, den heutigen Tagesordnungspunkt 4 „Beratung und Beschlussfassung über eine Schenkung“ aufgrund fehlender Informationen auf die nächste Stadtratssitzung zu verschieben. Der Bau- und Umweltausschuss wird zur erneuten Begutachtung des Grundstückes und zur anschließenden Beratung mit Empfehlung an den Stadtrat beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1
Entspricht:	13

TOP 5**Annahme von Spenden****Sachverhalt gemäß Beschlussvorlage**

Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Sinne von § 2 Abs. 1 Gemeindeordnung Spenden, Sponsoring, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen. Dabei dürfen die o. g. Zuweisungen nur angenommen werden, wenn die Gemeinde ein nach § 94 Abs. 3 Gemeindeordnung vorgeschriebenes Verfahren einhält. Hiernach obliegt das Einwerben von Spenden und die Entgegennahme eines Angebotes einer Spende dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten. Vor der endgültigen Annahme der Spende muss die Spende der Aufsichtsbehörde angezeigt werden. Diese kann dann innerhalb einer Frist von 4 Wochen Bedenken äußern. Anschließend entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über die Annahme der Spenden. Erst nachdem die Gemeinde bzw. der Ausschuss einen diesbezüglichen Beschluss gefasst hat, können o. g. Zuwendungen zweckentsprechend verwendet werden. Weiterhin ist zu diesem Zeitpunkt erst die Ausstellung einer Spendenbescheinigung möglich, sofern die Spende für einen gemeinnützigen Zweck im Sinne des § 10 Einkommenssteuergesetz erfolgt ist.

14.11.2024	1.000,00 Euro	Invest Wind Energie-Anlagen GmbH	Marktbrunnen Neuerburg
06.12.2024	6.688,05 Euro	Verschiedene aus Sammlung	Marktbrunnen Neuerburg
13.12.2024	4.000,00 Euro	Volksbank Trier eG	Marktbrunnen Neuerburg
18.02.2025	600,00 Euro	Hecker Holzbau Mettendorf	Marktbrunnen Neuerburg
19.02.2025	3.755,83 Euro	Dieter und Barbara Müller, Neuerburg	Quintinuskapelle Daudistel
21.02.2025	3.755,83 Euro	Marco Pierre Muller, Neuerburg	Quintinuskapelle Dausistel
13.03.2025	3.000,00 Euro	Kreissparkasse Bitburg-Prüm	Marktbrunnen Neuerburg

Finanzielle Auswirkungen

Die Einnahme erfolgt zweckgebunden entsprechend dem Verwendungszweck im gemeindlichen Haushalt.

Beschluss

Der Stadtrat stimmt der Annahme der aufgeführten Spenden zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-
Entspricht:	13

TOP 6

Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Vorkaufsrecht

Die Vorsitzende informierte über die Grundstücksverkäufe in der Gemarkung Neuerburg zu den Grundstückskaufverträgen vom:

- 04.04.2025, Urkunden-Nr. 602/25, Notariat Rolf Henssler
Objekt: Marktplatz 8, GFF, 222 qm
- 04.04.2025, Urkunden-Nr. 863/25, Notariat Friedhelm Hildesheim
Objekt: Herrenstraße 10, GFF, 0,65 ar

Die Stadt Neuerburg macht in keinem der vorliegenden Fälle von ihrem gemeindlichen Vorkaufsrecht Gebrauch.

TOP 7

Anfragen und Mitteilungen

Die Vorsitzende teilte mit, dass die LOTTO-Stiftung Rheinland-Pfalz der Stadt Neuerburg für die Durchführung des 46. Musikalischen Sommers in Neuerburg eine Förderung in Höhe von 750 € zugesagt hat.