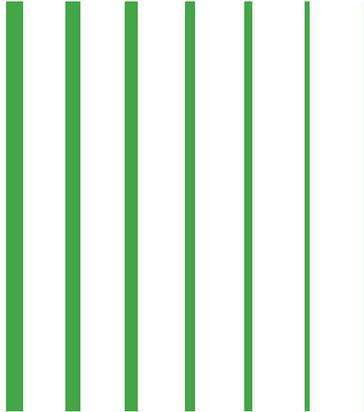




Der Bürgermeister informiert



Liebe Marquartsteinerinnen,
liebe Marquartsteiner,

heute startet die Fußball-Europameisterschaft in Deutschland, allen Fußballfans stehen aufregende Wochen bevor! Unabhängig vom Abschneiden der Nationalmannschaft wünsche ich uns allen ein „Sommermärchen“ – eine unbeschwerte, leichte Zeit.

Grundsteuerreform

Mit großen Schritten nähern wir uns dem 1. Januar 2025, an dem die neue Grundsteuer in Kraft tritt.

Zur Erinnerung: Der **Hintergrund** für die Reform ist, dass das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Grundsteuersystems 2018 für verfassungswidrig erklärt hat. Daraufhin hat der Bundestag ein neues Bundesmodell für die Grundsteuer beschlossen, den Ländern aber die Möglichkeit gegeben, ein abweichendes System einzuführen. Hiervon machte der Bayerische Landtag Gebrauch und erließ das Bayerische Grundsteuergesetz. Mit diesem Gesetz wird für Grundstücke in Bayern anstelle der Einheitsbewertung ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt.

2023 waren nun alle Grundstückseigentümer aufgerufen, eine **Grundsteuererklärung** abzugeben. Wer diesem Aufruf nicht gefolgt ist, dürfte mittlerweile eine Erinnerung an die Abgabe der Erklärung erhalten haben. Bei Nicht-Abgabe leiten die Finanzämter ein Schätzverfahren ein.

Bei uns in der Verwaltung hat sich gezeigt, dass die Grundsteuerreform für Eigentümer mit vielen Fragen und Unsicherheiten verbunden ist. Aber auch für uns Kommunen bedeutet sie einen erheblichen Aufwand: Marquartstein zählt rund 1.800 Grundsteuerzahler, Staudach-Egerndach rund 600. Ungefähr die gleiche Anzahl an Bescheiden sind von unserer Mitarbeiterin in der Kämmerei zu bearbeiten.

Inzwischen sollte ein Großteil der Grundstückseigentümer in Bayern bereits **Bescheide** vom Finanzamt erhalten haben. Bitte prüfen Sie Ihre Bescheide eingehend und erheben Sie ggf. Einspruch beim Finanzamt. Beachten Sie, dass für uns als Gemeinde der **Grundsteuermessbetrag**, den wir vom Finanzamt für Ihr Grundstück mitgeteilt bekommen, verbindlich ist. Er kann nur vom Finanzamt selbst geändert werden, wir haben darauf keinerlei Einfluss. Informationen zur Grundsteuer finden Sie auch auf: www.grundsteuer.bayern.de

Die letztendliche **Höhe der Grundsteuer** errechnet sich aus der Höhe des **Grundsteuermessbetrags** und des **Grundsteuerhebesatzes**. Letzteren legt die Gemeinde fest.

Wir Kommunen sind angehalten, die Grundsteuerreform aufkommensneutral zu halten. Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform im Jahr 2025 ähnlich viel Grundsteuer einnimmt wie in den Jahren vor der Reform. Das bedeutet aber nicht notwendigerweise, dass die individuelle Grundsteuer des jeweiligen Grundstückseigentümers gleich hoch bleibt. Folglich wird es zu Verschiebungen kommen: Einige Eigentümer werden zukünftig eventuell mehr Grundsteuer entrichten müssen, andere weniger. Eine feste Verpflichtung der Kommunen, das Grundsteueraufkommen insgesamt auf gleichem Niveau zu halten, gibt es nicht.

Wenn sich abzeichnet, dass die Finanzmittel einer Kommune zur Erfüllung der anstehenden Aufgaben nicht ausreichen, können Steuererhöhungen (einschl. Grundsteuer) in Erwägung gezogen werden.

In der Bürgerversammlung hatte ich bereits angesprochen, dass immer mehr Pflichtaufgaben auf uns Kommunen abgewälzt werden, was zu steigenden Ausgaben führt. Wir werden im Gemeinderat daher sehr genau prüfen, ob eventuell eine moderate Erhöhung der Grundsteuerhebesätze erforderlich sein könnte. Insbesondere, da die Hebesätze in unserer Gemeinde seit Jahrzehnten unverändert sind.

Sanierung Loitshauer Straße

Die Arbeiten zur Sanierung der Loitshauer Straße schreiten gut voran. Im ersten Bauabschnitt (Höhe Einmündung Kampenwandstraße bis Wohnstift) werden aktuell die Gehwege gepflastert. Der gesamte Abschnitt ist für Anlieger bereits wieder befahrbar. In Bauabschnitt zwei (Wohnstift bis Einmündung Pettendorfer Straße) werden derzeit die Granitzeiler und Bordsteine gesetzt; am 20. Juni soll die Tragschicht



eingezogen werden. Anschließend werden die Verengungen hergestellt, bevor dieser Großteil der Straße wieder für den Verkehr freigegeben werden kann. Zuletzt wird dann noch der Bereich Sparkasse/Rathaus umgebaut.

Ausbau des Fernwärmenetzes

In Kalenderwoche (KW) 25, ab 17.06., starten die **Asphaltierungsarbeiten in der Enzianstraße** – sie bilden den Abschluss der Arbeiten zur Erstellung unseres Fernwärmenetzes in diesem Bereich und umfassen das Abfräsen und Asphaltieren auf der gesamten Straßenbreite. Das heißt, die Neuasphaltierung beschränkt sich nicht auf die provisorisch verschlossenen Bereiche. Zeitgleich erfolgen begleitende Maßnahmen an der Wasserführung etc. Somit wird der Straßenzustand insgesamt verbessert – je nach Gesamtzustand gehen wir auch in den anderen Straßen, die vom Fernwärmenetzausbau betroffen sind, so vor.

Zunächst erfolgen vorbereitende Arbeiten, wie diverse Pflasterarbeiten im Randbereich. Diese sind nach Angaben der ausführenden Baufirma Swietelsky nur mit sehr geringen Einschränkungen für die Anlieger verbunden. KW 26, ab 24.06., bringt erhöhte Einschränkungen mit sich, da der vorhandene Belag abgefräst wird.

Im Anschluss daran wird in zwei zeitlich aufeinanderfolgenden Abschnitten asphaltiert: Ende KW 26 wird zunächst der Bereich zwischen der nördlichen Einmündung in die Pettendorfer Straße und der Einmündung in die Staudacher Straße (Nähe Getränkemarkt) fertiggestellt und für rund zwei Tage voll gesperrt, Anfang KW 27 (ab 01.07.) wird der Bereich zwischen der südlichen Einmündung in die Pettendorfer Straße und der Enzianstraße 8a ebenfalls für rund zwei Tage voll gesperrt und asphaltiert. Mit der Unterteilung in zwei Asphaltierungsabschnitte sollen die Einschränkungen für die Anwohner in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden. Die exakten Termine für die Sperrung werden den Anliegern per Einwurfschreiben direkt von der Firma Swietelsky mitgeteilt. Die Rettungsdienste werden selbstverständlich über die Vollsperrung informiert; die bekannten Ausweichparkplätze stehen zur Verfügung.

Nach Abschluss der Arbeiten in der Enzianstraße wird zeitnah die **St.-Andräer-Straße** asphaltiert. Informationen folgen. Um die Anwohner nicht über Gebühr zu strapazieren, haben wir die Asphaltierung der **Bruckfeldstraße** vorerst zurückgestellt, bis die Arbeiten in der Loitshäuser Straße sowie im Teilabschnitt der Geigelsteinstraße beendet sind.

Für alle Einheimischen und Gäste nicht zu übersehen sind die Arbeiten an unserem Fernwärmenetz im verkehrsberuhigten Bereich der **Staudacher Straße**. Bis zum Dorffest des TSV Marquartstein am 13. Juli sollen diese abgeschlossen sein, so dass das beliebte Fest dort ohne Einschränkungen stattfinden kann. Schon jetzt lade ich Sie im Namen des Sportvereins herzlich zum Mitfeiern ein!

Als nächstes steht die Verlegung der Fernwärmerohre in der **Hochlerchstraße** zwischen Norma und Feuerwehrhaus an. Informationen dazu folgen.

Erschließung des Baugebietes „Am Sportplatz“

Die Erschließung des Baugebietes „Am Sportplatz“ hat am 10. Juni begonnen.



Bis in den Herbst hinein soll die gut 900.000 Euro teure Maßnahme, die auch die Erstellung der Infrastruktur umfasst, fertiggestellt sein. Unter anderem werden zwei neue Straßen mit je einem Wendehammer gebaut, außerdem 14 Stellplätze mit versickerungsfähigen Gittersteinen und knapp 300 Meter Gehweg. Des Weiteren wird die Freiweidacher Straße in diesem Bereich mit einem Gehweg ergänzt

Wie es nach der Insolvenz der MARO-Genossenschaft mit dem Wohnprojekt „Am Sportplatz“ weitergeht, ist nach wie vor offen. Informationen dazu finden Sie auf der Website: www.maro-retten.de. Derzeit laufen auch Gespräche mit den betroffenen Kommunen und der bayerischen Landespolitik zur Rettung der MARO. Ich hoffe sehr, dass dies gelingt, denn gleichwertige Alternativen als Träger für das Projekt in Marquartstein, gibt es derzeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Bürgermeister

Andreas Scheck
Andreas Scheck