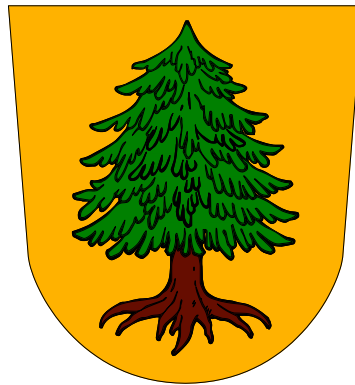


Amtsblatt

der Stadt Viechtach

Nr. 17 / 2022



Datum der Herausgabe: 27.12.2022

Vorgang-Nummer: 004633

Dokumenten-Nummer: 114370

Das Amtsblatt ist kostenlos per E-Mail oder als Download unter www.viechtach.de/amtsblatt beziehbar. Wenn Sie über ein neues Amtsblatt informiert werden möchten, melden Sie sich bitte an unter: hauptamt@viechtach.de

Verantwortlicher Herausgeber:

Stadt Viechtach

Hauptamt

Mönchshofstraße 31

94234 Viechtach

Erscheint nach Bedarf, anzeigefrei, bei Ausfall kein Ersatzanspruch

Einzelbezugspreis als Print-Ausgabe: 2,00 € pro Einzelausgabe einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Verantwortlich für den Inhalt ist der jeweilige Verfasser der Bekanntmachung.



Inhaltsverzeichnis

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 20 (Solarpark Irlach);
Bekanntmachung des Feststellungsbeschluss und der Genehmigung

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 22 (Solarpark Pignet);
Bekanntmachung des Feststellungsbeschluss und der Genehmigung

Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Irlach"
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Pignet"
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Mitteilungsblatt des Finanzamtes Zwiesel vom 23.12.2022
"Endspurt bei der Abgabe der Grundsteuererklärung"



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 20 im
Bereich Irlach**

**Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses;
Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans
durch das Deckblatt 20**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.10.2022 das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Stadt Viechtach mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2022 festgestellt.

Gegenstand der Änderung ist die Darstellung eines Sondergebiets (SO) im Bereich Irlach. Dadurch soll die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ermöglicht werden.

Nach Durchführung des Änderungsverfahrens erteilte das Landratsamt Regen mit Bescheid vom 14.12.2022 Aktenzeichen F049-V99-D20 die Genehmigung. Der Feststellungsbeschluss des Deckblatts 20 zur Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt das Deckblatt 20 in Kraft und die Änderung des Flächennutzungsplans wird wirksam.

Die Stadt Viechtach hält das Deckblatt mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2022 und eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 6 Abs. 5 BauGB im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die §§ 214, 215 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge wird hiermit hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, nach § 214 Abs. 2 BauGB, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ebenfalls hingewiesen wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Viechtach, den 27.12.2022

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 22 im
Bereich Pignet**

**Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses;
Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans
durch das Deckblatt 22**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.10.2022 das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Stadt Viechtach mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2022 festgestellt.

Gegenstand der Änderung ist die Darstellung eines Sondergebiets (SO) im Bereich Pignet. Dadurch soll die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ermöglicht werden.

Nach Durchführung des Änderungsverfahrens erteilte das Landratsamt Regen mit Bescheid vom 14.12.2022 Aktenzeichen F049-V99-D22 die Genehmigung. Der Feststellungsbeschluss des Deckblatts 22 zur Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt das Deckblatt 22 in Kraft und die Änderung des Flächennutzungsplans wird wirksam.

Die Stadt Viechtach hält das Deckblatt mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2022 und eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 6 Abs. 5 BauGB im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die §§ 214, 215 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge wird hiermit hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, nach § 214 Abs. 2 BauGB, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ebenfalls hingewiesen wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Viechtach, den 27.12.2022

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze; Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Irlach“ Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 den Bebauungsplan

„SO Solarpark Irlach“

in der Fassung vom 28.11.2022 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „SO Solarpark Irlach“ in der Fassung vom 28.11.2022 und eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und ist im Internet unter www.viechtach.de einsehbar. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die §§ 214, 215 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen wird hiermit hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, nach § 214 Abs. 2 BauGB, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ebenfalls hingewiesen wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung.

Viechtach, den 27.12.2022

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze; Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Pignet“ Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 den Bebauungsplan

„SO Solarpark Pignet“

in der Fassung vom 28.11.2022 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „SO Solarpark Pignet“ in der Fassung vom 28.11.2022 und eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und ist im Internet unter www.viechtach.de einsehbar. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die §§ 214, 215 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen wird hiermit hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, nach § 214 Abs. 2 BauGB, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ebenfalls hingewiesen wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung.

Viechtach, den 27.12.2022

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister

Endspurt bei der Abgabe der Grundsteuererklärungen

Um Fehler beim Ausfüllen der Grundsteuererklärung zu vermeiden, hat die Amtsleiterin Frau Behammer vom Finanzamt Zwiesel mit Außenstelle Viechtach folgende Tipps für Sie:

- ✓ Nutzen Sie für jedes Grundstück das **Aktenzeichen**, welches Sie in der Regel mit dem Informationsschreiben im 1. Halbjahr mitgeteilt bekommen haben. Für **jedes** Aktenzeichen ist **eine** vollständige Grundsteuererklärung (Hauptvordruck und Anlage Grundstück bzw. Anlage Land- und Forstwirtschaft) abzugeben.
- ✓ Bei Gebäuden, die ausschließlich **zu Wohnzwecken** genutzt werden, ist **keine Nutzfläche** anzugeben. Die Grundsteuer berechnet sich hier nach der Wohnflächenverordnung. Zubehörräume (wie z.B. Kellerräume, Heizungsräume, ...) bleiben außer Ansatz. Sie sind beim privaten Wohnhaus weder Wohnfläche noch Nutzfläche.
- ✓ Bei zu einer Wohneinheit gehörenden **Garagen** ist in fast allen Fällen ein **Freibetrag von 50 m²** vorgesehen. Für **Nebengebäude** von untergeordneter Bedeutung und in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, zu der sie gehören, (z. B. Gartenhaus) gilt ein **Freibetrag von 30 m²**. Diese Freibeträge müssen Sie auf der Anlage Grundstück berücksichtigen. Übersteigt jeweils die gesamte Nutzfläche nicht den genannten Freibetrag, tragen Sie bitte 0 m² ein.

(Beispiel: Garage 45 m² ⇒ Freibetrag 50 m² ⇒ Eintrag 0 m²).
- ✓ Bei **Streuobstwiesen, Wiesen- und Waldflurstücken** ist besonders zu prüfen, ob sie zur **Grundsteuer A** (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) oder zur **Grundsteuer B** (Grundstücke des Grundvermögens) gehören. Auch Privatleute können unter die Grundsteuer A fallen (z. B. an einen Landwirt verpachtete Wiesen).

Wer?

Bis zum 31. Januar 2023 müssen Eigentümerinnen und Eigentümer (Stichtag 1. Januar 2022) von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft eine Grundsteuererklärung beim zuständigen Finanzamt abgeben.

Wie?

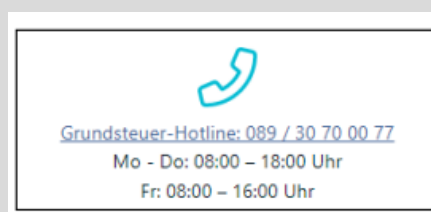
Die Grundsteuererklärungen können Sie entweder elektronisch über ELSTER - Ihr Online Finanzamt unter www.elster.de oder auf Papier abgeben. Die Vordrucke stehen Ihnen im Internet, bei uns im Finanzamt (Stadtplatz 16, 94227 Zwiesel bzw. Mönchshofstraße 27, 94234 Viechtach) oder bei Ihrer Kommune zur Verfügung.

Wo gibt es Hilfe?

Bitte nutzen Sie nach Möglichkeit vor Ausfüllen der Formulare die Video-Ausfüllanleitungen unter www.grundsteuer.bayern.de – die Videos dauern jeweils nur ca. 15 Min, die Zeit lohnt sich



Für weitergehende Fragen steht Ihnen gerne unsere Hotline zur Verfügung.



Weitere wichtige Informationen:

1. Sollten Sie bereits eine **fehlerhafte Erklärung** abgegeben haben, können Sie gegen die erhaltenen Bescheide innerhalb der Frist von einem Monat Einspruch einlegen. Sind aus Ihrer Sicht mehrere Bescheide falsch (z. B. Bescheide über die Grundsteueräquivalenzbeträge und den Grundsteuermessbetrag), sind gegen alle Bescheide jeweils eigene Rechtsbehelfe erforderlich. Fällt Ihnen der Fehler erst nach Ablauf der Frist auf, müssen Sie dies Ihrem Finanzamt mitteilen und wird der Fehler zumindest für die Zukunft korrigiert.
2. Der ab dem 01.01.2025 **zu zahlende Grundsteuerbetrag** ergibt sich erst aus dem Grundsteuerbescheid Ihrer Gemeinde, die im Jahr 2024 hierfür ihre Hebesätze neu festsetzen wird. Deshalb sind Vergleichsrechnungen mit den aktuellen Hebesätzen nicht sinnvoll.