



Markt Bad Endorf

# Vorbericht zur Haushaltssatzung 2026

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:

2024: Rechnungsergebnisse

2025: Ansatz des letzten Haushaltsjahres

2026: Ansätze des vorliegenden Haushaltsplanes

2027 – 2029: 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 2026 mit einem Volumen von

**21.716.200 Euro**

und der **Vermögenshaushalt** mit einem Volumen von

**19.010.900 Euro**

ab. Damit beträgt das Haushaltsvolumen insgesamt 40.727.100 Euro (Jahr 2025 = 38.002.900 Euro). Das Volumen des Verwaltungshaushalts übersteigt damit das Vorjahresniveau um 2.724.200 Euro. Das Volumen des Vermögenshaushalts steigt um 2.371.500 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 weitere massive Kürzungen im Verwaltungshaushalt vorgenommen. Viele Haushaltsansätze wurden extrem abgesenkt, so dass bis zum Jahresende 2026 mit einigen Überschreitungen zu rechnen ist. Die Erfahrung in der langjährigen Praxis zeigte bisher, dass der tatsächliche, gesamte Haushaltsverlauf sich jedoch immer besser als angenommen entwickelt hat. Diese große Hoffnung auf ein positives Endergebnis bestand bereits im Haushaltsjahr 2025 und nun auch im Jahr 2026. 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. Im Oktober 2025 waren die Aussichten für das Haushaltsjahr 2026 noch trübe. Die Erhöhung der Einkommensteuerbeteiligung und die weiteren Maßnahmen der Bundesregierung haben überraschend zu einer Einnahmensteigerung von rund 600.000 Euro im Verwaltungshaushalt geführt. Insgesamt hat sich die Finanzlage ab November 2025 wesentlich verbessert.

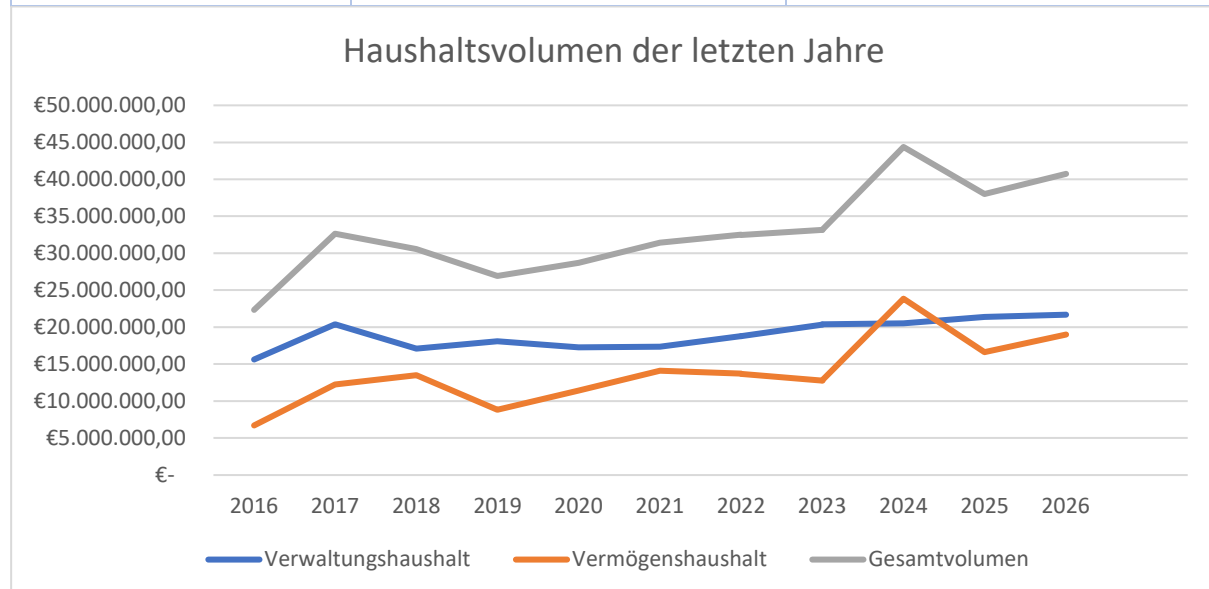
Die Großprojekte Schulhausneubau, Hort und die Hochwasserschutzmaßnahmen am Teisenhamer Bach schränken die Handlungsfähigkeit des Marktes für die nächsten Jahre stark ein. Nachdem diese Projekte zu den primären Pflichtaufgaben gehören, können diese nicht umgangen bzw. ausgesetzt werden. In der Folge müssen die so wünschenswerten Projekte, wie sozialer Wohnungsbau, Sanierung der Bahnhofstraße, Breitbandausbau als auch die Sanierung des alten Moorbades vorerst hinten angestellt werden. 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
2026	21.716.200	19.010.900



## 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
2026	8.576

## Einführung der Umsatzsteuer

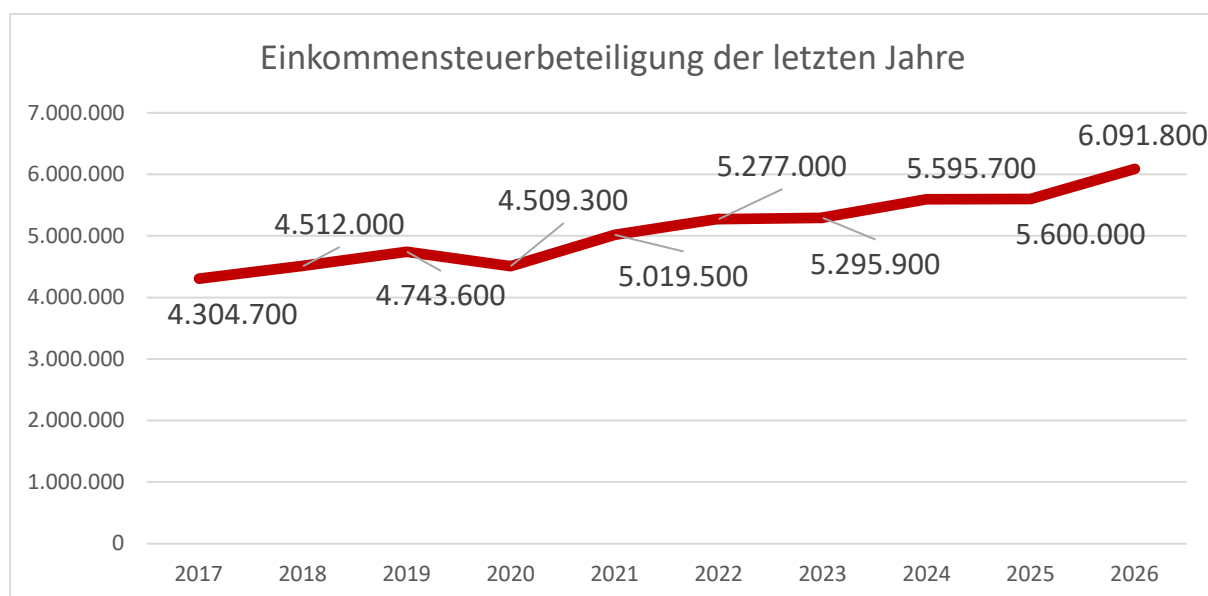
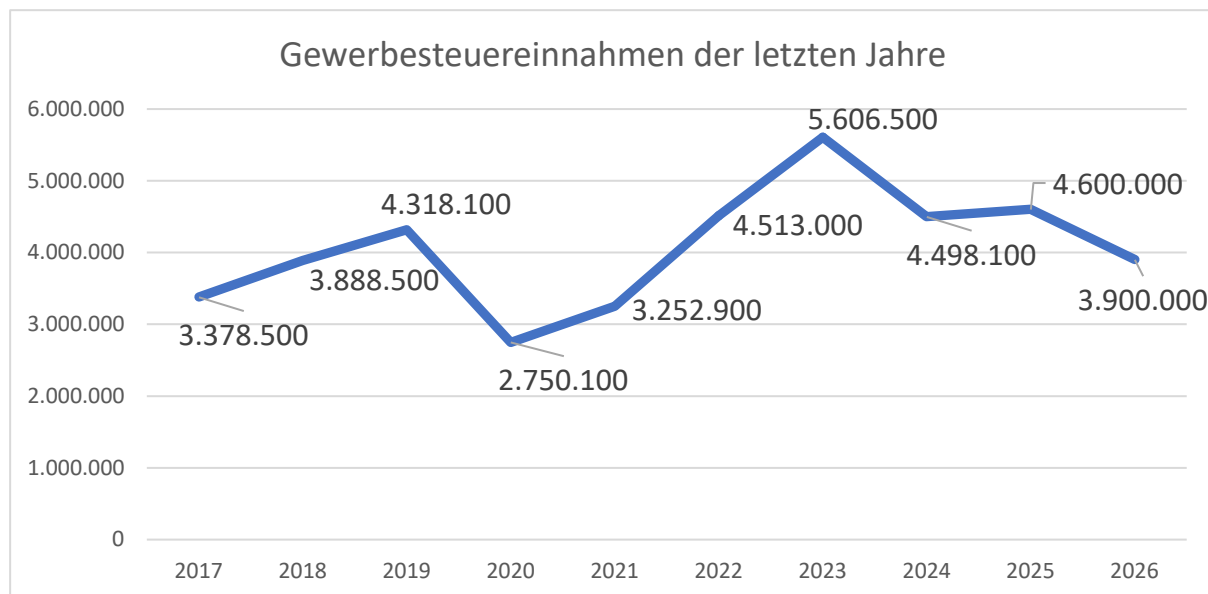
Bisher sind nur die Betriebe gewerblicher Art (Wasserversorgung, Kur- und Tourismusbetrieb, Nahwärmeversorgung) umsatzsteuerpflichtig. Ab 1.1.2027 unterliegen alle Leistungen des Marktes Bad Endorf, die nicht dem hoheitlichen Bereich zuzuordnen sind, der Umsatzsteuer. Entsprechende Umsatzsteuerhaushaltsstellen müssen im Jahr 2026 angelegt werden.

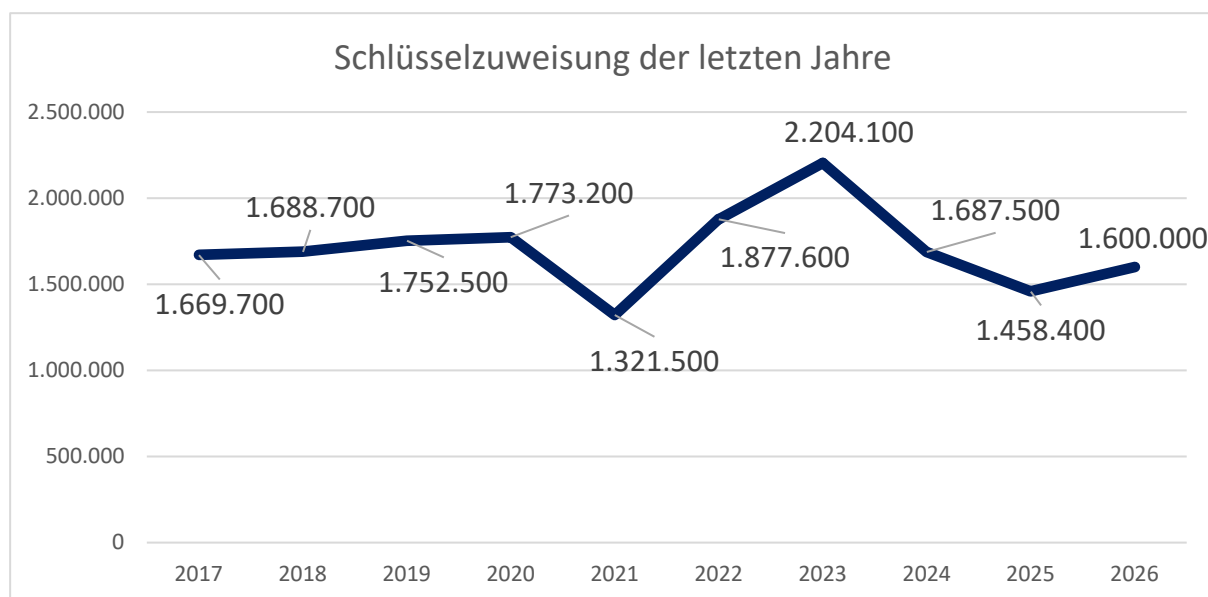
## Verwaltungshaushalt

### Einnahmen des Verwaltungshaushalts

#### Hauptgruppe 0: Steuern und Zuweisungen

Art	Ansatz 2026	Ansatz 2025	Ergebnis 2024
00 Realsteuern (Grund- und Gewerbesteuer)	5.242.500	5.993.000	5.846.683
01 Gemeindeanteil an ESt. und USt.	6.754.300	6.170.000	6.134.636
02 Hundesteuer und Zweitwohnungsteuer	177.200	177.200	125.259
04 Schlüsselzuweisungen vom Land	1.600.000	1.458.400	1.687.456
06 Finanzaufzuweisungen und GrESt-Anteile	809.800	695.700	776.572
08 Einnahmen Verkehrsüberwachung	65.000	65.000	65.267
<b>Summe:</b>	<b>14.648.800</b>	<b>14.559.300</b>	<b>14.635.873</b>





## Hauptgruppe 1: Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb

Art	Ansatz 2026	Ansatz 2025	Ergebnis 2024
10 Verwaltungsgebühren	107.600	107.600	110.513
11 Benutzungsgebühren und ähnl. Entgelte	1.988.500	1.987.500	1.745.712
12 Zweckgebundene Abgaben (FVB, KB)	345.500	385.000	570.239
13 Einnahmen aus Verkauf	56.200	56.900	58.819
14 Mieten und Pachten	855.900	492.200	517.409
15 Sonst. Verwaltungs- und Betriebseinnahmen	59.900	70.900	79.064
16 Erstattungen von Ausgaben des VwHH	900.600	1.019.800	1.068.362
17 Zuweisungen/Zuschüsse für laufende Zwecke	2.179.900	1.889.800	2.194.249
<b>Summe</b>	<b>6.494.100</b>	<b>6.009.700 €</b>	<b>6.344.365</b>

## Hauptgruppe 2: Sonstige Finanzeinnahmen

Art	Ansatz 2026	Ansatz 2025	Ergebnis 2024
20, 21 Zinsen, Beteiligungen	62.000	300.000	468.074
22 Konzessionsabgaben	224.000	222.200	197.474
26 Weitere Finanzeinnahmen (Säumniszuschläge, Stundungszinsen, etc.)	31.000	16.000	25.095
27 kalkulatorische Einnahmen (Verzinsung, AfA)	256.300	256.300	335.728
28 Zuführung vom Vermögenshaushalt			
<b>Summe</b>	<b>573.300</b>	<b>794.500</b>	<b>1.026.370</b>

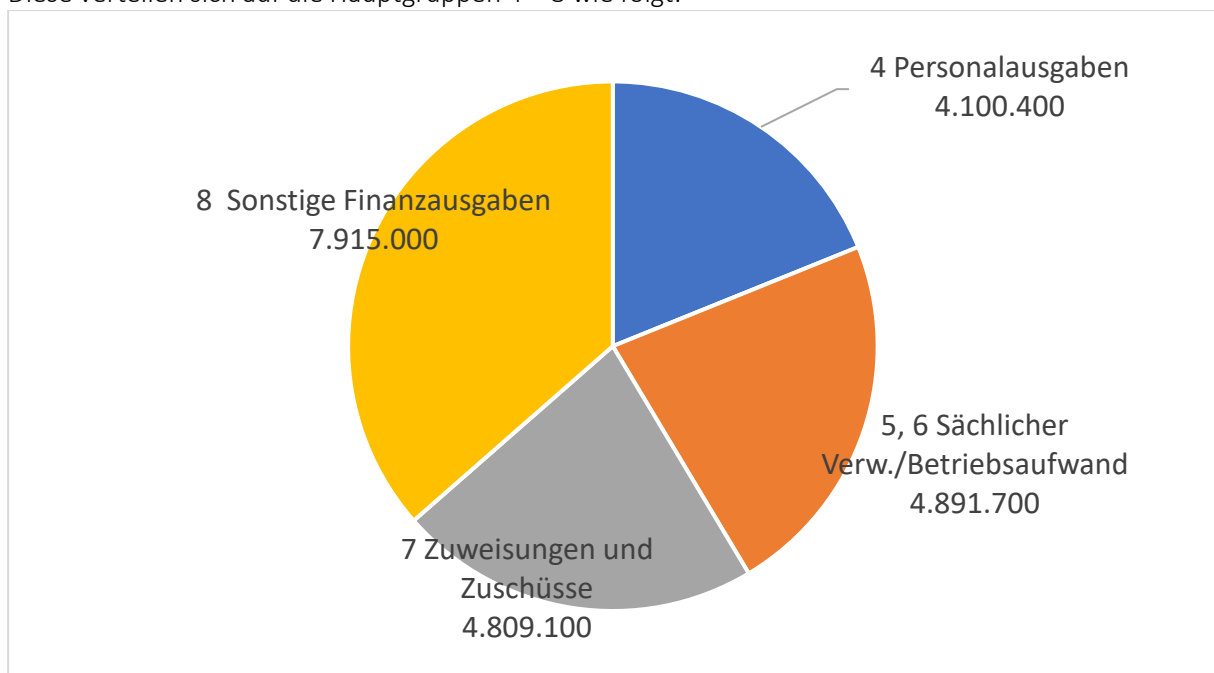
Im Verwaltungshaushalt sind Einnahmen in Höhe von 21.716.200 € (Vorjahr 21.363.500 €, Rechnungsergebnis 2024 22.006.610 €) geplant. Damit steigt das **Haushaltsvolumen** um 1,65 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahresansatz.

Den Großteil der Einnahmen im Verwaltungshaushalt bildet der **Gemeindeanteil an der Einkommensteuer**. Hier werden 6,1 Mio. Euro (Vorjahr: 5,6 Mio. Euro) erwartet. Danach folgt die Gewerbesteuer als weiterer großer Einnahmeposten mit 3,9 Mio. Euro (Vorjahr 4,6 Mio. Euro). Die Steuereinnahmen sind insgesamt auf mäßigem Niveau.

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.

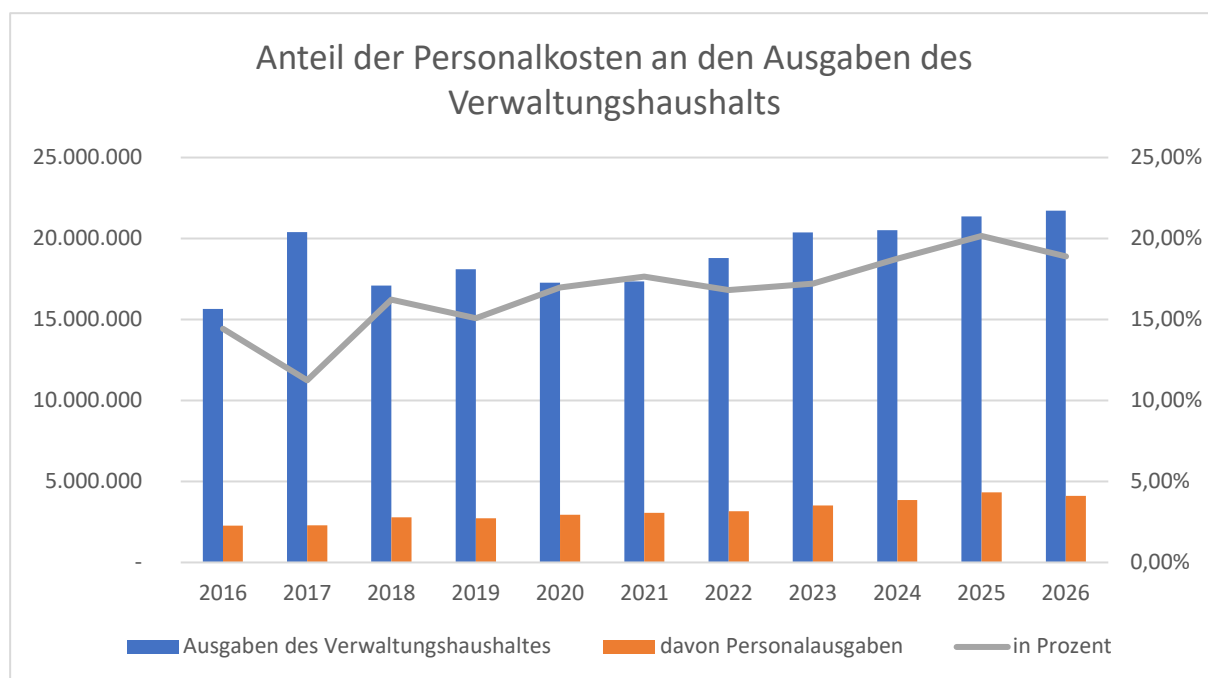
## Ausgaben des Verwaltungshaushalts

Analog zu den Einnahmen sind Ausgaben in Höhe von 21.716.200 € (Vorjahr 21.363.500 €) eingeplant. Diese verteilen sich auf die Hauptgruppen 4 – 8 wie folgt:



## Hauptgruppe 4: Personalausgaben

Die **Personalausgaben (Hauptgruppe 4)** betragen 2026 voraussichtlich insgesamt 4.100.400 € (Vorjahr 4.224.400 €) und sind damit um 124.000 € niedriger 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). Für das Jahr 2026 werden im Stellenplan keine neuen Stellen geschaffen.



## Hauptgruppen 5 und 6: Sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Der **sächliche Verwaltungs- und Betriebsaufwand** (Hauptgruppen 5 und 6) stellt mit 4,8 Mio. Euro die zweitgrößte Ausgabengruppe des Verwaltungshaushalts dar. Bereinigt um die Durchlaufposten innere Verrechnungen (776.400 Euro) und kalkulatorische Kosten (256.300 Euro) sind im Jahr 2026 insgesamt 187.900 weniger als 2025 veranschlagt. Hier spiegeln sich die weiteren 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

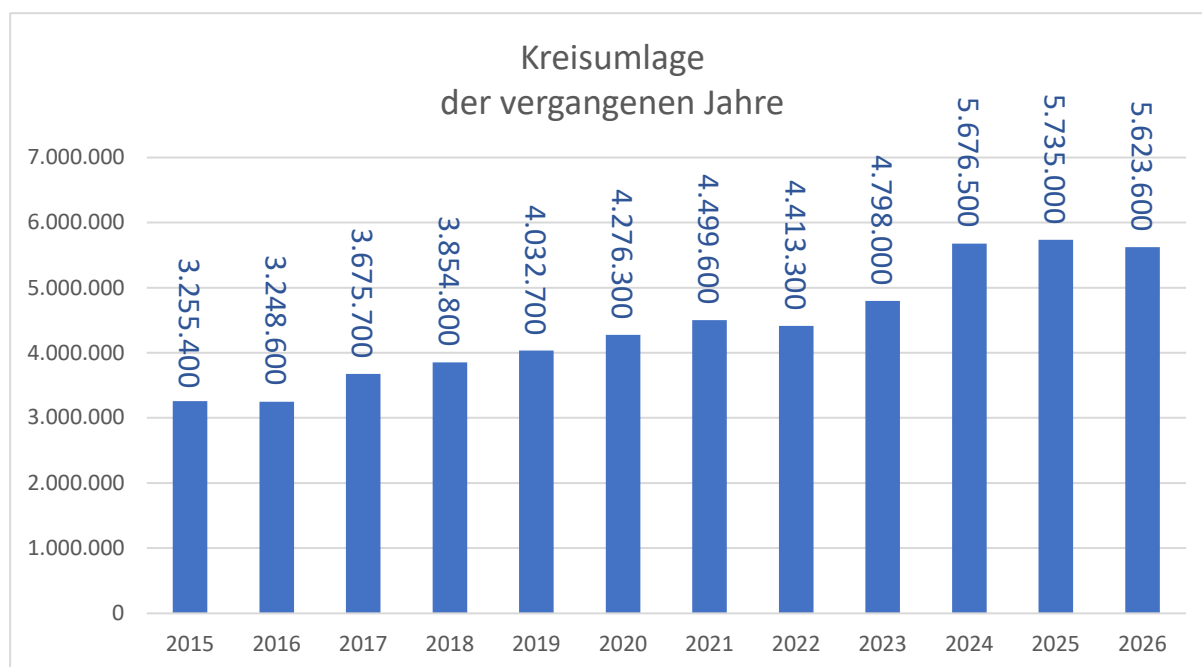
Ausgaben für **Zuweisungen und Zuschüsse** (Hauptgruppe 7) sind mit 4,8 Mio Euro (Vorjahr 4,57 Mio. Euro) veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahresansatz ergibt sich eine Veränderung von 240.900 Euro. Den Löwenanteil mit 3,44 Mio. nehmen die Zuschüsse an die nicht eigenen Kindertagesstätten ein. Hier handelt 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 7,9 Mio. Euro (Vorjahr 7,49 Mio. Euro) eingeplant. Hier sind die Zahlungen der Kreditzinsen, Gewerbesteuer- und Kreisumlage eingeplant.

Die **Kreisumlage** fällt um 111.400 € trotz der Erhöhung des Umlagensatzes auf 49,75 €. Dies liegt an der geringeren Steuerkraftzahl. Vermutlich wird, nicht zuletzt durch den hohen Flüchtlingszuzug, dem Defizit der kommunalen Krankenhäuser und der steigenden Kosten des Bezirks, der Umlagensatz in den nächsten Jahren weiter steigen.



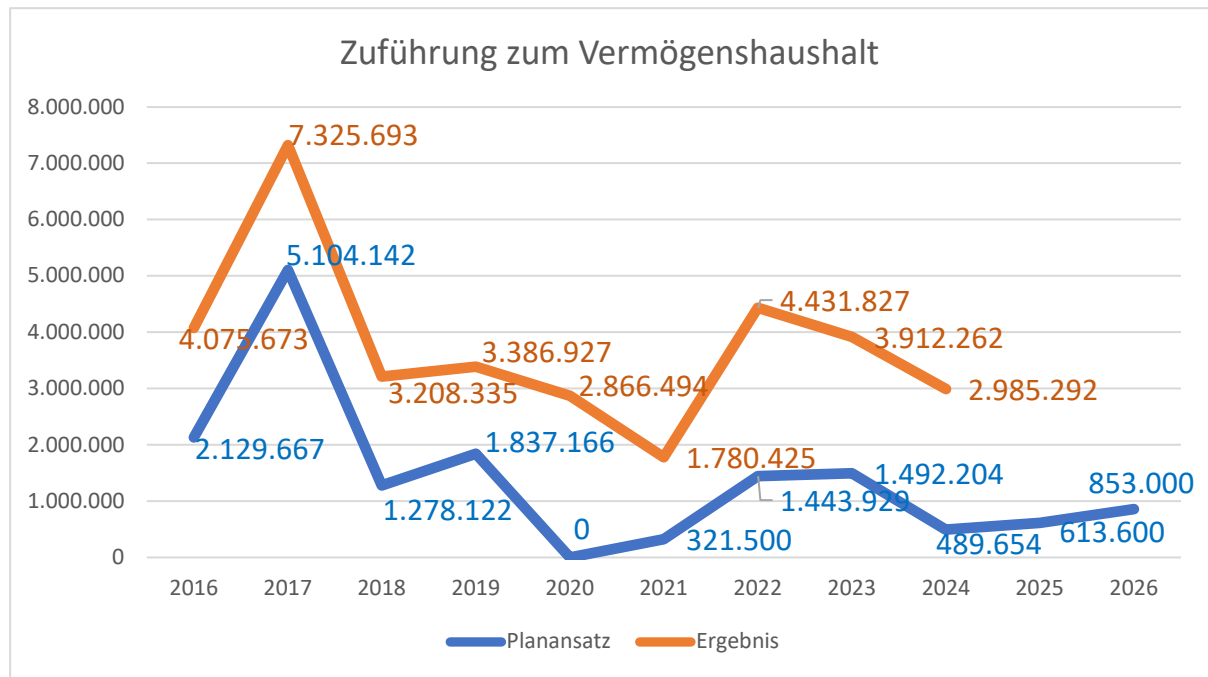


#### *Zuführung zum Vermögenshaushalt (Haushaltsstelle 9100.8600)*

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 2026 eine **Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 853.000 €** (Vorjahr 613.600 €). 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 514.900 €, so dass sich eine freie Finanzspanne von lediglich **338.100 €** 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.

Die Gesamttilgung beträgt 3.514.900 €. Darin ist die Tilgung in Höhe von 3 Mio. € des kurzfristigen Überbrückungsdarlehens enthalten.



## 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 332.200 Euro für laufende Ausgaben eingeplant. An Einnahmen werden 20.900 Euro erwartet. Es bleibt bei einem Zuschussbedarf von 311.300 Euro (36,30 €/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 2026 zusammen voraussichtlich einen Zuschussbedarf von 615.000 € aus (71,71 €/Einwohner). Die Kosten des Neubaus werden im Vermögenshaushalt abgebildet.

### Schülerbeförderung inkl. Sportfahrten

Die Schülerbeförderungskosten werden mit 85.200 € veranschlagt. Nach Abzug der Landesmittel von 49.000 € müssen 36.200 € an Eigenmitteln aufgewendet werden.

### Heimat- und Kulturpflege

Mit 18.100 € (Vorjahr 32.900 €) 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 2,11 € je Einwohner.

## Volkshochschule

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

## Jugendarbeit/Kinderspielplätze

Die Jugendarbeit wird mit 89.100 € unterstützt. Dem Aufwand stehen Einnahmen von 11.100 € gegenüber. Der ungedeckte Aufwand liegt bei 78.000 €, das entspricht 9,10 €/Einwohner.

Die Kinderspielplätze erfordern Unterhaltskosten von rund 54.700 €, das entspricht 6,38 €/Einwohner.

## Kindertagesstätten

Die Kindertagesstätten werden im Jahr 2026 rund 1.937.500 € an Einnahmen erzielen. Den Einnahmen stehen Ausgaben in Höhe von 3.847.900 € gegenüber. Das Defizit liegt damit bei 1.910.400 € (222,76 €/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 632.900 € veranschlagt. Die Einnahmen belaufen sich auf 110.300 €. Der Aufwand je Einwohner liegt bei 60,94 €.

## Parkanlagen/Wanderwege

Die Instandsetzung und der Unterhalt der Wege, Brücken, Bänke, Toilettenanlagen und Grünpflege verursacht Ausgaben von rund 304.400 €. 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 15,69 €.

## Gemeindestraßen, Straßenbeleuchtung und -reinigung

Für den Unterhalt der Gemeindestraßen werden Ausgaben in Höhe von 371.000 € eingeplant, hinzu kommen 70.000 € für die Straßenbeleuchtung und 173.200 € für die Straßenreinigung/Winterdienst. Dem stehen Einnahmen in Höhe von 129.500 € gegenüber. Die Einnahmen setzen sich aus der Straßenunterhaltspauschale zusammen.

## Gewässerunterhalt

Beim Gewässerunterhalt sind insgesamt Ausgaben von 21.000 € eingeplant (2,45 €/Einwohner).

## Abwasserbeseitigung

Als kostenrechnende Einrichtung entsprechen die Einnahmen der Abwasserbeseitigung den Ausgaben. Dieser Ausgleich wird durch die Zuführung in Höhe von 352.700 € an die Sonderrücklage erreicht. Die Sonderrücklage wird im nächsten Kalkulationszeitraum aufgezehrt.

Der seit Jahren anstehende Sanierungsstau (undichte Kanäle) findet in der Haushaltsplanung zumindest im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahme „Teisenhamer Bach“ Berücksichtigung. Wann in anderen Bereichen Abhilfe geschaffen wird, ist derzeit noch offen.

## Abfallbeseitigung und Wertstoffhof

Der Wertstoffhof wird mit jährlich 35.300 € (Vorjahr 25.900 €) bezuschusst. Das entspricht 4,11 € 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 57.800 € 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 fällt auf 153.700 €. Der Subventionsbedarf liegt damit bei 17,92 €/Einwohner.

## Kur und Tourismus/Ortsbus (Rosi)

Der Zuschussbedarf fällt im Jahr 2026 mit 253.400 € (29,55 €/Einwohner) im Vergleich zum Vorjahr mit 351.600 € Euro 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 197.200 € erzielt, der dem allgemeinen Haushalt zugutekommt. Pro Einwohner entspricht dies einer Einnahme von 22,99 €.

## 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 (Ansatz 2026 nur 16.800 €). Im nächsten Kalkulationszeitraum kann diese aufgezehrt werden.

## Nahwärmeversorgung

Die Nahwärmeversorgung übernimmt das Kommunalunternehmen Bad Endorf AöR (KU). Die Gründung ist bereits erfolgt. Gegen Ende des Jahres 2025 wurde eine Gesamtabrechnung durch das KU erstellt und bezahlt. Die Nahwärmeversorgung ist damit künftig kein Bestandteil des Haushaltsplans des Marktes Bad Endorf.

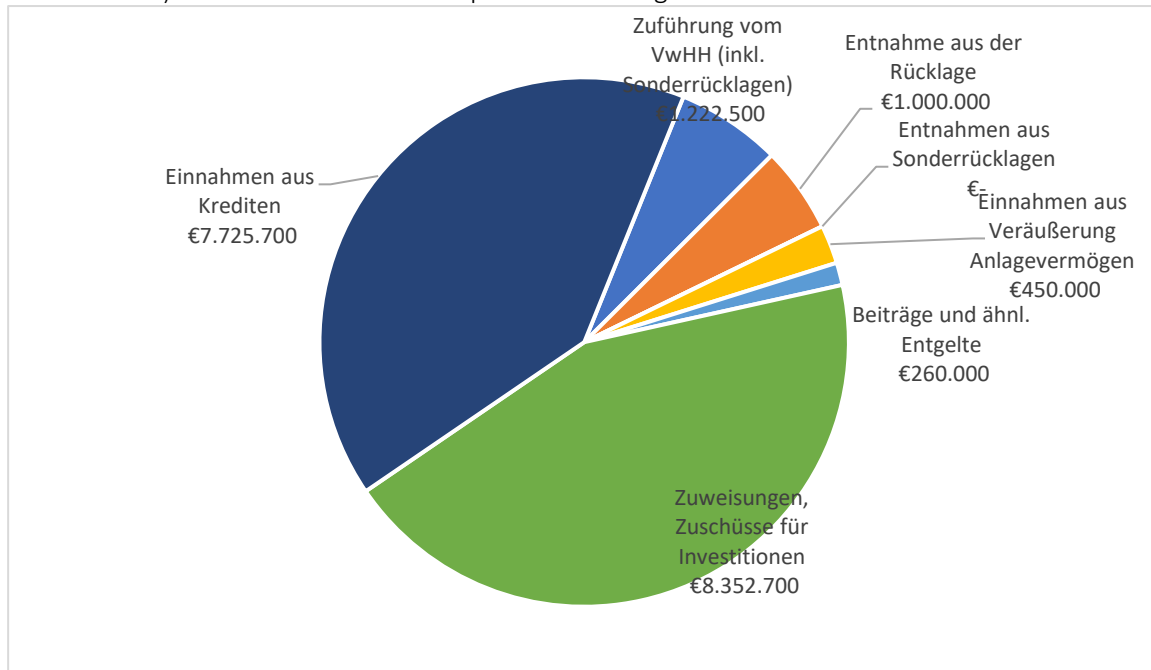
## Wohn- und Geschäftsgrundstücke

Der Überschuss liegt bei 5.300 €.

## Vermögenshaushalt

### Einnahmen des Vermögenshaushalts

Der Vermögenshaushalt 2026 umfasst ein Gesamtvolumen in Höhe von 19.010.900 € (Vorjahr 16.639.400 €). Die Einnahmen sind hauptsächlich in folgenden Bereichen zu erwarten:



Ohne eine massive Erhöhung der Darlehensaufnahme (7.725.700 €) 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 die Finanzierung weiterer Projekte schwierig werden.

## Einzelne Einnahmen des Vermögenshaushalts (2026, FNP 2027-2029)

Fördermittel/Zuschüsse, EINNAHMEN 2026	2. Entwurf			
Beschreibung	2026	2027	2028	2029
1300.3610 Zuweisung Land f. HLF 20, Freistaat u Stiftung		770.000		
2100.3610 Schule Zuschuss Land		1.500.000	2.400.000	3.900.000
2150.3610 Mittelschule Zuschuss	5.000.000	2.900.000	2.400.000	2.400.000
4647.3610 Kinderhort Zuschuss Land		1.000.000	1.000.000	1.145.500
5600.3600 Sportanl. HansKöglStr, LED-Förd.		34.000		
6100.3612 ISEK Kreisverkehr		60.000		
6100.3617 ISEK Bahnhofstr. (Cima)	39.000	39.000	39.000	7.200
6100.3618 ISEK Haus des Gastes	3.000.000			
6100.3619 ISEK Kommunales Förderprogramm	30.000	30.000	30.000	30.000
6300.3500 Erschließungsbeiträge	100.000	1.116.000		
6800.3600 Radabstellanlage		180.000		
6900.3610 Investitionszuweisung Land, Teisenhamer Bach		720.000	1.680.000	1.800.000
7000.3030 Überschuss VwH (Kanal)	352.700	352.700	352.700	352.700
7000.3500 Kanalherstellungsbeiträge	150.000	150.000	150.000	150.000
8151.3030 Überschuss VwH (Wasser)	16.800	19.700	20.200	20.200
8151.3500 Wasserherstellungsbeiträge	10.000	10.000	10.000	10.000
8800.3400 Grundstückverk. Eschenweg,Kirchpl.	450.000			
9000.3610 Investitionszuweisung Land	283.700	283.700	283.700	283.700
9100.3000 Zuführung vom Verwaltungsh.	853.000	1.121.900	935.100	1.367.400
9100.3100 Rücklagenentnahme	1.000.000			
9100.3770 Kreditaufnahme	4.725.700	6.098.800	6.825.300	0
9100.3772 Überbrückungsdarl. (unter einem Jahr)	3.000.000			
<b>Gesamt</b>	<b>19.010.900</b>	<b>16.385.800</b>	<b>16.126.000</b>	<b>11.466.700</b>

## Ausgaben des Vermögenshaushaltes (2026, FNP 2027-2029)

Der Vermögenshaushalt 2026 und die Finanzplanjahre 2027 bis 2029 werden im Wesentlichen von folgenden Ausgaben geprägt:

Investitionen, AUSGABEN 2026	2. ENTWURF				
Beschreibung	2026	2027	2028	2029	
0600.9350 IT Erweiterung Rathaus, Batteriespeicher	37.000	25.000	25.000	25.000	
1300.9351 Erwerb HLF20	400.000	370.000			
1300.9400 FFW Endorf, Rolllöre	25.000				
1300.9870 FFW Endorf, Anschlussbeitrag Nahwärme	50.000				
1301.9350 FFW Antwort, div. Feuerwehrausstattungen	5.000	5.000	5.000	5.000	
1302.9350 FFW Hemhof, Wärmebildkamera	3.000				
1302.9400 FFW Hemhof, Planung	25.000				
2100.9350 Schule, Digitalisierung, Inbetriebnahme, Kosten	5.000		50.000	130.000	
2100.9400 Schule, Hochbaumaßnahmen	964.400	6.197.000	5.993.400	1.635.200	
2100.9401 Baupreisreserve Grundschule			1.500.000	1.500.000	
2150.9400 Mittelschule, Schulhausneubau	4.910.800	200.000	200.000		
2150.9401 Baupreisreserve	1.500.000	1.500.000			
2150.9870 Mittelschule, Anschlussbeitrag Heizung	200.000				
3400.9500 Maibaum, Fundamentbau	35.000				
4601.9350 Spielturm Hofham	17.000				
4647.9400 Kinderhort, Hochbau	370.000	2.493.500	2.412.200	656.000	
4647.9401 Baupreisreserve Hort			500.000	500.000	
5600.9350 Sportanl.	5.000	5.000	5.000	5.000	
5600.9400 Sportanl., Kletterwand, Wurfanlage	115.000				
5600.9600 Sportanl., Flutlichtanlage LED	64.000				
5700.9500 Moorbad, Planungskosten	50.000				
6100.9406 ISEK Städtebauliche Beratung u. Cima	65.000	65.000	65.000	12.000	
6100.9408 ISEK Haus des Gastes vgl. 6100.3618 Einnah.	2.000.000	100.000			



6100.9409 ISEK Kommunales Förderprogramm	50.000	50.000	50.000	50.000
6300.9320 Gemeindestr., Grunderwerb	20.000	20.000	20.000	20.000
6300.9500 Gemeindestr., Moorbadstr. Hemberg, Kurfer Str., Gehsteig Kreisverkehr, Radverkehr Rimsting-Mau.	710.000	400.000	300.000	300.000
6300.9505 Bahnunterführung Rachental		330.000		
6700.9600 Straßenbeleuchtung, Am Anger, Jahnstr.	15.000	15.000	15.000	15.000
6800.9400 Radabstellanlage	257.000			
6900.9500 Wasserbau, Sturzflutmanagement	20.000	20.000	20.000	20.000
6900.9501 Hochwasserschutz Bad Endorf, Teisenhamer Bach, BA I	1.200.000	2.800.000	3.000.000	2.500.000
7000.9130 Rücklagenzuf. Überschuss Kanal	352.700	352.700	352.700	352.700
7000.9500 Kanal, Tiefbau	100.000	100.000	100.000	100.000
7000.9501 Tiefbau Mischwasserkanal Kreisverkehr	250.000	25.000		
7300.9350 Shopping App	25.000			
7300.9500 Markt, Festplatzverteiler, Ortsdurchfahrt	92.300			
7500.9350 Friedhof, Software	6.000			
7500.9400 Aussegnungsh., Dachsan., Erinnerungsdenkmal	235.000			
7500.9500 Urnenmauer		10.000		
7610.9500 Breitbandausbau	30.000			
7700.9350 Bauhof, Fahrzeuge, Werkzeuge	40.000	40.000	40.000	40.000
7900.9400 Touristinfo, Wohnmobilstellplatz	50.000			
8151.9130 Rücklagenzuf. Überschuss Wassergeb.	16.800	19.700	20.200	20.200
8151.9500 Tiefbau Wasser	120.000	50.000	50.000	50.000
8160.9320 Restwert MVV	458.000			
8800.9400 Bezahlbarer Wohnraum (KomWFP)	30.000			
8804.9870 BRKH, Anschlussbeitr. Nahwärmevers.	50.000			
9100.9100 Zuführung an Allg. Rücklage				2.003.000
9100.9101 Bausparer (Rücklage)	522.000	522.000	522.000	522.000
9100.9772 Kredittilgungen Überbrückungsdarlehen	3.000.000			
9100.9776 Kredittilgungen	514.900	670.900	880.500	1.005.600
	<b>19.010.900</b>	<b>16.385.800</b>	<b>16.126.000</b>	<b>11.466.700</b>

Die Ausgaben für Investitionen betragen im Jahr 2026 planmäßig 14.304.500 € (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:

-Dachgeschossausbau Rathaus	100.000 €
-Sanierung/Erweiterung des Feuerwehrhauses Hemhof	500.000 €
-Moorbad	2.000.000 €
-ISEK; Kirchplatz, Bahnhofstraße, zentrales Wohnen	2.900.000 €
-Rest Sturzflutrisikomanagement	? €



-Breitbandausbau	400.000 €
-bezahlbarer Wohnraum	1.800.000 €
-Bauhof Sozialräume	60.000 €

Insbesondere in Hinblick auf den sozialen/bezahlbaren Wohnraum könnte eine Lösung über eine Verlagerung auf die GfKW erreicht werden. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor.

## Stellenplan

vgl. Anlage

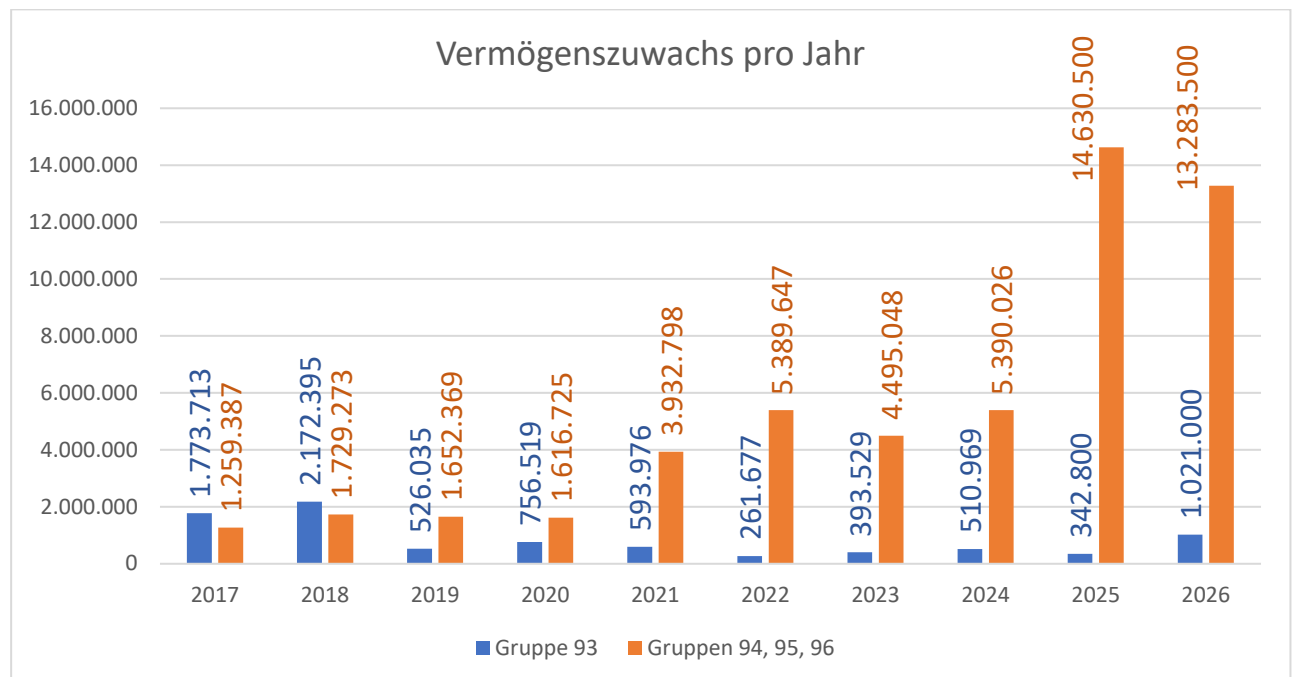
## Gemeindevermögen und Rücklagen

Der Schuldenstand zum 31.12.2026 wird sich voraussichtlich wie folgt entwickeln:

Stand zum 31.12.2025	Kreditaufnahmen	Tilgungen 2026	Stand zum 31.12.2026
15.974.000 €	7.725.700 Euro	3.514.900 €	20.184.800 €

Nach derzeitiger Einschätzung reicht die aktuelle und die im Finanzplan kalkulierte Zuführung zum Vermögenshaushalt gerade noch aus, um die weitere Darlehensaufnahme bis 20309 zu gewährleisten. Ohne weitere Darlehensaufnahme ist die Weiterführung des Projekts Schulhausneubau/Hort und Hochwasserschutz Teisenhamer Bach nicht möglich!

## Vermögenszuwachs der letzten Jahre



## Vermögenszuwachs der letzten Jahre

Die Rücklage zum 31.12.2025 beläuft sich auf ca. 1.500.000 €. Nach Abzug der Rücklagenentnahme 2026 in Höhe von 1.000.000 € wird diese am Jahresende 2026 bei 500.000 € liegen.

Eine Vermögenserfassung besteht nur für die kostenrechnenden Einrichtungen.

## Schuldenentwicklung, Bürgschaften, Kassenlage und Haushaltsvollzug

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden					
	Stand zu Beginn 2025	Stand zu Beginn 2026	Zugang 2026	Abgang 2026	Stand nach Ablauf 2026
	15.635.200 €	15.974.000 €	7.725.700 €	3.514.900 €	20.184.800 €
Prognose	Ende 2027	Ende 2028	Ende 2029	Ende 2030	
	25.612.700 €	31.557.500 €	30.551.900 €	29.351.900 €	

Die Gesamtverschuldung von 15.974.000 € Euro wird sich durch die ordentliche Tilgung von 514.900 € und die Darlehensneuaufnahme auf 20.184.800 € steigen. Zur Finanzierung der weiteren im Finanzplan vorgesehen Investitionen sind weitere Kreditaufnahmen notwendig (vgl. Grafik).

Die Pro-Kopf-Verschuldung (bei 8.576 Einwohner) liegt am Ende des Finanzplanungszeitraums 2029 bei 3.562 €. Damit liegt diese um ein Vielfaches über dem Durchschnitt vergleichbarer Kommunen in Bayern.

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.

Für die Realsteuern werden folgende Hebesätze unverändert festgeschrieben.

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

Bürgschaftsverpflichtungen 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 1,5 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 50.000 € gerechnet.

### *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.

## 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, 4.12.2025