An der **Gemeinderatssitzung vom 24.11.2025** nahmen 10 Gemeinderatsmitglieder teil.

Erhöhung der Grundsteuer B und Gewerbesteuer zum 01.01.2026 zur Sicherung der kommunalen Finanzlage und Änderung der Hebesatzsatzung zum 01.01.2026

Bereits in der Gemeinderatssitzung im Oktober hat sich der Gemeinderat mit der Erhöhung der Hebesätze befasst und eine Vertagung insbesondere wegen der Grundsteuer B hinsichtlich der Auswirkung der neuen Bodenrichtwerte beschlossen. Zum 01.01.2025 wurden die neuen Hebesätze im Zuge der Grundsteuerreform festgelegt. Seither liegt der Hebesatz für die Grundsteuer A bei 200 v.H. und der Hebesatz der Grundsteuer B bei 215 v.H.
Mit dem festgelegten Hebesatz der Grundsteuer B sollte eine aufkommensneutrales Grundsteueraufkommen in Höhe von ca. 1,2 Mio. Euro erreicht werden. Mit dem festgelegten Hebesatz der Grundsteuer A sollte ein aufkommensneutrales Grundsteueraufkommen in Höhe von ca. 11.000 Euro erreicht werden. Diese Werte entsprachen dem bisherigen Aufkommen im Jahr 2024 nach dem alten Grundsteuerrecht.
Unsere Kommune befindet sich aktuell, wie viele andere Kommunen im Land, in einer finanziell angespannten Lage, die uns vor erhebliche Herausforderungen stellt. Die Einnahmen, insbesondere aus Gewerbesteuern und staatlichen Zuweisungen, sind begrenzt und reichen nicht mehr aus, um die stetig steigenden Ausgaben für wichtige kommunale Aufgaben wie Infrastruktur, soziale Leistungen und Verwaltung zu decken. Um die laufenden Defizite auszugleichen und gleichzeitig notwendige Investitionen in den Erhalt und Ausbau unserer kommunalen Einrichtungen – etwa Schulen und Kitas, Straßen und öffentliche Gebäude – zu gewährleisten, überprüft die Verwaltung aktuell alle Ausgaben auf ihre Notwendigkeit sowie die Einnahmen auf mögliche Steigerungen.
Auch die Grundsteuern wurden in diesem Zuge beleuchtet. Die Grundsteuer B ist eine der wenigen Einnahmen, die die Gemeinde nach dem Selbstverwaltungsrecht selbst bestimmen kann. Gebühren haben sich dagegen an der Kostendeckung zu orientieren.
Im Jahr 2015 wurden die Grundsteuern zuletzt angepasst. Damals wurde die Grundsteuer B von 380 % auf 420 % erhöht. Mit Umsetzung der Grundsteuerreform im Jahr 2025 hat sich der Grundsteuersatz auf 215 % reduziert, was dem bisherigen Hebesatz von 420 % nach dem alten Recht entspricht. Der Gemeinde ist es dennoch bis 2023 immer gelungen, einen ausgeglichenen Ergebnishaushalt (laufende Einnahmen und Ausgaben) vorzulegen. Trotz umfassender Anstrengungen, gezielter Planung und konsequenter Sparmaßnahmen gelingt es der Gemeinde seit dem Jahr 2024 nicht mehr, den Ergebnishaushalt auszugleichen. Die steigenden Kosten in verschiedenen Bereichen sowie die begrenzten Einnahmemöglichkeiten bzw. der Rückgang der Einnahmen insbesondere bei der Gewerbesteuer führen dazu, dass auch in den kommenden Jahren kein ausgeglichener Ergebnishaushalt zu realisieren sein wird. Die Gemeinde steht somit vor der Herausforderung, langfristig nachhaltige Strategien zu entwickeln, um die finanzielle Stabilität trotz der anhaltenden Belastungen zu sichern.

Nach einer ausgiebigen Diskussion stimmte der Gemeinderat einer Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes auf 400 % sowie der Erhöhung des Hebesatzes zur Grundsteuer A auf 220 % zum 01.01.2026 mehrheitlich zu. Die Erhöhung der Grundsteuer B muss in der nächsten Sitzung am 12.12.2025 nochmals beschlossen werden, da der Bürgermeister dem Beschluss des Gemeinderats angesichts der Finanzlage der Gemeinde widersprach, da der Gemeinderat eine Erhöhung ablehnte.

Ankündigung: Neukalkulation der Wasser- und Abwassergebühren 2026-2027 und rückwirkende Festsetzung gültig auf 01.01.2026

Die derzeit gültigen Wasser- und Abwassergebühren gelten für den Zeitraum 2023–2025 und wurden auf Grundlage der **Gebührenkalkulation aus dem Jahr 2023** festgesetzt.
Gemäß den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) ist eine regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Gebührensätze erforderlich, um eine verursachungsgerechte Kostendeckung sicherzustellen.
Für die Jahre 2026–2027 ist daher eine Neukalkulation der Gebühren erforderlich. Die Arbeiten an der Gebührenkalkulation wurden bereits aufgenommen. Der Abschluss der Kalkulation war bislang jedoch nicht möglich, da die Eröffnungsbilanz der Gemeinde bzw. des Eigenbetriebs sowie die darauf basierenden Abschreibungsdaten noch nicht vollständig vorlagen.
Die Kalkulation soll im Laufe des Jahres 2026 final erstellt und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die rückwirkende Festsetzung der neuen Wasser- und Abwassergebühren zum 01.01.2026 wird noch im Jahr 2025 über das Gemeindeblatt öffentlich bekanntgegeben, sodass alle Bürgerinnen und Bürger rechtzeitig informiert werden. Abgerechnet wird mit den neuen Gebühren dann Anfang 2027.

Kreditaufnahme Gemeinde Grafenau

Die finanzielle Lage der Gemeinde Grafenau ist weiterhin angespannt. Der Haushaltszwischenbericht zum 29.09.2025 zeigt, dass sich die Haushaltswirtschaft im Ergebnishaushalt im Wesentlichen entsprechend der Planungen entwickelt und immer noch ein Defizit von ca. 3 Mio. Euro ausweist. Trotz erheblicher Konsolidierungsbemühungen und realisierter Einsparungen bleibt die Ertragslage unzureichend, während die Aufwandsseite durch steigende Pflichtaufgaben, tarifliche Mehrbelastungen und allgemeine Kostensteigerungen weiterhin stark unter Druck steht.
Im Finanzhaushalt zeichnet sich ab, dass im Jahr 2025 geringere Finanzmittel als ursprünglich veranschlagt benötigt werden. Ursächlich hierfür ist insbesondere die zeitliche Verschiebung verschiedener investiver Maßnahmen. Diese Entwicklung führt dazu, dass die ursprünglich vorgesehene Kreditaufnahme in Höhe von 7,3 Mio. Euro nicht in vollem Umfang erforderlich ist.
Zur Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit und Sicherstellung der Mindestliquidität wird für das Haushaltsjahr 2025 noch eine Kreditaufnahme in Höhe von 2,0 Mio. Euro (5,3 Mio. Euro weniger als geplant) benötigt.

Für das Haushaltsjahr 2026 sind ebenfalls weitere Kreditaufnahmen in Höhe von 5,1 Mio. Euro laut mittelfristiger Planung eingeplant. Um zu vermeiden, dass bereits im Frühjahr 2026 eine erneute Kreditaufnahme notwendig wird, schlägt die Verwaltung vor, bereits jetzt weitere 2,0 Mio. Euro für 2026 aufzunehmen.
Damit ergibt sich eine Gesamtkreditaufnahme in Höhe von 4,0 Mio. Euro, die sowohl die bereits geplanten Investitionen bis Ende 2025 und zu Beginn 2026 abdeckt.

Für die Durchführung soll die Kreditermächtigung aus dem Jahr 2024 in Höhe von 7,0 Mio. Euro genutzt werden. Rechtlich ist diese Ermächtigung noch zwei weitere Jahre verwendbar.

Das Gremium stimmte der Kreditaufnahme als SWAP-Darlehen bei der Kreissparkasse Böblingen auf 30 Jahre zu einem Zinssatz von 3,48 % mehrheitlich zu.

Verlängerung der Finanzierung außerhalb Haushalt - Röte/Baugebiet Jahnstraße/Sportplätze bis zum 31.12.2029

Im Jahr 2017 beschloss der Gemeinderat zur Finanzierung der Erweiterung des Gewerbegebiets Röte, der Verlegung der Sportanlagen sowie der Umwandlung der bisherigen Sportanlage in Döffingen in das künftige Wohnbaugebiet „Jahnstraße“ eine Sonderfinanzierung außerhalb des Haushalts. Diese wurde von der Kommunalaufsicht des Landratsamtes genehmigt, und bei der **Kreissparkasse** wurde eine Kreditlinie in Höhe von 10 Mio. € aufgenommen.
Nach der damals geltenden Rechtslage war eine Finanzierung außerhalb des Haushalts zulässig. Die Laufzeit dieses Finanzierungsinstruments betrug **vier Jahre** und konnte um weitere vier Jahre verlängert werden. Die aktuelle Laufzeit endet somit am 31. Dezember 2025.
Da die vorgesehenen Maßnahmen seit 2017 noch nicht vollständig umgesetzt werden konnten, hat die Verwaltung bereits im Dezember 2024 eine Verlängerung der Sonderfinanzierung bei der Kommunalaufsicht beantragt – in dem Wissen, dass das Instrument der „Finanzierung außerhalb des Haushalts“ im derzeit geltenden doppischen Haushaltsrecht nicht mehr vorgesehen ist.
Da eine Überführung der laufenden Maßnahmen in das neue doppische Haushaltsrecht mit einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand verbunden wäre, hat die Kommunalaufsicht einer Verlängerung der Sonderfinanzierung bis Ende 2029 zugestimmt. Zudem wurde eine weitere – voraussichtlich letzte – Verlängerung bis Ende 2034 bereits in Aussicht gestellt. Damit konnte der Rahmenkreditvertrag bei der Kreissparkasse verlängert werden. Aktuell beträgt der tatsächlich aufgenommene Kredit ca. 1,5 Mio Euro.

Verkauf Bauplätze: Vergabekriterien und Verfahren NEUE FASSUNG 14.11.2025

Hier wurden die Vergabekriterien der Bauplatzverkäufe für Wohnbaugrundstücke vorgestellt und das Verfahren in der neuen Fassung vom 14.11.2025 erläutert. Das Vorhaben wird über das Internet-Portal des Büros Baupilot GmbH abgewickelt. In der ersten Runde wird ein Mindestkaufpreis festgelegt. Der Bewerber mit dem höchsten

Angebot erhält den Zuschlag. In der zweiten Runde möchte die Gemeinde jedoch nach Vergabekriterien auswählen.

Das Gremium stimmte den Vergabekriterien einstimmig zu.

Dem **Baugesuch Kreuzbergweg 10** zum Neubau eines Wohnhauses und dem **Baugesuch in der Hans-Kudlich-Strasse 2** wegen Stellpätzen wurde zugestimmt.

Zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und DIE PARTEI verständigte sich der Gemeinderat diesen **Vorschlag zur Einführung eines Carsharing-Angebots** an den Sozial- und Verwaltungsausschuss zur Beratung zu verweisen.

Verschiedenes/Bekanntgaben
Öffnungszeiten Rathaus

Bei diesem TOP wurde das Gremium über die Änderung der Öffnungszeiten des Rathauses sowie der Online-Terminbuchung ab dem 12.01.2026 informiert.

Nach dem öffentlichen Teil fand noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.