

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

- 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 24.09.2025
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe
- 3 Grundsteuerhebesätze ab 01.01.2026
hier: Beratung und ggf. Beschlussfassung zur Änderung der Hebesatzsatzung
- 4 Veranstaltungsstadel und Lagergebäude
hier: Sachstand
- 5 Ertüchtigung der Kläranlage
hier: Sachstand
- 6 Bericht der Bürgermeisterin über aktuelle öffentliche Themen
- 6.1 Imagefilm Ellgau
- 6.2 Einladung Bürgerempfang
- 6.3 Hochwassercheck
- 7 Kenntnisnahmen und Anfragen

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 24.09.2025

Sachverhalt:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 24.09.2025 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die Niederschrift in all ihren Teilen ohne Einwände zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 11 - Ja 11 - Nein 0

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Frau Gumpf gibt bekannt, dass für nachstehende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.10.2025 die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind:

TOP N 2 Beratung und Beschlussfassung Ertüchtigung Kläranlage
Vergabe Los 2 Behälterbau
Der Auftrag wird an Carl Heuchel GmbH & Co. KG, Nördlingen vergeben.

TOP N 3 Beratung und Beschlussfassung Ertüchtigung Kläranlage
Vergabe Los 3 Bauwerke und maschinentechnische Ausrüstung
Der Auftrag wird an Firma Mall GmbH, Coswig (Niederlassung
Donaueschingen) vergeben.

TOP N 4 Beratung und Beschlussfassung Ertüchtigung Kläranlage
Vergabe Los 4 E-MSR Technik
Der Auftrag wird an Firma Elektrotechnik Hafner aus Thannhausen vergeben.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

**TOP 3 Grundsteuerhebesätze ab 01.01.2026
hier: Beratung und ggf. Beschlussfassung zur Änderung der Hebesatzsatzung**

Sachverhalt:

Gemäß dem Wunsch des Gemeinderates zur Wiedervorlage der Grundsteuerhebesätze wurden nachfolgende Ausarbeitungen vorgenommen. Zuletzt hat sich das Gremium am 15.01.2025 dazu entschieden, die Mehreinnahmen aus der Grundsteuer A dem Feldwegbau zu widmen.

Niederschrift des Gemeinderates Ellgau vom 15.10.2025

Zum Bewertungsstichtag 22.09.2025 aus dem Steueramt ergeben sich nachfolgende Beträge:

FOLIE 1

Bezeichnung	Altbewertung	Neubewertung ab 2025			Veränderung Neubewertung gegenüber Beschlusszeit (08/2024)	
		21.08.2024	10.01.2025	22.09.2025		
Grundsteuer -A-						
Messbetragsaufkommen	6.864,90 €	3.856,14 €	6.134,45 €	6.838,25 €	2.982,11 €	77,33%
Hebesatz	350%	700%	700%	700%		
Steueraufkommen	24.027,15 €	26.992,98 €	42.941,15 €	47.867,75 €	20.874,77 €	
Grundsteuer -B-						
Messbetragsaufkommen	27.404,12 €	57.539,41 €	60.348,26 €	66.148,70 €	8.609,29 €	14,96%
Hebesatz	350%	225%	225%	225%		
Steueraufkommen	95.914,42 €	129.463,67 €	135.783,59 €	148.834,58 €	19.370,90 €	
Grundsteuer -A- + -B-						
Summe Messbetragsaufkommen	34.269,02 €	61.395,55 €	66.482,71 €	72.986,95 €	11.591,40 €	25,72%
Summe Steueraufkommen	119.941,57 €	156.456,65 €	178.724,74 €	196.702,33 €	40.245,67 €	

Das Messbetragsaufkommen beläuft sich für die Grundsteuer A zum Stichtag auf 6.838,25 € (x 700% = 47.867,75 €). Im Vergleich zum 10.01.2025 mit 6.134,45 € (x 700% = 42.941,15 €) errechnet sich eine Steigerung um 703,80 €, was multipliziert mit dem Hebesatz der Gemeinde in Höhe von 700% einen Betrag von 47.867,75 € ergibt. Rückblickend zum angestrebten Wert zum 21.08.2024 entspricht das zusätzlichen Mehreinnehmen von 20.874,77 € (47.867,75 € - 26.992,98 €) aus dem Steueraufkommen der Grundsteuer A.

Auch die Grundsteuer B erfuhr im nachfolgenden Verlauf der Umstellung eine Erhöhung von mindestens angestrebten 129.463,67 € zu nun 148.837,58 €, was Mehreinnahmen von 14,96% entspricht.

FOLIE 2

Bezeichnung	Altbewertung	Neubewertung ab 2025			Veränderung Neubewertung gegenüber Beschlusszeit (08/2024)	
		21.08.2024	22.09.2025	2026 - ALT 1		
Grundsteuer -A-						
Messbetragsaufkommen	6.864,90 €	3.856,14 €	6.838,25 €	6.838,25 €	2.982,11 €	14,00%
Hebesatz	350%	700%	700%	450%		
Steueraufkommen	24.027,15 €	26.992,98 €	47.867,75 €	30.772,13 €	3.779,15 €	
Grundsteuer -B-						
Messbetragsaufkommen	27.404,12 €	57.539,41 €	66.148,70 €	66.148,70 €	8.609,29 €	14,96%
Hebesatz	350%	225%	225%	225%		
Steueraufkommen	95.914,42 €	129.463,67 €	148.834,58 €	148.834,58 €	19.370,90 €	
Grundsteuer -A- + -B-						
Summe Messbetragsaufkommen	34.269,02 €	61.395,55 €	72.986,95 €	72.986,95 €	11.591,40 €	14,80%
Summe Steueraufkommen	119.941,57 €	156.456,65 €	196.702,33 €	179.606,70 €	23.150,05 €	

Möchte der Gemeinderat eine Belastungsangleichung rein im Steueraufkommen zwischen Grundsteuer A + B erreichen, wäre aktuell ein Hebesatz in der Grundsteuer A von 450% eine Annäherungsmöglichkeit.

Niederschrift des Gemeinderates Ellgau vom 15.10.2025

Die Änderung wäre durch eine Anpassung der Hebesatzsatzung vorzunehmen. Gleichzeitig muss aber auch erwähnt werden, dass die Hebesätze dennoch für Zwecke des Haushaltsausgleichs am Ende eine Stellschraube darstellen und ggf. auch Hebesätze im Nachgang oder im Rahmen der Haushaltsaufstellung wieder erhöht werden müssen.

FOLIE 3, 4 – Bsp. 450% f. Grundsteuer A

Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Ellgau



Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1998 ((GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerisches Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)) erlässt die Gemeinde Ellgau folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 450 v. H.

Grundsteuer B (für Grundstücke) 225 v. H.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) vom 12.09.2024 außer Kraft.

Ellgau, den

.....

Christine Gump
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

Die Änderung wird in Form eines Neuerlasses der Grundsteuerhebesatzsatzung vollzogen. Sollte die Satzungsänderung keine Mehrheit erlangen, verbleibt es bei den bisher gültigen Besteuerungsgrundlagen.

Niederschrift des Gemeinderates Ellgau vom 15.10.2025

In der anschließenden Beratung werden folgende Anmerkungen vorgebracht:

Gemeinderat Herr Jung:

Bei der Grundsteuer B ist ebenfalls eine erhebliche Steigerung des Steueraufkommens festzustellen. Eine Anpassung der Grundsteuer B könnte zu einer Entlastung der Bürger führen.

Gemeinderat Herr Bobinger:

Wie sind die Hebesätze in den anderen VG-Gemeinden – wie liegt die Gemeinde Ellgau im Vergleich bei Änderung nach Vorschlag der Verwaltung?

Die Hebesätze werden vorgetragen und zeigen, dass die Gemeinde Ellgau nach Anpassung der Grundsteuer A im Vergleich mitziehen kann.

Gemeinderätin Frau Lichti befürwortet eine Anpassung der Grundsteuer A auf einen Hebesatz von 450%.

Gemeinderätin Frau Baumgartner gibt zu bedenken, dass jede Änderung der Hebesätze dazu führt, dass die Verwaltung alle Bescheide für die Grundsteuer neu erstellen und verschicken muss. Dies führt zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand. Deshalb sollte die Anpassung so gewählt werden, dass in naher Zukunft keine Änderung erforderlich ist.

Erste Bürgermeisterin Frau Gumpf gibt zu bedenken, dass die Kreisumlage 2026 erhöht werden könnte – dies ist bereits im Gespräch. Diese Erhöhung muss mit Einnahmen gedeckt werden; die Grundsteuer ist hier ein wesentlicher Faktor.

Die Hebesätze waren in der Vergangenheit fast 25 Jahre gleichbleibend und dienten zum Aufbau der Infrastruktur im Dorf.

Beschluss:

Das Gremium beschließt den Neuerlass der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer (Hebesatzsatzung) mit Wirkung zum 01.01.2026. Die Satzung wird als Bestandteil dieses Beschlusses als Anlage zur Niederschrift beigelegt.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 11 - Ja 9 - Nein 2

**TOP 4 Veranstaltungsstadel und Lagergebäude
hier: Sachstand**

Sachverhalt:

Die Bodenplatte des Stadels wurde Anfang KW 42 betoniert. Derzeit wird der Sockel hergestellt. Der Stadel wird in KW 44 aufgestellt. Beim Lagergebäude erfolgt diese Woche noch der Einbau von Fenster, Türen und Tore.

Gemeinderat Herr Schafnitzel erkundigt, ob der Termin für die Dacheindeckung schon bekannt ist. Eine Info zwei Wochen vor Durchführung könnte es erleichtern, Helfer zu finden.

Erste Vorsitzende Frau Gumpf wird beim nächsten Jour Fixe nach einem Termin fragen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

**TOP 5 Ertüchtigung der Kläranlage
hier: Sachstand**

Sachverhalt:

Der Betrieb läuft wie berichtet über das Provisorium. Der Beginn der Bauarbeiten verzögert sich aufgrund der Prüfung der abgegebenen Angebote für Los 1. Die Aufträge für Los 2 bis 4 sind vergeben.

Am 21.01.2026 findet eine Infoveranstaltung für alle Bürger der Gemeinde statt. Das IB Steinbauer wird die Baumaßnahme vorstellen. Herr Schopper informiert über die anfallenden Kosten und die Umlegungsverfahren, die mit Einmalzahlungen und Umlagen über die Gebühren gedeckt werden. Die Gemeinde geht hier in Vorleistung.

Zur Ermittlung der Kostenverteilung sind die Geschoßflächenzahlen heranzuziehen. Firma Bitterwolf hat bereits Schreiben verschickt und Einsprüche werden bereits vor Ort geklärt.

Gemeinderat Herr Schafnitzel stellt die Wichtigkeit der genauen Zahlen der GFZ-Ermittlung fest, da nur dann eine gerechte Verteilung beschlossen werden kann.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 6 Bericht der Bürgermeisterin über aktuelle öffentliche Themen

TOP 6.1 Imagefilm Ellgau

Sachverhalt:

Die Überarbeitung eines Schulbuches, in dem die Gemeinden des Landkreises Augsburg präsentiert werden, war der Startschuss für einen Imagefilm über die Gemeinde Ellgau. Hermine Zwirger überarbeitete den Text im Schulbuch und Thomas Heinrichs erstellte in ehrenamtlicher Arbeit einen repräsentativen Film, der in 2:33 Minuten Einblicke in unser Dorf, unsere Strukturen und die Arbeit der Vereine gibt. Den Film kann man auf der Homepage unter der Bildergalerie abrufen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 6.2 Einladung Bürgerempfang

Sachverhalt:

Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen zum Bürgerempfang am 25.10.2025 um 19.00 Uhr in der Mehrzweckhalle mit musikalischer Umrahmung durch den Musikverein Ellgau. Es werden Ehrungen vorgenommen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 6.3 Hochwassercheck

Sachverhalt:

Am 30.10.2025 findet um 9.00 Uhr ein Termin zum Hochwassercheck statt.

Beteiligt sind dabei das WWA, das LRA/Katastrophenschutz, der Kommandant der FFW und Vertreter des Gemeinderates.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 7 Kenntnisnahmen und Anfragen

Sachverhalt:

Der Breitbandausbau ist in der Hauptstraße weiter fortgeschritten. Herr Bobinger erkundigt sich nach dem Ablauf bezüglich Bürgerinformation der betroffenen Anwohner und über die Einschränkungen. Dies wird in einem separaten Termin besprochen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende der öffentlichen Sitzung