

# Haushaltskonsolidierungskonzept Markt Isen zum Haushaltsplan 2025

## Ziel des Haushaltskonsolidierungskonzeptes:

- **Maßnahmen zur Sicherstellung und Verbesserung der dauernden Leistungsfähigkeit des Marktes Isen**
- **Einhaltung einer Schuldenobergrenze von 25 Mio Euro (Verschuldung von ca. 4.500 €/Einwohner)**
- **Langfristige Senkung des Schuldenstandes auf 15 Mio**

## **1. Beschränkung auf unabweisbare Aufgaben bzw. Leistungen mit rechtlicher Verpflichtung**

Zur Sicherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit und einer geordneten Haushaltswirtschaft wird es regelmäßig erforderlich sein, dass sich die Kommune auf unabweisbare Ausgaben beschränkt und nur finanzielle Leistungen erbringt, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind. Notwendige Investitionen im Pflichtaufgaben- bzw. im rentierlichen Bereich sind nur zu tätigen, wenn diese unumgänglich sind und entsprechend der Dringlichkeit zu priorisieren. Soweit Investitionen geplant sind, sind deren Notwendigkeit und Finanzierung darzustellen. Bei einer unumgänglichen Nettoneuverschuldung ist aufzuzeigen, wie Zins und Tilgung erwirtschaftet werden soll.

Investitionen im freiwilligen Bereich sind einer kritischen Prüfung zu unterziehen und in vertretbarer Weise auf das vor Ort unabdingbar notwendige Maß zu reduzieren.

### **1.1**

Die Investitionen der Haushaltsjahre 2024 bis 2028 sind in der Anlage „Investitionen“ ersichtlich. Eine Priorisierung wurde vorgenommen.

Die Prioritäten wurden anhand der Notwendigkeit festgelegt (Priorität 1 bis 4, bzw. Priorität A bis D). Im Haushalt und im Finanzplan des Marktes Isen sind keine bzw. nur untergeordnete Investitionen, deren Durchführung auf längere Sicht verschoben werden können.

Zusätzlich wurde ein Investitionsprogramm aufgestellt, bei dem alle Investitionen aufgenommen wurden, die nach der Aufstellung eines 10-Jahres-Planes von Seiten des Marktes Isen als notwendig erachtet wurden, jedoch aufgrund der derzeitigen Leistungsfähigkeit nicht in den aktuellen Haushaltsplan und den Finanzplan aufgenommen wurden.

Die Nettoneuverschuldung ist zwingend notwendig, um die Finanzierung der Investitionen zu gewährleisten.

Die Finanzierung der Investitionen wird über eine Kreditaufnahme, den Eingang von Fördermitteln und dem Verkauf von Grundstücken finanziert. Im Jahr 2026 ist zudem eine Rücklagenentnahme geplant.

Die Kreditaufnahme im Haushaltjahr 2025 in Höhe von 1.750.000 € wird für die Generalsanierung und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Isen nach Abzug der Fördermittel benötigt. Zudem sind zwei Kredite im rentierlichen Bereich der Abwasserbeseitigung (360.000 €) und in der

Wasserversorgung (340.000 €) geplant. Ein Kredit wurde im März 2025 umgeschuldet in Höhe von 1.400.000 €. Dieser Kredit soll jedoch bis Ende des Jahres vollständig getilgt werden, sofern die entsprechenden Einnahmen aus Grundstücksverkäufen wie geplant eingehen.

Die Kreditaufnahme im Jahr 2026 in Höhe von 1.200.000 € wird für den Straßenbau in der Josefsbergstraße und Bergstraße benötigt. Der Straßenbau mit entsprechenden Versorgungsleitungen für die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung war zwingend notwendig, da der Kanal in Teilbereichen bereits eingebrochen war und nur notdürftig repariert wurde. Alle Anlagenteile waren bereits vollständig abgeschrieben.

Im Jahr 2026 wird zudem ein kurzfristiger Kredit in Höhe von 600.000 € für die Zwischenfinanzierung der Generalsanierung und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Isen benötigt. Dieser Kredit soll nach Eingang der Fördermittel im Jahr 2028 und 2029 getilgt werden. Im rentierlichen Bereich der Abwasserbeseitigung wird ein Kredit in Höhe von 150.000 € benötigt. Zudem ist eine Umschuldung eines laufenden Kredites in Höhe von 311.000 € geplant.

Im Jahr 2027 wird ein Kredit in Höhe von 2.100.000 € für die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen der Baugebiete Pemmering-NordWest und Steinlandstraße III aufgenommen. Dieser soll im Jahr 2028 nach den Erschließungskostenabrechnungen wieder getilgt werden. Im rentierlichen Bereich der Abwasserbeseitigung wird ein Kredit in Höhe von 750.000 € benötigt.

Im Jahr 2028 wird im rentierlichen Bereich der Wasserversorgung ein Kredit in Höhe von 250.000 € benötigt.

Im Jahr 2029 ist keine Kreditaufnahme geplant.

Die Zinsen und die Tilgungen für die Nettoneuverschuldung sind über Ersatzdeckungsmittel und über eine Entnahme aus der Rücklage finanziert. Die Zinsen können zum Teil aus dem laufenden Verwaltungshaushalt erwirtschaftet werden.

Für das Projekt Generalsanierung und Anbau Grund- und Mittelschule Isen wurde ein separater Finanzplan zum Haushaltsplan 2025 und 2026 aufgestellt.

Investitionen im freiwilligen Bereich wurden auf ein absolut notwendiges Maß reduziert. Die verbleibenden Maßnahmen sind zur Erhaltung der Bausubstanz vorhandener Liegenschaften, die von Vereinen genutzt werden notwendig. Es wurden nur Maßnahmen eingeplant, ohne die sicherheitsrechtliche Bedenken vorhanden oder Schäden an Gebäuden zu befürchten wären. Der Investitionszuschuss für die Blaskapelle Isen und die zugehörigen Erschließungskosten wurden bereits mit Marktgemeinderatsbeschluss vom 02.08.2023 und zugehörigem Zuwendungsbescheid der Blaskapelle zugesagt. Der Baubeginn ist bereits erfolgt und die Finanzierung ist auf den Zuschuss durch die Gemeinde ausgelegt. Eine Streichung des Zuschusses konnte im Rahmen der laufenden Haushaltskonsolidierung nicht mehr vertretbar durchgeführt werden. Der Markt Isen kann den notwendigen Eigenanteil im laufenden Haushalt über die Ersatzdeckungsmittel oder über eine Rücklagenentnahme finanzieren. Folgekosten kommen auf den Markt Isen keine zu.

## **1.2**

Der Schuldenstand des Marktes Isen beträgt zum 31.12.2024 mit der vorläufigen Jahresrechnung 18.343.611 €. Aus der Kreditermächtigung 2024 werden zudem Haushaltseinnahmereste in Höhe von 5.887.000 € übertragen.

Der Schuldenstand zum 31.12.2025 wird voraussichtlich 22.526.624 € und zum 31.12.2026 23.619.690 € betragen.

In den Finanzplanjahren 2027 bis 2029 ist insgesamt eine Kreditaufnahme in Höhe von 3.100.000 € und eine Tilgung in Höhe von 6.188.735 € geplant. Der Schuldenstand zum 31.12.2029 würde somit 20.530.954 € betragen.

Nach Abschluss des Jahres 2029 wird die jährliche Tilgung ab dem Jahr 2030 voraussichtlich 861.000 € betragen. Sofern teilweise Kredite mit einer geringeren Laufzeit (derzeit vorrangig mit 40 Jahren geplant) aufgenommen werden, kann sich die jährliche Tilgung noch erhöhen.

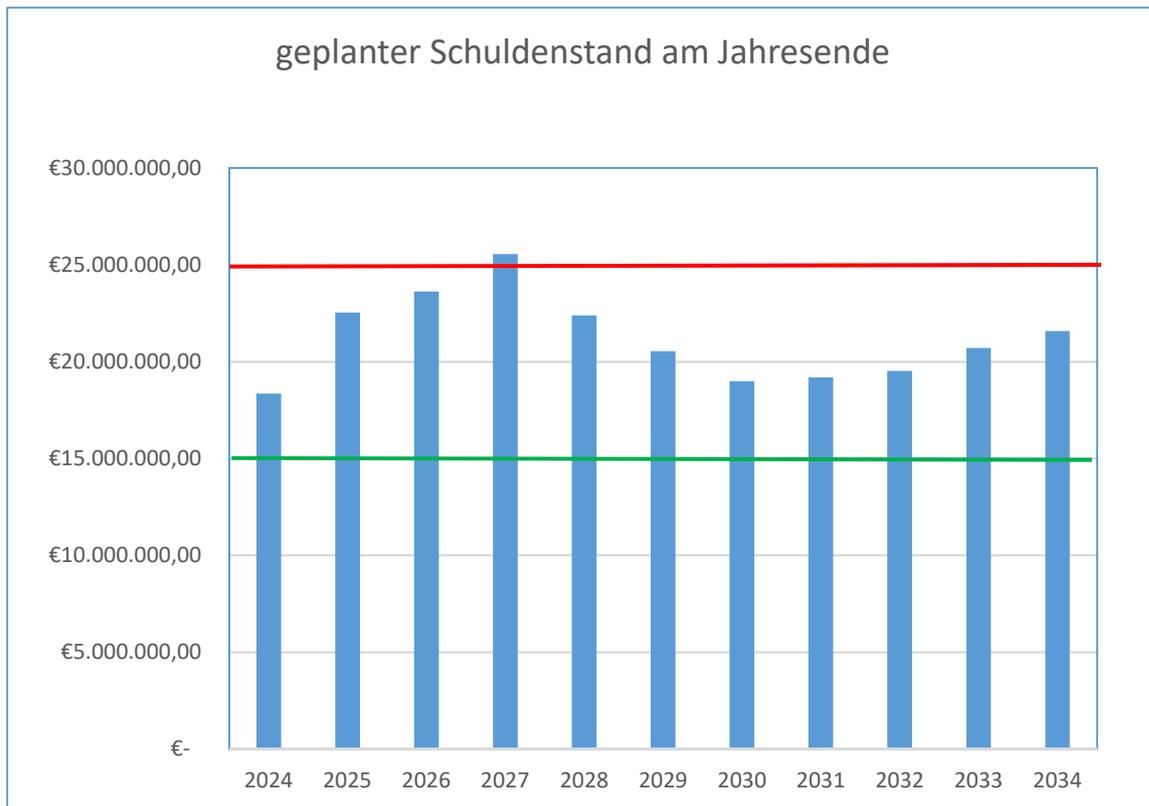
Die jährliche Belastung durch die Zinsen beträgt voraussichtlich ab dem Jahr 2030 553.000 €.

Die Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe der Pflichtzuführung (Höhe der ordentlichen Tilgung) kann in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 und in den Finanzplanjahren 2027 bis 2029 nicht erfüllt werden. Der Verwaltungshaushalt muss mit Zuführungen vom Vermögenshaushalt in den Verwaltungshaushalt gestützt werden.

Der Markt Isen kann diese notwendige Zuführung vom Vermögens- zum Verwaltungshaushalt voraussichtlich in allen Haushaltsjahren über die geplanten Ersatzdeckungsmittel decken. Im Jahr 2026 ist eine Rücklagenentnahme notwendig, da die Ersatzdeckungsmittel den Konsolidierungsbedarf im Verwaltungshaushalt nicht vollständig abdecken.

Der Markt Isen setzt die derzeitigen Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen weiter fort, um die dauernde Leistungsfähigkeit des Marktes Isen langfristig wieder zu verbessern, insbesondere um sicherzustellen, dass die Zinsen und die Tilgung aus dem Verwaltungshaushalt gedeckt werden können.

Voraussetzung hierfür wäre neben den eigenen Konsolidierungsanstrengungen eine stabile Steuerkraft, eine verbesserte Finanzausstattung der Kommunen und ein gleichbleibender Aufgabenumfang für die Kommune, sowie eine angemessene Berücksichtigung der Finanzlage der Kommunen bei der Festsetzung der Kreisumlage.



### 1.3

Aufgrund der Haushaltssituation des Marktes Isen ist eine verstärkte laufende Kontrolle in der Bewirtschaftung notwendig. Neue Maßnahmen und Investitionen dürfen nur in Auftrag gegeben werden, soweit der Haushaltsausgleich gewährleistet ist oder müssen ggf. verschoben werden. Hierzu ist eine Stellungnahme der Finanzverwaltung einzuholen. Kostenüberschreitungen müssen im laufenden Haushalt von Seiten der Budgetverantwortlichen gedeckt werden.

## 2. Personalausgaben

### 2.1 Prüfung Wiederbesetzungssperre- und Beförderungssperre; Neubesetzung ggf. mit niedrigerer Besoldungs-/Tarifgruppe

Zur Aufrechterhaltung des Betriebes und der Organisation des Marktes Isen ist dieser Punkt nicht generell umsetzbar. Bereits jetzt ist Fachpersonal sowohl im Verwaltungs- als auch im Kita-Bereich kaum zu finden.

Im Bereich des technischen Bauamtes wird die Stelle des Ingenieurs nach Renteneintritt des Stelleninhabers und nach Abschluss der Baumaßnahme der Generalsanierung der Grund- und Mittelschule voraussichtlich nicht mehr nachbesetzt. Dies wurde im Finanzplan des Jahres 2029 auf den Haushaltsstellen 0.0220.4\* ff. bereits eingeplant. Damit können Personalkosten in Höhe von derzeit 96.838 € eingespart werden.

Im Bereich des Bauamtes und des Personalamtes wurde im Jahre 2024 eine Stelle aufgrund einer Kündigung der Stelleninhaberin nicht nachbesetzt. Die Stelleninhaberin war zu gleichen Teilen im

Bereich des Bauamtes und des Personalamtes eingesetzt. Hierdurch konnten Personalkosten in Höhe von 56.670 € eingespart werden. Dies wurde ab dem Haushaltsplan 2025 auf den Haushaltsstellen 0.0220.4\* ff. bereits eingeplant.

Im Bereich der Kasse wird durch eine beabsichtigte Umstrukturierung nach Renteneintritt der Stelleninhaberin eine Neubesetzung mit niedrigerer Tarifgruppe geprüft. Hierdurch können voraussichtlich Personalkosten in Höhe von 17.850 € eingespart werden. Dies wurde im Finanzplan 2027 auf den Haushaltsstellen 0.0330.4\* ff. bereits entsprechend eingeplant.

Im Bereich der Finanzverwaltung wurden bereits im Jahr 2023 bei einer Nachbesetzung aufgrund Elternzeit Stellenanteile eingespart. Die Neubesetzung wurde zudem mit einer niedrigeren Tarifgruppe u.a. aufgrund der Qualifikation durchgeführt.

Die Stelleninhaberin der EDV hat die wöchentlichen Arbeitsstunden reduziert. Dadurch konnten Personalkosten in Höhe von 16.860 € eingespart werden.

Im Bereich des Kindergartens Mittbach wird derzeit 1 Kindergartengruppe nicht belegt, daher wird auch das entsprechende Personal nicht vorgehalten. Die entsprechenden Einsparungen bei den Personalkosten betragen 27.000 €.

Für das Freizeitheim wird derzeit eine Reinigungskraft in Teilzeit beschäftigt. Hier wird bei Renteneintritt der Stelleninhaberin geprüft, die Stelle dauerhaft nicht wiederzubesetzen. Hierbei können ab dem Jahr 2029 entsprechende Personalkosten in Höhe von 25.493 € eingespart werden.

Im Bereich des Bauhofes wurde eine Stelle nach Kündigung des Stelleninhabers nicht mehr nachbesetzt. Die Einsparung der Personalkosten beträgt hier 76.400 €. Ein Mitarbeiter hat seine wöchentlichen Arbeitsstunden reduziert, welche nicht wiederbesetzt wurden. Die Einsparung hierfür beträgt 13.870 €. Ab Mitte des Jahres 2026 wird nach Renteneintritt des Stelleninhabers eine Teilzeitstelle nicht wiederbesetzt. Die Einsparung der Personalkosten beträgt hierfür 35.000 €. Nach Beendigung der Baustelle an der Grund- und Mittelschule Isen wird der dortige Stelleninhaber im laufenden Betrieb des Bauhofes die nicht wiederbesetzten Stellen auffangen können. Nach Renteneintritt eines Mitarbeiters ab dem Jahr 2028 wird die entsprechende Stelle mit einer niedrigeren Tarifgruppe nachbesetzt. Die Einsparung der Personalkosten ab dem Jahr 2029 betragen hier 15.000 € im Jahr.

Die Reinigung der Schule Isen wurde fremdvergeben. Hierfür konnten Stellenanteile eingespart werden, da die entsprechende Reinigungskraft nach deren Ausscheiden nicht mehr nachbesetzt wurde.

Der Marktgemeinderat Isen hat in seiner Klausurtagung im Jahr 2023 den Grundsatzbeschluss getroffen, dass bei Wiederbesetzungen die Überschneidung der Einarbeitungszeit und somit die Doppelbesetzung möglichst auf 3 Monate beschränkt werden soll.

Der Markt Isen hatte zum Jahr 2020 erstmals die Möglichkeit, die Großraum-München-Zulage für seine Beschäftigten zu gewähren. Aufgrund der Haushaltslage und da die Konditionen noch nicht abschließend feststanden, wurde im Haushaltsjahr 2020 darauf verzichtet. Die umliegenden Kommunen sowie der Landkreis Erding hat sich im Laufe des Jahres 2020 für die Zahlung der Umlage ausgesprochen und dies entsprechend eingeführt. Um weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben, war es auch beim Markt Isen unumgänglich, die Umlage einzuführen. Um die finanzielle Situation zu berücksichtigen, wurde diese lediglich mit der Hälfte des möglichen Betrages und ohne Kinderzuschlag vom Marktgemeinderat ab dem 01.01.2021 beschlossen. In seiner Klausurtagung 2024 hat der Marktgemeinderat beschlossen, dass dies weiterhin so beibehalten wird.

## **2.2 Abbau/Einschränkung von Überstunden**

Im Januar 2024 wurde die Dienstordnung des Marktes Isen überarbeitet und neu erlassen. Im Jahr 2020 wurde die Dienstanweisung Zeiterfassung überarbeitet und neu erlassen. Im Rahmen der elektronischen Zeiterfassung wird das Zeitkontingent überwacht, ein unverhältnismäßig hoher Überstundenanteil liegt weder im Rathaus noch im Kindergarten vor. Im Bereich des Bauhofs, in dem winterdienstbezogenen Überstunden anfallen, achtet der neue Bauhofleiter verstärkt auf den Abbau vorhandener Überstunden. Es wurden zudem alle Mitarbeiter darauf hingewiesen, dass Urlaub aus dem Vorjahr grundsätzlich bis 31.12. anzutreten ist und spätestens zum 31.03. verfällt; auch hier findet eine Kontrolle zum jeweiligen Jahresanfang statt. Auch im Rahmen des Jahres 2020 wurde aufgrund der Corona-bedingten Situation der Urlaub und die vorhandenen Überstunden abgebaut. Dem Markt Isen entstehen hieraus daher keine Verpflichtungen mehr in der Zukunft.

## **2.3 Optimierung der kommunalen Verwaltungsorganisation (Organisationsneustrukturierung) mit dem Ziel des Kostenabbaus.**

Soweit Querschnittseinrichtungen oder sog. Kommunale Hilfsbetriebe wie z.B. Gebäudereinigung, Bauhof, Friedhof u.ä. auf Dauer defizitär geführt werden, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Soweit eine Weiterführung der Aufgaben durch Vergabe an Dritte erfolgt, sollen die dadurch entstehenden Aufwendungen deutlich unter den durch die Ausgliederung eingesparten Personal- und Sachkosten liegen; hierzu sind Standards und Leistungsmerkmale auf ihre Notwendigkeit zu überprüfen.

Die Organisationsstruktur wurde aktuell überprüft, es bestehen keine Überhänge; im EDV- Bereich gab es sogar ein Defizit. Im Jahr 2019/2020 wurde geprüft, ob die Betreuung der EDV extern über eine Outsourcing-Lösung vergeben werden kann oder hierfür eine Stelle (evtl. in kommunaler Zusammenarbeit) geschaffen werden muss. Der Markt Isen hat sich auf die Schaffung einer eigenen EDV-Stelle geeinigt. Dies wurde u.a. auch im Prüfbericht des Kommunalen Prüfungsverbandes gefordert. Für die Vertretungsregelung wurde eine kommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde St. Wolfgang und der Gemeinde Forstern eingegangen, die eigene EDV-Stellen geschaffen haben. Die drei Mitarbeiter vertreten sich entsprechend gegeneinander. Zudem wurde eine kommunale Zusammenarbeit mit dem WZV Mittbachgruppe eingegangen. Der IT-Mitarbeiter arbeitet stundenweise für den WZV Mittbachgruppe. Hierfür erhält der Markt Isen entsprechend eine Vergütung der Personal- und Personalnebenkosten.

Die Gebäudereinigung ist teilweise auf Privatfirmen ausgelagert; soweit sie von kommunalem Personal ausgeführt wird, ist dies mit langfristigen Anstellungsverhältnissen begründet. Im Kindergarten Mittbach wurde die Reinigung auf eine Reinigungsfirma übergeben, auch im Bereich der Schule Isen wurde die Reinigung nach dem Ausscheiden einer Mitarbeiterin auf eine Reinigungsfirma übergeben. Im Rathausbereich wurden die Reinigungsleistungen 2024 neu ausgeschrieben und vergeben. Insbesondere wurde dabei auch der Reinigungszyklus reduziert.

Druckaufträge und Pflanzarbeiten werden extern vergeben.

Die Literaturbeschaffung wurde 2019 zentralisiert und in Hinsicht auf ihre Notwendigkeit überprüft, vor allem bei den Abos konnten Einsparungen u.a. durch die Abschaffung von Papierexemplaren und der Abbestellung von unnötigen Gesetzen, erzielt werden.

Eine Auslagerung des Winterdienstes auf Privatfirmen wurde bereits vor einigen Jahren geprüft, war jedoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (starke Gefällelagen, teilweise enge Straßen/Gehwege) nicht wirtschaftlich. Im Rahmen der notwendigen Fahrzeugbeschaffungen im Bereich des Bauhofes wird die Auslagerung des Winterdienstes nochmals überprüft werden, um ggf. eine Verschlinkung des Bauhoffuhrparks zu erreichen.

Bei Auftragsvergaben werden allgemein die jeweils aktuellen Vorgaben des bayerischen Staatsministeriums des Inneren beachtet und angewandt.

Im Bereich des Marktes Isen wird eine Innere Verrechnung insbesondere der Bauhofleistungen durchgeführt. Hier ist auf eine genauere Führung der Stundenzettel zu achten, damit mit der Tätigkeit eine Überprüfung der Bereiche Bauhof, Winterdienst, Grünpflege, Friedhof, Volksfest, Tätigkeiten für Vereine etc. durchgeführt werden kann. Hier ist zu überprüfen, ob alle Tätigkeiten tatsächlich durchgeführt werden müssen oder ggf. der Standard zu reduzieren ist und ob alle Tätigkeiten in der bisherigen Form durchgeführt werden müssen. Dies soll im Laufe der Haushaltsjahre 2025 und 2026 erfolgen.

Insbesondere im Bereich des Friedhofes sollen die Ausgaben, die genauen Abläufe und die Standards überprüft werden und ggf. ein neues Konzept erarbeitet werden. Für die Bestattung und die Pflege an den gemeindeeigenen Friedhöfen soll eine Vergabe an Bestattungsunternehmen oder Landschaftspfleger geprüft werden. Die Bauhofleistungen sollen konkretisiert werden.

Der Bereich der Jugendarbeit und des Streetworkers soll auf seinen Stundenumfang überprüft werden, insbesondere auch darauf, ob alle Tätigkeiten tatsächlich durchgeführt werden müssen oder ggf. der Standard zu reduzieren ist und ob alle Tätigkeiten in der bisherigen Form durchgeführt werden müssen. In Betracht zu ziehen ist, ob einzelne Bereiche durch Mitarbeiter mit einer niedrigeren Eingruppierung durchzuführen sind. Insoweit Stunden im Bereich der Schule geleistet werden, sind diese auf die Jugendsozialarbeit an Schulen zu verbuchen, um den Bereich der Jugendarbeit des Marktes Isen entsprechend zu entlasten.

Die vorhandenen Photovoltaikanlagen sollen auf ihre Amortisation überprüft werden. Neue Anlagen werden erst nach einer Rentabilitätsprüfung in den Haushalt aufgenommen.

Die vorhandenen Verträge für Freiflächen oder Pachtflächen sollen auf eine mögliche Erhöhung des Pachtpreises überprüft werden. Die landwirtschaftlichen Pachtflächen sowie die Mietverträge wurden bereits auf eine mögliche Erhöhung überprüft und soweit rechtlich möglich eine Erhöhung umgesetzt.

Vor einer Neuanschaffung der Atemschutzwerkstatt soll eine Vergleichsberechnung der eigenen Leistungen mit einer Prüfung im Feuerwehrservicezentrum durchgeführt werden.

Beim Bauhoffuhrpark soll langfristig der vorhandene Unimog durch einen kostengünstigeren Traktor ersetzt werden. Hier sollte überprüft werden, ob der Verkaufserlös des vorhandenen Unimog derzeit bereits den Kaufpreis eines neuen Traktors entspricht.

Vor dem Kauf von Feuerwehrfahrzeugen sollen die entsprechenden Fahrzeuge auf ihre Notwendigkeit hinsichtlich der Aufgabe und hinsichtlich der Häufigkeit der Nutzung geprüft werden. Zudem sollten die Feuerwehrfahrzeuge mit einem Sachverständigen auf ihre noch mögliche Nutzungsdauer überprüft werden. Hierbei muss jedoch die lange Beschaffungszeit berücksichtigt werden.

### **3. Kommunale Einrichtungen – Maßnahmen zur Defizitsenkung**

Werden kommunale Einrichtungen wie beispielsweise Veranstaltungseinrichtungen oder kulturelle Einrichtungen auf Dauer defizitär geführt, so sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Die kommunalen Gebäude werden derzeit von den Vereinen und teilweise für kulturelle Ausstellungen/Veranstaltungen kostenlos zur Verfügung gestellt. Auch die Betriebskosten werden vom Markt Isen übernommen, soweit die Vereine die kommunalen Gebäude nutzen. Sofern mit den Veranstaltungen eine Gewinnabsicht besteht, erhebt der Markt Isen ein Nutzungsentgelt. Eine Benutzungsordnung, oder Kostensatzung besteht derzeit nicht.

Der Markt Isen erhebt für das Freizeitheim, das Haus der Vereine in Burgrain und die Mehrzweckhalle eine Nebenkostenbeteiligung von 40 % der Kosten für Heizung, Strom, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Müllgebühren und Reinigung von den Nutzern. Die Abrechnung erfolgt ab 2025 jährlich neu anhand der Vorjahreskosten.

Bei Nutzungen in kommunalen Gebäuden, für die eine Teilnahmegebühr erhoben wird, wird eine Nebenkostenpauschale von 10 € pro Einheit erhoben.

Die Nutzung von Vereinsräumen durch Vereinsmitglieder für private Feiern wird grundsätzlich erlaubt, bedarf jedoch in jedem Einzelfall der Zustimmung durch den Verein und den Markt Isen. Hierfür wird eine Nebenkostenpauschale von 100 € pro Tag erhoben, von der 40 € an den Verein des Nutzers und 60 € an den Markt Isen zu zahlen sind.

Generell von der Nebenkostenbeteiligung befreit werden Hilfsorganisationen und Feuerwehren sowie der OVV Isen und die Flüchtlingshilfe Isen; dasselbe gilt für ortsansässige Vereine, die maximal 6 mal pro Jahr ein kommunales Gebäude nutzen und dort keine feste Räumlichkeit haben. Ab dem 7. Mal wird eine Nebenkostenpauschale von 10 € pro Einheit erhoben.

Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass eine Förderung der Vereine durch den Markt Isen für das gemeindliche Leben nicht verzichtbar ist. Zudem hat der Markt Isen auch eine kulturelle Verantwortung.

Mit dem Betreiber des Kinderhauses Isen wurde eine Vereinbarung zur Beteiligung an den Betriebskosten des Kinderhauses Isen geschlossen. Ab dem September 2025 werden die Stromkosten, die Heizungskosten und die Kosten für Wasser und Abwasser von Kinderland Plus gGmbH übernommen.

Auch mit der Betreiberin des MiniClubs wurde eine Erhöhung der Betriebskosten beschlossen auf jährlich von derzeit 600 € auf 1.200 €.

### **4. Disponible Ausgaben**

Alle disponiblen Ausgabepositionen sind daraufhin zu überprüfen, ob und inwieweit auf die Erfüllung der Aufgabe gänzlich verzichtet werden kann; handelt es sich um eine unverzichtbare Aufgabe, so ist sie auf das sachlich und zeitlich unabweisbare Minimum zurückzuführen.

#### **4.1 Prüfung Kürzung freiwillige Leistungen**

Insbesondere alle freiwilligen Leistungen sind in jedem Einzelfall einer kritischen Prüfung zu unterziehen und in vertretbarer Weise auf das vor Ort unabdingbar notwendige Maß zu reduzieren.

Als freiwillige sind auch defizitäre Einrichtungen (z.B. Bücherei, Vereinshäuser) sowie Erstattungen, Zuschüsse etc. anzusehen, die im Rahmen von Pflichtaufgaben über die gesetzlich festgelegten Leistungen hinaus gewährt werden. Zusammen mit dem Haushaltskonsolidierungskonzept hat die Kommune eine Liste über die freiwilligen Leistungen vorzulegen.

#### **4.1.1 Zuschüsse Führerscheine FFW**

Die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren erhalten einen Zuschuss für den Lastwagenführerschein bis zu 2.000 €. Zudem können die ehrenamtlichen Feuerwehrdienstleistenden im aktiven Dienst die Kosten für die Verlängerung der Führerscheine gefördert bekommen.

Die Zuschüsse sind notwendig, um für die Feuerwehrfahrzeuge genügend Fahrer zu haben und damit die gemeindliche Pflichtaufgabe der Feuerwehr erfüllen zu können.

Die Zuschüsse wurden auf maximal einen Führerschein pro Feuerwehr pro Jahr gedeckelt.

#### **4.1.2 Investitionszuschüsse**

Im Rahmen des Konsolidierungspakets im Jahr 2012 wurden die Investitionszuschüsse für die ortsansässigen Vereine von 30 % auf 15 % reduziert. Die Zuschussrichtlinien des Marktes Isen wurden entsprechend angepasst.

Die Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen wird im Laufe des Haushaltsjahres 2025 überarbeitet und die neuen geänderten Zuschussrichtlinien vom Marktgemeinderat beschlossen. Hierbei wird ggf. eine Reduzierung der Investitionszuschüsse von 15 % auf 10 % der zuwendungsfähigen Kosten, eine Überarbeitung von jährlichen Zuschüssen und eine Deckelung von Investitionszuschüssen auf einen Festbetrag diskutiert, um Baukostensteigerungen und somit eine Erhöhung des Zuschusses zu vermeiden. Damit erhält der Markt Isen Planungssicherheit in der Finanzierung der gewährten Zuschüsse.

Bei bereits gewährten Zuschüssen bei laufenden Baumaßnahmen wie bei der Blaskapelle Isen und beim TSV Isen wurden per Marktgemeinderatsbeschluss auch diese rückwirkend auf die ursprüngliche Kostenschätzung gedeckelt. Die Baukostensteigerungen werden somit nicht mehr bezuschusst.

#### **4.1.3 Zuschüsse Mehrzweckhalle**

s.o. unter 3.

#### **4.1.4 Zuschüsse Freizeitheim**

s.o. unter 3.

#### **4.1.5 Zuschüsse Haus der Vereine Burgrain**

s.o. unter 3.

#### **4.1.6 Gemeindliche Jugendarbeit**

Für die gemeindliche Jugendarbeit erhalten die Vereine einen jährlichen Zuschuss. Dabei wird ein Sockelbetrag von 150,- € sowie ein weiterer Betrag in Höhe von 2,60 € pro Jugendlichen gewährt.

Die jährlichen Ausgaben betragen ca. 5.000 €. Die Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen wird im Laufe des Haushaltsjahres 2025 überarbeitet und die neuen geänderten Zuschussrichtlinien vom Marktgemeinderat beschlossen. Der Sockelbetrag und die weiteren Beträge für jeden Jugendlichen werden in diesem Rahmen kritisch geprüft.

#### **4.1.7 Bürgerhaus**

Der Marktgemeinderat hat den Kauf und die Sanierung eines Gebäudes (St.-Zeno-Platz 3) zur Nutzung als Bürgerhaus beschlossen. Der Kauf des Gebäudes und die Sanierung werden durch die Städtebauförderung bezuschusst. Der Kauf wurde im Jahr 2022 abgeschlossen.

Es handelt sich um eine nachhaltige Investition mit geringst möglichem Mitteleinsatz zur Erhaltung einer lebendigen Ortsmitte in Isen. Langfristig führt Leerstand an einer derart prägnanten Stelle häufig zu einer Abwertung des Innenbereichs, da sich zum einen kleine, neue Gewerbe nicht ansiedeln und zum anderen häufig auch durch Wegzug weiterer Leerstand produziert wird (sog. Downgrading der Ortsmitte). Mittelfristig ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten (kein barrierefreier Zugang) die bereits angekündigte Auslagerung der nebenliegenden Arztpraxis und vermutlich auch der Apotheke zu erwarten. Umso wichtiger ist es daher, dass der Markt durch das am St-Zeno-Platz 3 geplante Bürger- und Vereinshaus die Ortsmitte stärkt. Die Regierung von Oberbayern fördert die Sanierung des St.-Zeno-Platzes 3 daher auch mit 80 %. Durch eine ergänzende BEG-Förderung und eine Gesetzesänderung zum 01.01.23 bzgl. Kumulierungsmöglichkeit dieser beiden Förderungen kann ein Fördersatz von bis zu 90 % erreicht werden, wobei bzgl. der BEG-Förderung derzeit noch durch den Energieberater geprüft wird, bei welchen Bauteilen diese sinnvoll genutzt werden kann.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung wurden die Kosten für die weitere Sanierung im Haushaltsplan 2025 und 2026 sowie im Finanzplan bis 2029 nicht mehr eingeplant, da die Finanzierung dieser freiwilligen Aufgabe nicht gewährleistet werden konnte.

#### **4.2 Prüfung Kürzung Pflichtaufgaben**

Bei der Haushaltskonsolidierung können die Pflichtausgaben nicht außer Betracht bleiben; auch im Bereich der pflichtigen Ausgaben sind daher alle Möglichkeiten einer Kostenreduzierung auszuschöpfen, insbesondere wenn die Kosten ein überdurchschnittliches Niveau aufweisen. Hinsichtlich Art, Umfang und Ermessensausübung pflichtiger Aufgaben sind die Haushaltsgrundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit verstärkt zu berücksichtigen. Gesetzliche Ansprüche sind mit dem Ziel zu überprüfen, sie – ggf.in kommunaler Zusammenarbeit – auf kostengünstigere Weise zu erfüllen.

Mit der VG Pastetten wurde eine kommunale Zusammenarbeit im Bereich des Standesamtes umgesetzt. Seit dem 01.03.2023 wird das Standesamt der Gemeinden Pastetten und Buch am Buchrain komplett vom Markt Isen übernommen. Der Markt Isen erhält hierfür eine entsprechende Standesamtsumlage.

Der Verwaltungshaushalt des Jahres 2024 inklusive der Finanzplanjahre 2025 bis 2027 wurde in den Ausgaben pauschal um 10 % gekürzt. Bereits im Jahr 2023 wurde bis zum 31.12.2023 eine

Haushaltssperre beschlossen. Im Jahr 2024 wurde der Haushalt strikt überwacht und zudem eine Haushaltssperre erlassen. Zudem musste im Jahr 2024 ein Nachtragshalt aufgestellt werden, da aufgrund der pauschalen Kürzung, sowie der eingebrochenen Gewerbesteuer ein Fehlbetrag absehbar war.

Auch im Haushaltsjahr 2025 wird auf eine stricte Prüfung der Notwendigkeit jeder Ausgabe geachtet. Weiterhin wird darauf geachtet, dass die Unterhaltskosten der Gebäude durch Einsparungen bei verbrauchsabhängigen Kosten niedrig gehalten werden.

In Räumen des Freizeitheimes erfolgte hier u.a. bereits Erneuerungen der Thermostate, sowie eine Regelung der Heizung von einzelnen Räumen über eine App, damit die Heizung der Räume besser an die tatsächliche Nutzung angepasst werden kann.

Im Weiteren wird auf die Ausführungen unter Nr. 2.3 verwiesen, bei der die Kürzung oder Konsolidierung auch aller Pflichtaufgaben dargestellt wurde.

#### **4.3 Kostenrechnende Einrichtungen kostendeckend**

Die Verbrauchsgebühren für die kostenrechnenden Einrichtungen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind aktuell kostendeckend kalkuliert. Etwaige Unterdeckungen der Vorjahre werden in die Gebührenkalkulation eingerechnet. Für die Verbrauchsgebühren ist derzeit ein 3-jähriger Kalkulationszeitraum festgesetzt. Nach Ablauf des Kalkulationszeitraumes werden diese jeweils neu kalkuliert.

Die Wassergebühren wurden zum 01.01.2023 neu festgesetzt. Die Gebühren sind kostendeckend kalkuliert. Im Kalkulationszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2025 mussten jedoch Überdeckungen aufgelöst werden. Eine Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen stand nicht in vollständiger Höhe zur Verfügung, daher ist im Verwaltungshaushalt ein Defizit ausgewiesen. Zusätzlich wurde für den Bereich der Wasserleitungen nicht nur die Abschreibung nach den Anschaffungs- und Herstellungsbeiträgen in die Gebühren einkalkuliert, sondern auch eine Abschreibung nach Wiederbeschaffungszeitwerten einkalkuliert. Somit baut der Markt Isen für den Bereich der Wasserversorgung eine Sonderrücklage für zukünftige Investitionen auf. Die Wassergebühren werden zum 01.01.2026 wieder neu kalkuliert. Hierbei werden die Gebühren wieder kostendeckend festgesetzt und etwaige Unter- oder Überdeckungen in die Gebühren mit einkalkuliert.

Die Abwassergebühren wurden zum 01.01.2025 neu festgesetzt. Die Gebühren sind kostendeckend kalkuliert. Im Kalkulationszeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2027 müssen jedoch Überdeckungen aufgelöst werden. Eine Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen steht nicht in vollständiger Höhe zur Verfügung, daher ist im Verwaltungshaushalt in den Finanzplanjahren ein (geringes) Defizit ausgewiesen. Für den Bereich der Abwasserbeseitigung schreibt der Markt Isen in der Gebührenkalkulation seit 2013 auch auf zuwendungsfinanzierte Anlagenteile ab. Seit 2013 wird somit für den Bereich der Abwasserbeseitigung eine Sonderrücklage für zukünftige Investitionen aufgebaut. Zusätzlich wurde für den Bereich der Abwasserversorgung nicht nur die Abschreibung nach den Anschaffungs- und Herstellungsbeiträgen in die Gebühren einkalkuliert, sondern auch eine Abschreibung auf Wiederbeschaffungszeitwerten soweit rechtlich zulässig einkalkuliert. Somit baut der Markt Isen für den Bereich der Abwasserbeseitigung eine weitere Sonderrücklage für die

Sanierung und Erweiterung der Kläranlage auf. Für die Kosten der notwendigen Erweiterung und Ertüchtigung der Kläranlage, die ab dem Jahr 2025 bis zum Jahr 2029 mit insgesamt 4,2 Mio € Kosten eingeplant ist, kann somit der größte Teil aus den vorhandenen Sonderrücklagen finanziert werden. Somit kann eine Kreditaufnahme und somit Finanzierungskosten vermieden werden. Für den verbleibenden Restbetrag wird die Finanzierung über die Gebühren oder die Erhebung eines Verbesserungsbeitrages sichergestellt.

Im Rahmen eines Konsolidierungspakets wurden im Jahre 2012 zudem die Friedhofsgebühren für den Friedhof Isen und den Friedhof Burgrain erstmalig kalkuliert und kostendeckend festgesetzt. Die Friedhofsgebühren werden jeweils nach Ablauf des 4-jährigen Kalkulationszeitraumes neu kalkuliert, letztmalig zum 01.04.2021. Die nächste Kalkulation erfolgt im Laufe des Haushaltsjahres 2025. Derzeit weist der Friedhof einen Kostendeckungsgrad von 47,57 % auf.

Die Kindergartengebühren für den Kindergarten Mittbach wurden im Jahr 2018 erstmalig kalkuliert. Aktuell wurden die Kindergartengebühren zum 01.09.2025 neu kalkuliert. Die Kalkulation erfolgt wieder für drei Kindergartenjahre. Die Kindergartengebühren steigen ab dem 01.09.2025 deutlich an. Der Kostendeckungsgrad wurde vom Marktgemeinderat auf 35 % mit einer Steigerung von 5 % je Kindergartenjahr festgesetzt. Die Gebühren steigen für die Buchungszeit 4-5 Stunden von 148 € auf 215 € (2026: 246 €, 2027: 277 €), die Buchungszeit 5-6 Stunden von 163 € auf 237 € (2026: 271 €, 2027: 305 €) und für die Buchungszeit von 6-7 Stunden von 178 € auf 259 € (2026: 296 €, 2027: 333 €).

Die Kostensatzung für die Abrechnung der Feuerwehreinsätze wurde zum 01.03.2023 neu kalkuliert. Die Sätze für die Abrechnung der Personalkosten, Streckenkosten und Ausrückestunden wurden kostendeckend nach den tatsächlichen Kosten mit einer tatsächlichen Eigenbeteiligung des Marktes Isen kalkuliert.

## **5. Zuschussbedarf für Beteiligungen reduziert**

Die Konsolidierung muss sich auch auf alle Beteiligungen der Kommune erstrecken. Sich bietende Möglichkeiten zur Verbesserung der Ertragskraft der kommunalen Unternehmen sind unter der Zielsetzung der Erwirtschaftung einer angemessenen Eigenkapitalverzinsung auszuschöpfen. Zielsetzung der Kommune muss sein, im Haushalt den gesamten Zuschussbedarf für Beteiligungen im Konsolidierungszeitraum schrittweise zu reduzieren.

### **5.1**

Im Rahmen der Beteiligungen sind derzeit keine Einsparungen ersichtlich.

An den neu kalkulierten Kindergartengebühren des Kindergartens Mittbach (Träger Markt Isen), orientiert sich der Kindergarten St. Zeno (Träger katholische Kirche) und das Kinderhaus Isen (Träger Kinderland Plus gGmbH). Insoweit kann auch das Defizit vom Kindergarten St. Zeno ggf. reduziert bzw. an einer weiteren Steigung verhindert werden. Das Kinderhaus Isen hat in der Vergangenheit noch keinen Defizitausgleich beantragt, dieser ist jedoch vertraglich festgelegt. Zum 01.09.2025 trägt

das Kinderland Plus gGmbH teilweise die Betriebskosten für das Gebäude. In einem Vertrag wurde festgelegt, dass die Heizungskosten, die Stromkosten und die Kosten für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung übernommen werden.

## **5.2 Kreisumlage**

Der Markt Isen zahlt an den Landkreis Erding jährlich eine Kreisumlage. Der Landkreis Erding, insbesondere der Kreistag hat in der Festsetzung der Kreisumlage die finanziellen Gegebenheiten der kreisangehörigen Gemeinden angemessen in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Seit dem Jahr 2021 ist die jährlich zu zahlende Kreisumlage um fast 930.000 € angestiegen. Dies liegt auch darin begründet, dass die Steuerkraft des Marktes Isen erfreulicherweise bis zum Haushaltsjahr 2024 gestiegen ist. Jedoch ist gleichzeitig der Kreisumlagesatz bis 2024 kontinuierlich gestiegen. Im Haushaltjahr 2025 sinkt der Kreisumlagesatz erstmals von 55,5 auf 53,75 %. Da als Berechnungsgrundlage die Steuerkraftzahlen aus 2023 herangezogen werden und diese mit einem guten Ergebnis abschlossen, steigt die Kreisumlage trotz des sinkenden Umlagesatzes. Daher beträgt die Kreisumlage 2025 gegenüber dem Jahr 2024 voraussichtlich 126.284,32 € mehr. Leider sind vor allem die Gewerbesteuererinnahmen im Jahr 2024 massiv eingebrochen. Dies wirkt sich ab dem Jahr 2026 auf die Kreisumlage bei gleichbleibendem Umlagesatz verringernd aus.

## **6. Prüfung Veräußerung Vermögen**

Das Vermögen der Kommune ist daraufhin zu untersuchen, ob und inwieweit es für die kommunale Aufgabenerfüllung noch benötigt wird. Soweit Vermögen zur Aufgabenerfüllung (nicht) mehr notwendig und eine Veräußerung unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und des Verbots einer Veräußerung unter Wert zulässig und zur Erreichung des Ziels der Haushaltskonsolidierung notwendig ist, ist das Vermögen zu veräußern und der Erlös zur Haushaltskonsolidierung heranzuziehen.

### **6.1**

Die gesamten Grundstücke im Eigentum des Marktes Isen wurden einzeln betrachtet und auf eine Möglichkeit zur Veräußerung geprüft. Die Grundstücke wurden einer entsprechenden ersten groben Einteilung (z.B. Straßen, Gebäude, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Grünflächen etc.) zugeordnet. Die genaue Zuordnung und Bewertung erfolgt im Rahmen der Weiterführung der Anlagenbuchhaltung. Soweit Grundstücke als sinnvoll zu veräußern gelten, wurden diese in einer Excel-Tabelle aufgenommen. Entsprechende Lagepläne hierzu wurden erstellt. Vorrangig sind diese Grundstücke geplante Baugebiete, deren Grundstücke der Markt Isen bereits erworben hat. Die Grundstücke sollen jedoch sinnvollerweise nicht vor Abschluss einer entsprechenden Bauleitplanung veräußert werden.

Im Rahmen der Haushaltsklausur des Marktgemeinderates vom 29.03.2025 wurde zudem eine Prüfung der Veräußerung von Hofeinfahrten und Randgrundstücke angestoßen. Dies wird im Laufe der Haushaltsjahre 2025 und 2026 durchgeführt.

## 6.2

Die Bauleitplanung für die einzelnen Baugebiete wurde vom Marktgemeinderat priorisiert.

In der Priorität liegen das Baugebiet Münchner Straße West und das Baugebiet Pemmering Nord-West.

Das Baugebiet Mittbach Süd ist erledigt, hier wird derzeit die Erschließung fertiggestellt. Der Verkauf der Grundstücke ist im Jahr 2022 erfolgt.

Der Verkauf der restlichen Grundstücke in der südlichen Haager Straße wird voraussichtlich im Jahr 2025 bis 2027 erfolgen. Ein Teil der Grundstücke wurde bereits verkauft. Die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen wurden für die Refinanzierung des Geschäftsbesorgungsvertrages südliche Haager Straße verwendet.

Für das Baugebiet südliche Haager Str. musste der Markt Isen im Jahr 2019 Grundstücke erwerben. Die Grundstücke für das Baugebiet Ranischberg-Zieglstadl und das Baugebiet Pemmering-NordWest befinden sich teilweise (3/10) im Eigentum des Marktes Isen. Teilweise werden die Baugebiete mit Bauträgern umgesetzt.

Das Grundstück im Baugebiet Münchner Straße West wurde bereits verkauft, der Kaufpreis wird Ende des Jahres 2026 fällig.

Die Baugebiet Steinlandstraße III wird noch entwickelt. Einnahmen aus dem Grundstücksverkäufen werden ab dem Jahr 2027 eingeplant.

Das verbliebene Grundstück aus der Steinlandstraße II wurde im Jahr 2024 veräußert.

Für das Baugebiet Ranischberg-Zieglstadl wird voraussichtlich erst nach dem aktuellen Finanzplanungszeitraum mit einer Planung begonnen.

## 6.3

Die Grundstücke Fl.Nr. 427/1 der Gemarkung Isen (Kreuzstraße) und 1646/4 der Gemarkung Mittbach (Burgrain) wären derzeit als sinnvoll zu veräußern eingestuft. Die Verkaufserlöse sind im Haushalt 2025 eingeplant. Das Grundstück Fl.Nr. 1646/1 Gmk Mittbach konnte bereits verkauft werden. Für das Grundstück Fl.Nr. 427/1 Gmk Isen liegt für einen Teil ein Kaufvertragsentwurf vor. Die Einnahmen werden jeweils zur Sondertilgung eines Kredites verwendet.

## 7. Analyse Schuldendienst

Vorrangiges Ziel der Haushaltskonsolidierung muss insbesondere sein, eine die finanziellen Spielräume der Kommune einengende Belastung durch den laufenden Schuldendienst nachhaltig zu reduzieren. Vor allem von Gemeinden mit einer im Verhältnis zum Landesdurchschnitt der Kommunen vergleichbaren Größenordnung deutlich überdurchschnittlichen Pro-Kopf-Verschuldung wird erwartet, dass die Struktur des Schuldendienstes genau analysiert wird. Die Möglichkeiten einer kostengünstigen Umschuldung bzw. längerfristigen Entschuldung sind unter Beachtung des Risikominimierungsgebots zu prüfen und ggf. umzusetzen.

## **7.1**

Mit dem Konsolidierungskonzept ist ferner eine Aufstellung über etwaig noch nicht ausgeschöpfte Kreditemächtigungen aus Vorjahren vorzulegen:

Kreditemächtigung (HER) aus dem Jahr 2024: 5.887.000 €

## **7.2**

Die Kredite des Marktes Isen sind alle mit einer festen Laufzeit abgeschlossen. Eine Sondertilgung wurde nicht vereinbart. Die Möglichkeit einer Sondertilgung wurde geprüft, jedoch von den Kreditinstituten abgelehnt.

## **7.3**

In 2025 wird eine Kreditumschuldung in Höhe von 1.400.000 € mit variablen Zins mit einer Sondertilgungsmöglichkeit (volle Summe, jederzeit) abgeschlossen. Sobald der Kaufpreis aus dem Grundstücksverkauf Kreuzstraße eingeht, wird von dieser Sondertilgungsmöglichkeit Gebrauch gemacht.

Beim Kredit Nr. 1000245208 läuft zum 30.12.2026 die Zinsbindung ab, hier könnte die Kreditsumme in Höhe von 310.957 € zum 30.12.2026 getilgt werden.

Im Finanzplanungszeitraum läuft bei keinem weiteren Kredit die Zinsbindung ab.

## **7.4**

Der Kredit für das Kinderhaus Isen wurde über einen Bausparer finanziert. Der Markt Isen hat ab dem Jahr 2021 die monatlichen Zahlungen auf das zulässige Maß (3 Promille der Bausparsumme) erhöht. Der Bausparer wurde zum 31.12.2022 zuteilungsreif. Die Zwischenfinanzierung war an den Bausparer gekoppelt. Diese wurde mit dem Bausparer nach Zuteilung verrechnet und die Differenz als Bauspardarlehen weitergeführt. Das Bauspardarlehen Nr. 5 166 225 002 kann dann jederzeit zurückbezahlt werden. Die Zinsentwicklung schließt eine Umschuldung derzeit jedoch aus. Eine Sondertilgung ist aufgrund der finanziellen Lage des Marktes Isen nicht ersichtlich.

Ein Kredit für die Generalsanierung und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Isen wird über einen Bausparer finanziert. Der Bausparer wird voraussichtlich zum 31.12.2035 zuteilungsreif. Die Zwischenfinanzierung (Kredit Nr. 7020800707) ist an den Bausparer gekoppelt. Hier könnten beim Bausparer die Einzahlungen bis zu 50 % der Bausparsumme (1.200.000 €) erhöht werden. Nach Zuteilung des Bauspardarlehens kann dieses jederzeit zurückbezahlt werden.

## **7.5**

Für zukünftige Kredite wurden zur Absicherung der Umschuldung in 10 Jahren Bausparer abgeschlossen, die bis zur Zuteilung angespart werden. Während der Ansparphase und während der Darlehensphase sind Sonderansparungen bzw. Sondertilgungen möglich. Dadurch ist eine Durchmischung des Kreditportfolios möglich.

## 8. Veranschlagung außerhalb HH-Aufstellung

In die Haushaltskonsolidierung sind auch Veranschlagungen außerhalb des Stammhaushalts (z.B. Geschäftsbesorgungsverträge, Bürgschaftsübernahmen, u.Ä.) einzubeziehen. Die Fortführung entsprechender Projekte ist vor dem Hintergrund der der Kommune hieraus wachsenden Belastungen zu prüfen. Mit dem Haushaltskonsolidierungskonzept ist auch eine Auflistung entsprechender außerhalb des Haushalts geführter Projekte vorzulegen.

### 8.1

Es bestehen derzeit keine laufenden Geschäftsbesorgungsverträge des Marktes Isen mehr.

### 8.2

Siehe Excel-Tabelle

## 9. Einnahmemöglichkeiten

Alle eigenen Einnahmemöglichkeiten sind auszuschöpfen. Die Hebesätze der Realsteuern (Grundsteuern und Gewerbesteuer) sind bezogen auf die Gemeindegrößenklasse mindestens in Höhe des jeweiligen Landesdurchschnitts festzusetzen. Um wiederholte (geringfügige) Anpassungen aufgrund der Steigerungen bei den Durchschnittshebesätzen zu vermeiden und um einen deutlichen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung zu erzielen, sollten Hebesatzanhebungen bei mindestens 10 %-Punkten über dem aktuellen Größenklassendurchschnitt liegen.

### 9.1

	<b>Grundsteuer A</b>	<b>Grundsteuer B</b>	<b>Gewerbesteuer</b>
<b>Markt Isen</b>	510	510	370
<b>Durchschnittshebesätze kreisangehöriger Gemeinden 5.000 bis unter 10.000 Einwohner im Jahr 2024</b>	351	348,2	321,1

Der Markt Isen hat im Jahr 2012 die Hebesätze der Realsteuern im Rahmen eines Konsolidierungspakets von bisher 340 für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B auf 400 und für die Gewerbesteuer von bisher 340 auf 360 angehoben.

Der Markt Isen wird im Jahr 2025 die Hebesätze der Realsteuern im Rahmen eines Konsolidierungspakets von bisher 400 für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B auf 510 und für die Gewerbesteuer von bisher 360 auf 370 angehoben.

Der Markt Isen liegt damit um 161,8 Prozentpunkte über dem Durchschnittshebesatz für die Grundsteuer A, um 159 Prozentpunkte über dem Durchschnittshebesatz für die Grundsteuer B und um 48,9 Prozentpunkte über dem Durchschnittshebesatz für die Gewerbesteuer.

Eine weitere Anhebung der Hebesätze der Gewerbesteuer ist derzeit als nicht sinnvoll anzusehen, da eine Abwanderung von Gewerbebetrieben vermieden werden soll. Ziel ist, dass weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Eine Anhebung der Grundsteuerhebesätze könnte den geplanten Grundstücksverkäufen entgegenstehen und ist daher ebenfalls kritisch zu sehen.

Die neue Grundsteuerreform wurde beschlossen. Bundesregierung und Bundesrat haben sich im Juni 2019 auf folgende Eckpunkte für die neue, ab 01.01.2025 geltende Grundsteuer geeinigt:

Bodenrichtwerte, Mietsätze in der Region, Alter der Gebäude, Grundstücksgröße und Immobilienart sollen der Berechnung zugrunde gelegt werden.

Bayern hat jedoch eine Öffnungsklausel durchgesetzt, daher wird für die Grundsteuer B ein eigenes Grundsteuermodell eingeführt. Dieses wird wie folgt berechnet werden:

Fläche x Äquivalenzzahl x Hebesatz = Grundsteuer B

Äquivalenzzahl für Grund/Boden 2 ct/m<sup>2</sup>

Äquivalenzzahl für Wohnfläche 20 ct/m<sup>2</sup>

Für die Grundsteuer A muss auch Bayern das vom Bund beschlossene Grundsteuermodell einführen.

Für alle Bereiche gilt das neue Recht seit dem 01.01.2025. Die Bewertung ist von den Finanzämtern erfolgt. Durch die Kommunen wurden daraufhin neue Bescheide erlassen.

Derzeit hat der Markt Isen aus der Grundsteuerreform 2025 Mehreinnahmen in Höhe von 300.000 € bei der Grundsteuer B und Mindereinnahmen von 35.000 € bei der Grundsteuer A.

Die Gewerbesteuerumlage reduzierte sich seit dem 01.01.2020 um den erhöhten Vervielfältiger (25 Prozentpunkte) für den Ausgleich der Wiedervereinigung Deutschland. Die Gewerbesteuerumlage wurde im Haushaltsplan 2021 entsprechend angepasst.

## **9.2**

Für den Wegfall der Straßenausbaubeitragsatzung bekommen alle Kommunen anhand der Siedlungsfläche eine Straßenausbaupauschale. Entsprechend der erstmaligen Zuweisung im Jahr 2020 betrug diese 33.715 €, im Jahr 2021 62.217 €, im Jahr 2022 68.239 €, im Jahr 2023 63.760 € und im Jahr 2024 63.065 €. Diese Pauschale kann die Einnahmen aus einer Straßenausbaubeitragsatzung nicht ausgleichen.

## **9.3**

Die Kostensatzung für die Amtshandlungen wurde ebenfalls im Jahr 2012 neu erlassen und die Kosten angepasst. Die Kostensatzung wurde aktuell neu geprüft und die Kosten an den aktuellen Stand angepasst. Die Kostensatzung wurde erneut zum 01.01.2024 neu erlassen und soweit möglich die Gebühren im vorhandenen Rahmen erhöht.

#### **9.4 Miet- und Pachteinnahmen**

Die Miet- und Pachtverträge des Marktes Isen wurden bereits überprüft, insbesondere in Hinblick auf die Festsetzung eines ortsüblichen Mietzinses bzw. Pachtpreise.

Für einige Grundstücke wurden bereits landwirtschaftliche Pachtverträge abgeschlossen, für die bisher kein Pachtvertrag bestand.

Die kommunalen Gebäude werden derzeit von den Vereinen und teilweise für kulturelle Ausstellungen/Veranstaltungen kostenlos zur Verfügung gestellt. Auch die Betriebskosten werden vom Markt Isen übernommen, soweit die Vereine die kommunalen Gebäude nutzen. Sofern mit den Veranstaltungen eine Gewinnabsicht besteht, erhebt der Markt Isen ein Nutzungsentgelt. Eine Benutzungsordnung, oder Kostensatzung besteht derzeit noch nicht. Eine Erhebung von Nutzungsentgelten bzw. eine Beteiligung der Vereine an den Betriebskosten wurde vom Marktgemeinderat beschlossen s.o. unter 3. Und wird im Laufe des Jahres 2025 umgesetzt.

#### **9.5 Obdachlosenunterkünfte**

Für die Obdachlosenunterkünfte ist eine Benutzungsordnung/Kostensatzung festzusetzen. Dies erfolgte im Jahr 2020 aufgrund einer Kalkulation der Kosten. Die Kalkulation wurde aktuell überprüft und die Kostensatzung zur Obdachlosenunterkunft zum 01.01.2024 neu erlassen. Die Gebühren zur Nutzung der Obdachlosenunterkunft wurden von 5 €/m<sup>2</sup> auf 8 €/m<sup>2</sup> angehoben, die Nebenkosten wurden von 2,80 €/m<sup>2</sup> auf 4,53 €/m<sup>2</sup> angehoben. Die Obdachlosenunterkunft ist derzeit kostendeckend.

### **10. Mehreinnahmen/Minderausgaben**

Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben im Vollzug des Haushaltsplanes sind regelmäßig zur Haushaltskonsolidierung und insbesondere zur Verringerung der Schuldenlast heranzuziehen.

#### **10.1**

Der Geschäftsbesorgungsvertrag Ausgleichsflächen wurde im Jahr 2020 refinanziert.

#### **10.2**

Der Geschäftsbesorgungsvertrag Steinlandstr. III wurde im Jahr 2023 refinanziert.

#### **10.3**

Der Geschäftsbesorgungsvertrag südliche Haager Straße wurde im Jahr 2021 refinanziert.