



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 3. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 30. Juni 2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Mitglieder des Marktgemeinderates

Aicher, Erhard

Betz, Wolfgang

Brenner, Florian

Feuerer, Michael

Gaigl, Thomas

Geiger, Lena

bis 20:00 Uhr

Grasser, Andreas

Jell, Martin

ab 19:40 Uhr

Keilhacker, Josef

Kunze, Michael

Liebl, Lorenz

Lohmaier, Markus

Maier, Andreas

Maier, Manuela

Pointner, Michael

Schex, Bernhard

Schrimpf, Hans

bis 21:15 Uhr

Schwimmer, Anita

Steiner, Tobias

Ziegler, Sebastian

Schriftführer/in

Pettinger, Christine

Verwaltung

Gutsche, Franz

zu TOP 2 ö.S. und TOP 1 n.ö.

Steinkirchner, Sandra

zu TOP 3 bis 13 ö.S.

Abwesende und entschuldigte Personen: ---

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.06.2026
- 2 Schulsanierung; Kostenreduzierung bei den Freianlagen; Entscheidung bzgl. Wegeverbindung C1 und Stützmauern im Innenhof (C10) **GL/207/2026**
- 3 Budgetierungsrichtlinien zum Haushaltsplan des Marktes Isen; Überschreitung des Budgets im Haushaltsjahr 2025 **FV/641/2026**
- 4 Genehmigung der überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben des Marktes Isen im Haushaltsjahr 2025 **FV/644/2026**
- 5 Bildung der Sonderrücklage; Unterhalt von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen **FV/650/2026**
- 6 Grundsatzbeschluss zur Bildung der Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen in der Abwasserbeseitigung **FV/651/2026**
- 7 Bildung von Haushaltsresten im Haushaltsjahr 2025 **FV/643/2026**
- 8 Beratung des 1. Nachtragshaushaltsplanes des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026 **FV/645/2026**
- 9 Genehmigung des Investitionsprogrammes des Marktes Isen für die Haushaltsjahre 2025 bis 2029 **FV/653/2026**
- 10 Genehmigung des Finanzplanes des Marktes Isen für die Haushaltsjahre 2025 bis 2029 **FV/647/2026**
- 11 Genehmigung des Stellenplanes des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026 **FV/648/2026**
- 12 Genehmigung des Budgetplanes der Freiwilligen Feuerwehren des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026 **FV/649/2026**
- 13 Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026 **FV/646/2026**
- 14 Baugebiet Steinlandstraße III – Konkretisierung der Planung **GL/210/2026**
- 15 Bekanntgaben und Anfragen

Eröffnung der Sitzung

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.06.2026
--

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **20 : 0**

TOP 2 Schulsanierung; Kostenreduzierung bei den Freianlagen; Entscheidung bzgl. Wegeverbindung C1 und Stützmauern im Innenhof (C10)

Sachverhalt:

1.

In der letzten Sitzung wurden mögliche Einsparungen bzgl. der Schulsanierung, Bereich Freianlagen, behandelt. In Hinblick auf die Maßnahme C1 „Entfall Treppe im Hang Nord, stattdessen Böschungssicherung mit Bepflanzung“ wurde beschlossen, eine grobe Umplanung (Ergebnis als Entscheidungsgrundlage mit Kostenschätzung) vornehmen zu lassen. Es wird geprüft, ob der Weg in den Hang hinein verlegt werden kann und welche Kosten dies verursachen würde.

Herr van Meerendonk vom Büro TopGrün stellt dem Gremium nun das Ergebnis vor. Die Entscheidungsvorlage wird dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt und ist dem Protokoll als Anlage beigelegt. Ebenfalls mit anwesend ist Herr Gutsche vom Bauamt.

Die Mehrkosten der Variante mit verlegtem Treppenlauf würden sich – bezogen rein auf den Landschaftsbau, ohne Berücksichtigung der entfallenden Stützmauer – auf ca. 21.000 € brutto gegenüber der ursprünglichen Variante aus Freiflächengestaltungsplan/ Kostenberechnung belaufen. Hinzu kommen Beleuchtungskosten in Höhe von ca. 15.000 €.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Einsparung durchgeführt werden und statt der Herstellung dieses Weges der Weg im Westen ertüchtigt werden, hier ist zum Ende der Baustelle hin ohnehin eine Verbesserung des Ist-Zustandes erforderlich. Die dazu nötigen Arbeiten könnten vom Bauhof in den Schulferien durchgeführt werden.

Damit eine Zugänglichkeit rund um das Gebäude gewährleistet ist, sollte der geplante Zaun im Norden entfallen.

2.

Ebenfalls geprüft wurde die Umplanung der Stützmauern im Innenhof (Maßnahme C10), wie vom Gemeinderat gewünscht.

Das Ergebnis der Prüfung zeigt allerdings, dass die Umsetzung einer Variante mit nur einer hohen Mauer zu höheren Kosten als die terrassierte Lösung führen würde.

Die Gründe hierfür sind insbesondere:

Materialkosten: Allein die reinen Katalogpreise (ohne Firmenzuschläge) für die erforderlichen 2,05-m-Mauerscheiben liegen mit ca. 395 €/m netto rund 30 % über der Kombination aus 0,80- und 1,05-m-Mauerscheiben (ca. 135 + 165 € = ca. 300 €/m netto).

Kaum Ersparnis bei Unterbau/Fundamentierung: Die zu bearbeitende Mauersohle unterscheidet sich kaum zwischen den beiden Varianten. Die Länge des Mauerfußes bei hoher Variante liegt bei 115 cm, die Kombination der niedrigen Variante bei 55 + 65 = 120 cm.

Höhere Mauer = größerer Einbauaufwand = höhere Kosten: Das Gewicht einer 2,05-m-Mauerscheibe liegt lt. Hersteller bei ca. 1.270 kg, während sich die niedrigen Elemente nur bei 347 kg (H 80 cm) bzw. 443 kg (H 105 cm) bewegen.

Insbesondere aufgrund der großen Nähe zur Fassade ist aus Sicht des Büros TopGrün von der Verwendung der großen und schweren Bauteile in diesem Bereich abzuraten.

Das Büro empfiehlt daher, die ursprünglich vorgeschlagene, terrassierte Variante gem. Freiflächengestaltungsplan umzusetzen, um Mehrkosten durch die höhere Variante zu vermeiden.

Diskussionsverlauf:

Zu 1.

Im Rahmen der Diskussion wird festgehalten, dass eine Bodenuntersuchung grundsätzlich sinnvoll ist, die Situation jedoch nicht mehr als so kritisch eingeschätzt wird, weil ohne Stützmauern nicht mehr so tief gegründet werden muss.

Zum Thema Zaun wird hervorgehoben, dass der Zugang zur OGTS unbedingt erhalten bleiben soll und der Hang grundsätzlich offen bleiben soll. Ob ein Zaun im Bereich der OGTS erforderlich ist, soll erst nach Inbetriebnahme des Schulbetriebs entschieden werden; ein Zaun könnte bei Bedarf jederzeit nachträglich errichtet werden. Zunächst werden jedoch Erfahrungen aus dem laufenden Betrieb gesammelt.

Die Treppenanlage im Hang wird als grundsätzlich wünschenswert bewertet, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Treppe vor Beginn der Baustelle genutzt wurde und langfristig wieder zur Verfügung stehen sollte. Zugleich wird betont, dass bei der angespannten Haushaltslage die Umsetzung einer Treppe aktuell nicht realistisch ist und eher zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen könnte, falls sich ein wirklich großer Bedarf abzeichnet. Variante C (Treppe im Hang ohne Stützmauer) wird befürwortet, zugleich wird darauf hingewiesen, dass die Treppe im Nachhinein vermutlich nicht mehr hergestellt werden würde, wenn sie aus Kostengründen verworfen wird. Die Treppe wird als praktisch, aber nicht zwingend erforderlich und zudem nicht barrierefrei bewertet.

Im Zusammenhang mit der Schulsanierung wird mehrfach auf das Kostenlimit hingewiesen. Einsparungen und Zurückstellungen sollen überall dort vorgenommen werden, wo sie sinnvoll und möglich sind. Die Treppenanlage wird in diesem Zusammenhang besonders kritisch be-

trachtet: Zwar könnte die Treppenanlage im oberen Teil möglicherweise etwas komprimiert werden, um den Weg insgesamt günstiger zu machen. Dem steht jedoch entgegen, dass der Höhenunterschied im Hang sehr groß ist und eine Komprimierung tiefe Einschnitte in den Hang erfordern würde, was wiederum einen höheren Aufwand und angesichts des vorhandenen Untergrundes erhebliche technische Schwierigkeiten mit sich bringt.

Bezüglich der Wegeverbindung wird argumentiert, dass eine Wegeführung um die Schule herum städtebaulich sinnvoll ist und nicht nur den Schülerinnen und Schülern zugutekäme. Sie wird als Investition in die Zukunft der Kinder verstanden und aus städtebaulicher und sicherheitsbezogener Sicht als sinnvolle Ergänzung bewertet. Zugleich wird darauf hingewiesen, dass die Wegeverbindung für den Schulbetrieb nicht zwingend notwendig ist. Die Schulleitung sieht den Weg für den eigentlichen Schulbetrieb nicht als erforderlich an. Nach Abschluss der Bauphase sollen alle Kinder das Gebäude wieder ausschließlich durch den Haupteingang betreten; die übrigen Türen sollen verschlossen bleiben, um einen besseren Überblick darüber zu haben, wer das Gebäude betritt – so war es bereits vor Beginn der Bauphase geregelt. Der Zugang aus Sicherheitsgründen wird auch ohne den neuen Weg als gegeben angesehen, sofern kein Zaun errichtet wird.

Die Kostenfrage spielt in der Diskussion eine herausragende Rolle. Es wird deutlich gemacht, dass die Einsparung der für die Wegeverbindung veranschlagten Summe finanziell relevant ist und dass diese Einsparung ohne Eingriff in den laufenden Schulbetrieb möglich wäre. Die Herstellung der Sickermulde ist in der Einsparungsberechnung bereits gegengerechnet und bleibt somit trotz Einsparungen berücksichtigt. Zugleich wird darauf hingewiesen, dass die Bürger erwarten, dass die Kosten der Schulsanierung im Griff bleiben. Es wird aber auch argumentiert, dass die Gesamtmaßnahme bereits sehr teuer ist und man daher auch von außen eine sichtbare Verbesserung bzw. Veränderung erkennen können sollte. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine spätere Herstellung der Treppe voraussichtlich teurer wäre als eine Umsetzung im Zuge der laufenden Baumaßnahme. Die Entscheidung zur Wege- und Treppenföhrung wird als voraussichtlich dauerhaft wirkend eingestuft. Ein Weg wird zwar grundsätzlich als wünschenswert bewertet, die hierfür aufzuwendenden Kosten jedoch als hoch.

Im Hinblick auf die konkrete Nutzung wird berichtet, dass auf dem westlichen Weg vor Schulbeginn ungefähr 40 Schülerinnen und Schüler innerhalb von etwa 20 Minuten unterwegs sind (Zählung an drei regulären Schultagen), das ist eine eher geringe Zahl. Der vorhandene Weg westlich soll ertüchtigt werden, damit er gut begehbar ist.

Falls keine Treppe gebaut wird, soll der Zugang zur OGTS auf jeden Fall erhalten bleiben bzw. ertüchtigt werden; diese Maßnahme ist in den Einsparungskosten nicht weggerechnet, das heißt: auch bei Umsetzung der geplanten Einsparung wird der Zugang zur OGTS dennoch hergestellt.

Es wird angesprochen, dass bei der Modellierung des Hangs im Zuge der Ausführungsplanung mitbetrachtet werden könnte, ob ein unbefestigter Weg eine kostenneutrale oder zumindest kostengünstige Option wäre oder ob sich eine entsprechende Gestaltung des Hangs anbietet.

Die Böschung entlang des Gebäudes ist sehr steil und wird dicht bepflanzt.

Am Hang wird sich voraussichtlich ein Trampelpfad entwickeln, wogegen auch nichts einzuwenden ist.

Parallel zur Diskussion über Einsparungen wird betont, dass das Brandschutzkonzept stets im Auge behalten werden muss. Einsparungen dürfen nicht dazu föhren, dass sich am genehmigungsfähigen Brandschutzkonzept etwas ändert, sodass die erforderliche Genehmigung durch den Brandschutzprüfer gefährdet wäre. Es wird festgehalten, dass Herr Gutsche dies im Blick hat.

Einige ehemalige Schülerinnen und Schüler vertreten die Auffassung, dass man dauerhaft auf den Weg verzichten kann. Die Lenkungsgruppe war vor Ort und hat sich überwiegend für die Einsparung ausgesprochen. Man sollte der Empfehlung der Lenkungsgruppe folgen.

Zu 2.

Der Schulleitung ist es sehr wichtig, dass die Fläche nicht verkleinert wird, da die Mittelschüler nur dort eine Rückzugsmöglichkeit haben.

Eine Reduzierung der unteren Mauer wäre bautechnisch zwar möglich, wenn die Fläche nicht vollständig erhalten bleibt; sie könnte jedoch nur in begrenztem Umfang und um weniger als die Hälfte zurückgenommen werden und würde damit keinen wesentlichen Flächengewinn bringen.

Das Bankett wird als bautechnisch sinnvoll und notwendig eingestuft. Die Möglichkeit, die Mauer um einen Stein (ca. 30 cm) niedriger auszuführen, wird zwar gesehen, jedoch mit dem Hinweis verbunden, dass sich daraus keine nennenswerte Einsparung ergibt und die grundsätzliche Konstruktion dadurch nicht wesentlich günstiger wird.

Im Zuge der Ausführungsplanung soll nochmals geprüft werden, ob Optimierungspotential besteht.

Direkt am Gebäude muss eine Gerüstbreite von 1,20 m vorgesehen werden, was den verfügbaren Raum im unteren Bereich bereits festlegt. Die Böschung kann nur mit einer maximalen Steigung von 30 % hergestellt werden, da dies eine statische Vorgabe der verwendeten Fertigmentelemente ist; eine größere Neigung ist aus statischen Gründen nicht zulässig. Das Gelände wird entsprechend den geltenden Vorgaben zur Absturzsicherung ausgeführt.

Beschluss:

1a.

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen, auf die Herstellung des Weges mit verlegtem Treppenlauf im Norden zu verzichten und stattdessen den bestehenden Weg im Westen zu ertüchtigen; die dadurch erzielte Einsparung ist im Rahmen der Maßnahme Schulsanierung / Freianlagen entsprechend zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 7

1b.

Zum Zweck der weiterhin gewährleisteten Zugänglichkeit rund um das Gebäude wird beschlossen, den geplanten Zaun im Norden derzeit entfallen zu lassen. Sollte sich im laufenden Betrieb zeigen, dass ein Zaun benötigt wird, wird dies nochmals behandelt.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

2.

Der Marktgemeinderat beschließt, die ursprünglich vorgeschlagene, terrassierte Variante der Stützmauern im Innenhof (jedoch mit einem Abstand von 1,20 m im unteren Bereich zum Gebäude hin) gemäß Freiflächengestaltungsplan beizubehalten und von einer Ausführung mit nur einer hohen Mauer Abstand zu nehmen. Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt nochmals eine Optimierung.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Sachverhalt:

Die Kämmerin Frau Steinkirchner ist zu den Tagesordnungspunkten 3 bis 13 anwesend.

Die Budgetierungsrichtlinien geben in Nr. 5 der Richtlinien vor, dass die am Jahresende nicht verbrauchten Ausgaben eines Budgets zu 70 % in das Folgejahr übertragen werden können, sofern der Haushalt ausgeglichen ist. Der Haushalt 2025 kann voraussichtlich nicht ausgeglichen werden. Der Fehlbetrag wird im Nachtragshaushalt 2026 ausgeglichen. Die Zuständigkeit für die Budgetübertragung liegt bei der Ersten Bürgermeisterin.

In Nummer 6 der Richtlinie wird geregelt, dass bei Budgetüberschreitungen das Budget im Folgejahr um den zu übersteigenden Betrag gekürzt wird. Hierüber ist der Marktgemeinderat zu informieren und hat Beschluss zu fassen.

Im Haushaltsjahr 2025 wurde das Budget im Rahmen der Haushaltskonsolidierung teilweise nur zu 80 % freigegeben. Dies betraf die Haushaltsstellen 5200 (Geräte), 5620 (Fortbildungen), 5700 (weitere Betriebskosten) und 6500 (Bürobedarf). Die Budgetabrechnung wurde mit dem gekürzten Budget erstellt.

Im Rahmen der Budgetabrechnung für das Haushaltsjahr 2025 wurden folgende Über-/Unterschreitungen festgestellt:

	Budget	freigegebenes Budget	Rechnungsergebnis	Budgetrest	70%
Gesamtbudget Feuerwehren	178.150,00 €	168.100,00 €	161.502,74 €	6.597,26 €	4.618,08 €
Feuerwehr Isen	87.580,00 €	83.490,00 €	75.587,09 €	7.902,91 €	5.532,04 €
Schlauchpflege, Atemschutz	13.500,00 €	10.800,00 €	9.616,53 €	1.183,47 €	828,43 €
Feuerwehr Westach	21.760,00 €	20.920,00 €	30.135,69 €	-9.215,69 €	-6.450,98 €
Feuerwehr Mittbach	35.750,00 €	34.470,00 €	33.410,10 €	1.059,90 €	741,93 €
Feuerwehr Schnaupp	11.760,00 €	11.400,00 €	10.865,66 €	534,34 €	374,04 €
First Responder	7.800,00 €	7.020,00 €	1.887,67 €	5.132,33 €	3.592,63 €

Die Budgetreste der Freiwilligen Feuerwehr Isen, der Schlauchpflege/Atemschutz, der Freiwilligen Feuerwehr Mittbach und der Freiwilligen Feuerwehr Schnaupp, sowie des First Responder werden trotz des voraussichtlichen Fehlbetrags im Haushalt 2025 zu 70 % übertragen.

Das Budget der Freiwilligen Feuerwehr Westach wurde überzogen. Somit müsste dieses im Haushaltsjahr 2026 um den jeweiligen Überschreibungsbetrag gekürzt werden. Die Überziehung lässt sich mit einer Lackierung des Fahrzeugs begründen. Die Reparatur war nicht aufzuschieben und war nicht eingeplant. Außerdem musste für neue Mitglieder Feuerwehrkleidung beschafft werden.

Deshalb wird empfohlen, das Budget der Freiwilligen Feuerwehr Westach nicht um die entsprechende Überschreitung zu kürzen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Budget der Freiwilligen Feuerwehr Westach im Haushaltsjahr 2026 nicht zu kürzen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 4 Genehmigung der überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben des Marktes Isen im Haushaltsjahr 2025

Sachverhalt:

Im Haushaltsjahr 2025 ist für folgende außerplanmäßigen und überplanmäßigen Ausgaben die Genehmigung durch den Marktgemeinderat erforderlich:

HHSt			Bezeichnung	Ansatz €	Ausgaben €	Überschreitung €
0	0610	5300	Mieten und Pachten, EDV Softwareprogramme	90.000	105.829,16	15.829,16
Bemerkung: Die monatlichen Kosten für die EDV-Programme der Verwaltung sind gestiegen. Die Programmhersteller erhöhen jährlich die monatlichen Kosten. Zudem steigen die Anforderungen an die IT-Sicherheit. Im Jahr 2025 wurde zudem ein System-Betreuungsvertrag abgeschlossen, im Gegenzug sind die Personalkosten beim Markt Isen gesunken. Für den Bereich EWO wurde für einen Teil ein Vertrag über Outsourcing abgeschlossen.						
0	2150	6790	Grundschule Isen, Innere Verrechnungen	100.000	124.675,36	24.675,36
Bemerkung: Im Jahr 2025 wurden die Verwaltungskosten mit einem höheren Anteil für das technische Bauamt abgerechnet. Der Mittelschulverband Isen beteiligt sich an den Kosten für die Innere Verrechnung über die Abrechnung des Schulaufwandes.						
0	2151	6790	Mittelschule Isen, Innere Verrechnungen	80.000	124.168,91	44.168,91
Bemerkung: Im Jahr 2025 wurden die Verwaltungskosten mit einem höheren Anteil für das technische Bauamt abgerechnet. Der Mittelschulverband Isen beteiligt sich an den Kosten für die Innere Verrechnung über die Abrechnung des Schulaufwandes.						
0	3400	6790	Heimat- und Kulturpflege, Innere Verrechnungen	13.000	30.816,56	17.816,56
Bemerkung: Das Bauhofpersonal hat insgesamt 390 Bauhofstunden und somit 194 Bauhofstunden mehr als im Jahr 2024 für die Vereine geleistet. Bei einer Überschreitung von 45.000 € ist auf eine zukünftige Steuerrechtliche Problematik hinzuweisen, da bei einer Überschreitung ein BgA Personalgestellung ausgelöst wird, auch wenn keine Zahlungen laufen.						
0	5900	6790	Sonstige Erholungseinrichtungen, Innere Verrechnungen	80.000	108.186,15	28.186,15
Bemerkung: Das Bauhofpersonal war für die Pflege der Grünanlagen und der Fuß- und Gehwege ca. 220 Stunden mehr (1.246 Stunden gesamt) im Einsatz als im Jahr 2024 (1.025 Stunden). Zudem ergibt sich die Überschreitung aus allgemeinen Tarifierhöhungen und einem höheren Bauhofsatz.						

0	6100	6596	Kosten Bauleitplanung, Südliche Haager Straße, FNP und BPlan	0	32.221,69	32.221,69
Bemerkung: Für die Änderung des Bebauungsplanes südliche Haager Straße waren keine Ausgaben veranschlagt.						
0	6750	6790	Straßenreinigung, Innere Verrechnungen	110.000	142.295,48	32.295,48
Bemerkung: Das Bauhofpersonal war für den Winterdienst und die Straßenreinigung ca. 250 Stunden zzgl. Maschinen mehr im Einsatz als im Jahr 2024. Zudem ergibt sich die Überschreitung aus allgemeinen Tarifierhöhungen und einem höheren Bauhofsatz.						
0	6900	6790	Wasserläufe, Innere Verrechnungen	15.000	41.027,74	26.027,74
Bemerkung: Das Bauhofpersonal war für die Sanierung von Bachläufen ca. 290 Stunden mehr im Einsatz als im Jahr 2024. Zudem ergibt sich die Überschreitung aus allgemeinen Tarifierhöhungen und einem höheren Bauhofsatz.						
0	7000	8630	Zuführung zum Vermögenshaushalt Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen	0	135.477,90	135.477,90
Bemerkung: Überdeckungen der kostenrechnenden Einrichtung Abwasser sind nach Ablauf des Haushaltsjahres der Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen zuzuführen. Diese betrug die Schmutzwasserbeseitigung 135.477,90 € und ist im Kalkulationszeitraum im Haushalt aufzulösen. Durch die Bildung der Sonderrücklage werden die zukünftigen Haushalte des Marktes Isen entlastet.						
0	7500	6790	Innere Verrechnung Bauhofleistung und Verwaltungsleistung Friedhof	120.000	133.909,12	13.909,12
Bemerkung: Das Bauhofpersonal war ca. 350 Stunden mehr im Einsatz (insgesamt 1.723 Stunden) als im Jahr 2024 (1.374). Zudem ergibt sich die Überschreitung aus allgemeinen Tarifierhöhungen und einem höheren Bauhofsatz.						
0	8150	6410	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Zahlungen an das Finanzamt	30.000	49.333,35	19.333,35
Bemerkung: Der Markt Isen wurde in der Wasserversorgung für das Jahr 2022 gewerbsteuerpflichtig und körperschaftsteuerpflichtig.						
0	8150	6820	Abschreibung auf Wiederbeschaffungszeitwerte	33.500	55.952,99	22.452,99
Bemerkung: Für das Jahr 2025 wurde eine Abschreibung auf Wiederbeschaffungszeitwerte für die Wasserversorgung in Höhe von 41.551,67 € verbucht. Für das Jahr 2023 wurde eine Korrektur der Wiederbeschaffungszeitwerte in Höhe von 14.401,32 € verbucht.						
0	8150	8640	Zuführung zum Vermögenshaushalt Sonderrücklage WBZ Wasser	34.000	58.529,51	24.529,51
Bemerkung: Die Abschreibung auf Wiederbeschaffungszeitwerte zzgl. Verzinsung der angelegten Beträge wird einer Sonderrücklage zugeführt.						
0	9000	8100	Gewerbsteuerumlage	155.000	167.694,00	12.694,00
Bemerkung: Die Gewerbsteuerumlage steigt bei entsprechend höherer Gewerbesteuer.						
0	9100	8600	Zuführung zum Vermögenshaushalt	0	1.539.740,31	1.539.740,31
Bemerkung: Der Überschuss aus Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushaltes wird dem Vermögenshaushalt zugeführt.						

1	6301	9500	Gemeindestraßen Baugebiet Steinlandstraße III, Tiefbaumaßnahmen	0	26.623,11	26.623,11
Bemerkung: Die 1. Abschlagsrechnung für die Erschließungsplanung zum Baugebiet Steinlandstr. III wurde außerplanmäßig fällig.						
1	7000	9130	Zuführung an Rücklagen Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen	0	135.477,90	135.477,90
Bemerkung: Überdeckungen der kostenrechnenden Einrichtung Abwasser sind nach Ablauf des Haushaltsjahres der Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen zuzuführen. Diese betrug für die Schmutzwasserbeseitigung 135.477,90 € und ist im Kalkulationszeitraum im Haushalt aufzulösen. Durch die Bildung der Sonderrücklage werden die zukünftigen Haushalte des Marktes Isen entlastet.						
1	7000	9500	Abwasserbeseitigung, Tiefbaumaßnahmen Hausanschlüsse	25.000	57.888,70	32.888,70
Bemerkung: Es wurden mehr Hausanschlüsse im Haushaltsjahr 2025 saniert.						
1	7014	9500	Abwasserbeseitigung Pemmering Nord-West	0	58.226,25	58.226,25
Bemerkung: Die 1. Abschlagsrechnung für die Erschließungsplanung zum Baugebiet Pemmering-Nordwest wurde außerplanmäßig fällig.						
1	8150	9140	Zuführung an Sonderrücklage Wiederbeschaffungszeitwerte Wasser	34.000	58.529,51	24.529,51
Bemerkung: Die Abschreibung auf Wiederbeschaffungszeitwerte zzgl. Verzinsung der angelegten Beträge wird einer Sonderrücklage zugeführt.						
1	8804	9400	St. Zeno-Platz 3, Hochbaumaßnahmen	0	12.166,46	12.166,46
Bemerkung: Es wurden noch Planungskosten fällig.						

Diskussionsverlauf:

Die Kämmerin erläutert die Erhöhungen der Inneren Verrechnungen. Der Einsatz des Bauhofes erfolgt häufig nach Bedarf. Bei größeren Reparaturen z.B. einer Brücke oder eines Weges werden die Ansätze der Inneren Verrechnung häufig überzogen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die genannten überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2025.

Abstimmungsergebnis: **20 : 0**

Sachverhalt:

Nach der Satzung des Marktes Isen über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung – KSpS) kann der Spielplatznachweis auch durch die Zahlung eines Ablösebetrages erbracht werden. Die Ablösebeiträge sind ausschließlich für die Herstellung oder Unterhaltung von örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen im Gemeindegebiet Isen zu verwenden.

Mit der Veräußerung eines Grundstückes hat der Markt Isen im Haushaltsjahr 2024 eine Ablösesumme nach der Kinderspielplatzsatzung in Höhe von 43.275,25 € erhalten. Verwendet werden soll die Ablöse für neue Spielgeräte am Abenteuerspielplatz in der Steinlandstraße mit 25.000,00 € und die Restsumme in Höhe von 18.275,25 € für den Unterhalt der Kinderspielplätze.

Die Verwendung der Haushaltsmittel war wie folgt durch die Zweckbindung haushaltsrechtlich im Zuge der Jahresrechnung 2025 umzusetzen:

1. Anschaffung Spielgeräte Abenteuerspielplatz in der Steinlandstraße
Die Einnahmen wurden im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 25.000,00 € abgesetzt und in den Büchern des Haushaltsjahres 2026 wieder vereinnahmt, zur Deckung der Ausgaben im Haushaltsjahr 2026 bei der HHST 4600.9350 mit 25.000,00 €. Dies ist eine Ausnahme vom Grundsatz der Gesamtdeckung des Haushaltes. Damit können die Ausgaben für die Spielgeräte am Abenteuerspielplatz durch bereits erhaltene und zweckgebundene Einnahmen im Haushaltsjahr 2025 gedeckt werden.
2. Unterhalt von Kinderspielplätzen
Die Restsumme in Höhe von 18.275,25 € soll für den Unterhalt der Kinderspielplätze des Marktes Isen verwendet werden. Zweckgebundene Einnahmen des Verwaltungshaushaltes können in späteren Haushaltsjahren nur zur Deckung von Ausgaben verwendet werden, wenn sie der Sonderrücklage entnommen werden können. Daher wurde im Haushaltsjahr 2024 eine Sonderrücklage zum Unterhalt von Kinderspielplätzen des Marktes Isen in Höhe von 18.275,25 € gebildet. Entnahmen aus der Sonderrücklage dürfen ausschließlich zur Deckung von Ausgaben der Haushaltsstellen, 4600.5100 Unterhalt der Kinderspielplätze und 4600.5200 Reparatur von Spielgeräten verwendet werden.
Im Haushaltsjahr 2025 wurde zur Deckung der Haushaltsstellen 0.4600.5100 und 0.4600.5200 eine Entnahme in Höhe von 1.472,95 € notwendig.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Übertragung der Haushaltsmittel zur Deckung der Ausgaben für die Spielgeräte am Spielplatz in der Steinlandstraße im Haushaltsjahr 2026 in Höhe von 25.000,00 €.

Der Marktgemeinderat stimmt der Entnahme aus der Sonderrücklage zum Unterhalt von Kinderspielplätzen in Höhe von 1.472,95 € zu.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Sachverhalt:

Soweit sich bei der Gebührenbemessung kostenrechnender Einrichtungen eine Kostenüberdeckung ergibt, sind Mehreinnahmen jeweils der Sonderrücklage zuzuführen und zur Deckung von Fehlbeträgen aus Gebührenmindereinnahmen der jeweiligen Einrichtung zu verwenden (§20 Abs. 4 Satz 2 KommHV-K). Mit dieser Bestimmung werden die Regelungen für die Gebührenkalkulation (Art. 8 Abs. 6 Satz 2 KAG) auch haushaltsrechtlich umgesetzt. Dies erfolgt durch die Bildung der Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen.

Der Markt Isen hat bis zum Haushaltsjahr 2021 die Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen in der Abwasserbeseitigung gebildet und diese im Haushaltsjahr 2022 aufgelöst. Maßgebend hierfür war die Rechtsauffassung des Bayerischen Gemeindetages. Dieser vertritt die Meinung, dass die Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen nur für Rekultivierung und Nachsorge von Abfallbeseitigungsanlagen rechtens ist. Nach Rücksprache mit Herrn Schneider vom Bayerischen Gemeindetag, Anfang des Jahres 2025, vertritt der Bayerische Gemeindetag immer noch die Rechtsauffassung.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband hingegen empfiehlt die Bildung der Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen, da diese auch gesetzlich vorgeschrieben und geregelt ist in § 20 Abs. 4 Satz 2 KommHV-K. Es bestehen auch keine Bedenken, dass mit der Bildung der Sonderrücklage ab dem Haushaltsjahr 2024 wieder begonnen wird, es wird aufgrund der Haushaltslage als dringend notwendig erachtet. Da es Sinn der Bestimmung ist, dass der Überschuss der Kostenrechnenden Einrichtung nicht im Rahmen des Gesamtdeckungsprinzips zur Finanzierung einrichtungsfremder Ausgaben eingesetzt und so der betreffenden kostenrechnenden Einrichtung entzogen wird. Grundlage für die Bildung der Sonderrücklage ist die Nachkalkulation der kostenrechnenden Einrichtung Abwasser im Rahmen der Jahresrechnung. Zur Neukalkulation zum 01.01.2028 sollte der Bestand der Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen wieder mit den Überdeckungen/Unterdeckungen übereinstimmen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung wurden wie folgt für das Jahr 2025 Unterdeckungen in Höhe von -44.023,13 € ermittelt.

Allgemeine Betriebskosten	131.558,63 €
+ Erlöse aus der Abschr. Zuwendungen	9.607,10 €
+ Erlöse aus der Abschr. auf WBZ	73.086,88 €
+ kalk. Abschreibung	-598,22 €
+ kalk. Verzinsung	3.047,21 €
- Sonstige Einnahmen	4.810,49 €
- Einnahmen aus Grundgebühren	0,00 €
Über die Niederschlagswassergebühr umzulegen	211.891,10 €
- Tatsächliche Einnahmen	167.867,97 €
Überdeckung (+)/Unterdeckung (-)	-44.023,13 €
+ Unterdeckung aus der Vorkalkulation	-16.730,72 €
Unterdeckung 2025 (Ergebnis)	-60.753,85 €

Für die Schmutzwasserbeseitigung wurden wie folgt für das Jahr 2025 Überdeckungen in Höhe von 135.477,90 € ermittelt.

Allgemeine Betriebskosten	474.256,87 €
---------------------------	--------------

+ Erlöse aus der Abschr. Zuwendungen	24.340,24 €
+ Erlöse aus der Abschr. auf WBZ	209.884,52 €
+ kalk. Abschreibung	4.487,84 €
+ kalk. Verzinsung	1.739,72 €
- Sonstige Einnahmen	18.023,17 €
- Einnahmen aus Grundgebühren	251.337,89 €
Über die Schmutzwassergebühr umzulegen	445.348,13 €
- Tatsächliche Einnahmen	580.826,03 €
Überdeckung (+)/Unterdeckung (-)	135.477,90 €
+ Unterdeckung aus der Vorkalkulation	-57.848,78 €
Überdeckung 2025 (Ergebnis)	77.629,12 €

Insgesamt sind nach der Nachkalkulation der Abwasserbeseitigung 135.477,90 € der Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen zuzuführen. Davon 0 € für die Niederschlagswasserbeseitigung und 135.477,90 € für die Schmutzwasserbeseitigung. Die Unterdeckung der Niederschlagswassergebühr ist nicht aus der Sonderrücklage zu entnehmen, da die Überschüsse aus dem allgemeinen Haushalt aufgelöst werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Betrag zur Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen zuzuführen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Bildung der Sonderrücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen in der Abwasserbeseitigung und der Zuführung von Überdeckungen im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 135.477,90 € zu.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 7 Bildung von Haushaltsresten im Haushaltsjahr 2025

Sachverhalt:

Im Rahmen der Jahresrechnung 2025 sollen folgende Haushaltsausgabereste (HAR) für das Haushaltsjahr 2026 gebildet werden:

Haushaltsstelle			Bezeichnung	Art	Betrag
0	1300	5620	FFW Isen, Aus- und Fortbildungskosten	HAR	461,59 €
0	1300	5700	FFW Isen, Weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben	HAR	234,10 €
0	1300	6500	FFW Isen, Bürobedarf	HAR	93,07 €
0	1300	6550	FFW Isen, Sachverständigenkosten	HAR	774,87 €
0	1302	5600	FFW Mittbach, Haltung von Fahrzeugen	HAR	232,22 €
0	1302	5620	FFW Mittbach, Aus- und Fortbildungskosten	HAR	509,71 €
0	1303	5620	FFW Schnaapping, Aus- und Fortbildungskosten	HAR	207,41 €
0	1303	6520	FFW Schnaapping, Post- und Fernmeldegebühren	HAR	166,63 €

0	1304	5703	FFW Isen, Budget Lager, Weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben	HAR	828,43 €
0	1305	5200	First Responder, Geräte und Ausstattungsgegenstände	HAR	243,57 €
0	1305	5500	First Responder, Haltung von Fahrzeugen	HAR	2.619,32 €
0	1305	5700	First Responder, Weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben	HAR	729,74 €
0	1306	5200	FFW Isen, Wechselladerfahrzeug Geräte, Ausstattungsgegenstände	HAR	1.000,00 €
0	1306	5500	FFW Isen, Wechselladerfahrzeug, Haltung von Fahrzeugen	HAR	942,51 €
0	1306	5600	FFW Isen, Wechselladerfahrzeug, Dienst- und Schutzkleidung	HAR	1.000,00 €
0	1306	5620	FFW Isen, Wechselladerfahrzeug, Aus- und Fortbildungskosten	HAR	802,00 €
0	1306	5700	FFW Isen, Wechselladerfahrzeug, Weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben	HAR	223,90 €
0	5602	5000	Freizeitheim, Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen	HAR	2.317,58 €

Die Haushaltsausgabereste für die Freiwilligen Feuerwehren werden im Rahmen des Budgets (70 % des gekürzten Budgetrestes) für die Freiwilligen Feuerwehren in das Haushaltsjahr 2026 übertragen. Der Haushaltsausgaberest für das Freizeitheim wird voraussichtlich für notwendige Unterhaltsmaßnahmen benötigt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Bildung der genannten Haushaltsausgabereste für das Haushaltsjahr 2026 zu.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 8	Beratung des 1. Nachtragshaushaltsplanes des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026
--------------	---

Sachverhalt:

Im Haushaltsjahr 2025 konnten die Baugrundstücke in der Kreuzstraße und im Baugebiet südliche Haager Straße nicht wie veranschlagt veräußert werden. Beide Flächen sollten über einen Immobilienmakler mit Auftrag vom Januar 2024 veräußert werden, nachdem der Markt Isen bereits seit Juni 2023 vergeblich versucht hatte, die Fläche in der südlichen Haager Straße ohne Makler zu verkaufen. Der Kredit zur Finanzierung der Grundstückskäufe konnte daher im Jahr 2025 nicht wie geplant getilgt werden. Die Restschuld wird jedoch im Jahr 2026 zur Zahlung fällig und wird entsprechend eingeplant.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Generalsanierung der Grund- und Mittelschule wurden im Herbst 2025 von Seiten der Finanzverwaltung nachgerechnet und ergeben nun voraussichtliche Kosten in Höhe von 34.500.000 €. Bis 2025 waren Gesamtkosten von 30.000.000 € eingeplant. Diese ergaben sich aus der Kostenschätzung vom 03.07.2020 und der überarbeiteten Kostenschätzung vom 09.09.2022. Die Haushaltsermächtigung für eine Vergabe über vor-

handene Verpflichtungsermächtigungen wurde bereits annähernd ausgeschöpft, bzw. wird mit den ersten beiden Vergabeblocks für den BA 5 ausgeschöpft sein. Um weitere Vergaben tätigen zu können, ist eine Erhöhung der Ausgabemittel und der Verpflichtungsermächtigungen in den Finanzplanjahren notwendig.

Die vorläufige Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 schließt voraussichtlich mit einem Soll-Fehlbetrag in Höhe von 2.085.000 € ab. Dieser Soll-Fehlbetrag wird nun im Nachtragshaushalt 2026 zum Ausgleich eingeplant.

Die zu erwartenden Gewerbesteureinnahmen werden auf 2.000.000 € erhöht. Die zu erwartende Einkommensteuer wird auf 5.000.000 € erhöht. Hier ist zu beachten, dass dadurch die zu zahlende Gewerbesteuerumlage steigt. Zudem steigt insgesamt die Steuerkraft, dadurch ist im Jahr 2028 mit einer höheren Kreisumlage und ggf. niedrigeren Schlüsselzuweisung zu rechnen. Bereits im Jahr 2027 muss mit einer höheren Kreisumlage und ggf. niedrigeren Schlüsselzuweisung gerechnet werden, da die Steuerkraft im Jahr 2025 über dem geplanten Ansatz lag.

Die geplante Zuführung vom Vermögenshaushalt an den Verwaltungshaushalt im Haushaltsjahr 2026 muss voraussichtlich nicht erfolgen, daher wird der Ansatz entsprechend reduziert. Im Jahr 2026 kann voraussichtlich eine Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt in Höhe von 580.274 € erfolgen.

Die Einnahmen für die Grundstücksverkäufe der Baugebiete Pemmering Nord-West und Steinlandstr. III werden derzeit nicht im Finanzplan eingeplant. Die Einnahmen für die Grundstücksverkäufe des Baugebietes südliche Haager Straße werden auf das Haushaltsjahr 2026 und die Finanzplanjahre 2027 und 2028 verteilt. Entsprechendes gilt für die Erschließungskostenbeiträge. Die Erschließungskosten für das Baugebiet Pemmering Nord-West werden entsprechend der vorliegenden Grobkostenschätzung eingeplant.

Der Markt Isen erhält ein voraussichtlich einmaliges Investitionsbudget (aus dem Sondervermögen des Bundes) in Höhe von 783.367 €. Dies kann für Investitionen mit Beginn nach dem 01.01.2025 über 50.000 € verwendet werden, die für die kommunale Infrastruktur notwendig sind. Die Fördervoraussetzungen müssen nach Erlass des Gesetzes (voraussichtlich Ende Mai 2026) noch geprüft werden.

Im Haushaltsjahr 2026 muss voraussichtlich keine Rücklagenentnahme stattfinden. Es kann zudem eine Zuführung an die Rücklagen in Höhe von 926.091 € erfolgen.

Die Kreditermächtigungen aus den Jahren 2024 werden im Haushalt 2026 nun neu angesetzt. Da diese bis zur Beendigung des Finanzplanzeitraumes bei Genehmigung weitergelten, sind diese nicht in der Haushaltssatzung aufgeführt.

Der Finanzierungsplan für den Schulbau wurde anhand der o.g. Kosten aktualisiert. Die Kreditaufnahmen werden entsprechend angepasst. Der Finanzierungsplan ist im Vorbericht auf Seite 7 ff. abgebildet.

Aufgrund dieser Maßnahmen ist nach haushaltsrechtlichen Vorschriften ein Nachtragshaushalt notwendig.

Der Doppelhaushalt 2025/2026 erfasste den Finanzplan nur bis zum Jahr 2028. Damit wird eine Beschlussfassung des Finanzplanes 2029 durch den Marktgemeinderat zu Beginn des Haushaltsjahres 2026 notwendig. Dieser wird daher realistisch überarbeitet unter Voraussetzung der derzeit vorliegenden Informationen. Auf eine Beschlussfassung zu Beginn des Haushaltsjahres 2026 wurde nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht verzichtet, da diese Beschlussfassung auch im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2026 erfolgen kann.

In der Nachtragshaushaltssatzung des Marktes Isen werden die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt um 921.469 € erhöht. Die Einnahmen und Ausgaben im Vermögenshaushalt werden um 4.473.042 € erhöht.

Die Kreditermächtigung des Marktes Isen wird nicht geändert.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird von 6.699.000 € um 6.778.000 € auf 13.477.000 € erhöht.

Diskussionsverlauf:

Die Verwaltung erläutert die wichtigsten Änderungen im Nachtragshaushalt, insbesondere die Anpassung der Kosten für die Schule und die Anpassung der Einnahmen der Baugebiete. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Förderung für die Schule bisher nicht in der eingeplanten Höhe von 2,7 Mio € zugewiesen wurde, sondern erst in Höhe von 850.000 €. Sofern die Förderung nicht in der beantragten Höhe kommt und auch die eingeplanten Grundstücksverkäufe nicht erfolgen, besteht die Gefahr eines Fehlbetrages. Die Verwaltung weist zudem darauf hin, dass der Finanzplan im Jahr 2029 derzeit noch ein hohes Defizit aufweist und nicht ausgeglichen ist.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt den Nachtragshaushalt des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026 in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 9	Genehmigung des Investitionsprogrammes des Marktes Isen für die Haushaltsjahre 2025 bis 2029
--------------	---

Sachverhalt:

Beim Investitionsprogramm handelt es sich um eine zusammenfassende Darstellung von investiven Maßnahmen im Bereich Baumaßnahmen, Erwerb von Grundstücken und Erwerb von beweglichen Sachen im Planungszeitraum 2024 bis 2029.

Der Doppelhaushalt 2025/2026 erfasste den Finanzplan nur bis zum Jahr 2028. Damit wird eine Beschlussfassung des Finanzplanes 2029 durch den Marktgemeinderat zu Beginn des Haushaltsjahres 2026 notwendig. Dieser wird daher realistisch überarbeitet unter Voraussetzung der derzeit vorliegenden Informationen. Auf eine Beschlussfassung zu Beginn des Haushaltsjahres 2026 wurde nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht verzichtet, da diese Beschlussfassung auch im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2026 erfolgen kann.

Im Finanzplan werden im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanung die in der Übersicht über die geänderten Haushaltsstellen und die im Vorbericht dargestellten Änderungen eingearbeitet.

Die größten Veränderungen im Vermögenshaushalt sind:

- Die Investitionszuweisung für die GS und die MS wird entsprechend der aktuellen Summe eingeplant (Erhöhung aufgrund der Nachförderung im Jahr 2026 und Einplanung der KFW-Förderung).
- Die Kosten für die Schule werden von 30.000.000 € auf 35.000.000 € bis zum Ende des Finanzplanjahres 2029 erhöht. Die entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen ermöglichen die laufenden Vergaben für die zukünftigen Bauabschnitte. Zusätzlich werden im Jahr 2027 Kosten für das bewegliche Vermögen mit entsprechender Verpflichtungsermächtigung eingeplant.
- Die Erschließungskosten für das Baugebiet Pemmering Nord-West wurden entsprechend der vorliegenden Grobkostenschätzung in den Jahren 2026 und 2027 eingeplant.
- Bei der Wasserversorgung wurde für das Jahr 2027 die Kosten für die Wasserleitung in der Webergasse eingeplant.
- Im Jahr 2027 wird eine Entnahme aus der Rücklage in Höhe von 1.552.983 € eingeplant.

Beschluss:

Das Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2024 bis 2029 wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 10	Genehmigung des Finanzplanes des Marktes Isen für die Haushaltsjahre 2025 bis 2029
---------------	---

Sachverhalt:

Der Finanzplan soll eine umfassende Übersicht über die finanzielle Entwicklung des Marktes Isen über einen mehrjährigen Zeitraum geben und die dauerhafte Ordnung der Finanzen des Marktes Isen sicherstellen. Die Finanzplanung erstreckt sich jeweils auf fünf Jahre (2023 bis 2027) und wird aufgrund der Erfahrungswerte aus Vorjahren fortgeschrieben. Im Finanzplan des Marktes Isen werden die Einnahmen und Ausgaben nach Ausgabearten dargestellt.

Der Doppelhaushalt 2025/2026 erfasste den Finanzplan nur bis zum Jahr 2028. Damit wird eine Beschlussfassung des Finanzplanes 2029 durch den Marktgemeinderat zu Beginn des Haushaltsjahres 2026 notwendig. Dieser wird daher realistisch überarbeitet unter Voraussetzung der derzeit vorliegenden Informationen. Auf eine Beschlussfassung zu Beginn des Haushaltsjahres 2026 wurde nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht verzichtet, da diese Beschlussfassung auch im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2026 erfolgen kann.

Im Finanzplan werden im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanung die in der Übersicht über die geänderten Haushaltsstellen und die im Vorbericht dargestellten Änderungen eingearbeitet.

Die größten Veränderungen im Verwaltungshaushalt sind:

- Innere Verrechnung Schule GS und MS, Die innere Verrechnung der Grund- und Mittelschule Isen wird erhöht, da die Verwaltungskosten nach oben angepasst werden. Der

Mittelschulverband Isen beteiligt sich an den Kosten für die MS über die Erstattung Schulaufwand.

- Die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED wird vorab in den Haushalt eingeplant, um ggf. eine Beschlussfassung des Marktgemeinderates zu ermöglichen.
- Die Steuereinnahmen, insbesondere die Gewerbesteuer und die Einkommenssteuer werden angepasst.
- Die Zuführung vom Vermögenshaushalt zum Verwaltungshaushalt wird in allen Finanzplanjahren geringer (im Verwaltungshaushalt ist dies eine Einnahme zur Deckung der laufenden Ausgaben), da mit mehr Einnahmen im Verwaltungshaushalt gerechnet wird.

Die größten Veränderungen im Vermögenshaushalt sind:

- Die Investitionszuweisung für die GS und die MS wird entsprechend der aktuellen Summe eingeplant (Erhöhung aufgrund der Nachförderung im Jahr 2026 und Einplanung der KFW-Förderung).
- Die Kosten für die Schule werden von 30.000.000 € auf 35.000.000 € bis zum Ende des Finanzplanjahres 2029 erhöht. Die entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen ermöglichen die laufenden Vergaben für die zukünftigen Bauabschnitte. Zusätzlich werden im Jahr 2027 Kosten für das bewegliche Vermögen mit entsprechender Verpflichtungsermächtigung eingeplant.
- Die Einnahmen aus Verkäufen inklusive aller Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen und Herstellungsbeiträgen für die Baugebiete Pemmering Nord-West und Steinlandstr. III werden in den Finanzplanjahren nicht mehr eingeplant.
- Die Einnahmen aus Verkäufen inklusive der Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen für das Baugebiet südliche Haager Straße werden auf die Jahre 2026 bis 2028 verteilt.
- Im Jahr 2027 wird eine Entnahme aus der Rücklage in Höhe von 1.552.983 € eingeplant.
- Für die Finanzierung der Schule werden in den Jahren 2027 und 2028 zusätzliche Kreditaufnahmen in Höhe von je 500.000 € eingeplant.
- Die Zuführung vom Vermögenshaushalt zum Verwaltungshaushalt (im Vermögenshaushalt wirkt dies als Ausgabe) wird in allen Finanzplanjahren geringer.
- Die geplanten Zuführungen in den Finanzplanjahren werden geringer bzw. finden nicht statt.
- Der kurzfristige Kredit, der für die Erschließung des Baugebietes Steinlandstr. III im Jahr 2027 eingeplant ist, sollte 2028 mit den Einnahmen aus den Verkäufen wieder getilgt werden. Dieser Kredit soll für ein paar Jahre aufgenommen werden, sofern die Erschließung Steinlandstr. III zum Tragen kommt. Dies wird bei der Haushaltsaufstellung 2027/2028 nochmal überprüft.
- Der Finanzplan für das Haushaltsjahr 2029 ist derzeit nicht ausgeglichen, sondern schließt mit einem Defizit im Vermögenshaushalt in Höhe von 2.471.295 € ab. Gemäß § 24 KommHV soll der Finanzplan für die einzelnen Jahre ausgeglichen sein. Der Haushaltsplan muss ausgeglichen sein. Von der Sollvorschrift darf nur in besonderen Ausnahmefällen abgewichen werden.

Beschluss:

Der Finanzplan des Marktes Isen für die Haushaltsjahre 2025 bis 2029 wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **20 : 0**

TOP 11	Genehmigung des Stellenplanes des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026
---------------	--

Sachverhalt:

Folgende Änderungen werden sich im Stellenplan für das 2026 voraussichtlich ergeben:

- Änderungen Finanzverwaltung: Beschäftigung Mitarbeiterin während Elternzeit mit 14 Wochenstunden, bisher 4 Stunden;
- Änderungen EDV: zusätzliche Stelle Teilzeit eingeplant
- Änderungen Schule: Erhöhung Wochenstunden Reinigungskraft um 4 Stunden
- Änderungen Kindergarten: Wegfall Stelle mit 7 Wochenstunden aufgrund von Elternzeit; Stelle wurde nicht nachbesetzt
- Änderungen Bauhof: bisher angedachte Höhergruppierung (EG 5 nach EG 6) nicht möglich, da sich der Aufgabenzuschnitt geändert hat

Beschluss:

Der geänderte Stellenplan für das Haushaltsjahr 2026 wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **20 : 0**

TOP 12	Genehmigung des Budgetplanes der Freiwilligen Feuerwehren des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026
---------------	--

Sachverhalt:

Seit dem Haushaltsjahr 2013 wurde für die Freiwilligen Feuerwehren im Verwaltungshaushalt die Budgetierung eingeführt.

Hierfür wurden Budgetierungsrichtlinien festgesetzt, die den Umfang der Bewirtschaftung der Mittel regeln. Ziel der Budgetierung soll sein, eine selbstständige, fach- und sachgerechte Bewirtschaftung der Mittel durch die jeweiligen Kommandanten zu erreichen und die Ausgabemittel zielgerecht zu verwenden. Daneben soll eine effizientere und wirtschaftlichere Verwendung der Mittel erreicht werden.

Als Anlage zum Haushaltsplan des Marktes Isen für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 wurde daher ein Budgetplan aufgestellt. Das Budget wird darin auf die jeweiligen Haushaltsstellen des Verwaltungshaushaltes aufgeteilt. Die Personalkosten, die Kosten für den Unterhalt der Gebäude sowie die Zuschüsse an die Feuerwehren sind von der Budgetierung ausgenommen.

Im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2026 wird nun der Budgetplan 2026 auch angepasst.

Das Gesamtbudget der Feuerwehren des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026 beträgt nun 192.550 € (vorher 171.350 €).

Das Budget der FFW Isen beträgt im Haushaltsjahr 2026 nun 103.190 € aufgrund der Reparatur der Drehleiter (vorher 87.190 €).

Das Budget der FFW Westach beträgt im Haushaltsjahr 2026 nun 24.590 € aufgrund der notwendigen Prüfung des THL-Satzes und einer Pumpenprüfung (vorher 19.390 €).

Beschluss:

Der geänderte Budgetplan des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026 wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 13	Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung des Marktes Isen für das Haushaltsjahr 2026
---------------	--

Sachverhalt:

In der Nachtragshaushaltssatzung des Marktes Isen werden die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt um 921.469 € und die Einnahmen und Ausgaben im Vermögenshaushalt um 4.473.042 € erhöht.

Die Kreditermächtigung des Marktes Isen wird nicht geändert.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird von 6.699.000 € um 6.778.000 € auf 13.477.000 € erhöht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Nachtragshaushaltssatzung des Marktes Isen wie folgt:

**1. Nachtragshaushaltssatzung
des Marktes Isen
Landkreis Erding
für das Haushaltsjahr 2026**

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Isen folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan des Haushaltes des Marktes Isen für das Haushaltsjahr **2026** wird hiermit festgesetzt;

damit werden

	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließlich des Nachtrages	
			gegenüber bisher	auf nunmehr verändert.
	€	€	€	€
a) im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	1.200.938	279.469	16.734.382	17.655.851
die Ausgaben	952.549	31.080	16.734.382	17.655.851
b) im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	5.784.141	1.311.099	9.403.549	13.876.591
die Ausgaben	5.400.791	927.749	9.403.549	13.876.591

§ 2

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen für den Haushalt des Marktes Isen wird von bisher 6.699.000 € auf nunmehr 13.477.000 € festgesetzt.

§ 3

Die übrigen Bestimmungen der Haushaltssatzung vom 04.06.2025 bleiben unverändert und gelten weiter fort.

§ 4

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 14 Baugebiet Steinlandstraße III – Konkretisierung der Planung

Sachverhalt:

Am 16.06.2026 wurde der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV München), Frau Feuerstein, vorgestellte Erstentwurf für das Baugebiet „Steinlandstraße III“ in der Klausurtagung durchgegangen. Dabei wurden folgende Vorgaben und Anpassungswünsche für die weitere Planung formuliert:

- Die Erschließungsflächen sind möglichst gering zu halten, um die Erschließungskosten zu reduzieren.
- Die Ausgestaltung des Baugebiets ist so vorzunehmen, dass ein Verkauf der Grundstücke/Baueinheiten auch an Privatpersonen möglichst einfach möglich ist.
- Es soll keine Verbindungsstraße für Kfz zum Wendehammer im Nordwesten vorgesehen werden. Stattdessen ist dort lediglich eine fußläufige Anbindung (Fuß- und Radweg) einzuplanen. Zu prüfen ist, ob bei dieser Ausgestaltung die vorgesehenen Doppelhäuser im Westen hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung weiterhin funktionieren.
- Tiefgaragen sollen nicht vorgesehen werden, da diese in der aktuellen wirtschaftlichen Lage voraussichtlich nicht veräußerbar sind.
- Ein Parkstadl kann grundsätzlich nur umgesetzt werden, wenn dessen Errichtung gleichzeitig mit der Erschließung möglich ist. Frau Pettinger klärt hierzu die Rahmenbedingungen mit dem Erschließungsträger.
- Nachteil eines Parkstadls: Es wäre eine Eigentumsgemeinschaft und ein Hausmeisterservice o.ä. erforderlich.
- Vorteil eines Parkstadls: Es ergibt sich eine deutliche Flächensparnis bei Parkplätzen und Zufahrtsflächen.
- Falls kein Parkstadl realisiert wird, sind stattdessen getrennte Garagen- oder Carport-Riegel zwischen den Reihenhäusern vorzusehen, die sich real teilen lassen.
- Erfahrungen mit dem Konzept „Parkstadl“ bestehen u.a. in der Gemeinde Weyarn, Klosteranger; ggf. ist dort hinsichtlich Umsetzung und Bewirtschaftung nachzufragen.
- Für die Mehrfamilienhäuser (MFH) sind anstelle von Tiefgaragen alternative Parkierungslösungen zu prüfen, z.B. ein Garagenhof als Ersatz für ein Gebäude (real teilbar oder alternativ als Parkstadl, falls dieses Konzept insgesamt tragfähig ist).
- Das derzeit vorgesehene Verhältnis von Doppelhäusern (DH), Reihenhäusern (RH) und Mehrfamilienhäusern (MFH) wird grundsätzlich als in Ordnung angesehen, sollte jedoch möglichst flexibel gehalten werden. Es ist zu prüfen, inwieweit diese Flexibilität planungsrechtlich und wirtschaftlich umsetzbar ist.
- Die bauliche Dichte kann reduziert werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass sich bei geringerer Dichte der Preis pro Wohneinheit entsprechend erhöht.
- In den Gebäuden in Richtung des bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebiets soll im Erdgeschoss „ruhiges Gewerbe“ zugelassen werden (Wohnen und Arbeiten am selben Standort).
- Zu klären ist, welche Gebäudeform für den geplanten Tausch im Zusammenhang mit dem Feuerwehrgerätehaus Isen in Frage kommt; dies ist entsprechend in der weiteren Planung mit zu berücksichtigen.
- Eine Wendemöglichkeit für einen Linienbus erscheint innerhalb dieses Baugebiets eher nicht umsetzbar.

1.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob zusätzlich zu der laufenden Ausarbeitung eine alternative Planungsvariante erarbeitet werden soll, die ausschließlich kleinere Wohnformen

(Doppelhäuser und Reihenhäuser) mit jeweils auf dem Grundstück angeordneten Stellplätzen vorsieht.

Nach Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat sollen die oben genannten Vorgaben in die Entwurfsplanung eingearbeitet werden. Mit der planerischen Umsetzung ist Frau Feuerstein vom PV München beauftragt.

2.

Im Rahmen der Entwurfsplanung des Baugebiets Steinlandstraße III schlägt das Planungsbüro PV München vor, die Stellplätze mehrerer Reihen- und Mehrfamilienhäuser in einem gemeinsamen Parkstadl zu bündeln. Der Parkstadl soll vorab errichtet und die Stellplätze später den einzelnen Bauparzellen zugeordnet und mit diesen veräußert werden.

Ein potentieller Erschließungsträger hat gegenüber der Verwaltung signalisiert, dass

- die Miterrichtung eines solchen Parkstadls im Rahmen der Erschließungsmaßnahme grundsätzlich möglich ist und
- die Kosten in die Erschließungskosten einfließen und über die Grundstücksverkäufe refinanziert werden können.

Hierdurch würden sich jedoch die Erschließungskosten und damit die von der Gemeinde zu übernehmende Bürgerschaftssumme erhöhen; das Risiko bei verzögertem oder ausbleibendem Verkauf liegt im Ergebnis bei der Gemeinde. Zur weiteren Bewertung wird eine grobe Kosten-schätzung auf Basis der Entwurfsplanung benötigt.

Diskussionsverlauf:

Die Vorsitzende berichtet, dass sie mit der Gemeinde Weyarn gesprochen hat, die bereits eine Planung mit einem Parkstadl umgesetzt hat. Dort ist man mit dem Ergebnis sehr zufrieden, die Anlage wird gut angenommen. Der Planungsverband München hat zusätzlich eine weitere Gemeinde mit entsprechenden Erfahrungen benannt; mit dieser Kommune soll noch Kontakt aufgenommen werden, um zusätzliche Praxiserfahrungen einzuholen.

Hinsichtlich der Straßenführung wird berichtet, dass das Straßengefälle vom Planungsverband eingeschätzt wurde. Die Straße weist an der steilsten Stelle zwischen den geplanten Reihen- und Mehrfamilienhäusern auf einer Länge von etwa 100 m eine Neigung von rund 8 % auf. Nach den geltenden Richtlinien kann eine Hauptstraße bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h ein Gefälle von 8–12 % aufweisen. Für eine zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h werden in den Richtlinien keine konkreten Werte gefunden, es ist jedoch davon auszugehen, dass zulässige Gefälle in diesem Geschwindigkeitsbereich eher höher liegen dürften. Es erscheint daher realistisch, die neue Straße über die vorhandene Topografie zu führen. Es wird als sinnvoll erachtet, diese Frage frühzeitig durch einen Erschließungsplaner fachlich prüfen zu lassen, um die Machbarkeit und etwaige Anpassungsbedarfe bestätigen zu können.

Zur Ausgestaltung der Gewerbefläche wird festgehalten, dass diese sowohl als ein großes Grundstück als auch in Form mehrerer kleinerer Grundstücke realisiert werden kann. Die Planung bleibt insoweit bewusst flexibel, um auf unterschiedliche Nutzungskonzepte reagieren zu können.

Als Alternative zum Parkstadl wird die Möglichkeit angesprochen, mit Terrassen auf Garagen entlang des Hanges direkt an den Häusern zu arbeiten, wie dies bereits an mehreren Stellen in Isen oder in der „Schlange“ in Erding umgesetzt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass Abstandsflächen im Bebauungsplan abweichend festgesetzt werden könnten, um dadurch keine nutzbare Fläche zu verlieren. Zudem wird die Option genannt, Stellplätze praktisch im Keller zu realisieren; auch hierzu gibt es in Isen bereits Beispiele in Hanglagen, auf deren Erfahrungen zurückgegriffen werden kann.

Bei der Wohnbebauung wird diskutiert, statt mit Mehrfamilienhäusern auch mit Doppelhäusern zu planen. Favorisiert wird eine möglichst flexible Lösung, die die künftige Nutzung offen lässt; eine solche flexible Ausgestaltung ist derzeit angedacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass aktuell auf jeden Fall Bedarf für Mehrfamilienhäuser besteht. Wenn in den vorhandenen Mehrfamilienhäusern eine Wohnung frei wird, ist diese erfahrungsgemäß schnell wieder vermietet.

Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens soll gewartet werden, bis erkennbar ist, wie gut sich die Grundstücke in der Südlichen Haager Straße verkaufen lassen. Sobald das Wertgutachten vorliegt, kann dort der Verkauf gestartet werden; auf dieser Grundlage sollen weitere Schritte für das neue Gebiet abgestimmt werden.

Für den weiteren Planungsprozess wird vorgeschlagen, im nächsten Schritt eine Umplanung nach den benannten Vorgaben zu erarbeiten – zunächst ohne Variantenbildung –, um eine klare Basisplanung zu erhalten, auf der später aufgebaut und gegebenenfalls variiert werden kann.

Beschluss:

1.

Der Marktgemeinderat nimmt die im Sachverhalt dargestellten Ergebnisse der Besprechung vom 16.06.2026 zur Kenntnis und bestätigt diese als Vorgaben für die weitere planerische Konkretisierung des Baugebiets „Steinlandstraße III“.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

2.

Der Marktgemeinderat beschließt, dass derzeit keine zusätzliche alternative Variante erarbeitet wird und die weitere Planung auf Basis des bestehenden Konzeptes unter Berücksichtigung der vorgenannten Vorgaben erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 4

3.

Der PV München wird beauftragt, die vom Marktgemeinderat beschlossenen Vorgaben in die Entwurfsplanung für das Baugebiet „Steinlandstraße III“ einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

TOP 15 Bekanntgaben und Anfragen

- **Rahmenplan öff. Raum; Sachstand Einbahnregelung**

Von August bis November 2026 erfolgt in der Bischof-Josef-Straße und der Webergasse Leitungsbau für die Nahwärme. Der Test der Einbahnregelung wird erst danach erfolgen. Die Verwaltung wird zwischenzeitlich einen Vorschlag für den Marktgemeinderat erstellen.

- **Schalltechnische Untersuchung Außenorte**

Die Untersuchung für den Kernort Isen wurde beauftragt. Wenn das Ergebnis feststeht, wird bewertet, ob eine entsprechende Untersuchung in den Außenorten sinnvoll ist.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 21:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Christine Pettinger
Schriftführerin