

**Ausgedruckt von:**

Jochen Gaydoul

28.11.2025

07:30 Uhr

Gremium: Haupt- und Finanzausschuss (Stadt Groß-Bieberau)
Sitzungsnummer: HF/024
Sitzungstermin: Montag, 10. November 2025
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:20 Uhr
Sitzungsort: Bürgerzentrum, Sitzungssaal, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau




gedruckt am 28.11.2025
Gaydoul, Jochen

Niederschrift vom 10.11.2025 Haupt- und Finanzausschuss (Stadt Groß-Bieberau)

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil:

Stand vom: 24.11.2025 09:11

- TOP 01: Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Freiflächenanlagen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2023 (Neuanlagen) 
- TOP 02: Kooperationsvereinbarung zur Bürgerbeteiligung am Solarprojekt "Ober der Schaubach" 
- TOP 03: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau
Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach"
- TOP 04: Vorstellung und Beratung Haushaltplan 2026 mit Anlagen - inklusive des Antrages der FDP-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung am 15.09.2025 

gedruckt am 28.11.2025
Gaydoul, Jochen

Öffentlicher Teil:

TOP 01: **Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Freiflächenanlagen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2023 (Neuanlagen)**

Sachbearbeiter/in: Bettina Arras

Sachvortrag:

Die Fa. Solparc Energy SPV 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG legt einen Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Freiflächenanlagen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2023 (Neuanlagen) vor.

Herr Remke von Wpower.eco erläutert kurz den Vertrag, beantwortet Fragen und gibt einen kurzen Einblick in den Verfahrensablauf.

Weitere Fragen waren noch zu klären:

1. Grundsteuer: Wird auf einer Landwirtschaftsfläche eine Photovoltaikanlage errichtet, erfolgt häufig eine Neuberechnung des Einheitswerts der Fläche. Dieser Wert ist für die Grundsteuer maßgebend. Unter bestimmten Umständen lässt sich die Fläche aber weiterhin der wirtschaftlichen Einheit der Land- und Forstwirtschaft und damit auch der günstigen Grundsteuer A zurechnen. Die Grundsteuer besteuert den Besitz von unbebauten und bebauten Grundstücken. Der steuerliche Wert, der Einheitswert, wird abhängig von der Art des Grundstücks ermittelt. Je nach Zuordnung des Grundstücks erfolgt eine unterschiedliche Einheitswertermittlung. Denn der Gesetzgeber unterscheidet zwischen dem "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" und dem Grundvermögen. Die Zuordnungen führen dann zu einer unterschiedlichen Grundsteuerzahllast. Denn für Grundvermögen ist die höhere Grundsteuer B zu bezahlen.

In der Regel werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet.

Mit Urteil vom 22. Juli 2020 hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass eine zur Ausbeute eines Bodenschatzes verpachtete Fläche ihre Zuordnung zur Landwirtschaft nicht verliert (BFH-Urteil vom 20. Juli 2020, II 28/18). Dies setzt jedoch voraus, dass eine Rekultivierung und Wiederaufnahme der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen ist. Dieser Denkansatz kann auch bei Freiflächenanlagen greifen.

Ist bei Flächen, die an einen Photovoltaikbetreiber verpachtet sind, der Rückbau zum ursprünglichen Zustand vereinbart, kann der Landwirt nach der Pachtzeit die Landwirtschaft wieder fortführen. In diesem Fall ist die verpachtete Fläche weiterhin dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zuzuordnen. Eine Zuordnung zum höher besteuerten Grundvermögen unterbleibt.

2. Gewerbesteuer: Es gibt viele Faktoren, die die Gewerbesteuerzahllast beeinflussen. Dies sind unter anderem der Sitz des Unternehmens, der Gewinn, die Arbeitnehmer am Standort und vieles mehr. Eine konkrete und verlässliche Aussage zu einer eventuellen Gewerbesteuer-einnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt und nach aktuellem Wissensstand nicht getroffen werden.

Weitere Informationen sind als Anlage dem Protokoll beigelegt.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Freiflächenanlagen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2023, in der vorliegenden Form zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	6

genehmigt

Dateianlagen:

info_zur_grundsteuer_-_teil_1.pdf



info_zur_grundsteuer_-_teil_2.pdf



top_1_vertrag_finanzielle_beteiligung.pdf

TOP 02: Kooperationsvereinbarung zur Bürgerbeteiligung am Solarprojekt "Ober der Schaubach"

Sachbearbeiter/in: Bettina Arras

Sachvortrag:

Die Fa. Solparc Energy SPV 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, vertreten durch ihre Komplementärin W Power Projektverwaltungs UG (haftungsbeschränkt), legt eine Kooperationsvereinbarung zur Bürgerbeteiligung am Solarprojekt "Ober der Schaubach" vor.

Die Vereinbarung wurde von Herrn Remke von Fa. W-Power Projektverwaltungs UG erläutert.

Die Rückfrage, warum es sich bei Fa. W-Power Projektverwaltungs UG um eine UG und nicht eine GmbH handelt, konnte von Herrn Remke in der Sitzung nicht beantwortet werden.

Per Mail hat die Verwaltung am 18.11.2025 folgende Antwort von Herrn Remke zum Sachverhalt bekommen:

"Sehr geehrte Frau Vogt,

im Zuge der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses gab es noch eine Rückfrage zur Projektgesellschaft als UG, dazu hier die Erklärung:

Die Projektgesellschaften werden in einer sehr frühen Phase der Entwicklung als UG gegründet. Dies dient dazu, in dieser Zeit kein unnötiges Kapital zu binden, solange die Realisierung des Vorhabens noch nicht gesichert ist.

Sobald die Umsetzung absehbar ist - beispielsweise nach Erteilung der Baugenehmigung - erfolgt die Umwandlung in eine GmbH & Co. KG. Diese Struktur wird unter anderem auch von finanzierenden Banken vorausgesetzt."

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Kooperationsvereinbarung zur Bürgerbeteiligung am Solarprojekt "Ober der Schaubach" in der vorliegenden Form, zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	6

genehmigt

Dateianlagen:



alte_fassung_20251013_gross-bieberau_vereinbarung_buergerbeteiligung.pdf



neue_fassung_20251103_gross-bieberau_vereinbarung_buergerbeteiligung.pdf

TOP 03: **Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau
Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach"**

Sachbearbeiter/in: Waldemar Stetter

Sachvortrag:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat den Vertrag nochmals beraten. Die Änderungswünsche aus der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 20.08.2025 wurden in den Vertrag aufgenommen.

Änderungswünsche aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 20.08.2025

1. §2 "Die Kosten des externen Rechtsanwaltsbüros werden bis zu einer Höhe von 3.600 € (brutto) sowie für 5 weitere abgerechnete Zeitstunden übernommen. Eine darüber hinaus gehende Kostenübernahme findet nicht statt." - Dieser Satz soll gestrichen werden. Die Rechtsanwaltskosten sollen nicht gedeckelt werden. Es soll eine volle Kostenübernahme durch die Solparc Energy SPV 1 UG erfolgen.
2. §4 Abs. 3 "Der Vorhabenträger haftet für alle Schäden an den Straßen und Wegen, die im Rahmen der Baumaßnahme, bei der Wartung, Reparatur oder dem Abbau der Photovoltaikanlage durch ihn und den Betreiber der Anlage oder deren Beauftragte entstehen. Umfang des Schadens muss durch einen unabhängigen Gutachter ermittelt werden. Die Kosten trägt die beauftragende Partei." - Der unterstrichene Satz soll wie folgt geändert werden: Die Kosten trägt die verursachende Partei.
3. §8 Abs. 1 "Der Vorhabenträger ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen oder mehrere Dritte zu übertragen. Die Übertragung ist der Stadt schriftlich anzuzeigen. Die Stadt stimmt der Übertragung schon jetzt unwiderruflich zu." - Der unterstrichene Satz soll wie folgt geändert werden: Eine Übertragung bedarf der Zustimmung der Stadt Groß-Bieberau.
4. In den §8 soll noch folgender Satz aufgenommen werden: Gerichtsstand für den Vertrag ist Darmstadt.

Rückmeldung aus der Verwaltung:

Hierzu erreichte uns folgende Nachricht von Herrn Remke:

Punkt 1: Wie bereits betont, ist eine unbegrenzte Kostenübernahme nicht möglich. Wir übernehmen selbstverständlich Ihre Rechtsanwaltskosten, jedoch nicht ohne Einschränkung. Üblicherweise tragen wir bis zu 10 Stunden. Wir schlagen vor, insgesamt bis zu 25 nachgewiesene Stunden zu übernehmen. Damit besteht ausreichend Spielraum, sowohl die bereits angefallenen als auch mögliche zusätzliche Aufwendungen abzudecken.

Punkt 2: Der Änderung stimmen wir zu.

Punkt 3: Wir räumen der Stadt gerne ein Mitspracherecht ein. Allerdings sollte eine Ablehnung nur bei relevanten Gründen möglich sein. Daher schlagen wir folgende Formulierung vor:
"Eine Übertragung bedarf der Zustimmung der Stadt Groß-Bieberau. Diese darf nur aus wichtigem Grund abgelehnt werden."

Punkt 4: Der Änderung stimmen wir zu.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach" in der vorliegenden Form, zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	6

genehmigt

TOP 04: Vorstellung und Beratung Haushaltplan 2026 mit Anlagen - inclusive des Antrages der FDP-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung am 15.09.2025

Sachbearbeiter/in: Bettina Arras

Sachvortrag:

Der in der Stadtverordnetenversammlung am 03.11.2025 eingebrachte Haushaltsplan 2026 mit seinen Anlagen wird von Bürgermeisterin Vogt, Frau Arras und Herr Hörr vorgestellt.

Im Zuge der Haushaltsberatungen soll auch über den Antrag der FDP-Fraktion, der in der Stadtverordnetenversammlung am 15.09.2025 gestellt und zur weiteren Beratung in den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen wurde, beraten werden.

Informationen von Bürgermeisterin Vogt:

§ Anfragen zum Haushaltsplan lagen der Verwaltung vor Sitzungsbeginn nicht vor.

§ Zum Antrag aus der letzten Stadtverordnetenversammlung zum Bauhofdach:

Für die Berechnung der Statik für eine PV-Anlage auf dem Bauhofdach liegt uns ein Angebot über ca. 10.000 € vor. Hier stellt sich die Frage, wo wir diese Mittel an anderer Stelle einsparen können. Zu den Kosten für eine Ertüchtigung und die übrigen Prüfwerte liegen uns noch keine Erkenntnisse vor. Gleiches gilt für die Frage nach der potenziellen Größenordnung einer Anlage.

Der Haushaltsplan, das Investitionsprogramm und der Stellenplan werden ausführlich besprochen und erläutert, Fragen werden beantwortet.

Im "bunten" Investitionsprogramm 2025-2029 fehlt bei der Investitionsnummer "IN53301021" Hochbehälter Groß-Bieberau - Sanierung Dachfläche hinter den Haushaltsmitteln 2025 dieses Zeichen: "#", denn der vorhandene Haushaltsrest wird nicht ins Jahr 2026 übertragen, sondern im Jahr 2027 neu eingeplant.

Im Stellenplan Teil C: Arbeitnehmer des Sozial- und Erziehungsdienstes wird die Bezeichnung "Jugendpfleger" in "Jugendpflegerin" geändert.

Eine Erläuterung zur Höhe der Kosten für den Mannschaftstransportwagen (IN126010169 dessen Anschaffung in 2026 geplant ist, ist als Anlage dem Protokoll beigefügt (und wurde vorab per Mail am 17.11.2025 und 19.11.2025 an alle Stadtverordneten und Stadträte geschickt).

Folgende Wegzüge von bzw. Zuzüge nach Groß-Bieberau waren in den letzten Jahren zu verzeichnen:
Wegzüge 23/24: 649
Einzüge 23/24: 536

Im Jahr 2025 sieht der Stand bis 18.11.2025 wie folgt aus:

Wegzüge: 267

Zuzüge: 208

Am 18.11.2025 waren 4.683 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 186 Einwohner mit Nebenwohnung in Groß-Bieberau gemeldet.

Haushaltsplan Seite 70, Produktbereich 42 Sportförderung, Teilergebnishaushalt Nr. 09 "sonstige ordentliche Erträge" : hierbei handelt es sich um die Auflösung einer Rückstellung für Vereinsförderung. Die tatsächlich angefallene Vereinsförderung wurde unter Nr. 15 "Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen" gebucht und betrug 30.460 € im Jahr 2024.

Haushaltsplan Seite 102, Muster 5, Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rücklagen und Rückstellungen : 1.3 Sonderrücklage : bei diesem Betrag handelt es sich um die frühere (noch aus kameraler Zeit stammende) Waldrücklage. Dieser Betrag ist hier nicht mehr auszuweisen, da der Betrag in den flüssigen Mitteln enthalten ist. Der unter 1.4 Stiftungskapital ausgewiesene Betrag in Höhe von 93 TSD Euro ist unter 1.3. Sonderrücklage auszuweisen. Das entspricht auch dem Ausweis der Beträge im Jahresabschluss 2024. Die Rücklage beträgt zum 1.1.2025 99 TSD Euro und zum 31.12.2026 voraussichtlich 100 TSD Euro.

Beschluss:

Es wurde kein Beschluss gefasst.

Die nächste Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung findet am 04.12.2025 um 20:00 Uhr statt.

Die Einladung hierzu erfolgt rechtzeitig im RIS.

Die Verwaltung bittet die Fraktionen darum, Änderungsanträge und Fragen zum Haushalt 2026 rechtzeitig vor der Sitzung einzureichen, damit Vorbereitungen für die Sitzung getroffen werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	0

zurückgestellt

Dateianlagen:



001_haushaltsplan_2026.pdf



fdp-antrag_gem._kerbveranstaltung.pdf



info_aw_anfrage_hh-kostenansatz_mtw_f._volz.pdf



info_kosten_eb_mtw26.pdf

gedruckt am: 28.11.2025

Gaydoul, Jochen

Angemeldet:

Jochen Gaydoul

[Persönliche Angaben](#)

[Passwort ändern](#)

[Abmelden / Logout](#)



[Übersicht der RIS-Leistungspunkte](#) Information für die Gremiumsmitglieder



[APP: KOMMUNE-AKTIV RIS](#) Installationsanleitung

gedruckt am: 28.11.2025

Gaydoul, Jochen

Stadt Groß-Bieberau

Marktstraße 28-30 · 64401 Groß-Bieberau · Tel.: 06162 8006-0 · stadtverwaltung@gross-bieberau.de
