

Haushaltskonsolidierungskonzept Markt Isen zum Haushaltsplan 2023

Ziel des Haushaltskonsolidierungskonzeptes:

- **Beschränkung Schuldenstand auf 3.000 €/EW laut Bericht staatliche Rechnungsprüfung; Dies wird ab dem Jahr 2023 bis zum Jahr 2033 voraussichtlich nicht mehr erreicht.**
- **Ab dem Jahr 2028 keine Nettoneuverschuldung (Aufnahme von neuen Krediten nur in Höhe der ordentlichen Tilgung);**

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 2022 bis 2026 bzw. im Bereich der Generalsanierung und Neubau Grund- und Mittelschule bis zum Jahre 2027 sind in der Anlage 2 „Investitionen“ ersichtlich. Eine Priorisierung wurde vorgenommen.

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

Soweit die einzelnen Projekte bereits laufen, wurden diese entsprechend markiert.

Für das Projekt Generalsanierung und Anbau Grund- und Mittelschule Isen wurde ein separater Finanzplan zum Haushaltsplan 2023 aufgestellt.

1.2

Der Schuldenstand des Marktes Isen beträgt zum 31.12.2022 11.154.697,15€. Der gesamte Schuldenstand des Marktes Isen inklusive der Geschäftsbesorgungsverträge beträgt zum 31.12.2022 12.058.687,15 €.

Nach Abschluss der Generalsanierung und Anbau der Grund- und Mittelschule und Rückzahlung der Zwischenfinanzierungen zum Schulbau beträgt der Schuldenstand des Marktes Isen zum 31.12.2027 voraussichtlich 22.837.560 €. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass nun ein Kostenpuffer bis zu Gesamtkosten von 30.000.000 € eingeplant wurde.

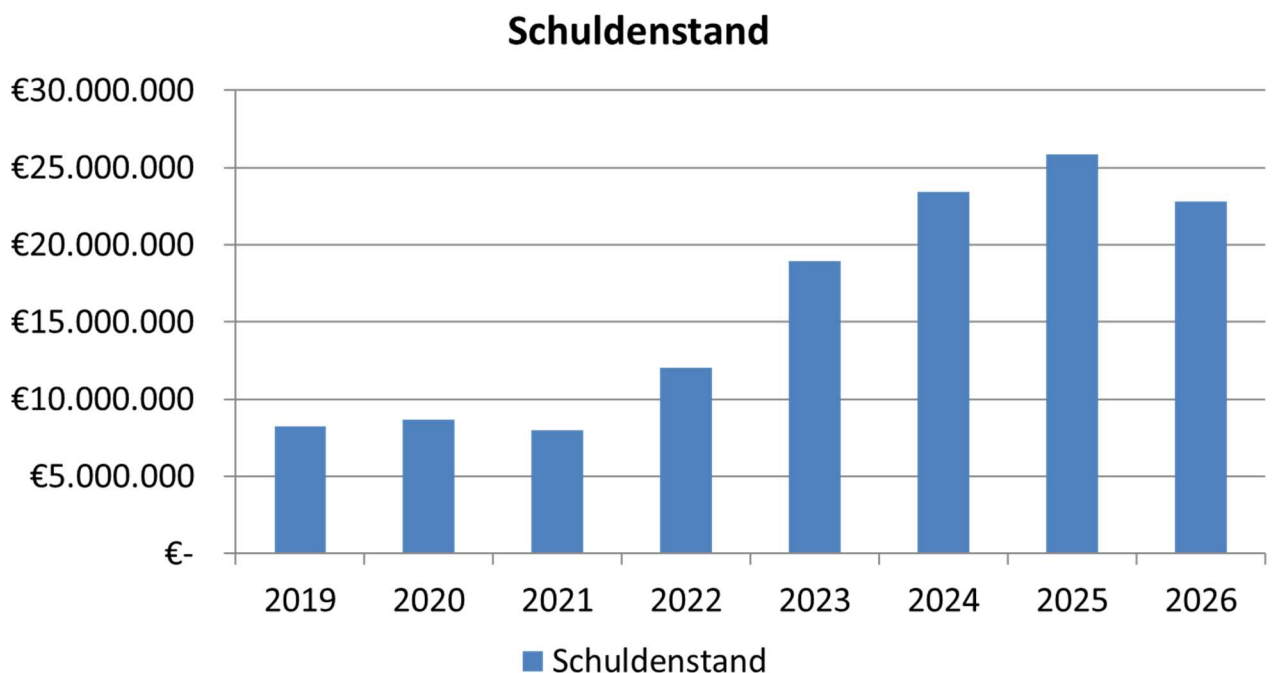
In den Jahren 2022 bis 2026 erfolgt eine Neuverschuldung in Höhe von 22.090.000 €. Die Neuverschuldung ist aufgrund der notwendigen Investitionen unumgänglich.

Nach Abschluss der Investitionen im Finanzplan zum Haushaltsplan 2023 wird die jährliche Tilgung ab dem Jahr 2027 voraussichtlich 1.102.550 € betragen. Sofern teilweise Kredite mit einer geringeren Laufzeit (derzeit vorrangig mit 40 Jahren geplant) aufgenommen werden, kann sich die jährliche Tilgung noch erhöhen.

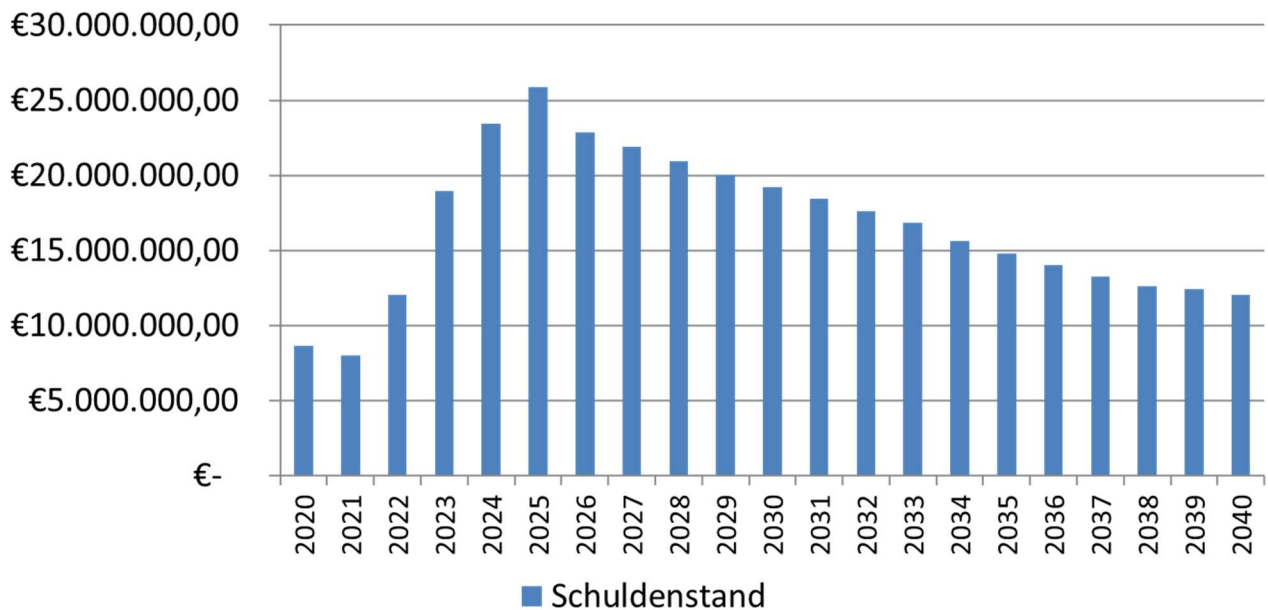
Die jährliche Belastung durch die Zinsen beträgt voraussichtlich ab dem Jahr 2027 878.700 €.

Die Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe der Pflichtzuführung (Höhe der ordentlichen Tilgung) kann in den Finanzplanjahren nicht erfüllt werden. Der Verwaltungshaushalt muss mit Zuführungen vom Vermögenshaushalt in den Verwaltungshaushalt gestützt werden. Ob nach dem Jahr 2026 der Markt Isen die Pflichtzuführung erwirtschaften kann und den laufenden Schuldendienst trotz der hohen Investitionen in den Jahren 2022 bis 2026 bedienen kann, ist derzeit nicht absehbar.

Voraussetzung hierfür wäre eine stabile Steuerkraft und ein gleichbleibender Aufgabenumfang für die Kommune, sowie eine Berücksichtigung der Finanzlage der Kommunen bei der Festsetzung der Kreisumlage.



Schuldenstand



1.3

Aufgrund der Haushaltssituation des Marktes Isen ist vor Beginn einer neuen Investition der aktuelle Haushalt und die Finanzierungsmöglichkeit der Investition zu überprüfen. Dies gilt insbesondere nach dem Jahr 2026.

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 umsetzbar. Bereits jetzt ist Fachpersonal sowohl im Verwaltungs- als auch im Kita-Bereich kaum zu finden. Der Markt Isen hatte zum Jahr 2020 erstmals die Möglichkeit, die Großraum-München-Zulage für seine Beschäftigten zu gewähren. Aufgrund der Haushaltsslage 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.

2.2 Abbau/Einschränkung von Überstunden

Im September 2019 wurden u.a. die Dienstordnung des Marktes Isen sowie 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 winterdienstbezogen 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, Druckerei, Gärtnerei 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 arbeite 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 aus Hygienegründen zielführender (z.B. Kindergarten, Schule); das eigene Personal arbeitet meist deutlich sauberer als externe Dienstleister. Im Kindergarten Mittbach wird derzeit geprüft, ob die Reinigung auf Privatfirmen ausgelagert wird. Im Rathausbereich wurden die Reinigungsleistungen 2019 neu ausgeschrieben und vergeben.

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.

3. Kommunale Einrichtungen – Maßnahmen zur Defizitsenkung

Werden kommunale Einrichtungen wie beispielsweise Hallen- und Freischwimmbäder, 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. Eine Erhebung von Nutzungsentgelten bzw. eine Beteiligung der Vereine an den Betriebskosten wurde in den letzten Jahren teilweise diskutiert, eine weitergehende Erarbeitung des Themas wurde jedoch noch nicht angestrebt, da die Änderung des Umsatzsteuerrechtes (§ 2bUSt) vorrangig bearbeitet werden muss und auch diesbezüglich Unwägbarkeiten mit sich bringt.

Auf längeren Sicht ist eine Kostenbeteiligung der Vereine bzw. von Veranstaltern zu prüfen.

Eine zeitliche und kostenmäßige Festlegung (siehe Excelliste unter 4.) kann jedoch derzeit noch nicht erfolgen.

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.

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. Schwimmbäder, Bücherei, Dorfgemeinschaftshäuser) 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, siehe Anlage 3.

4.1.1 Zuschüsse Führerscheine FFW

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

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.

Eine weitere Reduzierung der Zuschüsse ist aufgrund der Verantwortung des Marktes Isen für die Vereine derzeit nicht ersichtlich.

4.1.3 Zuschüsse Mehrzweckhalle

s.o. unter 3.

4.1.4 Zuschüsse Freizeitheim

s.o. unter 3.

4.1.5 Zuschüsse Vereinsheim

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 Jugendlichenem gewährt.

Die jährlichen Ausgaben betragen ca. 5.000 €. Die Förderung für die Jugendarbeit ist derzeit nicht zu überprüfen.

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.

Kosten für die Sanierung wurden mit 2.688.200 € in den Jahren 2023 bis 2025 eingeplant. Es kann mit einer Förderung in Höhe von 2.150.500 € gerechnet werden.

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. Ab 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.

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. 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 Abwassergebühren wurden zum 01.01.2022 neu festgesetzt. Die Gebühren sind kostendeckend kalkuliert. 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 erstmalig auch eine Abschreibung auf Wiederbeschaffungszeitwerten einkalkuliert. Somit baut der Markt Isen für den Bereich der Abwasserbeseitigung eine weitere Sonderrücklage für zukünftige Investitionen auf.

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 Kindergartengebühren für den Kindergarten Mittbach wurden im Jahr 2018 erstmalig kalkuliert. Zum 01.09.2021 bis 31.08.2024 wurden die Kindergartengebühren erneut kalkuliert. Der Elternanteil der festgesetzten Gebühren wurde auf 32 % für das erste Jahr festgelegt, in den folgenden Jahren steigen die Anteile der Eltern um 2 % und um 1 % an den umlegbaren Betriebskosten.

Die Kostensatzung für die Abrechnung der Feuerwehreinsätze wurde zum 01.03.2023 neu kalkuliert. Diese wird voraussichtlich auf der Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.02.2023 beschlossen. 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, siehe Anlage 4.

5.1

Im Rahmen der Beteiligungen sind derzeit keine Einsparungen ersichtlich.

Soweit die Kindergartengebühren für den Kindergarten Mittbach neu kalkuliert werden, orientiert sich der Kindergarten St. Zeno grundsätzlich an den vom Markt Isen festgesetzten Gebühren. Insoweit kann auch das Defizit vom Kindergarten St. Zeno ggf. reduziert bzw. an einer weiteren Steigung verhindert 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 in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Durch die geringere Gewerbesteuerumlage ab dem 01.01.2020 erhöht sich die Steuerkraft des Marktes Isen (und auch aller anderen kreisangehörigen Gemeinden). Dies schlägt sich erstmalig im Haushaltsjahr 2022 in der Kreisumlage und in der Schlüsselzuweisung nieder. Ab dem Jahr 2022 erhält der Landkreis aufgrund der erhöhten Steuerkraft der Gemeinden eine höhere Kreisumlage, sofern der Umlagesatz unverändert bleibt. Der Umlagesatz müsste daher ab 2022 entsprechend sinken, damit die Entlastung durch die geringere Gewerbesteuerumlage auch bei den Gemeinden bleibt. Dies ist nicht geschehen. Der Kreisumlagesatz ist im Gegensatz auch im Jahr 2023 noch gestiegen. Die steigende Kreisumlage stellt für den Markt Isen jährlich ein erhebliches Problem für den Ausgleich des Verwaltungshaushaltes dar. Die finanzielle Lage der Kommunen wird bei der Festsetzung der Kreisumlage von Seiten des Landkreises Erding in keinster Weise berücksichtigt. Dies entspricht nicht der aktuellen Rechtslage.

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.

6.2

Die Bauleitplanung für die einzelnen Baugebiete wurde vom Marktgemeinderat priorisiert.

In der Priorität liegen das Baugebiet südliche Haager Str. und südliche Manhartstraße, 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 Grundstücke in der südlichen Haager Straße werden voraussichtlich im Jahr 2023 und 2024 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 noch Grundstücke erwerben. Die Grundstücke für die Baugebiete Ranischberg-Zieglstadl, das Baugebiet Pemmering Nord-West und das Baugebiet Mittbach Süd sind bereits vollständig im Eigentum des Marktes Isen. Teilweise werden die Baugebiete mit Bauträgern umgesetzt.

Das Baugebiet Ranischberg-Zieglstadl und Steinlandstraße II werden noch entwickelt.

6.3

Die Grundstücke Fl.Nr. 377/10 und 422/0 der Gemarkung Isen wären derzeit als sinnvoll zu veräußern eingestuft. Das Grundstück Fl.Nr. 1429/6 der Gemarkung Westach wurde bereits 2020 verkauft.

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, siehe Anlage 5.

7.1

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

Kreditermächtigung (HER) aus dem Jahr 2021: 2.159.000 €, davon aufgenommen 2.159.000 €, noch vorhanden: 0 €

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

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 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.

7.4

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

Die Geschäftsbesorgungsverträge können jederzeit getilgt werden. Der Geschäftsbesorgungsvertrag Ausgleichsflächen wurde im Haushaltsjahr 2020 gesamt refinanziert, da die Laufzeit beendet war und eine Verlängerung nicht mehr möglich war. Der Geschäftsbesorgungsvertrag für die Grundstückskäufe Steinlandstr. III (Laufzeit 31.05.2023) sollen mit den Grundstückskäufen refinanziert werden, ggf. wird mit den weiteren Einnahmen aus der südlichen Haager Straße der Geschäftsbesorgungsvertrag Steinlandstr. III refinanziert. Der Geschäftsbesorgungsvertrag südliche Haager Straße wurde im Jahr 2021 komplett refinanziert. Die Endabrechnung erfolgt im Jahr 2022.

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

	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Markt Isen	400	400	360
Durchschnittshebesätze kreisangehöriger Gemeinden 5.000 bis unter 10.000 Einwohner im Jahr 2021	343,5	339,4	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 liegt damit um 56,5 Prozentpunkten über dem Durchschnittshebesatz für die Grundsteuer A, um 60,6 Prozentpunkte über dem Durchschnittshebesatz für die Grundsteuer B und um 38,9 Prozentpunkte über dem Durchschnittshebesatz für die Gewerbesteuer.

Eine weitere Anhebung der Hebesätze ist nicht sinnvoll.

Die neue Grundsteuerreform wird bis zum 31.12.2019 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 soll voraussichtlich wie folgt berechnet werden:

Fläche x Äquivalenzzahl x Hebesatz = Grundsteuer B

Äquivalenzzahl für Grund/Boden 2 ct/m²

Äquivalenzzahl für Wohnfläche 20 ct/m²

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

Für alle Bereiche wird das neue Recht erst ab 01.01.2025 gelten. Die Bewertung soll von den Finanzämtern erfolgen. Die Kommunen müssen danach neue Bescheide erlassen werden.

Die Gewerbesteuerumlage reduziert sich ab 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 Straßenausbaubeitragssatzung bekommen alle Kommunen anhand der Siedlungsfläche eine Straßenausbaupauschale. Entsprechend der erstmaligen Zuweisung im Jahr 2020 betrug diese 33.715 €, im Jahr 2021 62.217 € und im Jahr 2022 68.239 €. Diese Pauschale kann die Einnahmen aus einer Straßenausbaubeitragssatzung nicht ausgleichen.

9.3

Die **Kostensatzung für die Amtshandlungen** wurde ebenfalls im Jahr 2012 neu erlassen und die Kosten angepasst. Die Kostensatzung muss neu überprüft werden und die Kosten an den aktuellen Stand angepasst werden. Die Kostensatzung soll bis zum Ende 2023 neu erlassen werden.

9.4 Miet- und Pachteinnahmen

Die Miet- und Pachtverträge des Marktes Isen sollen bis Ende des Jahres 2023 überprüft werden, insbesondere in Hinblick auf die Festsetzung eines ortsüblichen Mietzinses bzw. Pachtpreise. Inwieweit hieraus Mehreinnahmen generiert werden können, ist derzeit noch nicht absehbar.

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

9.5 Obdachlosenunterkünfte

Für die Obdachlosenunterkünfte ist eine Benutzungsordnung/Kostensatzung festzusetzen. Dies erfolgte im Jahr 2020 aufgrund einer Kalkulation der Kosten. Mehreinnahmen können hieraus nicht generiert werden. Die Kalkulation wird derzeit neu überprüft.

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

Im Rahmen der laufenden Haushaltsführung wird überprüft, ob Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen in der südlichen Haager Straße für die Refinanzierung des Geschäftsbesorgungsvertrages Steinlandstraße III verwendet werden.

10.3

Der Geschäftsbesorgungsvertrag südliche Haager Straße wurde im Jahr 2021 refinanziert.