



## Niederschrift HFWA 22/01 - ö - Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses

Sitzungsdatum: Montag, den 17.01.2022  
Beginn: 19:03 Uhr  
Ende: 19:47 Uhr  
Ort: im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 14.02.2022 ohne Änderungen siehe Niederschrift HFWA 22/02 -ö- vom 14.02.2022, TOP 2 -ö-
--

### Anwesend:

#### Vorsitzender

Pardeller, Thomas

#### Mitglieder

Gehring, Eva-Nicola

Gerner, Elisabeth

Höcherl, Reiner

Höpken, Volker

Körner, Kilian

Lilge, Hartmut

Maier, Thomas

Strama, Norbert-Werner

Weigle, Michael

#### Schriftführer\*in

Thonicke, Robert

#### Verwaltung

Freisleben, Sandra

Schinabeck, Thomas

### Abwesend:

#### Mitglieder

Kott, Lucia

-entschuldigt-

Thalhammer, Tobias

-entschuldigt-



**Tagesordnung:**

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift HFWA 21/07 - ö - vom 06.12.2021
3. Abschluss eines Pachtvertrages über das Grundstück Flurnr. 130/61 mit dem Burschenverein Lindenburschen Neubiberg e.V.
4. Haushalt 2022 Vorberatung
5. Anfragen und Verschiedenes

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest sowie nach Nennung der entschuldigten Ausschussmitglieder auch die Beschlussfähigkeit.  
Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.



## 1 Bericht des Vorsitzenden

### Ohne Anfall

## 2 Genehmigung der Niederschrift HFWA 21/07 - ö - vom 06.12.2021

### Sachverhalt:

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2022/5051 abrufbar):  
- Anlage 1: Niederschrift HFWA\_21\_07 -ö -

### Beschluss:

Die Niederschrift HFWA 21/07 - ö- vom 06.12.2021 wird **ohne** Änderungen genehmigt.

### Beschlossen

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja:	9
Nein:	0

GRM Herr Volker Höpken hat sich nach § 46 Abs. 5 Satz 4 GeschO-GR der Abstimmung enthalten.

## 3 Abschluss eines Pachtvertrages über das Grundstück Flurnr. 130/61 mit dem Burschenverein Lindenburschen Neubiberg e.V.

### Sachverhalt:

### Historie:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.08.2009 wurde beschlossen, dass die Gemeinde Neubiberg dem Burschenverein Lindenburschen e.V. eine Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks Flst.Nr. 130/10, Floriansanger 3, 85579 Neubiberg zur Errichtung eines Vereinsheims mit Lager und Carport (Burschenhüte) auf maximal 10 Jahre zur Verfügung stellt.



In den Sitzungen des Bau- und Verkehrsausschusses am 23.02.2010, 15.03.2011, 10.05.2011 und 20.09.2011 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Vereinsheimes hergestellt. Die Baugenehmigung erteilte das Landratsamt München am 04.08.2011.

Zur Regelung der Nutzung der Fläche musste noch ein Pachtvertrag zwischen dem Burschenverein Lindenburschen Neubiberg e.V. und der Gemeinde Neubiberg über die Teilfläche Grundstück Flst. Nr. 130/10 geschlossen werden. In der Sitzung des Gemeinderats vom 18.03.2013 wurde unter TOP 4.1 -nö- folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

*„Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister oder Vertreter im Amt den Pachtvertrag im Entwurf vom 15.03.2013 einschließlich redaktioneller Änderungen, mit dem Burschenverein Lindenburschen Neubiberg e.V. über eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 130/10 abzuschließen.“*

Da die Pachtdauer dieses Pachtvertrages zum 31.12.2022 endet soll hiermit ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen werden. (Zur Information: Die ursprünglich Fl.Nr. wurde geändert. Es handelt sich nun um die Fl.Nr. 130/61.)

#### **Eckpunkte des Pachtvertrages:**

Verpächterin: Gemeinde Neubiberg  
Pächter: Burschenverein Lindenburschen Neubiberg e.V.

#### **§1**

Pachtgegenstand: Grundstück Flurnr. 130/61  
Pachtzweck: Errichtung und Nutzung als Vereinsheim mit Lager und Carport (Burschenhütte)

#### **§2**

Pachtdauer: 10 Jahre, ab dem 01.01.2022  
Verlängerung: 5 Jahre, falls das Pachtverhältnis nicht spätestens 1 Jahr vor Ablauf des Pachtvertrages schriftlich gekündigt wird

#### **§3**

Pacht: unentgeltlich  
Nebenkosten: vom Pächter zu tragen

#### **§4**

Unterhalt: vom Pächter zu tragen  
Verkehrssicherungspflicht: beim Pächter  
Bauliche Veränderungen: nur mit Zustimmung des Verpächters



**§6**

Versicherungen: der Pächter muss alle notwendigen Versicherungen abschließen

**§7**

Unterverpachtung: nicht zulässig

**§8**

Haftung: Pächter haftet für Verkehrssicherheit hinsichtlich des baulichen Zustands der Gebäude auf dem Pachtobjekt. Er stellt die Verpächterin insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Verpächterin allenfalls geltend gemacht werden

**§11**

Pachtauflösung: bei Auflösung des Pachtvertrages ist der Pächter verpflichtet, die von ihm errichteten Bauten abzubauen und auf dem Pachtgrundstück innerhalb von 3 Monaten nach Auflösung des Pachtvertrages den vorherigen Zustand wiederherzustellen

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2021/5007 abrufbar):

- Anlage 1: Entwurf PachtV\_Lindenburschen\_23112021

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister oder Vertreter im Amt den Pachtvertrag im Entwurf vom 23.11.2021 einschließlich des Einfügens des Wortes „zeitnah“ unter § 4 (1) und einschließlich redaktioneller Änderungen, mit dem Burschenverein Lindenburschen Neubiberg e.V. über das Grundstück Flur.-Nr. 130/61 abzuschließen.

**Beschlossen**

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0



## 4 Haushalt 2022 Vorberatung

### Sachverhalt:

Zum Haushaltsplan 2022 fand am 06.12.2021 eine Vorberatung im Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschuss statt, der folgenden Empfehlungsbeschluss fasste:

1. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss nimmt den Sachvortrag sowie die Ausführungen im Entwurf des Vorberichts zum Haushalt 2022 zur Kenntnis.
2. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss befürwortet die Beibehaltung der bisherigen Hebesätze:
  - a) Der Grundsteuer A mit 270 v. H.
  - b) Der Grundsteuer B mit 320 v. H.
  - c) Der Gewerbesteuer mit 280 v. H.

Nach dem aktuellen Entwurf des Haushaltsplans 2022 (Anlage 1) ergeben sich folgende Eckwerte:

Verwaltungshaushalt:	<b>43.393.600 €</b>
Vermögenshaushalt	<b>19.662.500 €</b>
Zuführung an den Verwaltungshaushalt: (=Defizit Verwaltungshaushalt)	<b>6.324.200 €</b>
Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage:	<b>18.106.500 €</b>

### **I. Verwaltungshaushalt**

Der Verwaltungshaushalt 2022 wird in Einnahmen und Ausgaben voraussichtlich mit 43.393.600 € schließen. Aufgrund des bereits erwähnten Rückgangs der Gewerbesteuereinnahmen wird das Defizit im Verwaltungshaushalt voraussichtlich 6.324.200 € betragen.

Die größten Positionen auf der Einnahmeseite im Verwaltungshaushalt gliedern sich wie folgt:



Einnahmen Verwaltungshaushalt				
	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Veränderung	Anteil 2022
Gewerbsteuer	26.000.000 €	12.500.000 €	-51,92%	28,81%
Einkommenssteuer	12.700.000 €	13.200.000 €	3,94%	30,42%
Einkommenssteuerersatz	946.900 €	1.030.000 €	8,78%	2,37%
Grundsteuer A+B	1.705.200 €	1.745.200 €	2,35%	4,02%
Anteil Umsatzsteuer	2.374.200 €	2.090.000 €	-11,97%	4,82%
Anteil Grunderwerbssteuer	600.000 €	600.000 €	0,00%	1,38%
Zuschüsse für laufende Zwecke	3.055.700 €	3.023.600 €	-1,05%	6,97%
Zuweisung übertragener Wirkungskreis	250.000 €	260.000 €	4,00%	0,60%
Schlüsselzuweisung	0 €	0 €	0,00%	0,00%
Verwaltung und Betrieb	2.172.700 €	1.910.600 €	-12,06%	4,40%
sonstiges	682.000 €	681.000 €	-0,15%	1,57%
Hundesteuer	29.000 €	29.000 €	0,00%	0,07%
Zuführung vom VermHH	0 €	6.324.200 €	100,00%	14,57%

Die größten Positionen auf der Ausgabenseite Verwaltungshaushalt gliedern sich wie folgt:

Ausgaben Verwaltungshaushalt				
	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Veränderung	Anteil 2022
Kreisumlage	11.730.000 €	16.403.400 €	39,84%	37,80%
Zuweisungen und Zuschüsse	1.591.800 €	1.229.700 €	-22,75%	2,83%
Personalausgaben	7.893.600 €	8.164.700 €	3,43%	18,82%
Verwaltung und Betrieb	4.395.900 €	4.758.300 €	8,24%	10,97%
Zuführung z. VermHH	11.120.200 €	0 €	-100,00%	0,00%
Gewerbsteuerumlage	2.812.500 €	1.560.000 €	-44,53%	3,60%
Betriebskostenförderung BayKiBiG	5.000.000 €	4.800.000 €	-4,00%	11,06%
Defizitausgleiche Kindertageseinrichtungen	1.945.000 €	2.020.000 €	3,86%	4,66%
Ganztages- / Mittagsbetreuung Schulen (inkl. Ferienbetreuung)	864.600 €	884.600 €	2,31%	2,04%
Bewirtschaftung Grundstücke/Gebäude	1.116.000 €	1.214.300 €	8,81%	2,80%
Unterhalt Grundstücke/Gebäude	888.100 €	972.600 €	9,51%	2,24%
Unterhalt Straßen/Wege	813.000 €	911.000 €	12,05%	2,10%
kalkulatorische Kosten	245.000 €	245.000 €	0,00%	0,56%
Sonstiges	100.000 €	230.000 €	130,00%	0,53%

Weitere Ausführungen sind aus den Einzelplänen des Verwaltungshaushaltes in der Anlage 2 sowie im Entwurf des Vorberichts (Anlage 3) zu diesem Sachvortrag zu entnehmen.

## II. Vermögenshaushalt



Die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes betragen für das Haushaltsjahr 2022 jeweils 19.662.500 €. Davon entfallen allein rd. 32% auf die Zuführung zum Verwaltungshaushalt. Damit werden im Haushaltsjahr 6.324.200 € nicht für Investitionen verwendet, sondern zur Deckung des Defizits im Verwaltungshaushalt.

Die größten Positionen auf der Ausgabenseite im Vermögenshaushalt gliedern sich wie folgt:

Ausgaben Vermögenshaushalt				
	Ansatz 2021	Ansatz 2022	+/-	Anteil 2022
Hochbaumaßnahmen	1.796.500 €	4.594.500 €	155,75%	23,37%
Tiefbaumaßnahmen	2.266.000 €	3.115.000 €	37,47%	15,84%
Zuführung Allg. Rücklage	3.398.200 €	0 €	-100,00%	0,00%
Investitionszuweisungen	531.500 €	733.500 €	38,01%	3,73%
bewegliches Vermögen	1.398.000 €	2.166.300 €	54,96%	11,02%
Erwerb Grundstücke	2.775.000 €	2.625.000 €	-5,41%	13,35%
Zuführung zum VerwH	0 €	6.324.200 €	100,00%	32,16%
Betriebs- u. techn. Anlagen	375.000 €	104.000 €	-72,27%	0,53%
Erwerb von Genossenschaftsanteilen	0 €	0 €	0,00%	0,00%

Weitere Ausführungen sind aus den Einzelplänen des Vermögenshaushaltes in der Anlage 2 sowie im Entwurf des Vorberichts (Anlage 3) zu diesem Sachvortrag zu entnehmen.

### III. Entwicklung Rücklagen und Schulden

Insgesamt befanden sich in den Rücklagen zum 31.12.2020 Mittel i.H.v. 38.287.250 €. Im Rahmen der Jahresrechnung 2021 wird die im Jahr 2020 gebildete Sonderrücklage für Gewerbesteuerzurückzahlungen auf Grund von Hinweisen des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes aufgelöst und der Allgemeinen Rücklage zugeführt.

Nach einer voraussichtlichen Zuführung von 7.893.261 € wird die Allgemeine Rücklage zum 31.12.2021 voraussichtlich 46.180.512 € betragen.

	Stand zum 31.12.2021	2022	2023	2024	2025



Zuführung zum Vermögenshaushalt		0 €	0 €	1.615.100 €	552.300 €
Zuführung zum Verwaltungshaushalt		6.324.200 €	4.356.300 €	0 €	0 €
<b>Saldo Zuführung</b>		<b>-6.324.200 €</b>	<b>-4.356.300 €</b>	<b>1.615.100 €</b>	<b>552.300 €</b>
Zuführung an die Allgemeine Rücklage		0 €	0 €	0 €	0 €
Zuführung Sonderrücklage		0 €	0 €	0 €	0 €
Entnahme aus der Allgemeine Rücklage		18.106.500 €	20.268.700 €	2.149.400 €	1.383.800 €
Entnahme Sonder-RL					
<b>Allgemeine Rücklagen je 31.12.</b>	<b>46.180.512 €</b>	<b>28.074.012 €</b>	<b>7.805.312 €</b>	<b>5.655.912 €</b>	<b>4.272.112 €</b>
<b>Sonderrücklage je zum 31.12.</b>	<b>0 €</b>				
<b>Schuldenstand je zum 31.12.</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>15.000.000 €</b>	<b>21.000.000 €</b>

Wie aus der Übersicht zur Entwicklung der Zuführung zum Vermögenshaushalt und der Rücklagen ersichtlich, beträgt der Stand der Allgemeinen Rücklage zum 31.12.2021 voraussichtlich 46.180.512 €. Im Haushaltsjahr 2014 waren die Mittel der Allgemeinen Rücklage bis auf den Sockelbetrag ausgeschöpft, seitdem konnten, insbesondere bedingt durch die sehr gute Entwicklung der Steuereinnahmen, beachtliche Rücklagen angespart werden.

Die aktuelle Finanzplanung prognostiziert jedoch, dass die Rücklagen bis zum Finanzplanungsjahr 2025 auf ca. 4.272.112 € abgeschmolzen sein werden. In den Finanzplanungsjahren ist nach derzeitiger Planung keine Zuführung an die Allgemeine Rücklage möglich.

In den Finanzplanungsjahren 2023 (20,2 Mio. €), 2024 (2,1 Mio. €) und 2025 (1,3 Mio.€) werden voraussichtlich Entnahmen aus der Allgemeinen Rücklage notwendig sein.

Ein Teil der zum 31.12.2025 verbleibenden Rücklage wird für bereits angekündigte Gewerbesteuerückzahlungen benötigt.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2021/5031. abrufbar):

- Anlage 1: Entwurf Haushaltssatzung
- Anlage 2: Entwurf Haushaltsplan
- Anlage 3: Entwurf Vorbericht

### Beschluss:

1. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss nimmt den Sachvortrag sowie Ausführungen im Entwurf des Vorberichts zum Haushalt 2022 zur Kenntnis.
2. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat auf dieser Grundlage die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 samt Anlagen in der Sitzung am



31.01.2022 zu erlassen.

**Beschlossen**

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

**5           Anfragen und Verschiedenes**

**Ohne Anfall**

Vorsitzender:

gez.  
Thomas Pardeller  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

gez.  
Robert Thonicke