



Markt Bad Endorf

Vorbericht zur Haushaltssatzung 2025

nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 KommHV

Bemerkungen zum Vorbericht

Der Vorbericht bietet einen Überblick über den Stand und die Entwicklung der Haushaltswirtschaft des Marktes Bad Endorf und stellt damit eine umfassende Informationsquelle für die Öffentlichkeit zur Haushaltsplanung des Marktes dar. Als dynamisches Arbeitsinstrument wird der Haushaltsplan in der Aufstellung den aktuellen Erfordernissen und Beschlusslagen angepasst. Sofern vergleichende Betrachtungen mehrerer Jahre vorgelegt werden, stellen die ausgewiesenen Ergebnisse der Jahre folgenden Arbeitsstand dar:

2023: Rechnungsergebnisse
 2024: Ansatz des letzten Haushaltsjahres
 2025: Ansätze des vorliegenden Haushaltsplanes
 2026 – 2028: Ansätze der Finanzplanjahre

Die Darstellung des Gesamtbildes der Leistungsfähigkeit des Marktes Bad Endorf bildet die Grundlage für die Entscheidungen zukünftiger Prozesse.

Grundsätzliches

Der **Verwaltungshaushalt** schließt 2025 mit einem Volumen von

21.363.500 Euro

und der **Vermögenshaushalt** mit einem Volumen von

16.639.400 Euro

ab. Damit beträgt das Haushaltsvolumen insgesamt 38.002.900 Euro (Jahr 2024 = 44.401.030 Euro). Das Volumen des Verwaltungshaushalts übersteigt damit das Vorjahresniveau um 843.074 Euro. Das Volumen des Vermögenshaushalts fällt um 7.241.204 Euro gegenüber dem Vorjahr. Wie in den Vorjahren auch, investiert der Markt derzeit in zahlreiche Projekte, die zur Erfüllung der Pflichtaufgaben einer Gemeinde notwendig sind. Insgesamt zeigt der Verwaltungshaushalt, wie in den letzten Jahren, eine stetige Steigerung. Welche Positionen bzw. welche Ursachen für die zum Teil starken Steigerungen bei einzelnen Ansätzen ursächlich sind, wird nachfolgend näher erläutert.

Grundsätzlich wäre die Steigerung des Gesamtvolumens wesentlich höher ausgefallen. Damit die gesetzlich geforderte Mindestzuführung zum Vermögenshaushalt erfüllt werden kann, wurden massive Kürzungen im Verwaltungshaushalt vorgenommen. Viele Haushaltsansätze wurden extrem abgesenkt, so dass bis zum Jahresende mit einigen Überschreitungen zu rechnen ist. Die Erfahrung in der langjährigen Praxis zeigte bisher, dass der tatsächliche, gesamte Haushaltsverlauf sich immer besser als angenommen entwickelt hat. Diese große Hoffnung auf ein positives Endergebnis besteht auch im Jahr 2025. Aktuell wird mit einer hohen Inflationsrate in den kommenden Jahren gerechnet, insbesondere wird angenommen, dass sich das Konjunkturpaket der neuen Bundesregierung diesbezüglich auswirken wird. Problematisch ist, dass die Ausgaben gegenüber den Einnahmen wesentlich stärker ansteigen. Die steigenden Sozial- und Personalausgaben machen auch vorm Markt Bad Endorf nicht halt.

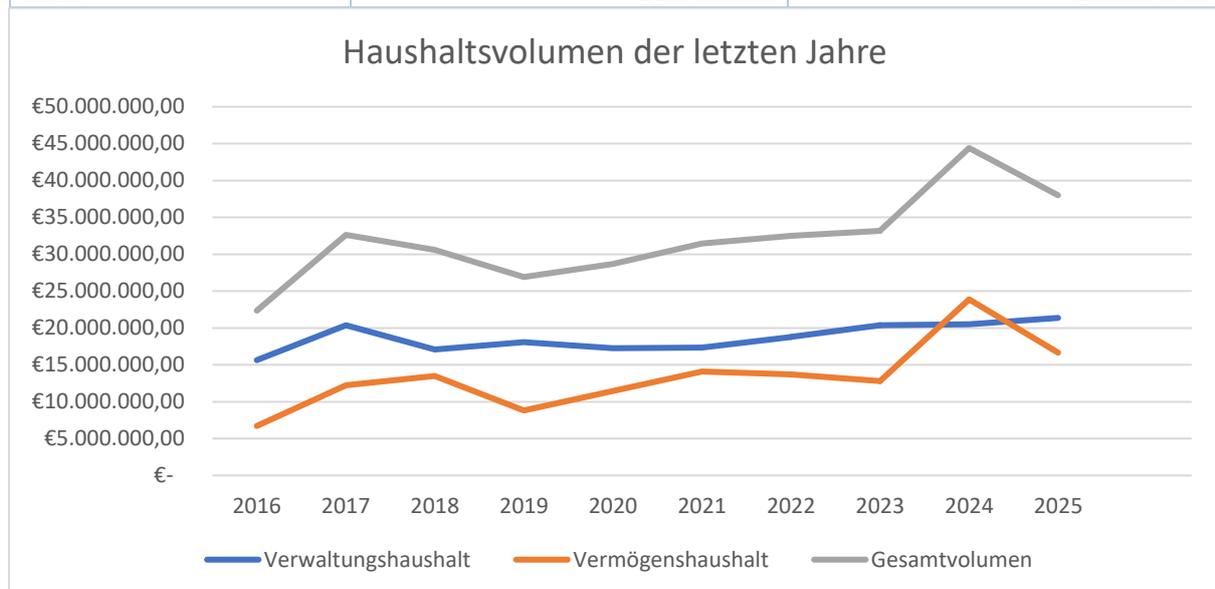
Die Großprojekte Schulhausneubau und Hort schränken die Handlungsfähigkeit des Marktes für die nächsten Jahre stark ein. Nachdem diese Projekte zu den primären Pflichtaufgaben gehören, können diese nicht umgangen bzw. ausgesetzt werden. In der Folge bleiben die so wünschenswerten Projekte, wie sozialer Wohnungsbau, Sanierung der Bahnhofstraße, Sturzflutrisikomanagement, Breitbandausbau als auch die Sanierung des alten Moorbad es vorerst auf der Strecke. Sollte sich die finanzielle Situation wieder verbessern, werden diese Projekte sicherlich wieder aufleben.

Das Thema Klimaschutz findet hingegen Berücksichtigung. So wurden in die Planung folgende Maßnahmen aufgenommen:

Energetische Sanierung des „Haus des Gastes“, Seilleuchten auf LED-Mastleuchten umbauen, Errichtung einer Fahrradabstellanlage, Heizungssanierung der Grundschule Stephanskirchen, Betriebsaufnahme des KU (Nahwärmeversorgung) und die kommunale Wärmeplanung

Übersicht der Haushaltsvolumen der vergangenen Jahre

Jahr	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt
2016	15.639.462	6.710.533
2017	20.382.458	12.243.689
2018	17.083.838	13.485.799
2019	18.094.575	8.824.216
2020	17.261.456	11.441.536
2021	17.352.092	14.089.099
2022	18.792.010	13.706.499
2023	20.370.936	12.798.799
2024	20.520.426	23.880.604
2025	21.363.500	16.639.400



Entwicklung der Einwohnerzahlen

Sofern in diesem Bericht auf Zahlen pro Einwohner abgestellt wird, liegen den Berechnungen folgende Einwohnerzahlen zu Grunde:

Stand:	Einwohner (ohne Nebenwohnsitze)
2016	8.268
2017	8.325
2018	8.269
2019	8.317
2020	8.354
2021	8.817
2022	8.447

2023	8.493
2024	8.517
2025	8.497

Einführung der Umsatzsteuer

Bisher sind nur die Betriebe gewerblicher Art (Wasserversorgung, Kur- und Tourismusbetrieb, Nahwärmeversorgung) umsatzsteuerpflichtig. Ab 1.1.2027 unterliegen alle Leistungen des Marktes Bad Endorf, die nicht dem hoheitlichen Bereich zuzuordnen sind, der Umsatzsteuer. Entsprechende Umsatzsteuerhaushaltsstellen werden zu gegebener Zeit geschaffen.

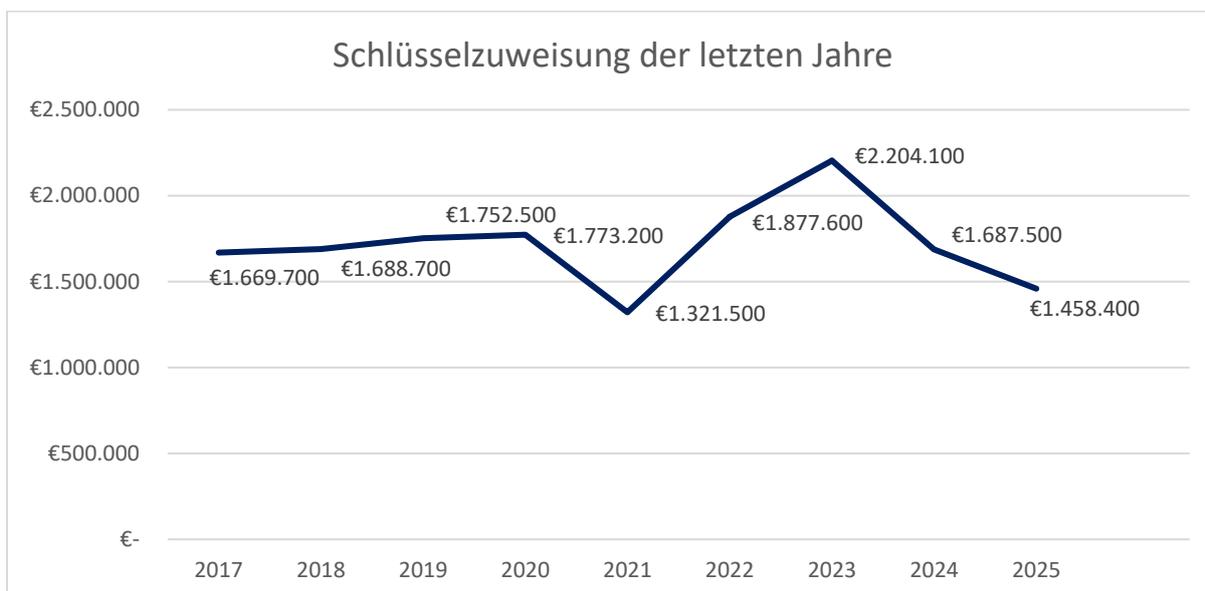
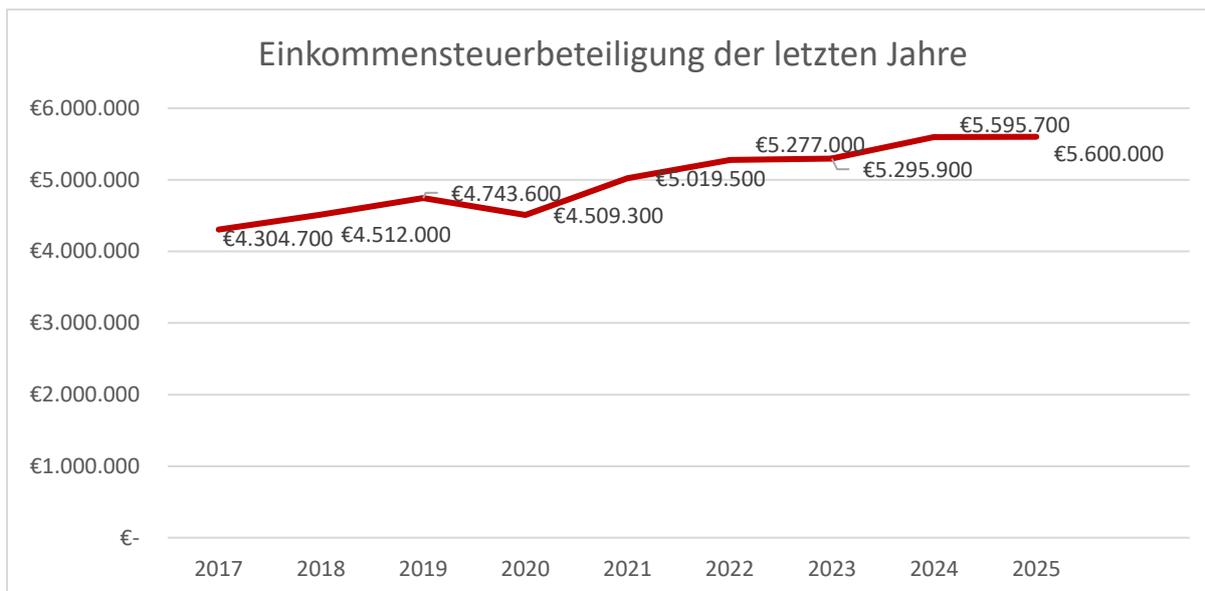
Verwaltungshaushalt

Einnahmen des Verwaltungshaushalts

Hauptgruppe 0: Steuern und Zuweisungen

Art	Ansatz	Anteil in Prozent
00 Realsteuern (Grund- und Gewerbesteuer)	5.993.000 €	41,16 %
01 Gemeindeanteil an ESt. und USt.	6.170.000 €	42,38 %
02 Hundesteuer und Zweitwohnungsteuer	177.200 €	1,22 %
04 Schlüsselzuweisungen vom Land	1.458.400 €	10,02 %
06 Finanzaufweisungen und GrESt-Anteile	695.700 €	4,78 %
08 Einnahmen Verkehrsüberwachung	65.000 €	0,45 %
Summe:	14.559.300 €	100 %





Im Zusammenhang mit den vorliegenden Zahlen lohnt es sich, die Sichtweise des Bayerischen Gemeindetags zu lesen. Dieser informierte bereits in seinem Rundschreiben vom 31.10.2022 über das Ergebnis der damaligen Steuerschätzung. Die darin befürchtete Prognose zur finanziellen Entwicklung der Gemeinden ist tatsächlich eingetreten.

Auszug aus diesem Schreiben:

„Die Ergebnisse des Arbeitskreises Steuerschätzung zeigen noch nicht die bevorstehende dramatische Entwicklung der öffentlichen Haushalte. Wir befürchten, dass die Städte, Märkte und Gemeinden vor der wahrscheinlich größten Herausforderung in der jüngeren Geschichte stehen. Wir fordern deshalb, dass Bund und Länder gemeinsam alles daran setzen müssen, ein rasch umsetzbares und nachhaltiges Konzept zur Sicherung der finanziellen Handlungsfähigkeit der Kommunen auf den Weg zu bringen.

Trügerisch ist, dass die Steuerschätzung für die Gemeinden für die kommenden Jahre vor allem inflationsbedingt ein robustes Steuerwachstum erwartet. Die Steuerschätzung beachtet jedoch nicht die Ausgabenseite, bei der mit dramatischen Mehrkosten gerechnet werden

muss. Es ist zu befürchten, dass die aktuelle weltpolitische Lage zu einer Zeitenwende im Hinblick auf die Kommunalfinanzen führen wird. Dies wird gekennzeichnet durch ungebremst steigende Sozialausgaben, unkontrolliert steigende Energiepreise, dramatische Investitionsbedarfe, denen rückläufige Steuereinnahmen der Kommunen gegenübergestellt werden müssen. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass Städte, Märkte und Gemeinden auf eine nie dagewesene Finanzkrise zusteuern.“

Hauptgruppe 1: Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb

Art	Ansatz	Anteil in Prozent
10 Verwaltungsgebühren	107.600 €	1,79 %
11 Benutzungsgebühren und ähnl. Entgelte	1.987.500 €	33,07 %
12 Zweckgebundene Abgaben (FVB, KB)	385.000 €	6,41 %
13 Einnahmen aus Verkauf	56.900 €	0,95 %
14 Mieten und Pachten	492.200 €	8,19 %
15 Sonst. Verwaltungs- und Betriebseinnahmen	70.900 €	1,18 %
16 Erstattungen von Ausgaben des VwHH	1.019.800 €	16,97 %
17 Zuweisungen/Zuschüsse für laufende Zwecke	1.889.800 €	31,45 %
Summe	6.009.700 €	100 %

Hauptgruppe 2: Sonstige Finanzeinnahmen

Art	Ansatz	Anteil in Prozent
20, 21 Zinsen, Beteiligungen	300.000 €	37,76 %
22 Konzessionsabgaben	222.200 €	27,97 %
26 Weitere Finanzeinnahmen (Säumniszuschläge, Stundungszinsen, etc.)	16.000 €	2,01 %
27 kalkulatorische Einnahmen (Verzinsung, AfA)	256.300 €	32,26 %
28 Zuführung vom Vermögenshaushalt	0 €	0 %
Summe	794.500 €	100 %

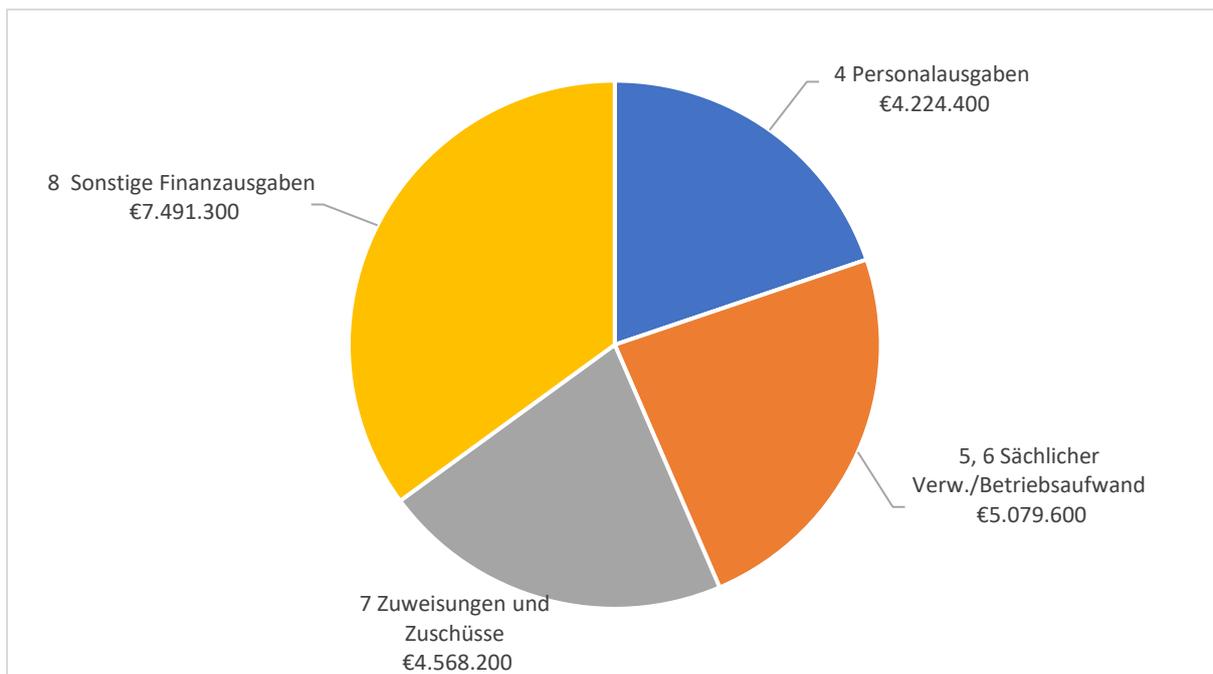
Im Verwaltungshaushalt sind Einnahmen in Höhe von 21.363.500 Euro geplant. Damit steigt das **Haushaltsvolumen** um 4,11 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahresansatz.

Den Großteil der Einnahmen im Verwaltungshaushalt bildet der **Gemeindeanteil an der Einkommensteuer**. Hier werden 5,6 Mio. Euro (Vorjahr: 5,4 Mio. Euro) erwartet. Danach folgt die Gewerbesteuer als weiterer großer Einnahmeposten mit 4,6 Mio. Euro. Die Steuereinnahmen sind durchwegs gut. Die Gesamthöhe liegt jedoch unter dem Vorjahresansatz. Der Hauptgrund liegt im Rückgang der Schlüsselzuweisungen. Im Haushaltsjahr liegen diese bei 1,46 Mio. € (Vorjahr 1,69 Mio. €, Jahr 2023 2,20 Mio. €).

Einen großen Anteil an den Einnahmen in der Hauptgruppe 2 bilden die **kalkulatorischen Einnahmen**. Diese haben allerdings wenig Einfluss auf das Ergebnis, da die exakt gleiche Summe an anderen Stellen im Verwaltungshaushalt als Ausgabe angesetzt wird.

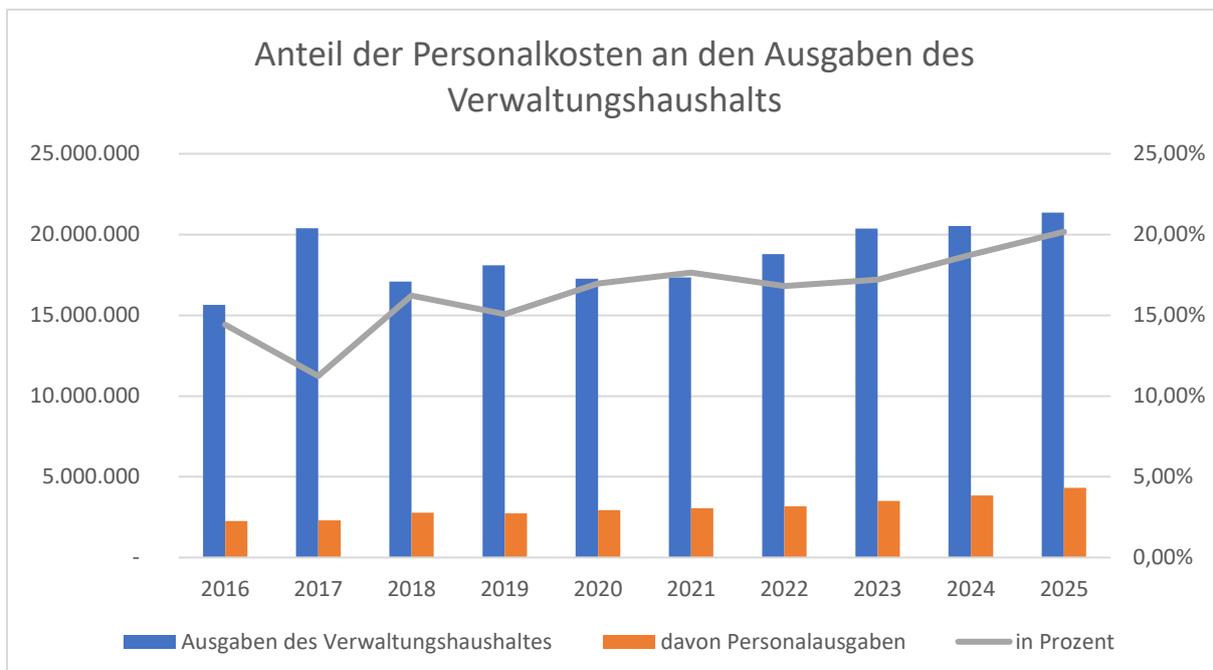
Ausgaben des Verwaltungshaushalts

Analog zu den Einnahmen sind Ausgaben in Höhe von 21.363.500 € eingeplant. Diese verteilen sich auf die Hauptgruppen 4 – 8 wie folgt:



Hauptgruppe 4: Personalausgaben

Die **Personalausgaben (Hauptgruppe 4)** betragen 2025 voraussichtlich insgesamt 4.224.400 Euro und sind damit um 250.400 Euro höher als im Vorjahr. Darin enthalten sind neben den Gehältern der Angestellten und der Besoldung der Beamten auch Sozialversicherung und Lohnsteuer. Ebenfalls in der Hauptgruppe 4 finden sich Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeiten (Sitzungsgelder, Aufwandsentschädigung der Feuerwehrkommandanten und Lohnersatz für Feuerwehrdienstleistende). Zusammen mit den neu geschaffenen Stellen, die aus dem Stellenplan ersichtlich sind, ergibt sich die Steigerung der Gesamtpersonalkosten.



Hauptgruppen 5 und 6: Sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Der **sächliche Verwaltungs- und Betriebsaufwand** (Hauptgruppen 5 und 6) stellt mit 5 Mio. Euro (23,78 Prozent) die zweitgrößte Ausgabengruppe des Verwaltungshaushalts dar. Bereinigt um die Durchlaufposten innere Verrechnungen (776.400 Euro) und kalkulatorische Kosten (256.300 Euro) sind im Jahr 2025 insgesamt 123.300 Euro weniger als 2024 veranschlagt. Hier spiegeln sich die Kürzungen der Ausgabenansätze wider.

Zu den klassischen Ausgaben in diesen beiden Gruppen gehören unter anderem Unterhaltsleistungen der Gebäude, Straßen und technischen Einrichtungen, Erwerb von Anlagegütern wie z.B. Laptop, Werkzeug für den Bauhof, Büromaterial, Fahrzeugunterhalt, Mieten/Pachten, Heizkosten, Versicherungen, Gutachterkosten, Stromgebühren und Wartungskosten.

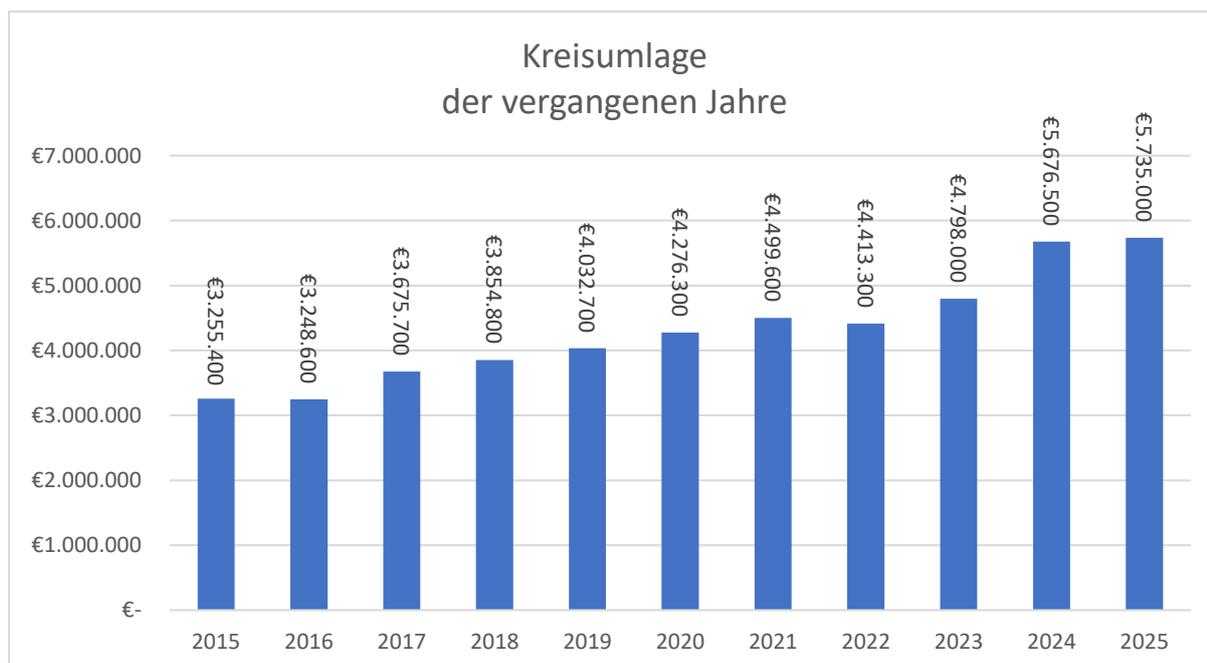
Hauptgruppe 7: Zuweisungen und Zuschüsse

Ausgaben für **Zuweisungen und Zuschüsse** (Hauptgruppe 7) sind mit 4,57 Mio. Euro veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahresansatz ergibt sich eine Veränderung von 149.200 Euro. Den Löwenanteil mit 3,14 Mio. nehmen die Zuschüsse an die nicht eigenen Kindertagesstätten ein. Hier handelt es sich zum Teil um die bloße Weiterleitung von erhaltenen Landesmitteln, die ebenfalls entsprechend gestiegen sind.

Hauptgruppe 8: Sonstige Finanzausgaben

An **sonstigen Finanzausgaben** (Hauptgruppe 8) sind im aktuellen Jahr 7,49 Mio. Euro veranschlagt (Vorjahr: 6,92 Mio. Euro). Hier sind die Zahlungen der Kreditzinsen, Gewerbesteuer- und Kreisumlage eingeplant.

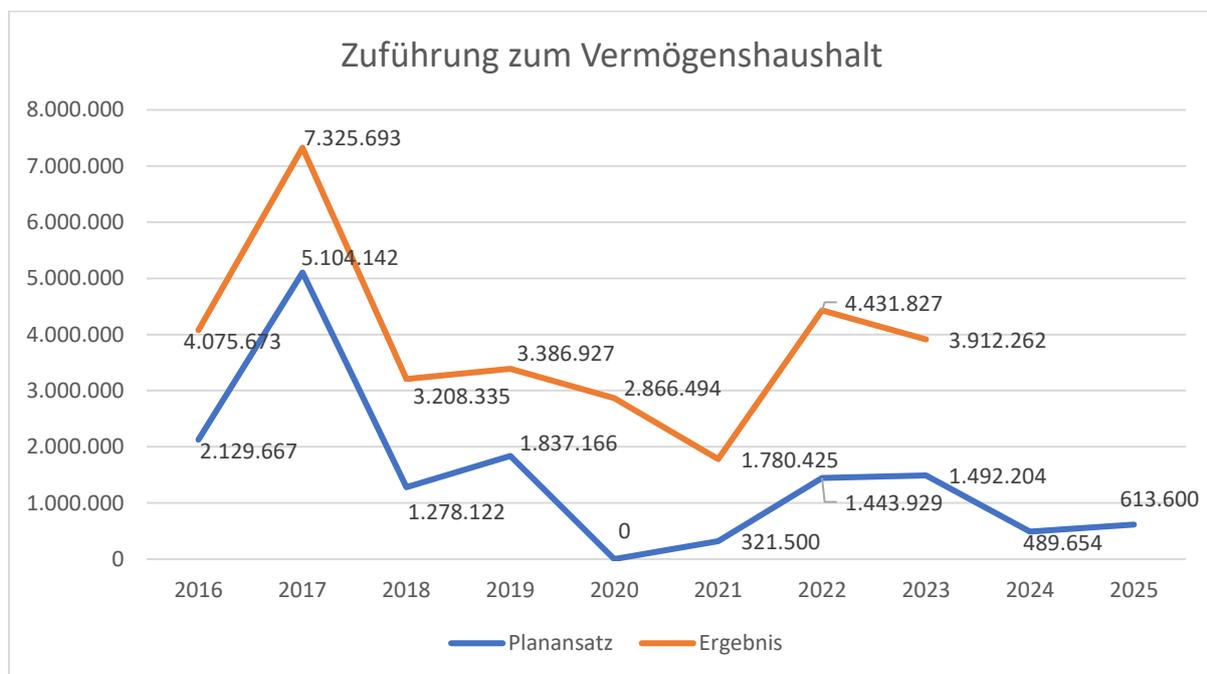
Die **Kreisumlage** erhöht sich um 58.500 Euro auf 5.735.000 Euro und belastet den Haushalt extrem. Vermutlich wird, nicht zuletzt durch den hohen Flüchtlingszuzug, dem Defizit der kommunalen Krankenhäuser und der steigenden Kosten des Bezirks, die Umlage in den nächsten Jahren weiter steigen.



Zuführung zum Vermögenshaushalt (Haushaltsstelle 9100.8600)

Die zur Deckung von Ausgaben des Verwaltungshaushalts nicht benötigten Einnahmen (Überschuss des Verwaltungshaushalts) sind nach den Bestimmungen des Haushaltsrechts dem Vermögenshaushalt zur Schuldentilgung und für Investitionen zuzuführen. Gemäß § 22 Abs. 1 der KommHV muss die Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt mindestens so hoch sein, dass damit die planmäßige Tilgung der bestehenden Kredite gedeckt werden kann. Der darüberhinausgehende Betrag kann für Investitionen verwendet werden (sogenannte freie Finanzspanne). Die freie Finanzspanne spiegelt im Wesentlichen die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Kommune wider. Nach dem vorliegenden Haushaltsplan ergibt sich für 2025 eine **Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 613.600 €** (Vorjahr 489.654 €). Die Zuführung an die Rücklage (9100.9101) in Höhe von 522.000 € betrifft die Ansparung auf den Bausparvertrag. Nach 10 Jahren Ansparphase wird dieses Geld zur Teiltilgung des „12 Mio.-Darlehen“ aus dem Jahr 2024 verwendet.

Die geplanten Tilgungsraten für die bestehenden weiteren Darlehen betragen 542.800 €, so dass sich eine freie Finanzspanne von lediglich **70.800 €** ergibt. Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen jedoch, dass die tatsächliche freie Finanzspanne am Jahresende wesentlich höher ausfällt. Dies liegt im Regelfall daran, dass die Planungen für die Sanierungen und Unterhaltsmaßnahmen nicht im vollen Umfang ausgeführt wurden.



Anmerkungen zu verschiedenen Einrichtungen

Kommunale Verkehrsüberwachung

An Ausgaben für die Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs durch den Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland werden 35.000 € erwartet, dieser Ansatz orientiert sich an den Ergebnissen der vergangenen Jahre. An Einnahmen fließen dem Markt voraussichtlich 65.000 € zu, d.h. die Verkehrsüberwachung ist in finanzieller Hinsicht positiv.

Brandschutz und Feuerwehren

Für den Brandschutz werden 423.200 Euro für laufende Ausgaben eingeplant. An Einnahmen werden 20.900 Euro erwartet. Es bleibt bei einem Zuschussbedarf von 402.300 Euro (47,35 €/Einwohner). Die im Haushalt angesetzten Mittel beruhen auf den Mittelanmeldungen der Kommandanten.

Schulen Bad Endorf (GS), Stephanskirchen (GS) und Bad Endorf (MS)

Die drei Schulen weisen 2025 zusammen voraussichtlich einen Zuschussbedarf von 507.400 € aus (59,72 €/Einwohner). Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich eine Minderung von 52.425 €. Die Kosten des Neubaus werden im Vermögenshaushalt abgebildet.

Schülerbeförderung inkl. Sportfahrten

Die Schülerbeförderungskosten werden mit 98.700 € veranschlagt. Nach Abzug der Landesmittel von 49.000 € müssen 49.700 € an Eigenmitteln aufgewendet werden.

Heimat- und Kulturpflege

Mit 32.900 € (Vorjahr 31.660 €) bezuschusst der Markt Bad Endorf den Bereich „Heimat- und Kulturpflege“. Insbesondere werden die Trachten- und Veteranenvereine und verschiedene Veranstaltungen finanziell oder durch die Leistungen des Bauhofes unterstützt. Dies entspricht Ausgaben in Höhe von 3,87 € je Einwohner.

Volkshochschule

Einen Zuschussbedarf von 7.000 € (Vorjahr 7.300 €) wird die Volkshochschule Prien/Rosenheim haben. Der Zuschussbedarf liegt bei 0,82 €/Einwohner.

Jugendarbeit/Kinderspielplätze

Die Jugendarbeit wird mit 89.200 € unterstützt. Dem Aufwand stehen Einnahmen von 20.500 € gegenüber. Der ungedeckte Aufwand liegt bei 68.700 €, das entspricht 8,09 €/Einwohner.

Die Kinderspielplätze erfordern Unterhaltskosten von rund 65.700 €, das entspricht 7,73 €/Einwohner.

Kindertagesstätten

Die Kindertagesstätten werden im Jahr 2025 rund 1.638.800 € an Einnahmen erzielen. Den Einnahmen stehen Ausgaben in Höhe von 3.519.700 € gegenüber. Das Defizit liegt damit bei 1.880.900 € (221,36 €/Einwohner). In den Kosten sind die Neuinvestitionen (Vermögenshaushalt) nicht enthalten. Bei den Einnahmen handelt es sich um die Personalkostenzuschüsse vom Freistaat Bayern.

Sportanlagen/Breitensport

In diesem Bereich werden als Ausgaben 583.600 € veranschlagt. Die Einnahmen belaufen sich auf 155.300 €. Zu berücksichtigen ist, dass in den Einnahmen mit Pachtzinsen in Höhe von rund 100.000 € gerechnet wird, die bisher von den Vereinen nicht bezahlt wurden. Der Aufwand je Einwohner liegt bei 50,41 €.

Parkanlagen/Wanderwege/Seen

Die Instandsetzung und der Unterhalt der Wege, Brücken, Bänke, Toilettenanlagen und Grünpflege verursacht Ausgaben von rund 348.200 €. Die Einnahmen liegen bei 169.800 €; dabei handelt es sich in erster Linie um die sog. Inneren Verrechnungen, also die Weiterverrechnung der Bauhofstunden. Das Defizit je Einwohner liegt bei 21 €.

Gemeindestraßen, Straßenbeleuchtung und -reinigung

Für den Unterhalt der Gemeindestraßen werden Ausgaben in Höhe von 335.100 € eingeplant, hinzu kommen 80.000 € für die Straßenbeleuchtung und 173.200 € für die Straßenreinigung/Winterdienst. Dem stehen Einnahmen in Höhe von 199.500 € gegenüber. Die Einnahmen setzen sich überwiegend aus der Straßenunterhaltungspauschale und den Parkgebühren zusammen. Die Nettobelastung liegt bei 388.800 € (45,76 €/Einwohner).

Gewässerunterhalt

Beim Gewässerunterhalt sind insgesamt Ausgaben von 53.000 € eingeplant (6,24 €/Einwohner).

Abwasserbeseitigung

Als kostenrechnende Einrichtung entsprechen die Einnahmen der Abwasserbeseitigung den Ausgaben. Dieser Ausgleich wird durch die Zuführung in Höhe von 48.000 € an die Sonderrücklage erreicht. Die Sonderrücklage wird im nächsten Kalkulationszeitraum aufgezehrt.

Der seit Jahren anstehende Sanierungsstau (undichte Kanäle) findet in der Haushaltsplanung keine entsprechende Berücksichtigung. Wann Abhilfe geschaffen wird, ist derzeit noch offen.

Abfallbeseitigung und Wertstoffhof

Der Wertstoffhof wird mit jährlich 25.900 € (Vorjahr 29.940 €) bezuschusst. Das entspricht 3,05 € je Einwohner.

Bestattungswesen

Zu den kostenrechnenden Einrichtungen zählt der gemeindliche Friedhof. Die Friedhofsgebühren werden neu kalkuliert und sollen dann mit den neuen Sätzen ab 1.1.2026 zur Anwendung kommen. Der Zuschussbedarf liegt derzeit bei 51.800 € und soll nach der Neufestlegung der Gebühren nicht mehr notwendig sein.

Bauhof

Der Bauhof erbringt für fast alle Bereiche des Marktes Arbeitsleistungen. Diese Leistungen werden im Regelfall weiterverrechnet. Der ungedeckte Finanzbedarf steigt von 145.100 € auf 196.800 € an. Der Subventionsbedarf liegt damit bei 23,16 €/Einwohner.

Kur und Tourismus/Ortsbus (Rosi)

Der Zuschussbedarf fällt im Jahr 2025 mit 221.300 € (26,04 €/Einwohner) im Vergleich zum Vorjahr mit 238.410 € Euro etwas niedriger aus.

Der Ortsbus (Rosi), Gutscheinabrechnung mit dem MVV, Chiemsee-Ringlinie und die Taxi-Gutscheine werden mit Ausgaben in Höhe von 130.000 € angesetzt.

Elektrizitätsversorgung

Der Bereich der Elektrizitätsversorgung ist einer der wenigen, bei dem ein deutlicher Überschuss erzielt werden kann. Hauptsächlich geschieht dies durch die Konzessionsabgaben (195.000 €) der Energieversorgungsunternehmen für die Benutzung der öffentlichen Straßen und Wege. Insgesamt wird ein Überschuss von 196.000 € erzielt, der dem allgemeinen Haushalt zugutekommt. Pro Einwohner entspricht dies einer Einnahme von 23,07 €.

Wasserversorgung

Die Gebühren wurden neu kalkuliert. Die Erhöhung der Gebühren wird ab 1.1.2025 wirksam. Künftig werden der Sonderrücklage, die dem Ausgleich von Gebührenschwankungen dienen soll, jährlich 103.300 € zugeführt. Im nächsten Kalkulationszeitraum kann diese aufgezehrt werden.

Nahwärmeversorgung

Die Nahwärmeversorgung übernimmt das Kommunalunternehmen Bad Endorf AöR (KU). Die Gründung ist bereits erfolgt. Die bisher und in diesem Jahr anfallenden Einnahmen und Ausgaben werden noch in den Haushalt des Marktes Bad Endorf gebucht. Gegen Ende des Jahres wird eine Gesamtabrechnung erstellt und das KU zahlt den Ausgleich in Höhe der ungedeckten Kosten.

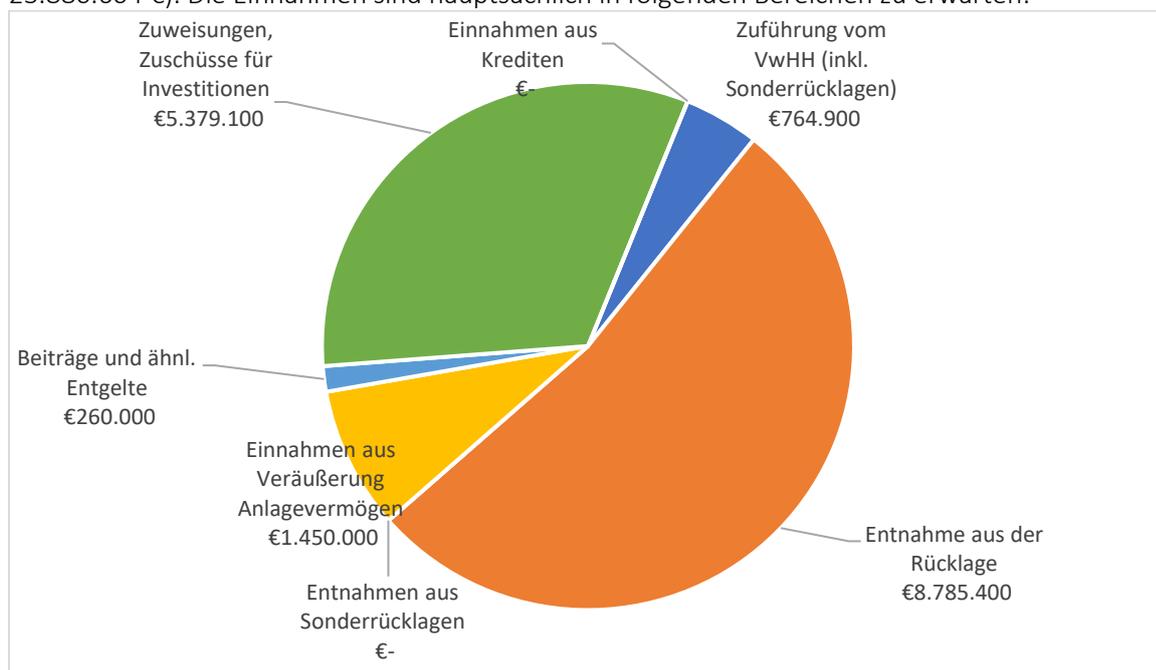
Wohn- und Geschäftsgrundstücke

Der Überschuss stieg zum Vorjahr um 25.900 € an. Hauptgrund ist die Anpassung der bestehenden Mietverträge.

Vermögenshaushalt

Einnahmen des Vermögenshaushalts

Der Vermögenshaushalt 2025 umfasst ein Gesamtvolumen in Höhe von 16.639.400 € (Vorjahr 23.880.604 €). Die Einnahmen sind hauptsächlich in folgenden Bereichen zu erwarten:



Es zeichnet sich ab, dass das Jahresergebnis 2024 wesentlich positiver ausfällt als ursprünglich geschätzt wurde. Insbesondere die höheren Einnahmen bei der Gewerbesteuer wirken sich hier aus. Zudem wurde im Jahr 2024 ein Darlehen in Höhe von 12 Mio. € zur Schulhausfinanzierung aufgenommen und nicht vollumfänglich beansprucht. Der Restbetrag von 7 Mio. € aus diesem Darlehen wird zum Jahresende der Rücklage zugeführt. In der Folge kann die Rücklage zum 31.12.2024 aufgestockt werden und ermöglicht dadurch eine Rücklagenentnahme im laufenden Haushaltsjahr. Kreditaufnahmen werden erst in den Folgejahren, bis zum Bauende der Mittelschule, Hort und Grundschule, notwendig. Ohne eine massive Erhöhung der Darlehensaufnahme lässt sich die Finanzierung dieser Großprojekte nicht darstellen. Durch den Verkauf von Grundstücken können 450.000 € erzielt werden.

Sollten sich die Steuereinnahmen in den nächsten Jahren, was sich derzeit nicht abzeichnet, nicht stark erhöhen, wird ein Stillstand bei den Investitionen eintreten.

Einzelne Einnahmen des Vermögenshaushalts (2025, FNP 2026-2028)

Beschreibung	2025	2026	2027	2028
1300.3610 Zuweisung Land f. HLF 20			125.000	
2100.3610 Schule Zuschuss Land		963.000	3.500.000	3.500.000
2150.3610 Mittelschule Zuschuss	5.000.000	2.000.000	2.400.000	2.400.000
2150.3630 Mittelschule		1.000.000		
4647.3610 Kinderhort Zuschuss Land		500.000	1.000.000	1.000.000
5600.3600 Sportanl. HansKöglStr, LED-Förd.		34.000		
5600.3680 Stiftungsanteil Bikepark	240.000			
6100.3612 ISEK Kreisverkehr		60.000		
6100.3616 ISEK Sanierungsgebiet		7.200	7.200	7.200
6100.3618 ISEK Haus des Gastes		3.000.000		
6100.3619 ISEK Gestaltungshandbuch		30.000	30.000	30.000
6300.3500 Erschließungsbeiträge	100.000	310.000		
6800.3600 Radabstellanlage		180.000		
7000.3030 Überschuss VwH (Kanal)	48.000	48.000	48.000	48.000
7000.3500 Kanalherstellungsbeiträge	150.000	200.000	200.000	200.000
7610.3610 Landeszuschuss Breitbandausbau	5.000			
8151.3030 Überschuss VwH (Wasser)	103.300	103.300	103.300	103.300
8151.3500 Wasserherstellungsbeiträge	10.000	10.000	10.000	10.000
8160.3400 Nachwärmeverv. KU Ausgleich	1.000.000			
8800.3400 Grundstückverkauf, Eschenweg	450.000			
9000.3610 Investitionszuweisung Land	134.100	140.000	140.000	140.000
9100.3000 Zuführung vom Verwaltungsh.	613.600	1.081.200	1.076.800	1.165.400
9100.3100 Rücklagenentnahme	8.785.400	1.118.000	1.348.000	1.020.000
9100.3770 Kreditaufnahme	0	3.480.200	2.345.300	4.266.200
Gesamt	16.639.400	14.264.900	12.333.600	13.890.100

Ausgaben des Vermögenshaushaltes (2025, FNP 2026-2028)

Der Vermögenshaushalt 2025 und die Finanzplanjahre 2026 bis 2028 werden im Wesentlichen von folgenden Ausgaben geprägt:

Beschreibung	2025	2026	2027	2028
0600.9350 IT Erweiterung Rathaus	40.000	40.000	40.000	40.000
0600.9400 Batteriespeicher, Dachgeschossausbau, Ausbau Rathaus	10.000	100.000		
1300.9350 FFW Endorf, Waschmaschine Trockner, Schläuche, Messgerät, IT	56.400	17.500		
1300.9351 Erwerb HLF20		400.000	400.000	
1300.9400 FFW Endorf, Rolltor	25.000			
1300.9500 FFW Endorf, Löschweiber Stock, Anzing, Hemberg, Notstrom	75.000			
1300.9870 FFW Endorf, Anschlussbeitrag Nahwärme	50.000			
1301.9350 FFW Antwort, div. Feuerwehrausstattungen	10.200	5.000	5.000	5.000
1302.9350 FFW Hemhof, Wärmebildkamera, Treppe	4.200			
1302.9400 FFW Hemhof, Planung Gerätehaus	25.000			
2100.9350 Schule, Digitalisierung, Inbetriebnahme	5.000			180.000
2100.9400 Schule, Hochbaumaßnahmen	215.700	974.000	6.197.000	5.982.000
2110.9400 Schule, PV, Elektroinstal., Heizungsanlage Stephanskirchen		136.000		
2150.9400 Mittelschule, Schulhausneubau	12.123.000	6.117.000	218.000	218.000
2150.9401 Baupreisreserve	0	0	1.000.000	3.000.000
2150.9870 Mittelschule, Anschlussbeitrag Heizung	200.000			
3400.9500 Maibaum, Fundamentbau	35.000			
4647.9400 Kinderhort, Hochbau	86.500	374.000	2.494.000	2.407.000
5600.9350 Sportanl. PKW f Hausmeister	20.000	5.000	5.000	5.000
5600.9400 Sportanl., Radabstellanlage, Wurfanlage, Rauchmelder, Umbau Werkzeugraum, Interim Hort	240.000			25.000
5600.9600 Sportanl., Flutlichtanlage LED	64.000			
5600.9870 Sportanl., Anschlussbeitrag Nahwärmevers.	150.000			
5700.9500 Naturbad, Planungskosten		50.000		
6100.9406 ISEK Städtebauliche Beratung	12.000	12.000	12.000	12.000
6100.9408 ISEK Haus des Gastes vgl. 6100.3618 Einnah.		3.000.000		
6100.9409 ISEK Gestaltungshandbuch	50.000	50.000	50.000	50.000
6300.9320 Gemeindestr., Grunderwerb	20.000	20.000	20.000	20.000
6300.9500 Gemeindestr., Moorbadstr. Kreuzstr. Kapellenw. Hemberg, Kurfer Str., Gehsteig Kreisverkehr, Bachverrohr.	710.000	300.000	300.000	300.000
6700.9600 Straßenbeleuchtung, Am Anger, Jahnstr.	67.000	25.000	15.000	15.000
6800.9400 Radabstellanl., Parkscheinautomaten	15.000	257.000		
6900.9500 Sturzflutrisikomanagement, Planung	20.000	20.000	20.000	20.000
7000.9130 Rücklagenzuf. Überschuss Kanal	48.000	48.000	48.000	48.000
7000.9500 Kanal, Tiefbau	100.000	100.000	100.000	100.000
7000.9501 Tiefbau Kanal Kreisel	40.000	600.000	50.000	0
7300.9500 Markt, Festplatzverteiler, Ortsdurchfahrt	92.300			
7500.9350 Friedhof, Software		6.000		
7500.9400 Aussegnungshalle, Dachsanierung	200.000			
7500.9500 Urnenmauer			10.000	
7610.9500 Breitbandausbau, Planung	10.000			
7700.9350 Bauhof, Pritschenwagen, Caddy	112.000	40.000	40.000	
7900.9400 Touristinfo, Wohnmobilstellplatz	50.000			
8100.9600 Ladesäule PKW	5.000			
8151.9130 Rücklagenzuf. Überschuss Wassergeb.	103.300	103.300	103.300	103.300
8151.9500 Tiefbau Wasser	360.000	50.000	50.000	50.000
8160.9320 Restwert MVV		458.000		
8160.9360 Wärmevers., Auszahlung Stammkapital	75.000			
8804.9870 BRKH, Anschlussbeitr. Nahwärmevers.	50.000			
9100.9101 Bausparer (Rücklage)	522.000	522.000	522.000	522.000
9100.9776 Kredittilgungen	542.800	435.100	634.300	787.800
Gesamt	16.639.400	14.264.900	12.333.600	13.890.100

Die Ausgaben für Investitionen betragen im Jahr 2025 planmäßig 15.574.600 € (ohne Bausparanzahlung, Sonderrücklage und Kredittilgungen).

Projekte der Zukunft (Jahr 2029 ff.)

Bereits im letzten Jahr wurde über wichtige Zukunftsprojekte im Marktgemeinderat diskutiert. Diese Projekte wurden jedoch aufgrund der schlechten Finanzlage vorerst zurückgestellt. Damit diese nicht aus den Augen verloren gehen, werden diese nachfolgend aufgelistet. Diese Liste ist nicht abschließend. So ist nicht auszuschließen, dass neue, wünschenswerte Projekte aus der Mitte des Marktgemeinderates nach der Kommunalwahl 2026 angestrebt bzw. umgesetzt werden.

Aktueller Stand:

-Sanierung/Erweiterung des Feuerwehrhauses Hemhof	500.000 €
-Moorbad	1.500.000 €
-ISEK; Kirchplatz, Bahnhofstraße, zentrales Wohnen	2.900.000 €
-Sturzflutrisikomanagement	11.500.000 € bis 15.300.000 €
-Breitbandausbau	400.000 €
-bezahlbarer Wohnraum	1.800.000 €

Insbesondere in Hinblick auf den sozialen/bezahlbaren Wohnraum könnte eine Lösung über eine Verlagerung auf die GfKW erreicht werden. Näheres hierzu wird wohl in den nächsten Monaten Teil der Beratungen im Gremium werden.

Stellenplan

vgl. Anlage

Gemeindevermögen und Rücklagen

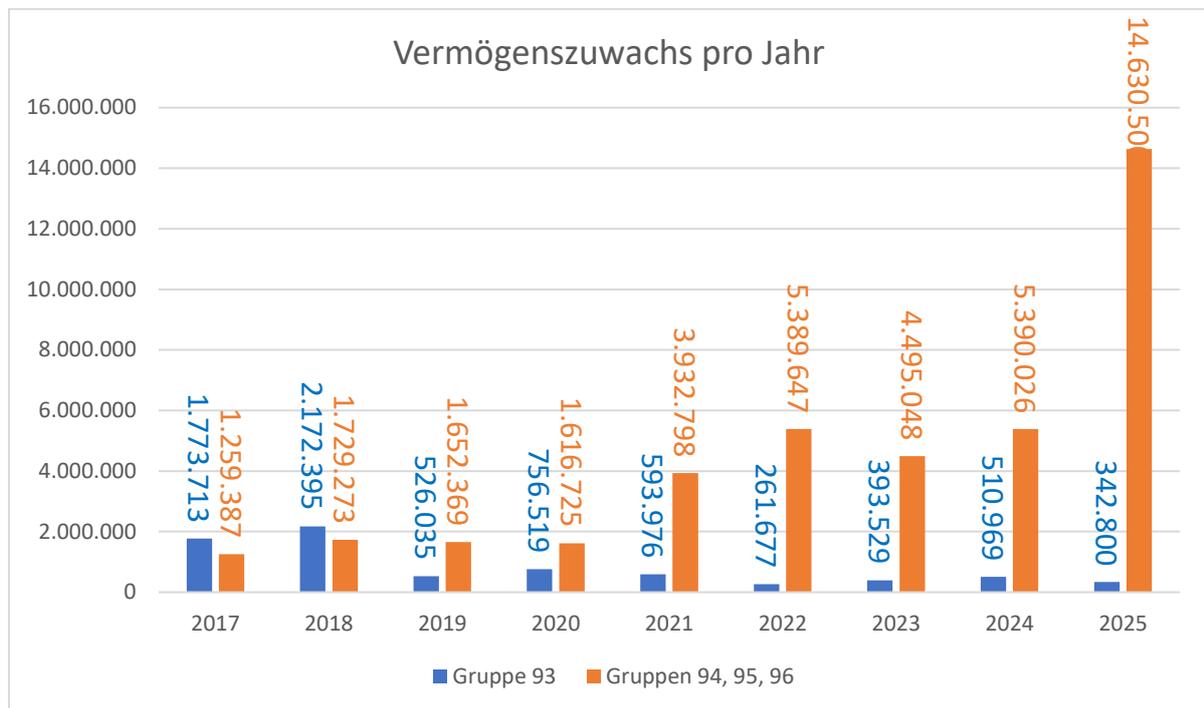
Der Schuldenstand zum 31.12.2025 wird sich voraussichtlich wie folgt entwickeln:

Stand zum 31.12.2024	Kreditaufnahmen	Tilgungen 2025	Stand zum 31.12.2025
15.635.160 €	0 Euro	542.765 €	15.092.395 €

Nach derzeitiger Einschätzung reicht die aktuelle und die im Finanzplan kalkulierte Zuführung zum Vermögenshaushalt gerade noch aus, um die weitere Darlehensaufnahme bis 2029 zu gewährleisten. Ohne weitere Darlehensaufnahme ist die Weiterführung des Projekts Schulhausneubau/Hort nicht möglich!

Im Jahr 2024 ist der Schuldenstand sprunghaft um 12 Mio. € gestiegen. Ansonsten kam der Markt Bad Endorf in den letzten 10 Jahren ohne neue Darlehensaufnahme aus.

Vermögenszuwachs der letzten Jahre



Vermögenszuwachs der letzten Jahre

Die Rücklage zum 31.12.2024 beläuft sich auf 13.700.000 €. Nach Abzug der Rücklagenentnahme in Höhe von 8.785.400 € wird diese am Jahresende bei 4.914.600 € liegen.

Eine Vermögenserfassung besteht nur für die kostenrechnenden Einrichtungen.

Schuldenentwicklung, Bürgschaften, Kassenlage und Haushaltsvollzug

Die Gesamtverschuldung von 15.635.160 € Euro wird sich durch die Tilgung von 542.765 € auf 15.092.395 € vermindern. Zur Finanzierung der weiteren im Finanzplan vorgesehen Investitionen sind weitere Kreditaufnahmen erst wieder im Jahr 2026 in Höhe von 3.480.200 € vorgesehen.

Die Schulden werden sich in den kommenden Jahren wie folgt entwickeln.

Jahr	Saldo 01.01	Zugang	Tilgung	Saldo 31.12
2025	15.635.160 €	0 €	542.765 €	15.092.395 €
2026	15.092.395 €	3.480.200 €	435.100 €	18.137.495 €
2027	18.137.495 €	2.345.300 €	634.300 €	19.848.495 €
2028	19.848.495 €	4.266.200 €	787.800 €	23.326.895 €

Die Pro-Kopf-Verschuldung (bei 8.497 Einwohner) liegt am Ende des Finanzplanungszeitraums bei 2.745 € (Stand 01.01.2024 = 1.840 €). Damit liegt diese um ein vielfaches über dem Durchschnitt vergleichbarer Kommunen (ca. 760 €).

In der Finanzplanung bis einschließlich 2029 wurde ein Finanzpuffer in Höhe von 7 Mio. € für mögliche Preissteigerungen beim Neubau der Mittelschule, Hort und Grundschule eingeplant. Sollte dieser Puffer

komplett ausgeschöpft werden, muss im Jahr 2029 ein weiteres Darlehen in Höhe von 5.300.000 € aufgenommen werden. Damit wäre aus heutiger Sicht der Markt Bad Endorf am Ende seiner finanziellen Leistungsfähigkeit. Insofern muss der Markt sämtliche Möglichkeiten ausschöpfen, um die Finanzsituation der Gemeinde zu verbessern. Aktuell sind die Hebesätze bei

- Grundsteuer A	350 %
- Grundsteuer B	375 %
- Gewerbesteuer	350 %

Bürgerschaftsverpflichtungen bestehen derzeit noch nicht. Unter Umständen wird die Bank in Zusammenhang mit der Darlehensaufnahme des neuen KU (Nahwärmeversorgung) eine Bürgschaft des Marktes fordern.

Der Rücklagenstand am Anfang des Haushaltsjahres liegt bei rund 14,7 Mio. €.

Kassenkredite wurden im Haushaltsjahr 2024 nicht in Anspruch genommen.

Kommunale Beteiligungen an Unternehmen

Der Markt Bad Endorf ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

Gesundheitswelt Chiemgau AG (GWC AG)

Der Markt Bad Endorf hält an der Gesundheitswelt Chiemgau AG 26,98 % der Aktienanteile. In diesem Jahr wird mit einer Dividendenausschüttung von 150.000 € gerechnet.

Der Geschäftsbericht 2023 kann unter www.gesundheitswelt.de/investor-relations/geschaeftsbericht abgerufen werden. Der Bericht für das Jahr 2024 liegt noch nicht vor.

Stiftung Markt Bad Endorf GmbH

Die Stiftung Markt Bad Endorf GmbH, deren alleiniger Gesellschafter die Marktgemeinde ist, hält an der o.a. Gesundheitswelt Chiemgau AG 49,32 % der Aktienanteile.

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bad Endorf mbH (GfKW GmbH)

Die derzeitige Tätigkeit der GfKW GmbH beschränkt sich auf die Verwaltung des Gebäudes Eisenbartlinger Weg 4 (Marias Kino), das an einen Theater- bzw. Kulturverein verpachtet ist. Die Pachteinnahmen und der Zuschuss (10.000 €) des Markt Bad Endorf sind derzeit die einzigen Einnahmequellen.

Zuletzt wurde aus dem Marktgemeinderat angeregt, die Gesellschaft aktiv werden zu lassen und mit konkreten Planungen zu beginnen. Das Thema sozialer Wohnungsbau liegt in aller Interesse.

KU Bad Endorf AöR (Nahwärmeversorgung)

Zum 1.8.2024 wurde das KU zur Nahwärmeversorgung gegründet. Aktuell befindet sich das Unternehmen in der Aufbauphase.

Ausblick

Die gemeindliche Finanzplanung geht von stagnierenden Steuereinnahmen aus. Die großen Projekte wurden angestoßen und müssen finanziert werden, dies geschieht größtenteils über Kredite.

Ziel der gemeindlichen Finanzwirtschaft muss es aber weiterhin sein,

- das Gemeindevermögen zu erhalten und die Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben zu sichern,
- gleichzeitig durch eine möglichst hohe Zuführung zum Vermögenshaushalt die Investitionskraft und damit den Wirtschaftsstandort Bad Endorf zu stärken und mit den entsprechenden Investitionen für zukünftige Jahre vorzusorgen
- und weiterhin zielgerichtet auf eine Verbesserung der kommunalen Einnahmesituation hinzuwirken.

Erst muss der Markt Bad Endorf seine gesetzlichen Pflichtaufgaben erfüllen, erst dann können andere Projekte verwirklicht werden. Nachdem sich aus heutiger Sicht keine Verbesserung der Finanzlage abzeichnet, müssen Ausgaben auf das zwingend notwendige Maß reduziert werden.

Im Bereich des Verwaltungshaushalts wird es weiterhin darauf ankommen, mit einem Minimum an Aufwand ein Maximum an Leistung und damit gleichzeitig eine möglichst hohe Zuführung zu erreichen. Wie eingangs erwähnt, sind die finanziellen Aussichten trüb.

Bad Endorf, 14.5.2025

Thomas Weimann, Kämmerer

Alois Loferer, Erster Bürgermeister