

Coburger Amtsblatt

Nachrichtenblatt amtlicher Dienststellen der Stadt Coburg und des Landkreises Coburg

Freitag, 06. Mai 2022

Seite 51

75. Jahrgang - Nr. 13

Inhaltsverzeichnis

Stadt und Landratsamt Coburg

Blutspenderservice

Zahnärztlicher Notdienst

Stadt Coburg

Grundsteuerreform - Die neue Grundsteuer in Bayern

Freiflächengestaltungssatzung (FGS) für die Stadt Coburg

Stadt und Landkreis Coburg

Blutspenderservice:

Alle Blutspendetermine und weiterführende Informationen für Spender und an der Blutspende Interessierte, beispielsweise zum kostenlosen Gesundheitscheck, sind unter der **kostenlosen Hotline** des Blutspendedienstes **0800 11 949 11** zwischen 8.00 Uhr und 17.00 Uhr oder unter **www.blutspendedienst.com** im Internet abrufbar. Wir empfehlen unsere **Blutspende-App** für iOS und Android (www.spenderservice.net): Individuelle Spendeinfos, Terminerinnerungen und Blutspende-Forum.

Zahnärztlicher Notdienst

Den aktuellen Notdienst aller Bereiche (alle Änderungen) finden Sie immer aktualisiert unter **www.notdienst-zahn.de**. Auf einen Blick sind hier die aktuellen Termine im KV Coburg.

Stadt Coburg

Grundsteuerreform - Die neue Grundsteuer in Bayern

Neuregelung der Grundsteuer

Für die Städte und Gemeinden ist die Grundsteuer eine der wichtigsten Einnahmequellen. Sie fließt in die Finanzierung der Infrastruktur, zum Beispiel in den Bau von Straßen und dient der Finanzierung von Schulen und Kitas. Sie hat Bedeutung für jeden von uns.

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen gesetzlichen Regelungen zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt.

Der Bayerische Landtag hat am 23. November 2021 zur Neuregelung der Grundsteuer ein eigenes Landesgrundsteuergesetz verabschiedet.

Von 2025 an spielt der Wert eines Grundstücks bei der Berechnung der Grundsteuer in Bayern keine Rolle mehr. Die Grundsteuer wird in Bayern nicht nach dem

Wert des Grundstücks, sondern nach der Größe der Fläche von Grundstück und Gebäude berechnet.

Wie läuft das Verfahren ab?

Das bisher bekannte, dreistufige Verfahren bleibt weiter erhalten. Eigentümerinnen und Eigentümer müssen eine sog. Grundsteuererklärung abgeben. Das Finanzamt stellt auf Basis der erklärten Angaben den sog. Grundsteuermessbetrag fest und übermittelt diesen an die Kommune. Die Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten über die getroffene Feststellung des Finanzamtes einen Bescheid, den sog. Grundsteuermessbescheid. Der durch das Finanzamt festgestellte Grundsteuermessbetrag wird dann von der Kommune mit dem sog. Hebesatz multipliziert. Den Hebesatz bestimmt jede Kommune selbst. Die tatsächlich nach neuem Recht zu zahlende Grundsteuer wird den Eigentümerinnen und Eigentümern in Form eines Bescheids, den sog. Grundsteuerbescheid, von der Kommune mitgeteilt. Den Grundsteuerbescheid erhalten Sie voraussichtlich in 2024. Die neue Grundsteuer ist ab dem Jahr 2025 von den Eigentümerinnen und Eigentümern an die Kommune zu bezahlen.

Was bedeutet die Neuregelung für Sie?

Waren Sie am 1. Januar 2022 (Mit-)Eigentümerin bzw. (Mit-)Eigentümer eines Grundstücks, eines Wohnobjekts oder eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in Bayern? – Dann aufgepasst:

Um die neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer feststellen zu können, sind Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie Inhaberinnen und Inhaber von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben verpflichtet, eine Grundsteuererklärung abzugeben.

Hierzu wurden Sie durch Allgemeinverfügung des Bayerischen Landesamts für Steuern am 30. März 2022 öffentlich aufgefordert.

Für die Erklärung sind die Eigentumsverhältnisse und die tatsächlichen baulichen Gegebenheiten am 1. Januar 2022 maßgeblich, sog. Stichtag.

Was ist zu tun?

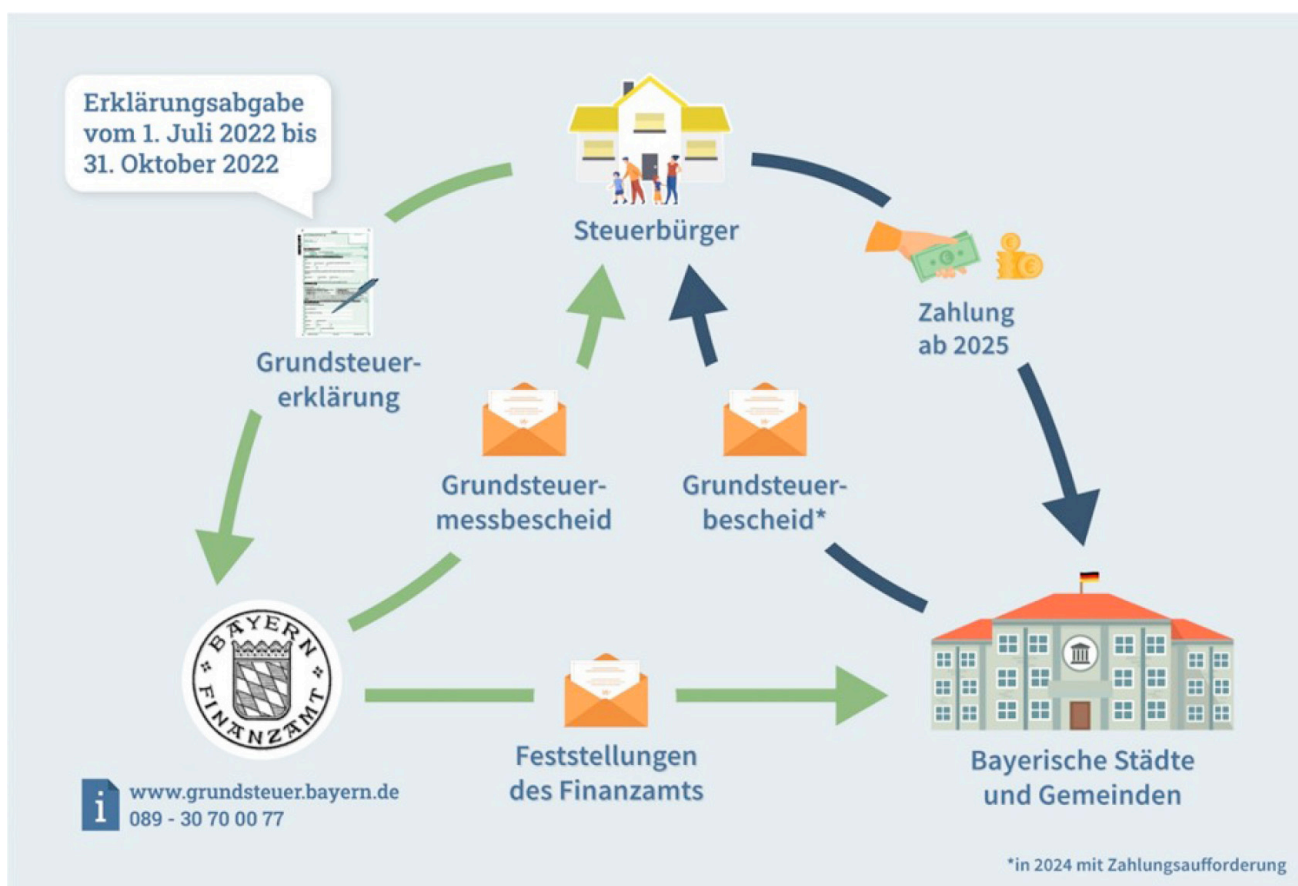
Ihre Grundsteuererklärung können Sie in der Zeit

vom 1. Juli 2022 bis spätestens 31. Oktober 2022

bequem und einfach **elektronisch** über **ELSTER - Ihr Online-Finanzamt** unter **www.elster.de** abgeben. Sofern Sie noch kein Benutzerkonto bei ELSTER haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann.

Sollte eine elektronische Abgabe der Grundsteuererklärung für Sie nicht möglich sein, können Sie diese auch auf Papier einreichen. Die Vordrucke hierfür finden Sie ab dem 1. Juli 2022 im Internet unter www.grundsteuer.bayern.de, in Ihrem Finanzamt oder in Ihrer Gemeinde.

Bitte halten Sie die Abgabefrist ein.



Sie sind steuerlich beraten?

Selbstverständlich kann die Grundsteuererklärung auch durch Ihre steuerliche Vertretung abgegeben werden.

Sie haben Eigentum in anderen Bundesländern?

Für Grundvermögen sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft in anderen Bundesländern gelten andere Regelungen für die Erklärungsabgabe als in Bayern. Informationen finden Sie unter www.grundsteuerreform.de.

Sie benötigen weitere Informationen oder Unterstützung?

Weitere Informationen und Videos, die Sie beim Erstellen der Grundsteuererklärung unterstützen sowie die wichtigsten Fragen rund um die Grundsteuer in Bayern finden Sie online unter

www.grundsteuer.bayern.de

Bei Fragen zur Abgabe der Grundsteuererklärung ist die Bayerische Steuerverwaltung in der Zeit von **Montag bis Donnerstag von 08:00 – 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 – 16:00 Uhr** auch telefonisch für Sie erreichbar:

089 – 30 70 00 77

In Bayern gilt es, rund 6,3 Mio. Feststellungen zu treffen – bitte sehen Sie aufgrund der Menge der zu bearbeitenden Grundsteuererklärungen von Rückfragen zum Bearbeitungsstand Ihrer Grundsteuererklärung ab.

Hängen die Grundsteuerreform und der Zensus 2022 zusammen?

Das Bayerische Landesamt für Statistik führt in 2022 einen Zensus mit einer Gebäude- und Wohnungszählung durch. Die Grundsteuerreform und der Zensus sind voneinander unabhängig. Weitere Informationen zum Zensus finden Sie unter **www.statistik.bayern.de/statistik/zensus**.

Freiflächen-gestaltungssatzung (FGS) für die Stadt Coburg

Die Stadt Coburg erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl.S.796, BayRS 2020-1- 1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4 und 5, der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung:

Präambel

Die Stadt Coburg hat sich zum Ziel gesetzt, im Stadtgebiet eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen (Ortsbildgestaltung) und damit gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern und daraus folgend eine positive Wirkung auf die Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu erreichen.

Begründung des Anlasses der Aufstellung der Satzung:

- Immer mehr Neubauten für Wohnen und Industrie/ Gewerbe werden mangelhaft begrünt oder gänzlich ohne Begrünung errichtet.
- Der Erlass der Freiflächen-gestaltungssatzung als Ortssatzung ist notwendig, um über geeignete Regeln eine angemessene Begrünung und Gestaltung zu erreichen.

- Sie dient vordringlich der Erhaltung und nachhaltigen Gestaltung eines grünen Stadtbildes insbesondere bei Neubauten, baulichen Erweiterungen, Nachverdichtungen von Wohnbauten und gewerblichen Bauvorhaben.
- Damit dient sie auch der Förderung der Artenvielfalt, der Sicherstellung des Artenschutzes sowie einer nachhaltigen klimafreundlichen Entwicklung der Stadt Coburg und gesunden Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnissen.

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen oder unterbaute Freiflächen der bebauten Grundstücke betreffen.
- (2) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.
- (3) Zum Vollzug der Satzung ist ein aussagekräftiger Freiflächenplan vorzulegen. Bei verfahrensfreien Vorhaben ist ein solcher nach Aufforderung vorzulegen.
- (4) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die Regelungen anderer örtlicher Bauvorschriften der Stadt Coburg im Sinn des Art. 81 Abs. 1 BayBO und der Baumschutzverordnung der Stadt Coburg gelten uneingeschränkt neben dieser Satzung, soweit diese Satzung nicht an anderer Stelle speziellere Regelungen enthält.
- (5) Die Belange des Naturschutzes, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

§ 2

Ziel der Satzung

- (1) Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Begrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und baulichen Anlagen.
- (2) Sie dient vordringlich der Erhaltung und nachhaltigen Gestaltung eines grünen Stadtbildes insbesondere bei Neubauten, baulichen Erweiterungen, Nachverdichtungen von Wohnbauten und gewerblichen Bauvorhaben.
- (3) Mittelbar dient sie auch der Förderung der Artenvielfalt, der Sicherstellung des Artenschutzes sowie einer nachhaltigen klimafreundlichen Entwicklung der Stadt Coburg.

§ 3

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke, sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände mit Baum-

Strauch- und Staudenpflanzungen sowie artenreichen Wiesen, Rasen, Säumen und naturnahen Wasserflächen abwechslungsreich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen, wie z. B. Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- oder Aufenthaltsflächen benötigt werden.

- (2) Nicht zulässig sind insbesondere Schottergärten und Kunstrasen in einem Umfang von mehr als 2% der Grundstücksfläche. Zum Unterschied Schottergärten zu fachgerecht angelegten Steingärten siehe § 4 (2) dieser Satzung.
- (3) Dabei sind je nach Art der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) mindestens folgende absolute Grundstücksanteile zu begrünen:

Gebiet	Mindestens zu begrünender Grundstücksanteil in % Gesamtgrundstück #
Wohngebiet (WA+WR)	30 %
Sondergebiet	30 %
Mischgebiet	20 %
Dorfgebiet	20 %
Gewerbegebiet	15 %
Kerngebiet	10 %

Dieser Anteil ist vorrangig als ebenerdiges Grün (EG) herzustellen.

Bis maximal 50% der geforderten Begrünung kann auch durch Fassaden- und/oder Dachbegrünung ersetzt werden. Dabei gelten die folgenden Verhältnisse:

- 1 m² Fassadenbegrünung (FG) ersetzt 1 m² ebenerdiges Grün (EG)
 - 1 m² Dachbegrünung (DG) ersetzt 1 m² ebenerdiges Grün (EG).
- (4) Je 300 m² zu begrünende Fläche ist ein großkroniger Baum entsprechend der dieser Satzung als Anlage beigefügten Liste zu pflanzen.
 - (5) Je fünf Stellplätze ist ein großkroniger Baum, bei 2-4 Stellplätzen ist mindestens ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum entsprechend der dieser Satzung als Anlage beigefügten Liste zu pflanzen.
 - (6) Wenn die Bäume im Stellplatzbereich nachgewiesen werden, sind Baumstandorte als offene Grünflächen mit mindestens 15 m² oder unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ Baums substrat entsprechend des als Anlage beigefügten Merkblattes herzustellen (siehe Merkblatt des Grünflächenamtes zur Freiflächengestaltungssatzung, Kapitel „Fachgerechte Baumstandorte in befestigten Flächen –Unterflurquartiere“).
 - (7) Ein Baum in einem Unterflurquartier kann 50 m² EG ersetzen, wenn der Baum sich am Standort mit natürlichem Habitus entwickeln kann.
 - (8) Zuwege und Zufahrten, auch Feuerwehruzufahrten und Feuerwehraufstellflächen sind auf das Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
 - (9) Die Decken der Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegen sind mindestens 80 cm – im Falle von Baumpflanzungen mind. 100 cm – mit fachgerechtem Bodenaufbau inklusive Dränschicht zu überdecken. Dabei ist für Bäume ein durchwurzelbares Volumen aus Baumsubstrat von mindestens 12 m³ bereitzustellen.

§ 4 Gestaltung von Vorgärten / Gärten zum Straßenraum

- (1) Vorgärten, d.h. dem öffentlichen Raum zugewandte Freiflächen, sind gärtnerisch zu gestalten und zu erhalten, wobei mindestens 50% der Fläche begrünt sein müssen. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Werden in den Vorgärten Terrassen oder Stellplätze angeordnet, soll zwischen Terrasse oder Stellplatz und Straße ein bepflanzter Streifen mit einer Breite von mindestens 1,50 m angelegt werden.
- (1) Schottergärten und Kunstrasen sind hier unzulässig. Gärtnerisch angelegte Steingärten und Trockenmauern mit einem mindestens 50%igen Anteil (sommerlicher Deckungsgrad) an Blüh- und Polsterpflanzen im betroffenen Bereich fallen nicht unter die Bezeichnung Schottergärten.

§ 5 Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen sind durchlässig für Kleintiere, vorrangig als Hecken auszuführen. Mauern, Gabionenwände und Zäune sollen mit Klettergehölzen, Rankern oder Hecken begrünt werden.
- (2) Sichtschutz aus Kunststoff ist unzulässig.

§ 6 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung. Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 3 – 6 die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anlegt oder den dort geregelten besonderen Anforderungen an die Freiflächengestaltung zuwiderhandelt. Hierzu zählt insbesondere, wenn der entsprechend der Satzung hergestellte Zustand nicht auf Dauer erhalten wird. Ebenfalls kann gemäß Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf Grund dieser Satzung ergangenen, vollziehbaren Anordnung der Stadt Coburg zuwiderhandelt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Coburg, den 29.04.2022
STADT COBURG

gez. Dominik Sauerteig

Dominik Sauerteig
Oberbürgermeister