

# Haushaltskonsolidierungskonzept der Stadt Ebersberg

Stand: Beschluss des Stadtrats vom 07.05.2024

## Vorwort:

Aufgrund der seit 2023 kaum darstellbaren freien Spitze im laufenden Betrieb (Verwaltungshaushalt) sowie der hohen Investitionsausgaben und der damit einhergehenden extrem ansteigenden Verschuldung wird die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt zunehmend gefährdet. Die Stadt Ebersberg gibt sich deshalb dieses Haushaltskonsolidierungskonzept (Stadtratsbeschluss vom 07.05.2024). Auch die entsprechende Auflage der Rechtsaufsicht des Landratsamtes Ebersberg vom 31.05.2023 bei der Genehmigung des Haushalts 2023 wird damit erfüllt. Das Konzept ist halbjährlich durch Stadtratsbeschluss fortzuschreiben. Zur Vorbereitung darauf hat der Stadtrat am 07.05.2024 eine Konsolidierungsgruppe gegründet, die monatlich tagen soll. Diese besteht aus dem Ersten Bürgermeister und einem Vertreter jeder Fraktion; der Kämmerer sowie Mitarbeiter der Verwaltung stehen beratend zu Seite.

Das Haushaltskonsolidierungskonzept entspricht mit den nachfolgenden 10 Punkten und der Tabellarischen Übersicht der zu prüfenden bzw. umzusetzenden Maßnahmen den Erfordernissen des Projekts „Struktur- und Konsolidierungshilfen“ des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und der Heimat.

## 1. Beschränkung auf unabweisbare Ausgaben

Bei Aufstellung und Vollzug des Haushaltsplans sind folgende Grundsätze zu beachten:

Zur Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit und einer geordneten Haushaltswirtschaft ist es erforderlich, dass die Stadt sich auf **unabweisbare Ausgaben beschränkt** und grundsätzlich nur finanzielle Leistungen erbringt, **zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar** sind.

Grundsätzlich sind nur unumgängliche, **notwendige Investitionen im Pflichtaufgaben-** bzw. rentierlichen Bereich zu tätigen. Soweit Investitionen geplant sind, sind deren Notwendigkeit, Finanzierung und haushalterische Auswirkung auch für die Folgejahre darzustellen. Bei einer unumgänglichen Nettoneuverschuldung ist aufzuzeigen, ob Zins und Tilgung dafür voraussichtlich getragen bzw. erwirtschaftet werden können.

**Investitionen im freiwilligen Bereich** sind einer **kritischen Prüfung** zu unterziehen und in vertretbarer Weise auf das vor Ort unabdingbar notwendige Maß zu reduzieren. Maßgeblich sind dabei der Maßnahmenumfang, die Dringlichkeit und die konkrete Finanzierbarkeit sowie die Feststellung, dass die Kommune ohne Vernachlässigung ihrer Pflichtaufgaben den notwendigen Eigenanteil für ein freiwilliges Projekt aufbringen kann. Ein freiwilliges Projekt, das in Folge zu Einsparungen und/oder Erlösen führt (z.B. PV-Anlagen, Stromspeicher) soll nur verfolgt werden, sofern nach einer konservativen Wirtschaftlichkeitsberechnung jährlich die Einsparungen bzw. Erlöse die Tilgung, den Zins und die laufenden Unterhaltskosten tragen. Der grundsätzliche Konsolidierungskurs muss aber beibehalten werden. Entsprechende Maßnahmen und deren Finanzierung sind daher auch mit der Rechtsaufsicht vor Ort abzustimmen.

**Baumaßnahmen** haben sich nach einem **Mindeststandard** zu begrenzen, dessen Rahmen der Stadtrat in 2024 noch definiert. Ebenso sind bei Baumaßnahmen Vergleiche mit statistischen durchschnittlichen Baukosten anzustellen.

Ob und inwieweit die Stadt finanzielle Leistungen erbringt, zu denen sie nicht verpflichtet ist (freiwillige Aufgaben), entscheidet der Stadtrat nach Vorberatung im jeweiligen Fachausschuss und letztlich im Haushaltsplan. Dabei soll er sich auf die in Art. 83 Abs. 1 BV und Art. 57 GO aufgeführten Aufgaben beschränken und die finanzielle Leistungsfähigkeit beachten.

## 2. Personalausgaben

- a) Es wird hiermit eine **Wiederbesetzungssperre** erlassen. Vor einer Wiederbesetzung ist zu prüfen, ob die Stelle noch notwendig ist oder in eine solche mit niedrigerer Besoldungs- bzw. Tarifgruppe umgewandelt werden kann. Jede Wiederbesetzung ist vor Ausschreibung vom Ausschuss FWD oder dem Stadtrat zu genehmigen.
- b) **Überstunden** sind durch Dienstvereinbarung 2021 bereits auf 80 (Stichtag 31.10. jeden Jahres) begrenzt. **Bereitschaftsdienst** bei Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind im erforderlichen Maß vorhanden. Die Pauschale zur Winterdienststrufbereitschaft ist aufgrund der zumeist milden Winter darauf zu überprüfen, ob der Zeitraum verringert oder eine Abrechnung nach tatsächlichem Bedarf erfolgen kann.
- c) Die **Verwaltungsorganisation** ist mit dem Ziel eines Kostenabbaus zu optimieren. Dazu ist das im Sommer 2024 erwartete Organisationsgutachten abzuwarten, zu bewerten und sind dann entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.
- d) Bei **Vergabe von Dienstleistungen** an Dritte ist zu prüfen, ob diese mit eigenem Personal deutlich günstiger bewerkstelligt werden können. Standards und Leistungsmerkmale sind auf ihre Notwendigkeit oder günstigere maschinelle Erledigung zu überprüfen. Beispiel: Gebäudereinigung, insbesondere Schulen

## 3. Kommunale Einrichtungen

Werden **kommunale Einrichtungen** wie beispielsweise Hallenbad, Klosterseebad, Stadtbücherei oder Veranstaltungseinrichtungen (Volksfestplatz, Theaterhof) auf Dauer defizitär geführt, so sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Defizit spürbar zu verringern oder zu beseitigen (vgl. auch Liste nach 4 a).

## 4. Disponible Ausgabenpositionen

Alle disponiblen - also veränderbaren - Ausgabenpositionen 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 unabwiesbare Minimum zurückzuführen:

- a) Insbesondere alle **freiwilligen Leistungen** sind in jedem Einzelfall einer kritischen Prüfung zu unterziehen und in vertretbarer Weise auf das vor Ort notwendige Maß zu reduzieren. Als freiwillig sind auch defizitäre Einrichtungen (z.B. Schwimmbäder, Bücherei etc.) sowie Erstattungen, Zuschüsse, etc. anzusehen, die im Rahmen von

Pflichtaufgaben über die gesetzlich festgelegten Leistungen hinaus gewährt werden. Eine Liste über die größten Positionen freiwilliger Leistungen bzw. defizitärer Einrichtungen liegt bei. Insbesondere in diesem Bereich liegt auch nach Expertise des externen Beraters aufgrund der hohen freiwilligen Leistungen der Stadt ein hohes Potential, deren einzelnen Punkte sich in der tabellarischen Übersicht wiederfinden.

- b) Bei der Haushaltskonsolidierung können die **Pflichtaufgaben** nicht außer Betracht bleiben; auch im Bereich der pflichtigen Aufgaben 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. So soll das Hallenbad in personeller Hinsicht in Kooperation mit der Stadt Grafing betrieben werden.
- c) Der Zuschussbedarf **kostenrechnender Einrichtungen** ist konsequent durch Ausgabenreduzierung und/oder Einnahmeerhöhungen zu begrenzen. Beiträge und Gebühren sind regelmäßig neu zu kalkulieren; Unterdeckungen dürfen grundsätzlich nicht entstehen bzw. sind im nächsten Kalkulationszeitraum auszugleichen. Dabei müssen sich die Kalkulationsgrundlagen an den betriebswirtschaftlich und rechtlich zulässigen Möglichkeiten ausrichten. Die derzeitigen kostenrechnenden Einrichtungen der Stadt:

UA	Einrichtung	Kosten deckend	Letzte Kalk. zum	Kalk. Jahre	Nächste Kalk. zum
5700	Hallenbad	Nein	Neu 2024	5	In 2024
700x	Entwässerung	Ja	01.01.2024	3	01.01.2027
720x	Abfallbeseitigung	Ja	01.01.2022	3	01.01.2025
7500	Friedhöfe	Nein	01.01.2013	5	01.01.2025
8150	Wasserversorgung	Ja	01.01.2024	3	01.01.2027

## 5. Beteiligungen

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.

**Die Stadt ist Mitglied in folgenden Körperschaften und Vereinen**, die keine relevante Zahl- oder Ertragskraft darstellen bzw. deren Mitgliedschaft per se nicht in Frage gestellt wird: Bayerischer Gemeindetag KdöR, Landesseniorenvertretung Bayern e.V. , Landschaftspflegeverband Ebersberg e.V., GUZV – Gewässerunterhaltungszweckverband, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Regionaler Planungsverband München.

Die Stadt ist auch Mitglied im **Zweckverband Kommunale Bildung** Ebersberg-Grafring-Kirchseon-Markt Schwaben. Die Stadt entrichtet in 2024 eine Umlage von 250.398 € (Musikschule) bzw. 134.058 € (VHS). Die Stadt stellt eigene Räumlichkeiten dafür kostenlos zur Verfügung bzw. mietet weitere Räumlichkeiten mit einem Aufwand von 104.000 € an. Insgesamt belaufen sich die jährlichen Aufwendungen also auf ca. 488.000 €. Die Stadt wird sich im Rahmen ihrer Mitgliedschaft bei der VHS stetig um eine Kostenreduzierung bemühen. Die Mitgliedschaft und bisherige Ausgestaltung wird jedoch aufgrund des kommunalen Bildungsauftrags nicht in Frage gestellt.

Des Weiteren ist die Stadt auch bei der **EBERwerk GmbH & Co. KG** seit 2018 als Gesellschafter beteiligt. Eine Kündigung der Gesellschaft ist nach dem Vertrag erst nach 2037 möglich.

## 6. Vermögensverwertung

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.

### a) Grundstücke:

- Der Verkauf der restlichen Parzellen im Gebiet Hörmannsdorf Nord zum Preis von unerschlossen 1.050 € / m<sup>2</sup> ist für 2024 geplant (Erlös 2.833.000 €).
- Die Grundstücke im Baugebiet Friedenseiche 8 werden voraussichtlich ab Ende 2025 erschlossen sein und somit verkauft werden. Für den dort vorgesehenen sozialen Wohnungsbau über die Wohnungsbaugenossenschaften sind kaum mehr als 300 € je m<sup>2</sup> zu erzielen. Für die übrigen Baugrundstücke ist unter Berücksichtigung des Bodenrichtwertes und der Wohnungsbauförderung, ein angemessen hoher Preis festzulegen. Je 100 €/m<sup>2</sup> sind hier insgesamt ca. 850.000 € zu erzielen; im Finanzplan wird von 700 €/m<sup>2</sup> ausgegangen.
- Das 2023 erworbene Grundstück am Sandberg wird die nächsten Jahre für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes weiterentwickelt und dann verkauft. Näheres steht hier noch nicht fest.
- Die Stadt hat in den letzten Jahren ein paar Grundstücke zur Flächenbevorratung für Tauschzwecke oder Ausgleichsflächen erworben, um für mögliche künftige Baugebiete gerüstet zu sein. Diese sind unbedingt nur für diese Zwecke zu verwenden. Von einem weiteren Ankauf von Grundstücken zur Flächenbevorratung ist jedoch grundsätzlich abzusehen.
- Bezüglich des Grundstücks Betonwerk Rinding ist eine Weiterverpachtung zu verfolgen.
- Es ist zu prüfen, das Grundstück des abgebrochenen Gemeindehauses in Oberndorf entweder für eine Bebauung zu verkaufen oder eine wirtschaftlich tragbare Bebauung durch sozialen Wohnungsbau und erheblichen KommWFP-Zuschüssen selbst durchzuführen.

Ansonsten steht der Stadt kein Grundstück zur Verfügung, das nicht zwingend zur Aufgabenerfüllung benötigt wird.

- b) Der Stadt gehören aus einem Nachlass Goldmünzen mit einem geschätzten Wert von ca. 250.000 €. Es empfiehlt sich zur Verringerung der Neuverschuldung dieses Vermögen in 2024 zu verwerten (HHSt. 3211.3450M1).

## 7. Reduzierung Schuldendienst

Vorrangiges Ziel der Haushaltskonsolidierung muss insbesondere sein, eine die finanziellen Spielräume der Stadt einengende Belastung durch den laufenden Schuldendienst nachhaltig zu reduzieren.

Die **Schulden je Einwohner** steigen nach dem Finanzplan 2024 von 2.155 €/EW in 2023 auf bis zu 4.849 €/EW in 2027. Der bayernweite Durchschnitt der Gemeinden von 10 bis 20 Tausend Einwohner lag 2022 bei 755 €/EW.

Der **jährliche Schuldendienst** steigt von 2,45 Mio. € (194 €/EW) in 2023 auf 4,22 Mio. € (319 €/EW) in 2027. Der bayernweite Durchschnitt lag hier 2022 bei 100 €/EW.

Bei der Entwicklung bis 2027 sind die in 2024 bereits eingeplanten Konsolidierungsmaßnahmen wie die Hebesatzerhöhung eingerechnet. Nicht berücksichtigt sind die in der tabellarischen Aufstellung aufgeführten zu prüfenden Punkte (ab lfd. Nr. 50), die so weit wie möglich zur Absenkung der Neuaufnahme von Schulden bzw. des Schuldendienstes umgesetzt werden sollten.

Um den Schuldendienst für unvermeidbare Neuverschuldung zu minimieren, sind bei der Akquirierung von Krediten folgende Punkte zu beachten und untereinander abzuwägen:

- a) Einholung von Angeboten der örtlichen Banken bzw. Landes-/Bundesbank zur Ermittlung des zinsgünstigsten Angebots (Effektivzins)
- b) Vorrangige Inanspruchnahme von zinsverbilligten Förderkrediten (hier Zinsbindung 10 Jahre). Dabei Ausnutzung möglichst vieler Tilgungsfreijahre. Umschuldung in zinsgünstigeren Kredit nach Ablauf der Zinsbindung.
- c) Möglichst langfristige Laufzeiten (25-30 Jahre), insbesondere bei Krediten für Baumaßnahmen um die jährliche Tilgungslast zu reduzieren (wie 2023).
- d) Risikominimierung langfristige Zinslast durch Laufzeitmix: Bei hohem Zinsniveau zur eventuellen Umschuldung in 10 Jahren etwa die Hälfte der Neuaufnahme mit 10 jähriger Laufzeit bei jährlicher Tilgung wie bei 30jähriger Laufzeit (Rest endfällig, Umschuldung durch Neuaufnahme eines Kredits)
- e) Bei erwarteter Zinsabsenkung Aufnahme von Krediten so weit wie möglich hinauszögern, ggf. auch unter Inanspruchnahme des Kassenkredits zur Erhaltung der Liquidität.

## 8. Veranschlagungen außerhalb des Stammhaushaltes

Damit sind z.B. Geschäftsbesorgungsverträge, Bürgschaftsübernahmen, kreditähnliche Verpflichtungen u.Ä. gemeint. Bestehende sind in der Schuldenübersicht nach KommHV im Haushalt nachgewiesen. Neue derartige Projekte sind zur Verringerung der daraus erwachsenden Risiken zu vermeiden bzw. der Rechtsaufsicht zur Genehmigung vorzulegen bzw. mit dieser abzustimmen.

## 9. Ausschöpfung aller eigenen Einnahmemöglichkeiten

### Hebesätze der Realsteuern:

Im Haushaltsjahr 2024 wird von einer Hebesatzerhöhung abgesehen, da zunächst andere Konsolidierungsmöglichkeiten – insbesondere bei den Ausgaben – ausgeschöpft werden sollen.

a) Grundsteuer A und B: Hebesatz bisher 400 %

Durchschnitte (B): Landkreis 345% / Umland München 411% / Obb. 409% / BY 349%

Erhöhung um 10% = eff. 2,5% = 52.000 €

Im Finanzplan 2025-2027 des Haushalts 2024 ist ab 2025 eine Erhöhung des Hebesatzes auf 450% (=+12,5% bzw. 260.000 €) ausgehend von den bisherigen Messbeträgen vorgesehen. Im Zuge der weiteren Konsolidierung, der Aufstellung des Haushaltsplanes 2025 als auch der neuen Messbeträge aufgrund der Änderung des Grundsteuerrechts zum 01.01.2025 ist über die tatsächlich ab 01.01.2025 gültigen Hebesätze für die Grundsteuer zu entscheiden.

b) Gewebesteuer: bisher 360%:

Durchschnitte: Landkreis 332% / Umland München 388% / Obb. 390% / BY 324%

Erhöhung um 10% = eff. 2,75% = 190.000 €

Im Finanzplan 2025-2027 des Haushalts 2024 ist ab 2025 eine Erhöhung des Hebesatzes auf 380% (=+5,5 % bzw. 380.000 €) ausgehend von den bisherigen Messbeträgen vorgesehen. Im Zuge der weiteren Konsolidierung und der Aufstellung des Haushaltsplanes 2025 ist über den tatsächlich ab 01.01.2025 gültigen Hebesatz für die Gewerbesteuer zu entscheiden.

### Ferner sind u.a. folgende Einnahmemöglichkeiten zu prüfen und anzupassen:

- Kostenrechnende Einrichtungen (sh. 1c)
- Miet-/Pachteinnahmen
- Zuwendungen für laufenden Betrieb wie auch für Investitionen
- Erhöhung der Parkgebühren von 0,60 € auf 1,20 €
- Erhöhung der Gebühren der Stadtbücherei
- Eintritt Hallenbad
- Nutzungsgebühr für die Sportanlagen

## 10. Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben

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

### Anlagen zum Haushaltskonsolidierungskonzept:

1. Liste größerer freiwilliger Leistungen einschließlich defizitärer Einrichtungen (zu 4a)
2. Tabellarische Übersicht zum Haushaltskonsolidierungskonzept
3. Bericht des externen Beraters Dr. Stephan Sauer.

Ebersberg, 08.05.2024

Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

UA	Gr/M	Bereich / Einrichtung	E	A	Defizit
3211		Museum Wald und Umwelt (Umw.stat. sh. UA 3603)	17.722	336.943	-319.221
3330		VHS Musikschule (VHS sh. UA3500)	0	268.385	-268.385
3400	7003	Kulturförderung Altes Kino / Alter Speicher	0	224.510	-224.510
3401	7000	Vereinförderung (Zuschusstopf)	0	50.000	-50.000
3413		Volksfestplatz	26.397	106.762	-80.364
3500		VHS Volkshochschule (Musikschule sh. UA3330)	37.710	309.387	-271.677
3520		Stadtbücherei	25.827	160.730	-134.903
3603		Umweltstation (MWU sh. UA 3211)	91.029	193.839	-102.810
4640		KiTa-Verwaltung, Sonstiges	149.020	343.051	-194.030
4641		KiTa Kraxlbaum (Eggerfeld)	424.088	733.258	-309.170
4642		KiTa Villa Emilia (Oberndorf)	141.708	231.534	-89.826
4643		KiTa Villa Emilia (Ebersberg Att.-Schill.-Str.)	335.707	563.982	-228.275
4645		KiTa Arche (Böhmerwaldstr.)	368.328	644.552	-276.224
4646		KiTa Kinderland (von-Feury-Str.)	315.423	503.983	-188.560
4649	901	KiTa St. Sebastian (Pf.-Bauer-Str. 6)	384.369	642.465	-258.096
4649	902	Hort St. Sebastian (Pf.-Bauer-Str. 6)	150.167	287.540	-137.373
4649	903	KiTa St. Benedikt (Dr.-Wintrich-Str. 35)	448.502	964.223	-515.720
4649	904	Waldkindergarten	61.074	104.518	-43.444
4649	905	Waldhort	30.871	75.298	-44.426
464	insg.	KiTa und Hort alle	2.809.258	5.094.401	-2.285.144
5500	901	TSV Jugendstation VoFePI (Zuschuss, Unterh.)	0	21.396	-21.396
5500		Sonstige Sportförderung (Zuschüsse, innere Verr. Sportstättennutzung, Stadtlauf)	3.200	94.535	-91.335
5600		Waldsportpark (ohne Tilgungs-/Zinslast Investitionen, mtl. ca. 550 T €)	21.514	175.537	-154.023
5710		Familienbad Klostersee	1.805	166.642	-164.837
7900		Stadtführungen	4.856	29.769	-24.913
<b>Summe:</b>			<b>3.039.318</b>	<b>7.232.838</b>	<b>-4.193.519</b>

lfd. Nr.	E A	VM VW	UA Grp.	Aufgabe / Art	E/A (€) bisher	Überlegung / Vorschlag / Ziel	Beschl. STR	Realis. ab	Status	Einsparungen / Mehreinn. in €			
										2024 geplant	2025 möglich	2026 möglich	2027 möglich
1	A	VW	0000. 4000	Sitzungsgelder	27.800	von 45 EUR auf 35 € absenken	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	5.300	5.300	5.300	5.300
2	E	VW	2153. 1300	Einnahme Schulesen	77.000	Erhöhen, auch im Kontext mit neuem Caterer	07.05.24	01.09.24	bereits eingeplant	10.000	10.000	10.000	10.000
3	A	VW	3400. 7001	Zuschuss Skulpturenprojekt	5.000	nichts mehr	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	5.000	5.000	5.000	5.000
4	A	VW	3400. 7001	Zuschuss Kulturpreis	2.000	an ungeraden Jahren, nichts mehr	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	0	2.000	0	2.000
5	E	VW	3401. 1400	E aus Untervermietung an Vereine	1.300	Mehr Miete verlangen, Ausgabe 4.900 € (BdS, Altes Kino)	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	1.300	1.300	1.300	1.300
6	A	VW	3401. 5701	Essensgutscheine für Vereine anl. Sonnwendfeier, Volkstrauertag	3.600	nichts mehr	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	3.600	3.600	3.600	3.600
7	A	VW	4600. 1102	Kindertheater, Eintritte	8.000	Erhöhung der Eintritte	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	1.000	1.000	1.000	1.000
8	A	VW	5500. 7003	TSV Zuschuss für Harzreinigung Handball 3-fachTurnhalle	11.700	nur noch Rest aus 2023, dann nichts mehr.	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	7.900	11.700	11.700	11.700
9	A	VW	5710. 5450	Familienbad Klostersee Gebäudereinigung	15.000	nur noch Mitte Mai bis Mitte Sept., und somit nur noch 4 statt 5 Mte.	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	1.000	1.000	1.000	1.000
10	A	VW	5910. 6550	Besucherinformationssystem Weiherkette STR 26.01.21	10.000	f. Gestaltungskonzept, Grafikerin... zudem weitere Folgekosten, Unterhalt.... => Projekt gänzlich streichen	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	10.000	0	0	0
11	A	VW	6000. 4140	Personalkosten Bauamt, die im Herbst 2023 gen. zusätzl. Stelle	35.700	gestrichen, auch wenn diese zur Unterstützung des Bauamts nach wie vor erforderlich wäre.	07.05.24	01.01.24	erledigt	35.700	55.200	55.200	55.200
12	A	VW	6300. 5706	Ersatzpflanzung Linde Ignaz-Perner-Str.	15.900	an alter Stelle ungeeignet u. aufwändig. Statt dessen Ersatzpfl. an anderer Stelle in der Nähe	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	5.000	0	0	0
13	E	VW	6800. 1100	Parkgebühren an Straßen	42.700	Verdoppeln von 0,60 auf 1,20 € / Std., keine kostenlose EMobilität mehr	07.05.24	01.07.24	bereits eingeplant	20.000	40.000	40.000	40.000
14	E	VW	6810. 1113	Parkgebühren außerhalb Straßen	16.000	Verdoppeln von 0,60 auf 1,20 € / Std., keine kostenlose EMobilität mehr	07.05.24	01.07.24	bereits eingeplant	8.000	16.000	16.000	16.000
15	A	VW	alle. 4xxx	Alle Bereiche: Personalkosten		Wiederbesetzungssperre, die durch FWD für den Einzelfall wieder aufgehoben werden kann.	07.05.24	01.06.24	erledigt	?	?	?	?
16	A	VW	alle. 7000	und Grp. 7180: Zuschussbudget Vereine	50.000	auf unabdingbare Zuschüsse (Ferienspass, Abenteuerspielplatz, Ausländerhilfe) kürzen	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	20.000	20.000	20.000	20.000
17	A	VM	3211. 9350	Verkauf Vermögen	0	Goldmünzen	07.05.24	01.01.24	bereits eingeplant	250.000	0	0	0



lfd. Nr.	E A	VM VW	UA Grp.	Aufgabe / Art	E/A (€) bisher	Überlegung / Vorschlag / Ziel	Beschl. STR	Realis. ab	Status	Einsparungen / Mehreinn. in €			
										2024 geplant	2025 möglich	2026 möglich	2027 möglich
18	A	VW	0000. 4601	Volksfest, Weihnachtsessen	3.000	SPD: Weihnachtsessen streichen	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	2.400	2.400	2.400	2.400
19	E	VW	0500. 1621	Standesamt: Kostenerstattg. v. anderen Gemeinden	30.000	Neu Kalkulieren: sämtl. Kosten/Einwohnerzahl. Derzt. etwa 50%, was woanders verlangt wird. Vertragsverhandlungen	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	25.000	25.000	25.000
20	A	VW	1102. 5901	Verkehrsüberwachung Kosten für Überwachung	70.000	Wechsel zu angebl. günst. ZV Oberland prüfen oder ZV komm. Verkehrssicherheit Amberg / 10% günstiger geschätzt) - Sofort Kdg. prf., dann Angebot/Wechsel	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	7.000	7.000	7.000
21	A	VW	1102. 6730	Verkehrsüberwachung Kostenerstattg. an Zweckverb.	45.000	Wechsel zu angebl. günstigeren ZV Oberland prüfen (oder ZV komm. Verkehrssicherheit Amberg / 10% günstiger geschätzt)	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	4.500	4.500	4.500
22	E	VW	2150. 1620	Gastschulbeiträge von anderen Gemeinden	264.000	1.475 € je Schüler, neu kalkulieren, Kooperationsvertrag ist aus 2011!!!! verhandeln	07.05.24	01.09.24	zu prüfen	0	52.800	52.800	52.800
23	A	VW	2150. 6720	Gastschulbeiträge an andere Gde.	69.400	... mit bei Überlegungen auf der Einnahmeseite zu berücksichtigen s.o.	07.05.24	01.09.24	zu prüfen	0	-13.880	-13.880	-13.880
24	A	VM	2150. 9400	Demontage Interims-Turnhalle Baldestraße	106.000	Obwohl bei Err. Abbau nach Neubau Floßmannstr. geplant war, wäre zu prüfen ob die Halle nicht besser stehen bleibt	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	106.000	0	0
25	E	VW	2151. 1113	Schülerbetreuung Elternbeiträge	161.000	Beiträge ab Sept. weiter erhöhen um Defizit zu verkleinern Schätzung 10% - dann mind. alle 3 Jahre neu kalkulieren	07.05.24	01.09.24	zu prüfen	4.300	16.000	16.000	16.000
26	E	VW	2152. 1300	Ganztagsschule Mittagessen	32.000	neu kalkulieren und erhöhen	07.05.24	01.09.24	zu prüfen	800	3.200	3.200	3.200
27	A	VW	3211 M901	FÖK MWU	10.000	Mit FÖK über Überlassung Einnahmen Hettinger und Laden sprechen	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	10.000	10.000	10.000
28	E	VW	UA 3211	Museum Wald und Umwelt Einnahmen erhöhen	10.000	Kosten jährl. 290T € bei kaum 10T€ Einnahmen Ziel: mind. 100' € Einnahmen generieren oder Ausgaben mindern	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	100.000	100.000	100.000
29	A	VW	3400. 7003	Kulturzuschuss an Altes Kino e.V. für Betrieb Altes Kino / Speicher	225.000	Kons.Berater: 100.000 € jährl. einsparen. STR 07.05.2024: Pacht- und Zuschuss- verträge wie bisher bis 31.12.2027 verlängern, bis Ende 2025 Kons. prüfen	07.05.24	01.01.28	zu prüfen	0	0	0	0
30	A	VW	3401. 5900	Fasching ToiWagen, Security, Str.reinig.+Sonnwendfeier Technik	5.400	kein muss!, Bedarf prüfen!	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	5.400	5.400	5.400
31	E	VW	3413. 1401	Volksfestplatz Einnahmen	14.000	Pacht 77', Unterhalt 16' zu Einn. 14' = Defizit: 79€; Einnahmesituation wesentlich verbessern (Parkgebühren, weitere Nutzungen...) oder Platz aufgeben	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	50.000	50.000	50.000
32	E	VW	3414. 1401	Theaterhof - Einnahmen	1.000	Nutzungsgebühren wesentlich erhöhen (z.B. Beachvolleyball, Kultursommer....)	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	2.000	2.000	2.000
33	E	VW	3520. 1103	Stadtbücherei Jahresgebühren	7.000	Defizit 140T €, Geb. verdoppeln (Grafing: Kinder 1,50, Erw. 18 / Ebe Ki. nichts, Erw. 10), auch Mahngebühren verdoppeln Andere Einn.mögl. / Einsparpot.?	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	10.000	10.000	10.000
34	A	VW	UA 3520	Stadtbücherei Gesamtausgaben	147.000	Defizit 140.000 € - Einsparpotentiale prüfen! Gesamtanforderung ext. Berater war 70.000 €!	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	20.000	20.000	20.000
35	A	VW	UA 3602	Umweltstation		Einnahmen 82 Tsd. bei Ausgaben 212 Tsd. Defizit 130 Tsd Entweder nahezu kostendeckend gestalten oder schließen	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	100.000	100.000	100.000

lfd. Nr.	E A	VM VW	UA Grp.	Aufgabe / Art	E/A (€) bisher	Überlegung / Vorschlag / Ziel	Beschl. STR	Realis. ab	Status	Einsparungen / Mehreinn. in €			
										2024 geplant	2025 möglich	2026 möglich	2027 möglich
36	E	VW	4350. M901	Wohnungslosenunterkunft Bgm.-Müller-Str. 1	24.000	Nutzungsentgelt: Verrechnungssatz überprüfen und anpassen	07.05.24	01.07.25	zu prüfen	0	2.000	2.000	2.000
37	A	VM	4649. 9880	KiTa St. Sebastian Investitionszuschuss		nicht zuschussfähige Kostenhöhe, weiteres Vorgehen ist zu klären.	07.05.24	01.09.25	zu prüfen	0	?	?	?
38	E	VW	4700. M900	Tauschzentrale	7.700	Defizit 7.700 € zu klären: Beenden oder Untermiete erhöhen	07.05.24	31.07.24	zu prüfen	0	7.700	7.700	7.700
39	A	VW	UA 5500	Förderung des Sports Unterhaltskosten 3fachTH an LKR	0	Unterhaltskosten 38.000 € (sh. 5500.6720) Kostenbeteiligung von Vereinen prüfen	07.05.24	01.09.25	zu prüfen	0	10.000	10.000	10.000
40	A	VW	5500. M901	TSV Jugendstadion Pachtübernahme, Pflege	21.000	Auflösung des Zuschuss- und Pflegevertrags (14' Zuschuss, 7' Pflege / Unterhalt) STR 07.05.2024: prüfen, ggf. erst ab 01.01.2025	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	21.000	21.000	21.000
41	E	VW	5600. 1400	Waldsportpark Einn. Miete / Pacht / Nebenk	6.500	Nutzungsgebühren für Waldsportpark und USt. prüfen. analog Markt Schwaben 50' angesetzt	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	50.000	50.000	50.000
42	A	VM	5600. 9500	Kunstrasenplatz	350.000	ist freiwillige Aufgabe. Ein Grund mehr für Nutzungsgebühren. Umsetzung ggf. erst 2024 wg. VSt.? Zuschuss v.Förderverein Waldsportpark bzw. TSV?	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	20.000	20.000	20.000
43	E	VW	5700. 1110	Hallenbad Benutzungsgebühren (öR, netto)	40.000	schon ans Maximum gehen, so 6-8 €; Preiselastizität ist hoch (Landesre.hof SH, 2005 TZ13). Auch von Vereinen angemessenen Eintritt verlangen.	07.05.24	01.10.24	zu prüfen	0	10.000	10.000	10.000
44	A	VW	UA 5700	Hallenbad	0	prüfen: vom 15.5.-15.9. über Sommer schließen; Potential im Kontext mit Bademeister- Kooperation Freibad Grafing; auch Energiekosten werden gespart	07.05.24	01.10.24	zu prüfen	0	10.000	10.000	10.000
45	E	VM	6200. 3400	Friedenseiche 8 Grundstücksverkauf (unersch.)	4.900.000	...bei 700 €/m². Ist zu prüfen; insb. angemessenen Preis. DMS 6110 BRW 1.500 € erschlossen (2022, 2024 folgt neu). Je 100 € Kaufpreis 850 T € Mehrein. + 300€/m²	07.05.24	01.11.25	zu prüfen	0	2.550.000	0	0
46	A	VM	6300. 9500	Neugestaltung Marienplatz mit Schlossplatz	0	Anmeldung lt. StBF-Bedarfsanmeldung; Diskussion in der Politik in 2024 nötig, ob und wie es mit dem Projekt weitergeht	07.05.24	01.10.24	zu prüfen	0	?	?	?
47	A	VW	6751. 4603	Winterdienstpauschale (Dez-Apr)	30.000	Prüfen: Umstellung auf Abr. nach tats. erford. Tagen unter 5 Grad oder nur von Dez-Feb	07.05.24	01.12.24	zu prüfen	0	12.000	12.000	12.000
48	E	VW	7000. 1100	Gebühr für Klärgutanlieferung	51.000	neu kalkulieren	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	20.000	20.000	20.000
49	E	VW	7200. 1100	Müllgebühren	1.188.000	Prüfen: Nachkalkulation zum 01.01.25 ua. wg. Stellenplus WSTH, Ändg. Entsorgungsumlage	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	100.000	100.000	100.000
50	E	VW	7500. 1100	Grabgebühren	185.000	Neukalkulation unterjährig, moderate wohl wie bisher nicht kostendeckende Anpassung	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	18.500	18.500	18.500
51	E	VW	7500. 1100	Bestattungsgebühren	77.000	Neukalkulation unterjährig, moderate wohl wie bisher nicht kostendeckende Anpassung	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	7.700	7.700	7.700
52	A	VW	UA 7900	Stadtführungen	21.200	lt. Kons.ber. streichen. Lt. STR 08.05.2024 vorerst belassen, zu prüfen	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	5.000	5.000	5.000
53	A	VM	8710. 9500	Parkhaus KiTa St. Sebastian	30.000	Strenge, konserv. Wirtschaftl.analyse! Einnahmen müssen Zins und Tilgung tragen! nur dann Umsetzung möglich! (in 2024 nur Planung)	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	4.000.000	0	0

lfd. Nr.	E A	VM VW	UA Grp.	Aufgabe / Art	E/A (€) bisher	Überlegung / Vorschlag / Ziel	Beschl. STR	Realis. ab	Status	Einsparungen / Mehreinn. in €			
										2024 geplant	2025 möglich	2026 möglich	2027 möglich
54	E	VW	8810.1400	Gelände Betonmischwerk Rinding	12.000	Entgegen FWD 2023 nun doch Weiterverpachtung verfolgen	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	20.000	20.000	20.000
55	A	VM	8810.9400	Bau 3-6 Wohnungen über neue Kita Ringstr. 3,4Mio.-1Mio. KommWFP	2.400.000	Strenge, konserv. Wirtsch.analyse! Einnahmen müssen Zins und Tilgung tragen! nur dann Umsetzung möglich! (in 2024 nur Planung)	07.05.24	01.10.24	zu prüfen	0	?	?	?
56	E	VW	9000.0000	Grundsteuer A	78.500	Erhöhung Hebesatz von 400% auf 450% (=+12,5%) 10%=2.000€ / GruÄndg. 2025 dann aufkommensneutral	07.05.24	01.01.25	in FiPI24; 11/24 prf.	0	10.000	10.000	10.000
57	E	VW	9000.0010	Grundsteuer B	1.980.000	Erhöhung Hebesatz von 400% auf 450% (=+12,5%) 10%=49.500 € / GruÄndg. 2025 dann aufkommensneutral	07.05.24	01.01.25	in FiPI24; 11/24 prf.	0	247.500	247.500	247.500
58	E	VW	9000.0030	Gewerbsteuer Hier ab Veranl.Jahr 2024 (VZ)	6.800.000	Erhöhung Hebesatz von 360% auf 380% (=5,5%) 10%=189.000 €	07.05.24	01.01.25	in FiPI24; 11/24 prf.	0	378.000	378.000	378.000
59	E	VW	9000.0220	Hundesteuer	33.000	ab 2025 20€ mehr = 11.000 €	07.05.24	01.01.25	zu erl.	0	11.000	11.000	11.000
60	E	VW	9000.0270	Zweitwohnungssteuer prüfen	0	max. 20% Nettokaltmiete; Derzt. 590 Personen mit Zweitwohnsitz	07.05.24	01.01.26	zu prüfen	0	25.000	25.000	25.000
61	A	VW	464X.7004	Alle KiTa's Defizitvereinbarungen mit den Trägern	782.600	Defizitvereinb. überarbeiten, Strategie mit Nachbargemeinden. Hinweis: Markt Schwaben Null! Beim größten Defizit sofort beginnen und dann vorarbeiten.	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	500.000	500.000	500.000
62	A	VW	Alle.5300	Alle Bereiche: Pacht-/Mietverträge	621.800	Bedarf prüfen, neu verhandeln	07.05.24	01.10.24	zu prüfen	0	10.000	10.000	10.000
63	A	VW	Alle.5400	u. Grp. 6340 Alle Bereiche: Stromkosten	471.600	Versorgung über Eberwerk ist kein Muss! Beschluss STR überdenken Empfehlung: ausschreiben! 10% Ersparnis angenommen	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	47.160	47.160	47.160
64	A	VW	Alle.5410	u. Grp. 6341 Alle Bereiche: Heizkosten (Gas)	506.600	aufgr. Neuausschr. Kubus Frühjahr 2023 Gaskosten ab 01.01.2024 2,2 fache bisher, gilt bis 31.12.2026; Gaskosten in 2026 neu ausschreiben,30% vermut.	07.05.24	01.01.27	zu erl.	0	0	0	151.980
65	A	VW	Alle.5450	Alle Bereiche: Kosten externe Gebäudereinigung	371.000	Intervalle reduzieren, Roboter? Nächste Ausschreibung in 2025 10% Ersparnis angesetzt	07.05.24	01.08.25	zu prüfen	0	13.000	37.000	37.000
66	A	VW	Alle.5501	Alle Bereiche: Kraftstoff für KFZ	77.000	Flotten-Kraftstoffvertrag	07.05.24	01.01.26	zu prüfen	0	1.000	1.000	1.000
67	A	VW	Alle.5707	Alle Bereiche: Toilettenservice	42.300	Preissteigerung 2024: 13%! Was haben andere Schulen etc.?	07.05.24	01.01.25	zu prüfen	0	15.000	15.000	15.000
68	A	VW	Alle.640X	Alle Bereiche: Versicherungen		Deckungen prüfen, ausschreiben (erst später wegen wohl geringem Potential)	07.05.24	01.01.25	zu erl.	0	5.000	5.000	5.000
69	A	VW	Alle.4xxx	Personalkosten Optimierung Betriebsabläufe		Organisationsgutachten bewerten und Schlüsse daraus ziehen	07.05.24	30.09.24	zu prüfen	0	?	?	?
70	A	VW	Alle	Erfassung Anlagevermögen		insb. bei kostenre. Einrichtungen selbst erfassen (Kostenreduz. Steuerberatung, Verbess. Controlling). Mit neuem Programm in 2027 umsetzen	07.05.24	01.01.27	zu prüfen	0	?	?	10.000
71	A	VM	Alle	Investive Maßnahmen		Vor Entscheidungen über investive Projekte Wirtschaftlichkeitsanalysen erstellen! 1% Unterhalt in Folgejahren dabei mit einbeziehen!	07.05.24	01.06.24	zu erl.	0	?	?	?

Ifd. Nr.	E A	VM VW	UA Grp.	Aufgabe / Art	E/A (€) bisher	Überlegung / Vorschlag / Ziel	Beschl. STR	Realis. ab	Status	Einsparungen / Mehreinn. in €			
										2024 geplant	2025 möglich	2026 möglich	2027 möglich
72	A	VM	Alle	Mindeststandard Baumaßnahmen		... in einem Rahmenbeschluss definieren	07.05.24	01.01.25	zu erl.	0	?	?	?
73	A	VM	Alle	Baukosten mit Durchschnitt vergleichen		Vergleiche mit statistischen durchschnittlichen Baukosten anstellen!	07.05.24	01.06.24	zu erl.	0	?	?	?

Summen:

277.5008.646.9802.014.9802.176.960

## **Stadt Ebersberg**

# **Bericht über die Haushaltskonsolidierung für das Haushaltsjahr 2024**

Durchführung September 2023 bis April 2024

Projektleitung: Dr. Stephan Sauer

**Bayerische Akademie für  
Verwaltungs-Management GmbH**  
Ridlerstr. 75  
80339 München  
Telefon (089) 21 26 74 – 0  
Telefax (089) 21 26 74 – 77

info@verwaltungs-management.de  
[www.verwaltungs-management.de](http://www.verwaltungs-management.de)

# 1 Auftrag

Wir, die Bayerische Akademie für Verwaltungs-Management GmbH, wurden von der Stadt Ebersberg beauftragt, an der Haushaltskonsolidierung für das Haushaltsjahr 2024 mitzuarbeiten. Die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde im Landkreis Ebersberg hat mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung des Haushalts 2023 (Schreiben vom 31.05.2023) der Stadt Ebersberg die Auflagen erteilt,

- einen externen Berater für die Haushaltskonsolidierung einzuschalten,
- ein Haushaltskonsolidierungskonzept nach den Vorgaben des 10-Punkte-Katalogs des Bayer. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat möglichst noch vor Beginn der Haushaltsaufstellung 2024 zu erstellen,
- dieses vom Stadtrat beschließen zu lassen und
- halbjährlich fortzuschreiben.

Unter diesen Prämissen wurde der Auftrag durchgeführt.

## 2 Auftragsdurchführung

Die ersten Vor-Ort-Termine fanden am 20. und 21. September 2023 statt. Zum Auftakt hat der Berater an einer Amtsleiter-Runde unter Leitung des Ersten Bürgermeisters teilgenommen. Der Kontakt zum Kämmerer der Stadt Ebersberg wird seitdem ständig gehalten und es findet ein regelmäßiger Austausch per Telefon statt. Die jeweils aktuellen Unterlagen werden dem Berater per Email zur Verfügung gestellt oder sind für ihn über das Ratsinformationssystem einsehbar. Am 21. Dezember 2023 hat der Berater an einer online abgehaltenen Amtsleiter-Besprechung teilgenommen. Bei diesem Termin war auch der Zweite Bürgermeister zugeschaltet. Weitere Vor-Ort-Termine fanden am 30. und 31. Januar 2024 statt. Schließlich hat der Berater am 23. Februar 2024 an einer Klausur des Stadtrats teilgenommen und dort die finanzielle Lage der Stadt Ebersberg und deren voraussichtliche Entwicklung in den kommenden Jahren dargestellt. Im Zusammenspiel mit dem Kämmerer wurden dem Stadtrat die erforderlichen Konsolidierungsmaßnahmen vorgestellt.

Die Teilnahme des Beraters an einer zweiten Klausurtagung des Stadtrats wurde kundenseitig für nicht notwendig erachtet.

Der Kämmerer der Stadt Ebersberg hat das Haushaltskonsolidierungskonzept nach den Vorbesprechungen eigenständig zu Papier gebracht und sich hierbei wiederum mit dem Berater abgestimmt.

### 3 Finanzielle Ausgangslage

Die finanzielle Lage der bayerischen Gemeinden ist aktuell durch konstante oder leicht steigende Einnahmen bei gleichzeitig stark steigenden Ausgaben in den Verwaltungs- bzw. Ergebnishaushalten geprägt. Der Bayerische Gemeindetag hat Ende 2023 darauf hingewiesen, dass bei dieser Entwicklung die derzeitigen Standards nicht mehr zu halten seien.

Die Stadt Ebersberg führt ihre Haushaltswirtschaft nach den Grundsätzen der Kameralistik. Dies bedeutet, dass die laufenden (konsumptiven) Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt dargestellt werden, die investiven Einnahmen und Ausgaben finden sich im Vermögenshaushalt. Regulär sollte es zu einer Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt kommen. Anders formuliert ist im Verwaltungshaushalt ein Überschuss der Einnahmen über die Ausgaben zu erzielen (§ 22 Abs. 1 KommHV-Kameralistik).

Die Zuführung des Verwaltungshaushalts an den Vermögenshaushalt muss einen Mindestbetrag in Höhe der ordentlichen Darlehenstilgungen umfassen (§ 22 Abs. 1 Satz 2 KommHV-Kameralistik, Pflichtzuführung). Darüber hinausgehende Zuführungen werden als freie Finanzspanne bezeichnet. Hinzuweisen ist auf § 20 Abs. 3 KommHV-Kameralistik, wonach zur Deckung des Ausgabebedarfs der Vermögenshaushalte zukünftiger Jahre finanzielle Mittel in der Allgemeinen Rücklage angespart werden sollen.

Die Stadt Ebersberg kann nach den ersten Haushaltsentwürfen für das Haushaltsjahr 2024 keine freie Finanzspanne ausweisen, auch ist die Pflichtzuführung nur mit äußerster Mühe erreichbar. Diese Tatsache ist als dramatisch zu bezeichnen. Bedeutet dies doch, dass die Finanzierung der investiven Ausgaben zu einem sehr großen Anteil nur über Darlehensneuaufnahmen möglich sein wird. Zum Stand Ende 2022 lag die Pro-Kopf-Verschuldung der Stadt Ebersberg mit 1.439 € jedoch schon weit über dem regionalen (1.270 €) und dem bayerischen Durchschnitt für die entspre-



chende Größenklasse (755 €). Am 31.12.2023 lag die Pro-Kopf-Verschuldung schon bei 2.155 €. Neue Kreditaufnahmen bedeuten zum einen noch höhere Belastungen des Verwaltungshaushalts durch Zinszahlungen, zum anderen nochmals erhöhte Pflichtzuführungen durch steigende Tilgungsleistungen. Der Spielraum im Verwaltungshaushalt wird so über die Laufzeit der Darlehen hinweg weiter eingeschränkt.

Anzumerken ist, dass nach den Markteinschätzungen mit nicht allzu großen Zinssenkungen durch die Europäische Zentralbank zu rechnen ist. In Europa sind die Möglichkeiten für Zinssenkungen weitaus geringer als in Amerika, da dort die Zinserhöhungen in der Vergangenheit wesentlich umfangreicher waren. Von daher sollte man keine allzu großen Erwartungen an künftige Entlastungen des Verwaltungshaushalts bei den Zinsausgaben richten.

## 4 Einsparpotentiale

Für das Haushaltsjahr 2023 beschloss der Stadtrat von Ebersberg, pauschale Kürzungen bei den Haushaltsstellen vorzunehmen, um die bereits zu diesem Zeitpunkt bestehende finanzielle Krise einzudämmen. Dies führte aber dazu, dass sich bei zahlreichen Haushaltsstellen in 2023 Überschreitungen ergaben. Bedingt ist dies beispielsweise durch Dauerschuldverhältnisse, die zu regelmäßigen Auszahlungen führen und sich nur durch die Kündigung dieser Verträge Einsparungen ergeben würden.

Für das Haushaltsjahr 2024 raten wir von den Pauschalkürzungen ab. Alle Haushaltsstellen wurden von den jeweils zuständigen Amtsleitern, dem Kämmerer und dem Berater der Akademie auf Einsparpotentiale hin untersucht. Soweit möglich wurden bei Pflichtaufgaben und im übertragenen Wirkungskreis die Einsparmöglichkeiten ausgeschöpft. Weiteres Kürzen der Ausgaben würde hier zu einem „Leben von der Substanz“ führen und kann als nicht mehr nachhaltig bezeichnet werden. In der Prognose ist zudem von weiter steigenden Unterhaltskosten durch die Fertigstellung von Waldsportpark, Hallenbad und weiterer Projekte sowie bei externen Objekten für die Schülerbetreuung auszugehen. Gerade beim Hallenbad kann aufgrund der neuen Technik noch keine solide Abschätzung gegeben werden, ob und inwieweit gegenüber dem unsanierten Zustand die Energiekosten sinken.

Bei den Strombezugsverträgen empfehlen wir, diese künftig auszuschreiben, um den wirtschaftlichsten Preis am Markt zu erhalten. Weiterhin sollten die Trägerverträge für die Kindertagesstätten genau beleuchtet werden. In anderen bayerischen Gemeinden konnten die Defizite deutlich reduziert werden. Auch sollte aus unserer Sicht eine Erhöhung der Elternbeiträge nach der Anpassung 2024 in 2025 geprüft werden.

Als sehr umfangreich und umfassend muss die Wahrnehmung von freiwilligen Aufgaben in der Stadt Ebersberg bezeichnet werden. Hier ergeben sich aus unserer Sicht sehr große Möglichkeiten, den Haushalt zu konsolidieren. Dies mag zwar aus

politischer Sicht und auch im Hinblick auf die Lebensqualität in Ebersberg nicht wünschenswert sein, jedoch führt nach unserer fachlichen Einschätzung kein Weg an massiven Ausgabekürzungen im Bereich der freiwilligen Leistungen vorbei. Dies ist auch deshalb notwendig, um dem vom Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat vorgegebenen 10-Punkte-Katalog zur Haushaltskonsolidierung gerecht zu werden.

Im Detail sehen wir umfassende Einsparmöglichkeiten bei

- altes Kino e.V.,
- Waldsportpark,
- Pacht Volksfestplatz,
- TSV,
- Theaterhof,
- Stadtbücherei,
- Umweltstation,
- Museumsladen,
- Hallenbad,
- Kindertheater,
- Ferienprogramm,
- kinderfreundliche Kommune,
- Achterrat,
- Seniorenoper,
- Volksfestseniorennachmittag,
- Stadtführungen und
- den Zuschüssen an weitere Vereine („Vereinstopf“)

Wir empfehlen dringend, zur Stabilisierung der finanziellen Lage der Stadt Ebersberg nicht nur für das Haushaltsjahr 2024, sondern ebenso für die darauffolgenden Jahre, in diesen Bereichen massive Kürzungen vorzunehmen. Noch besser wäre es, diese

freiwilligen Aufgaben komplett aufzugeben. Nach unserer fachlichen Einschätzung ist die Stadt Ebersberg weder im Jahr 2024 noch in den folgenden Jahren (Verweis auf die mittelfristige Finanzplanung) in der Lage, dieses – im Vergleich mit anderen bay-erischen Kommunen – sehr hohe Niveau aufrecht zu erhalten. Als Kennzahl sollte der Euro-Betrag der freiwilligen Leistungen pro Kopf herangezogen werden. Auf-grund der finanziellen Situation der Stadt Ebersberg sehen wir hier einen Wert von 40 € pro Einwohner als alleroberste Grenze.

## 5 Erhöhung der Einnahmen

Zum Ausgleich eines bestehenden Defizits gibt es nicht nur die Möglichkeit der Verringerung von Ausgaben. Vielmehr muss ebenso geprüft werden, ob und inwieweit die Einnahmesituation verbessert werden kann. Die Haushaltsplanung sollte sich dabei an den Orientierungszahlen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration und der Mitteilung der voraussichtlichen Steuerbeteiligung orientieren. Es dürfen keine Scheinansätze gebildet werden, um durch fiktive Einnahmen einen Haushaltsausgleich darstellen zu können (Art. 64 Abs. 1 GO i.V.m. § 7 Abs. 1 Halbsatz 2 KommHV-Kameralistik, Grundsatz der Wahrheit und Klarheit).

Als wichtigste Stellschraube sind die Steuereinnahmen einer Kommune zu nennen. Die Städte und Gemeinden dürfen die Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer selbst festlegen. Zudem sind sie berechtigt, Hundesteuer und Zweitwohnungssteuer zu erheben.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer beträgt in der Stadt Ebersberg derzeit 360 %. Eine Erhöhung um 10 %-Punkte führt zu Mehreinnahmen von ca. 189 T€. Wir empfehlen daher, die Gewerbesteuer auf 380 % zu erhöhen, was zu Mehreinnahmen von ca. 378 T€ führen würde. Bei Personengesellschaften würde dies insgesamt zu keiner Steuererhöhung führen, da die Gewerbesteuer bis zu einem Hebesatz von 400 % die Steuerlast bei der Einkommensteuer in gleicher Höhe mindert.

Für die Grundsteuer A und B liegen die Hebesätze derzeit bei 400 %. Wir empfehlen, für beide Grundsteuerarten die Hebesätze auf 450 % zu erhöhen. Dies wird die Einkommenssituation um ca. 260 T€ verbessern.

Schließlich kann die Hundesteuer erhöht werden. Wir empfehlen eine Erhöhung um 20 € pro Jahr. Dies generiert weitere Einnahmen in Höhe von ca. 11 T€.

Bezüglich der Zweitwohnungssteuer sollte aus unserer Sicht geprüft werden, welche Auswirkungen eine Einführung hätte. Bislang ist nicht klar, wie viele Steuerfälle sie umfassen würde und welche Einnahmen damit erzielt werden könnten. Einschränkend weisen wir darauf hin, dass die Einführung einer Zweitwohnungssteuer durchaus einer längeren Vorbereitungsphase bedarf.

Laut Auskunft wurden bei den meisten kostenrechnenden Einrichtungen die Gebühren neu kalkuliert. Ausgenommen hiervon ist jedoch der Friedhofsbereich. Wir raten dazu, die Gebühren für die Friedhöfe neu zu kalkulieren und gegebenenfalls die Gebührensatzung zu ändern.

Weiteres Einnahmepotential besteht bei den Parkplatzgebühren: Eine Verdopplung dieser von derzeit 0,60 € pro Stunde auf 1,20 € pro Stunde kann Mehreinnahmen von ca. 50 T€ erbringen. Hierbei ist bereits berücksichtigt, dass es möglicherweise Ausweichverkehr zu weiter entfernt gelegenen, kostenfreien Parkplätzen gibt.

Nach einer umfangreichen Sanierung soll das Hallenbad wieder eröffnet werden. Grundsätzlich handelt es sich bei Schwimmbädern um dauerdefizitäre Einrichtungen. Von daher ist die Bemessung der Gebühren genau zu prüfen. Für die Nutzung des Hallenbades sollte ebenfalls eine angemessene Gebühr verlangt werden. Das Defizit ist möglichst gering zu halten. Ein zweiter Weg, ein Betriebskostendefizit zu verringern, besteht darin, die Öffnungszeiten anzupassen. Hierbei sollte eine Schließung des Hallenbades über die Sommermonate in Betracht gezogen werden.

Die Stadt Ebersberg hat von umliegenden Gemeinden die Standesämter übernommen und verrechnet Kosten an diese Gemeinden. Da der uns genannte Kostensatz deutlich unter uns bekannten Vergleichswerten liegt, sollten die Kosten kalkuliert werden und mit den Gemeinden neu verhandelt werden.

Für das Schulessen steht eine Neuausschreibung an. In diesem Zug empfehlen wir, die Kosten neu zu kalkulieren.

Bei den Gebäuden „Altes Kino“ und „Alter Speicher“ sollten die Mietzinsen neu verhandelt werden. Hier ist insbesondere auch der hohe Unterhaltsaufwand zu berücksichtigen.

Weiterhin sollte für die Nutzung des Waldsportparks durch Vereine ein angemessenes Entgelt erhoben werden.

Die Preise für die Anlieferung von Klärgut scheinen nicht ausreichend hoch bemessen zu sein. Auch hier empfehlen wir, diese kritisch zu prüfen und gegebenenfalls zu erhöhen.

Wesentliche Einnahmen können noch durch Verkäufe von Baugrundstücken im Gebiet „Friedenseiche 8“ erzielt werden. Bei Verkauf von Grundstücken an Träger des sozialen Wohnungsbaus können nur Preise erzielt werden, die weit unter dem Bodenrichtwert liegen. Es wird derzeit überlegt, Grundstücke im Rahmen eines „Einheimischenmodells“ zu veräußern. Dies führt jedoch ebenso zu unter dem Bodenrichtwert liegenden Verkaufspreisen. Da das Baugebiet „Friedenseiche 8“ derzeit die einzige Möglichkeit der Stadt Ebersberg ist, namhafte Beträge aus Verkäufen zu erzielen, muss aus unserer Sicht darauf geachtet werden, marktübliche Preise durchzusetzen.

Schließlich endet der Pachtvertrag mit dem Betonmischwerk in Rinding. Wir gehen davon aus, dass neben den Pacht- auch Gewerbesteuererinnahmen entfallen. Es sollte über eine weitere Nutzung des Grundstücks nachgedacht werden, mit der neue Einnahmen generiert werden können. Neben neuen Pacht- und Gewerbeeinnahmen ist auch ein Verkauf des Grundstücks denkbar. Abgesehen werden sollte von einer kostenfreien Überlassung des Grundstücks.

## 6 Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt werden die investiven Maßnahmen abgebildet. Damit handelt es sich im Wesentlichen um langlebige Vermögensgegenstände. Eine Grundregel der Betriebswirtschaftslehre besagt, dass langlebige Vermögensgegenstände auch langfristig finanziert werden sollen (fristenkongruente Finanzierung). Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 KommHV-Kameralistik sind zur Deckung des Ausgabenbedarfs künftiger Jahre im Vermögenshaushalt Mittel in der Allgemeinen Rücklage anzusparen. Aufgrund der fehlenden freien Finanzspanne ist dies jedoch in Ebersberg nicht möglich.

Problematisch an der Finanzlage der Stadt Ebersberg ist, dass die Verschuldung zum 31.12.2023 bereits bei 26,720 Mio. € lag. Da keine freie Finanzspanne erzielbar ist, liegen die geplanten Kreditaufnahmen (mit ersten Konsolidierungsmaßnahmen) für 2024 bei 13,687 Mio. € und für 2025 bei 19,519 Mio. €. Damit ergäbe sich in der Prognose Ende 2025 ein Darlehensstand ca. 54,15 Mio. €, Ende 2026 ein Darlehensstand von 56,59 Mio. € und 2027 sogar ein Darlehensstand von 62,07 Mio. €. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat angedeutet, dass sie einen Schuldenstand von über 40 Mio. € als sehr kritisch betrachtet. Dem ist unbedingt beizupflichten, der Verwaltungshaushalt würde bei einem derartigen Schuldenstand massiv durch Zinszahlungen und den Pflichtzuführungen an den Vermögenshaushalt in Höhe der ordentlichen Tilgungen belastet. Die Schuldentragfähigkeit der Stadt Ebersberg ist zu hinterfragen. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Kreditermächtigungen in der Haushaltssatzung ein genehmigungspflichtiger Bestandteil sind.

Schließlich muss noch erwähnt werden, dass die Einsparpotentiale im Vermögenshaushalt beschränkt sind. Die veranschlagten Werte für die Schule Oberndorf, den Hochbau der Schule Ebersberg und das Hallenbad von in der Summe ca. 8,056 Mio. € sind auf alle Fälle zu leisten, da die entsprechenden Leistungen bereits beauftragt und teilweise sogar schon abgeschlossen sind.



Wir empfehlen daher,

- vor Entscheidungen über investive Projekte Wirtschaftlichkeitsanalysen zu erstellen,
- die Standards für investive Maßnahmen in einem Rahmenbeschluss zu definieren und
- Vergleiche mit statistischen durchschnittlichen Baukosten anzustellen.

## 7 Abschlussbemerkung

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und würden uns freuen, die Stadt Ebersberg bei der Umsetzung unserer Empfehlungen weiter begleiten zu dürfen.

München, im April 2024

Dr. Stephan Sauer