

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung und Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 371 u. 663 jeweils Gemarkung Jarzt; Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt

Für die beiden Grundstücke Fl.-Nrn. 371 und 663 jeweils Gemarkung Jarzt wurde ein Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Errichtung und zum Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nach § 9 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) eingereicht.

Die beiden Grundstücke befinden sich beide innerhalb der rechtskräftigen Konzentrationsflächen für Windenergie zwischen den Ortsteilen Lauterbach, Jarzt und Appercha. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans - „Sachlicher Teilflächennutzungsplan für regenerative Energien“ – von der Gemeinde Fahrenzhausen im Jahre 2013 wurde durch die Ausweisung von potenziell geeigneten Konzentrationsflächen für Windkraftenergieanlagen eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Steuerung von Windenergieanlagen angestrebt.

Das Grundstück Fl.-Nr. 371 Gemarkung Jarzt liegt ca. 160m östlich der Bundesstraße B13 und ca. 650m nördlich vom Ortsteil Bärnau. Das Grundstück Fl.-Nr. 663 Gemarkung Jarzt befindet sich ca. 260 m nördlich von zuerst genanntem Grundstück. Die Zustimmungen der beiden Grundstückseigentümer wurden anhand von unterzeichneten Gestattungsverträgen nachgewiesen. Diese liegen nach Rücksprache der Immissionsschutzbehörde vor. Beide Grundstücke werden aktuell landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die geplanten Windenergieanlagen sollen jeweils mit einer Nabenhöhe von 174,50 m, einem Rotordurchmesser von 175 m und einer Gesamthöhe von 262 m errichtet werden und dabei eine Nennleistung von je 7 MW erzeugen.

Der Standpunkt für den Turm auf dem Grundstück Fl.-Nr. 371 Gemarkung Jarzt wurde dabei so gewählt, dass der Rotorüberschwenkbereich beinahe komplett auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden kann. Eine kleine Fläche des Rotorüberschwenkbereiches ragt auf den südlichen Feldweg, dessen Eigentümer die Gemeinde Fahrenzhausen ist.

Der Standpunkt des Turms auf dem Grundstück Fl.-Nr. 663 Gemarkung Jarzt wurde mittig im Grundstück positioniert. Der Rotorüberschwenkbereich kommt auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 676, 675, 664, 671, 670 und 661 jeweils Gemarkung Jarzt zu liegen. Bei letzterem handelt es sich um denselben Grundstückseigentümer wie von Fl.-Nr. 663 Gemarkung Jarzt. Die Fl.-Nrn. 675, 664 und 670 Gemarkung Jarzt sind Eigentum der Gemeinde Fahrenzhausen. Sofern eine Beteiligung des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 676 Gemarkung Jarzt erforderlich ist, wird das SG Immissionsschutz des Landratsamtes Freising um diese gebeten.

Gegenstand der Prüfung im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid sind:

- Zulässigkeit der beantragten WEA bei der zivilen und militärischen Luftfahrt
- Zulässigkeit der beantragten WEA hinsichtlich sonstiger dem Vorhaben entgegenstehender militärischer Belange
- Zulässigkeit der beantragten WEA hinsichtlich Richtfunkstrecken

Seitens der Gemeinde Fahrenzhausen kann zu den abgefragten Punkten keine Stellungnahme abgegeben werden, da es sich dabei ausschließlich um die Belange öffentlicher Träger handelt, die nicht in die Beurteilungsrahmen einer Kommune fallen.

Die zuständige Fachstelle des Landratsamtes Freising - SG Immissionsschutz - wird gebeten, die immissionsschutzrechtlichen Belange auf die umliegende Wohnbebauung eingehend zu prüfen.

Eine finanzielle Beteiligung der Kommunen am Ausbau der erneuerbaren Energien nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 EEG 2023 durch den Betreiber der Windenergieanlage an Land nach Maßgabe von § 6 Abs. 2 EEG, wird seitens der Gemeinde Fahrenzhausen vorausgesetzt.

Beschluss

Seitens des Gemeinderates der Gemeinde Fahrenzhausen wird das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung und zum Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nach § 9 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für die beiden Grundstücke Fl.-Nrn. 371 und 663 jeweils Gemarkung Jarzt, erteilt.

Das Landratsamt Freising - SG Immissionsschutz – wird gebeten, den Eigentümer der Fl.-Nr. 676 Gemarkung Jarzt bezüglich der von der Rotorschwenkfläche betroffene Grundstücksfläche zu beteiligen.

Die zuständige Fachstelle des Landratsamtes Freising - SG Immissionsschutz - wird gebeten, die immissionsschutzrechtlichen Belange auf die umliegende Wohnbebauung eingehend zu prüfen.

Eine finanzielle Beteiligung der Kommunen am Ausbau der erneuerbaren Energien nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 EEG 2023 durch den Betreiber der Windenergieanlage an Land nach Maßgabe von § 6 Abs. 2 EEG, wird seitens der Gemeinde Fahrenzhausen vorausgesetzt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

2	Jahresrechnung 2024: Information Rechnungsergebnis und Aushändigung
----------	--

Sachverhalt

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wurde von der Verwaltung erstellt. Nachfolgend ein Auszug aus dem Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2024:

Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2024

gem. Art. 102 Abs. 1 Satz 4 GO i.V.m. § 77 Abs. 2 Nr. 5 KommHV-K

1. Jahresrechnung

Die Jahresrechnung umfasst den kassenmäßigen Abschluss und die Haushaltsrechnung (§ 77 Abs. 1 KommHV-K). Die entsprechenden Anlagen liegen dem Rechenschaftsbericht bei.

- kassenmäßiger Abschluss

	VWH EUR	VMH EUR	VWH + VMH EUR
EINNAHMEN			
Kassenreste a.VJ.	120.946,12	58.169,67	179.115,79
Abgang KR a.VJ.	0,00	0,00	0,00
bereinigte KR a.Vj.	120.946,12	58.169,67	179.115,79
AO-Soll HER a.VJ.		0,00	0,00
AO-Soll lfd. HJ.	16.510.333,17	4.886.022,50	21.396.355,67
Summe Anordnungssoll	16.510.333,17	4.886.022,50	21.396.355,67
Ist-Einnahmen	16.411.263,95	4.878.523,90	21.289.787,85
Kasseneinnahmereste	220.015,34	65.668,27	285.683,61
AUSGABEN			
Kassenreste a.VJ.	120.946,12	58.169,67	179.115,79
Abgang KR a.VJ.	0,00	0,00	0,00
bereinigte KR a.Vj.	120.946,12	58.169,67	179.115,79
AO-Soll HAR a.VJ.	0,00	0,00	0,00
AO-Soll lfd. HJ.	16.510.333,17	4.886.022,50	21.396.355,67
Summe Anordnungssoll	16.510.333,17	4.886.022,50	21.396.355,67
Ist-Ausgaben	16.631.434,53	4.944.326,31	21.575.760,84
Kassenausgabereste	-155,24	-134,14	-289,38
ISTÜBERSCHUß(+)/ ISTFEHLBETRAG(-)	-220.170,58	-65.802,41	-285.972,99
	Verwahr EUR	Vorschuss EUR	VV-Konten EUR
Ist-Einnahmen	19.857.577,76	0,00	19.857.577,76
Ist-Ausgaben	8.168.688,13	0,00	8.168.688,13
BUCHMÄSSIGER BESTAND	11.688.889,63	0,00	11.688.889,63
GESAMTBESTAND: (VWH+VMH+Verwahr/Vorschuss)			11.402.916,64

• Haushaltsrechnung

	Verwaltungshaushalt EUR	Vermögenshaushalt EUR	Gesamthaushalt EUR
Einnahmen			
Solleinnahmen (= Anordnungssoll)	16.510.333,17	4.886.022,50	21.396.355,67
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Solleinnahmen	16.510.333,17	4.886.022,50	21.396.355,67
Ausgaben			
Sollausgaben (= Anordnungssoll)	16.510.333,17	4.886.022,50	21.396.355,67
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Sollausgaben	16.510.333,17	4.886.022,50	21.396.355,67
Unterschied			
Etwaiger Unterschied bereinigte Solleinnahmen ./. bereinigte Sollausgaben			
Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
Nachrichtlich:			
Zuführung vom VwH zum VmH		1.389.553,47	
Zuführung vom VmH zum VwH		0,00	
Zuführung zur allgemeinen Rücklage		0,00	
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage		2.123.328,41	

2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan

Die Haushaltssatzung der Gemeinde Fahrenzhausen wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2024 beschlossen. Sie trat mit Wirkung zum 01.01.2024 in Kraft.

Das Landratsamt Freising hat mit dem Schreiben vom 10.04.2024 die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan rechtsaufsichtlich gewürdigt.

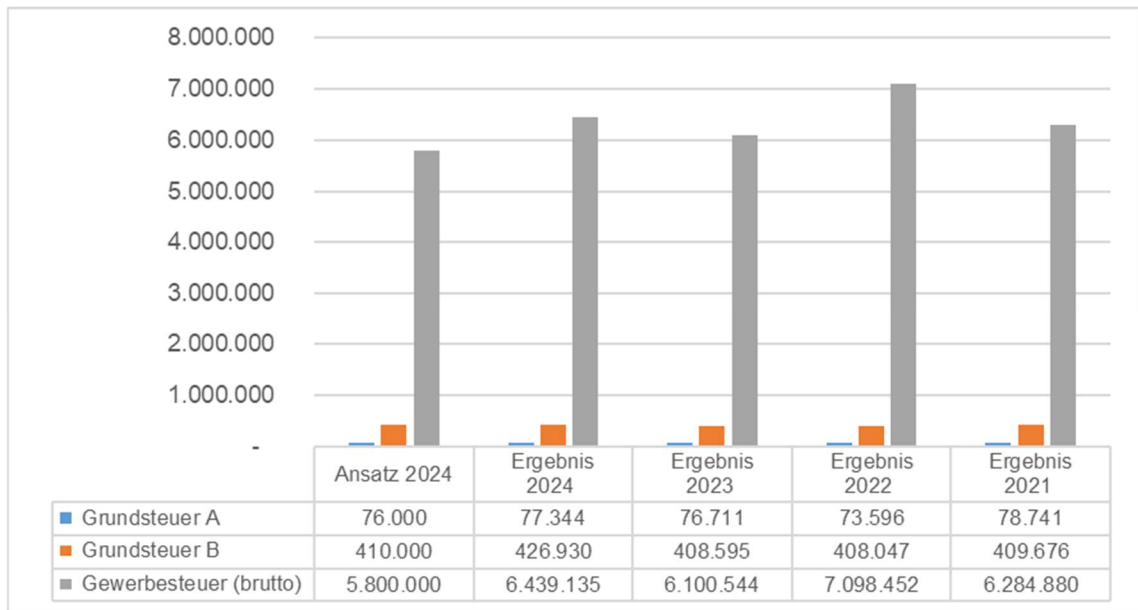
Die Bekanntmachung der Haushaltssatzung erfolgte ordentlich per Aushang und über „Aus da Gmoa“. Sie lag in der Zeit vom 17.04. bis 01.05.2024 im Rathaus der Gemeinde Fahrenzhausen aus.

	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamt- haushalt
Haushaltsansatz 2024	15.678.490	9.871.147	25.549.637
Rechnungsergebnis 2024	16.510.333	4.886.023	21.396.356
Veränderung	831.843	- 4.985.125	- 4.153.281

Aus der Gegenüberstellung mit dem Rechnungsergebnis ist ersichtlich, dass das Rechnungsergebnis zum Teil deutlich vom Haushaltsansatz abweicht. Nachfolgend werden die Abweichungen näher erläutert.

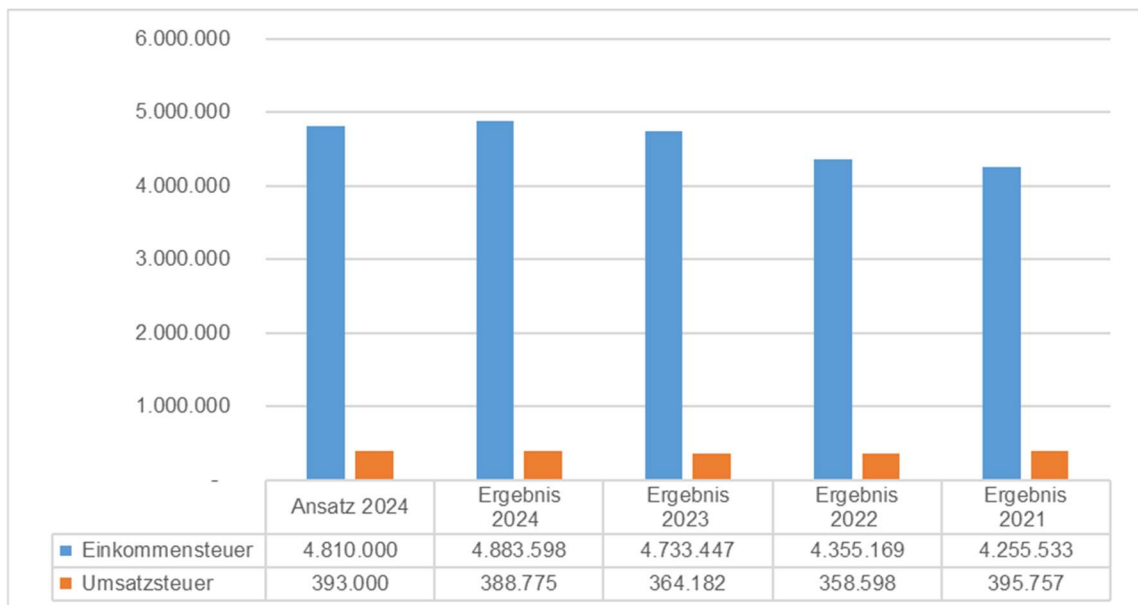
3. Erläuterungen Einnahmen im Verwaltungshaushalt

• Realsteuern



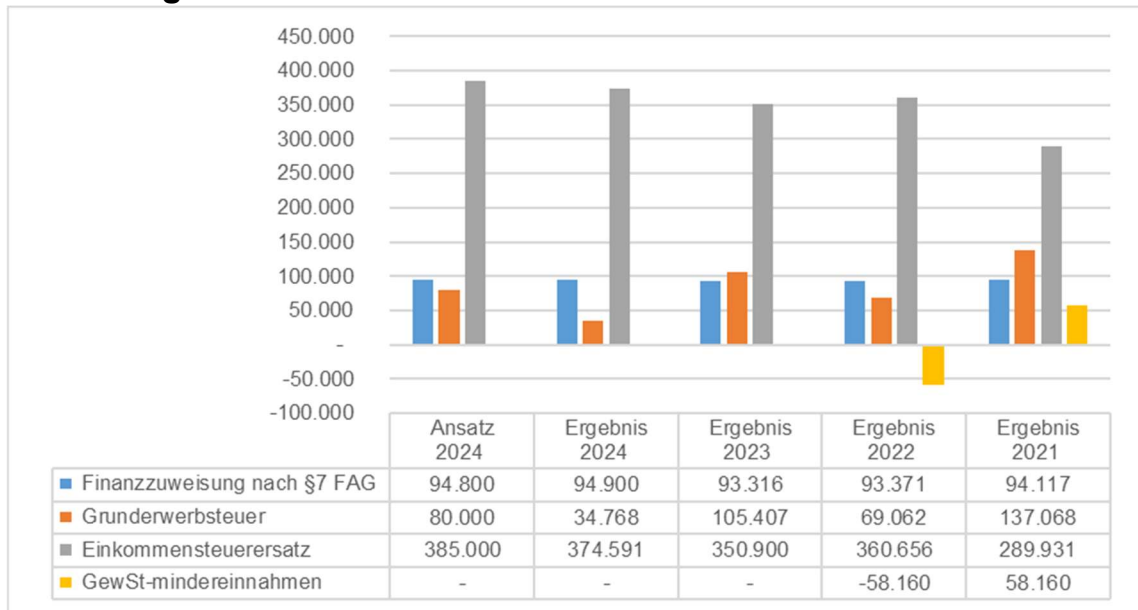
Das Ergebnis der Grundsteuer lag im Jahr 2024 leicht über dem Durchschnitt der letzten Jahre. Der befürchtete Einbruch der Gewerbesteuererinnahmen blieb für das Haushaltsjahr 2024 aus. Der konjunkturelle Abschwung hat sich bisher nur vereinzelt bei Gewerbesteuerpflichtigen widerspiegelt.

• Gemeinschaftssteuern



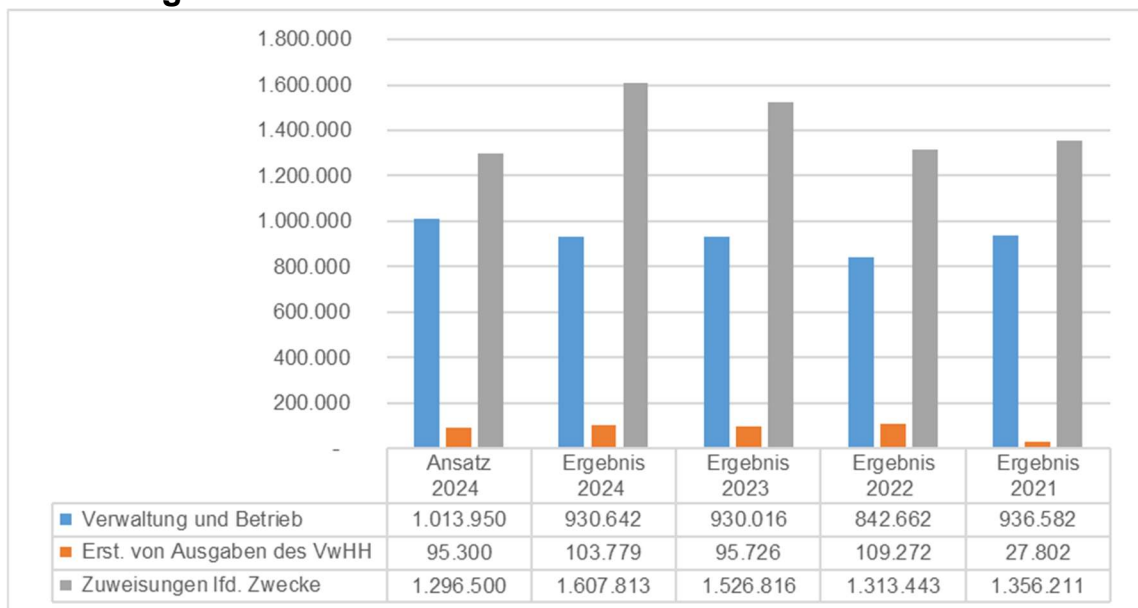
Der Gemeindeanteil an den Gemeinschaftssteuern hat die Planung leicht übertroffen.

- **Zuweisungen**



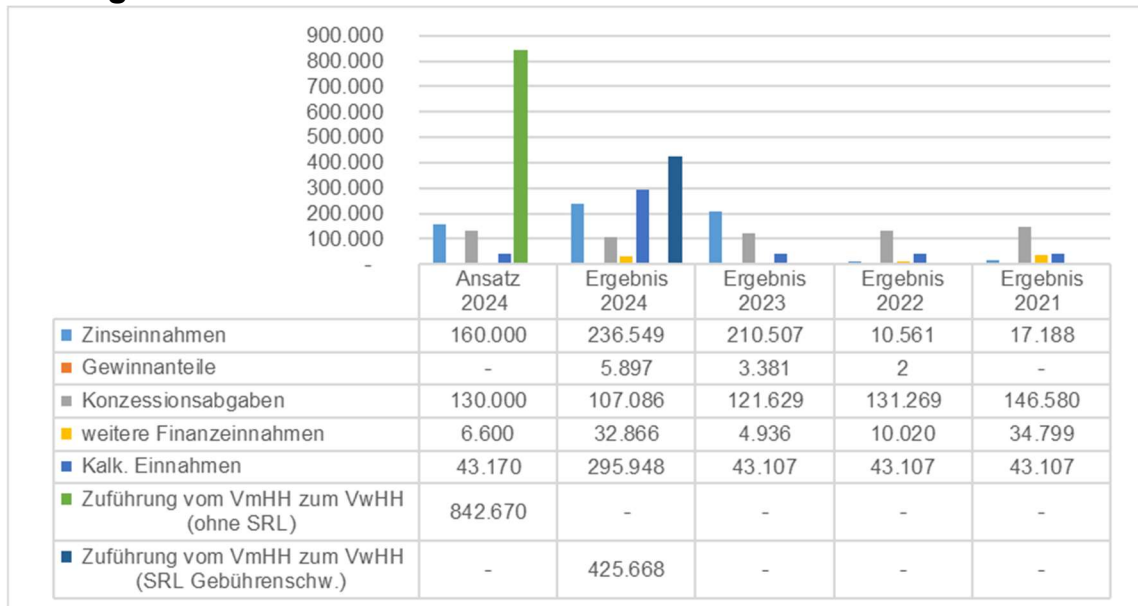
Die Zuweisungen entwickelten sich in 2024 größtenteils wie erwartet. Lediglich der Gemeindeanteil der Grunderwerbsteuer ist – wie bereits in 2022 – eingebrochen.

- **Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb, Erstattungen und Zuweisungen**



Die Einnahmen aus den Förderungen im Zusammenhang mit dem BayKiBiG entwickelten sich anders als erwartet. Es konnten höhere Zuschüsse beantragt werden. Dies korrespondiert zugleich mit den Ausgaben für Zuweisungen im Zusammenhang mit dem BayKiBiG.

- **Sonstige Finanzeinnahmen**



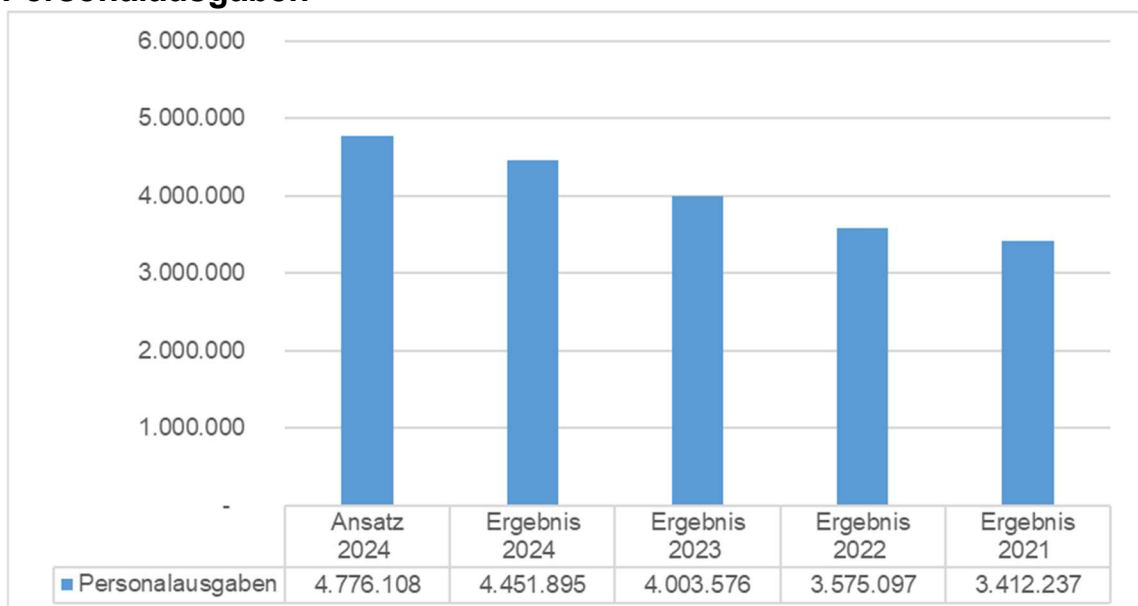
Wie bereits im Vorjahr, konnte die Gemeinde Fahrenzhausen auf ihr angelegtes Kapital (Rücklagen) hohe Zinseinnahmen generieren.

Auf Grund der positiven Entwicklung im Verwaltungshaushalt, musste regulär kein Betrag aus dem Vermögenshaushalt zugeführt werden.

Jedoch wurde im Rahmen der Nachkalkulation der Abwassergebühren für 2024 eine Unterdeckung festgestellt. Aus diesem Grund war eine Zuführung im Bereich Abwasserbeseitigung aus der neu geschaffenen Sonderrücklage Gebührenschantungen i.H.v. 425.668 € über den Vermögenshaushalt notwendig.

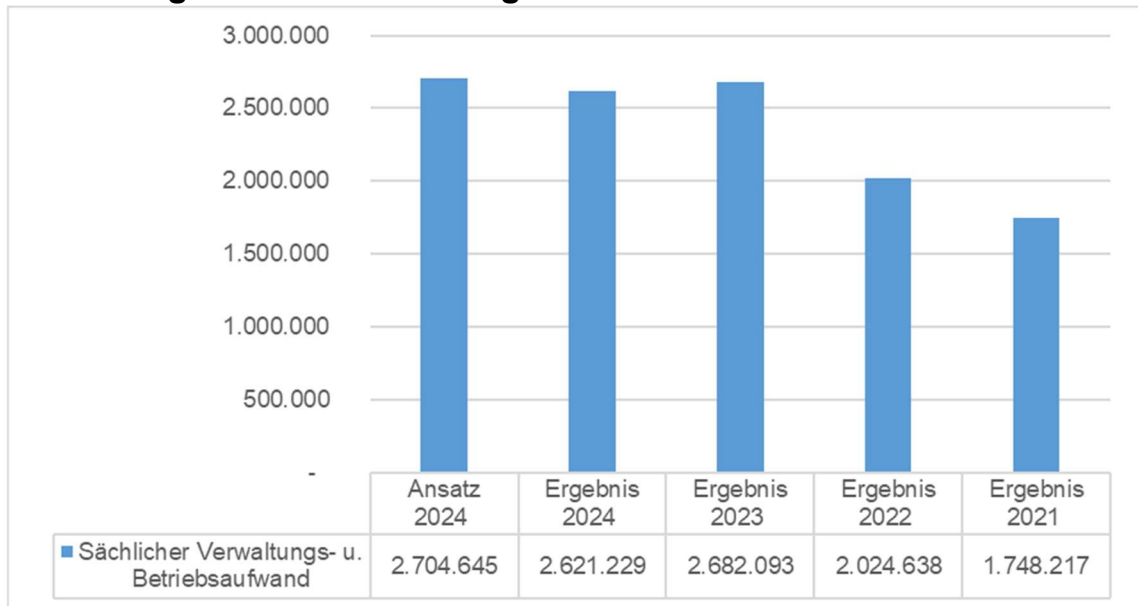
4. Erläuterungen Ausgaben im Verwaltungshaushalt

- **Personalausgaben**

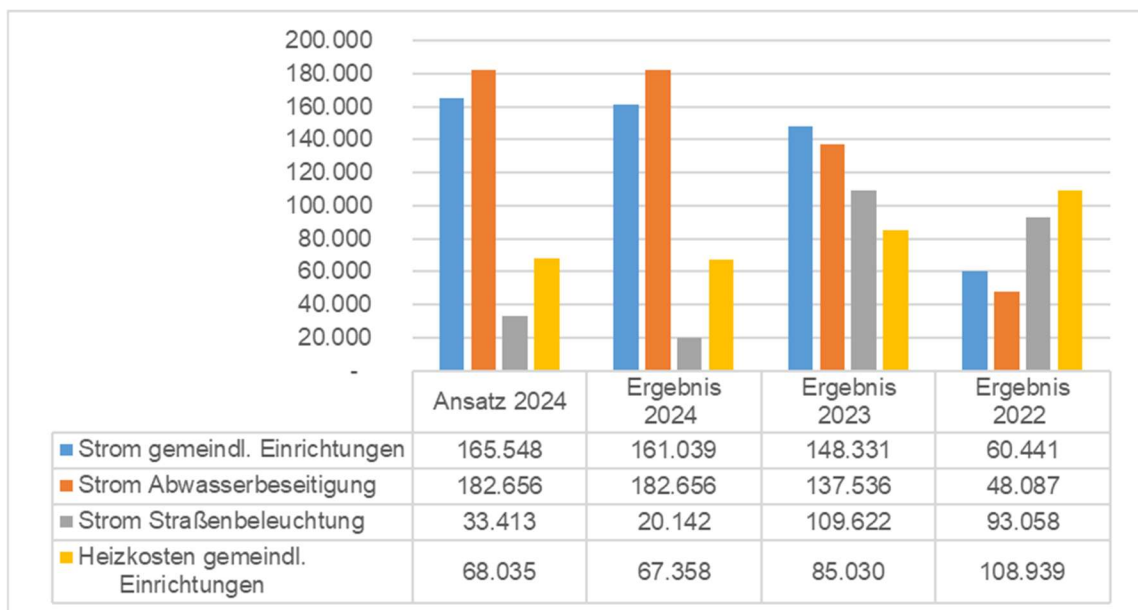


Die Personalausgaben entwickeln sich in den letzten Jahren stetig nach oben. Sie lagen in 2024 jedoch unter dem Planwert, da nicht alle Stellen durchgehend besetzt waren.

- **Verwaltungs- und Betriebsausgaben**



Insgesamt kann festgestellt werden, dass die eingeleiteten Sparmaßnahmen erkennbar sind. Das Ergebnis 2024 lag leicht unter dem Ergebnis 2023 und dem Ansatz 2024.



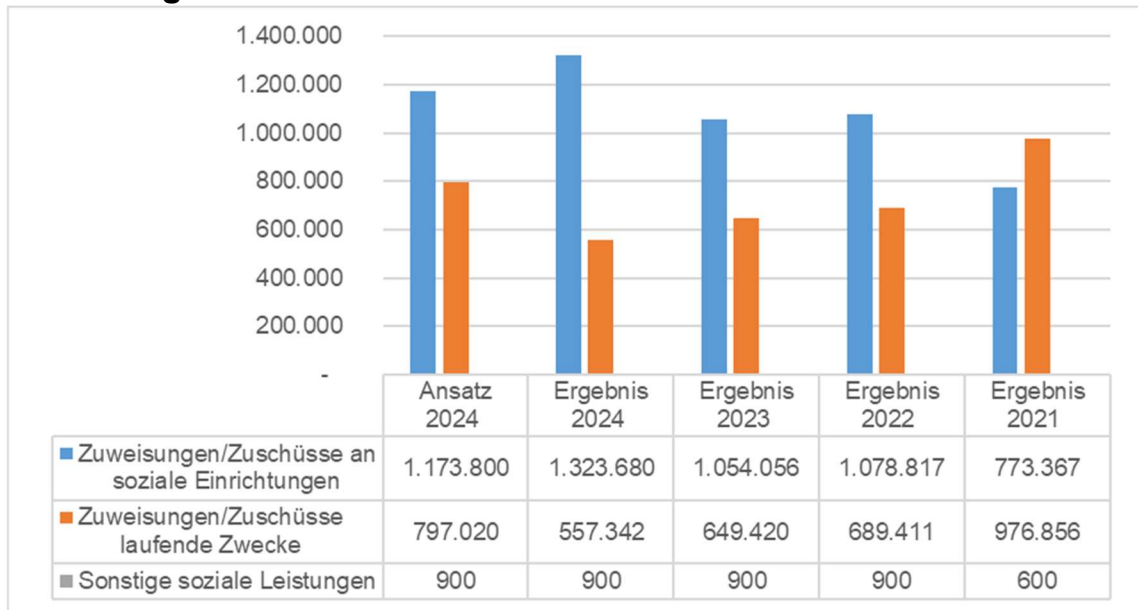
Die Energiekosten entwickelten sich wie erwartet. Zu beachten ist der deutliche Rückgang der Stromkosten bei der Straßenbeleuchtung. Diese lässt sich mit der Umrüstung der Straßenlaternen auf LED begründen.

Grup-Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2024	Ergebnis 2024
50	Unterhalt der Grundstücke und baul. Anlagen	102.533	101.060
51	Unterhalt des sonst. unbew. Vermögen	321.885	308.391
52	Geräte, Ausstattungs- und Ausrüstungsgegenstände	270.505	266.713
53	Mieten und Pachten	108.010	108.010
54	Bewirtschaftung Grundstücke	543.219	536.355
55	Haltung von Fahrzeugen	114.717	113.162
56	Besondere Aufwendungen für Bedienstete	133.566	131.975
57	sachl. Betriebsaufwand	156.917	122.964
58	sonst. Sachausgaben	-	-
60	Kindergartenbedarf	12.347	12.347
62	vermischte Ausgaben	460	460
63	Verbrauchsmaterial	178.197	174.905
64	Steuern, Versicherungen	141.038	141.038
65	Geschäftsausgaben	259.871	242.941
66	allgem. sächl. Ausgaben	38.815	38.342
670	Erst. Ausgaben VwHH - Bund	2.926	2.926
671	Erst. Ausgaben VwHH - Land	1.413	1.413
672	Erst. Ausgaben VwHH - Gde	-	-
673	Erst. Ausgaben VwHH - ZV	16.211	16.211
678	Erst. Ausgaben VwHH - übrige	6.067	6.067
679	Innere Verrechnungen	-	-
68	Kalkulatorische Kosten	295.948	295.948
Sächlicher Verwaltungs- u. Betriebsaufwand		2.704.645	2.621.229

Im Rahmen der Neukalkulation der Benutzungsgebühren Abwasserbeseitigung gem. Art. 8 KAG ist aufgefallen, dass die Gemeinde seit Jahren über kein aktuelles Bestandsverzeichnis der kostenrechnenden Einrichtungen verfügt. Dies hatte zur Folge, dass in den letzten Jahren die kalkulatorischen Kosten nicht berechnet werden konnten. Es musste jeweils der Vorjahreswert zur Buchung herangezogen werden.

Die Kämmerei konnte im Jahr 2024 einen Anlagennachweis für die kostenrechnenden Einrichtungen erstellen. Der neu erstellte Anlagennachweis dient ab sofort als Grundlage für die Ermittlung der kalkulatorischen Kosten. Die neu ermittelten Werte unterscheiden sich deutlich von den fiktiven Ansätzen der letzten Jahre. Über Deckungskreise konnte dieser Unterschied abgefangen werden (z.B. durch nicht benötigte Haushaltsmittel bei Stromkosten).

- **Zuweisungen/Zuschüsse**



Neben dem Kindergarten St. Christophorus (Kath. Kirchenstiftung), macht sich im Mehrjahresvergleich die abgegebene Trägerschaft des Hortes (ab 2021) und des Waldkindergartens (ab 2020) an den Zweckverband Jugendarbeit Haimhausen, durch einen deutlichen Anstieg der Zuweisungen/Zuschüsse bemerkbar.

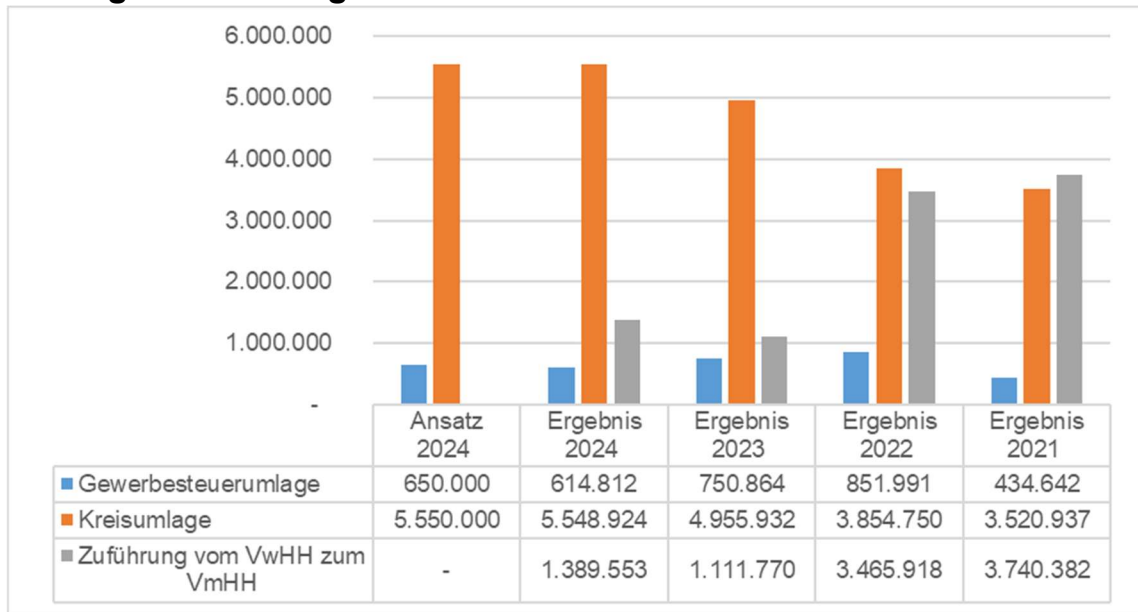
In 2024 wurden für diese Einrichtungen folgende Defizite (lfd. Jahr + Endabrechnung Vj.) verbucht:

Kindergarten St. Christophorus (Kath. Kirchenstiftung)	152.308 €
Waldkindergarten (ZV Jugendarbeit)	62.420 €
Hort (ZV Jugendarbeit)	90.023 €

Ende 2023 wurden neue Verträge mit den o.g. Trägern geschlossen. Darin enthalten sind Regelungen, die das jeweilige Defizit deckeln. Die Verträge wurden vom Gemeinderat angenommen und von der Rechtsaufsicht genehmigt. Die Deckelungen wurden im Jahr 2024 entsprechend angewendet.

Es mussten in 2024 mehr Zuweisungen/Zuschüsse im Zusammenhang mit dem BayKiBiG an externe Träger geleistet werden, als geplant. Dies korrespondiert mit den Einnahmen aus BayKiBiG (zzgl. zu leistender Kommunalanteil).

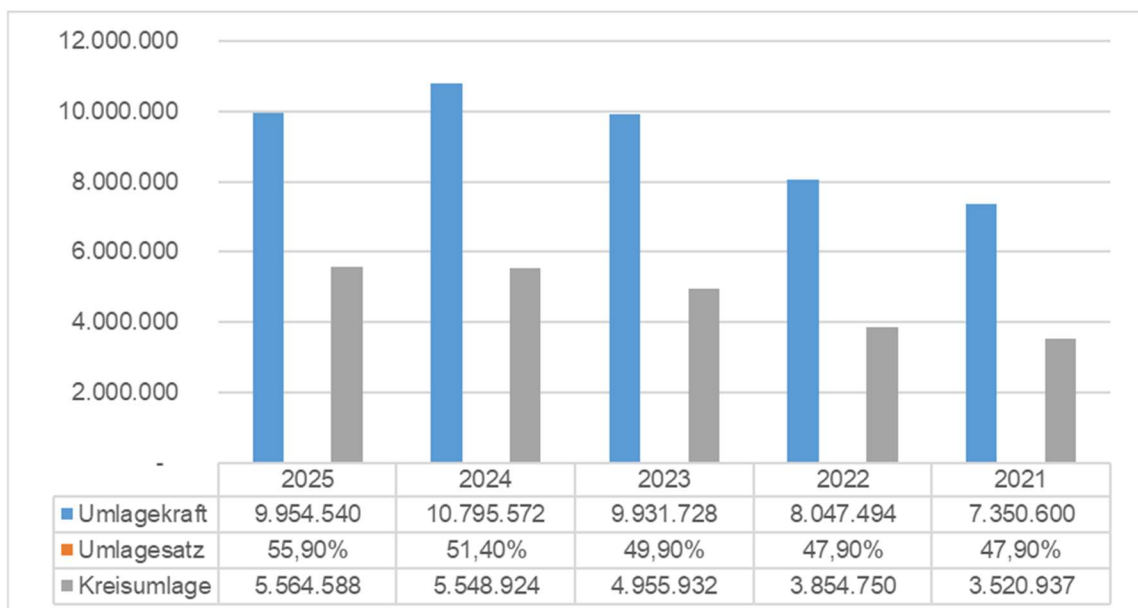
- **Sonstige Finanzausgaben**



Der Hebesatz der Kreisumlage wurde in 2024 erneut durch den Kreistag erhöht. Der höhere Hebesatz, in Kombination mit der hohen Steuerkraft der letzten Jahre, belastet den Verwaltungshaushalt 2024 um zusätzliche 600.000 € im Vergleich zum Vorjahr.

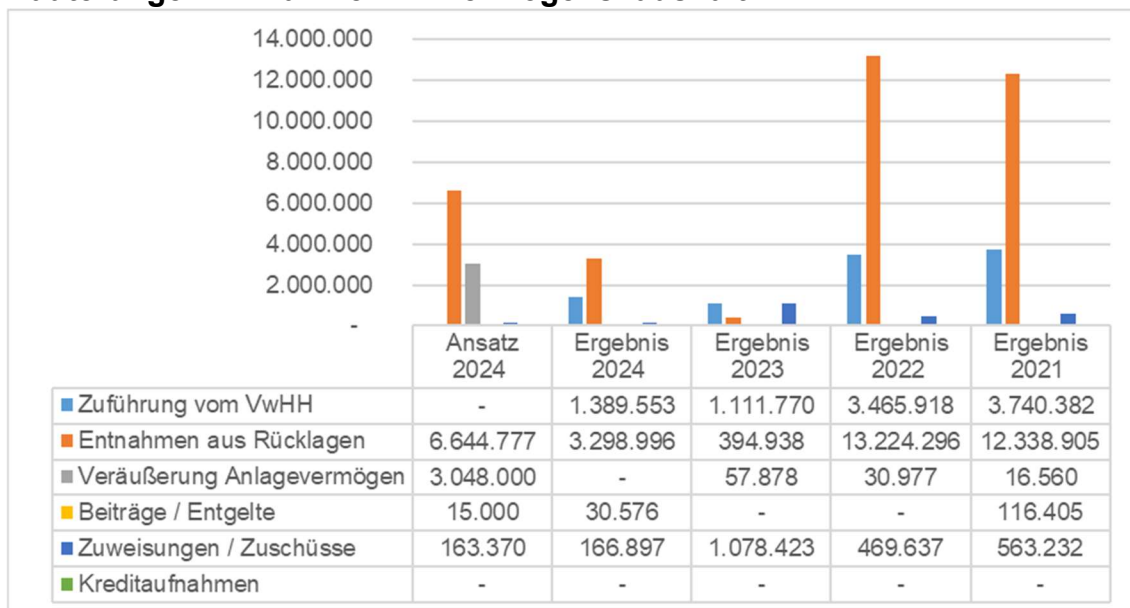
Auf Grund der positiven Entwicklung im Verwaltungshaushalt, konnte dem Vermögenshaushalt ein Betrag aus dem Verwaltungshaushalt zugeführt werden. Es muss jedoch festgestellt werden, dass die Zuführung zum Vermögenshaushalt durch die notwendige Entnahme aus der Sonderrücklage Gebührenschwankung verfälscht wird (siehe unter „2. 3. Erläuterungen Einnahmen im Verwaltungshaushalt“ / „Sonstige Einnahmen“).

Bereinigt würde die Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt um 425.668 € geringer ausgefallen.



Der Hebesatz der Kreisumlage wurde auch für 2025 erhöht, was auch in Zukunft zu einer steigenden Belastung führen wird.

5. Erläuterungen Einnahmen im Vermögenshaushalt

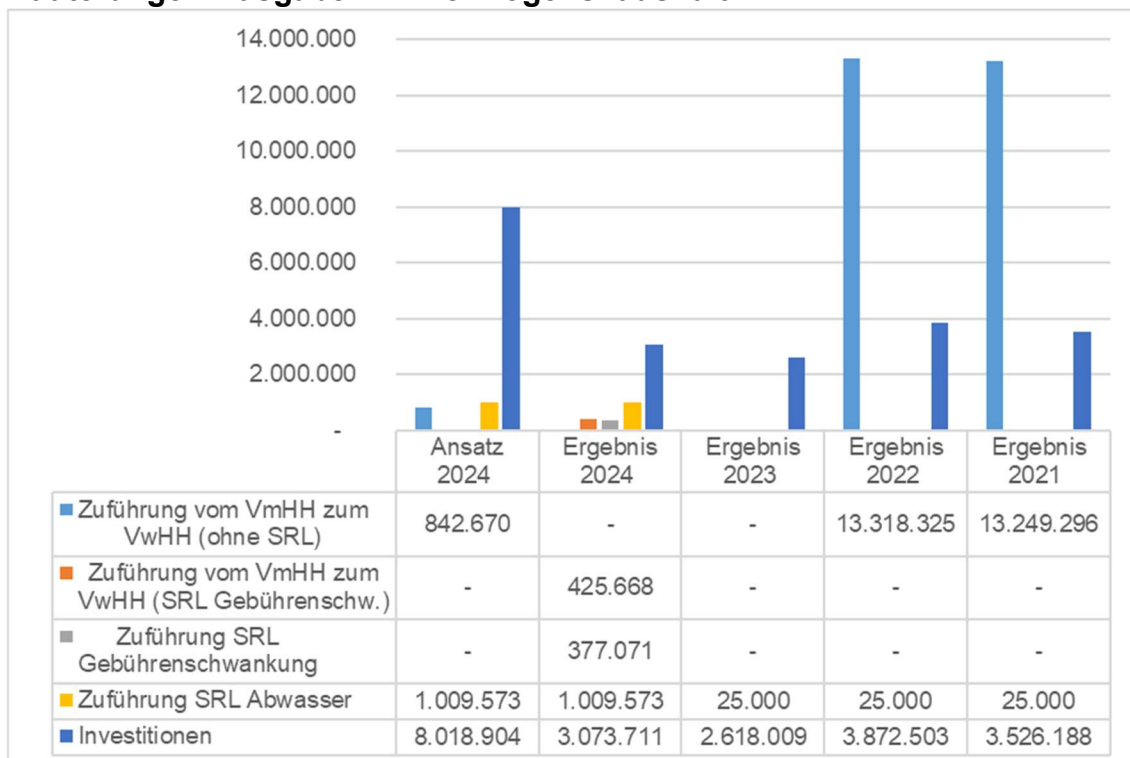


Korrespondierend mit den bereits festgestellten Ausgaben im Verwaltungshaushalt, kann eine Zuführung zum Vermögenshaushalt festgestellt werden.

Die geplanten Entnahmen aus den Rücklagen fielen deutlich geringer aus als geplant. Zum einen enthielt die Planung keine Zuführung vom Verwaltungshaushalt, zum anderen wurden weniger Investitionen getätigt als geplant. Zur näheren Erläuterung siehe „7. 3. Erläuterungen Stand der Rücklagen“.

Von den geplanten Grundstücksveräußerungen konnte in 2024 keine Maßnahme umgesetzt werden.

6. Erläuterungen Ausgaben im Vermögenshaushalt

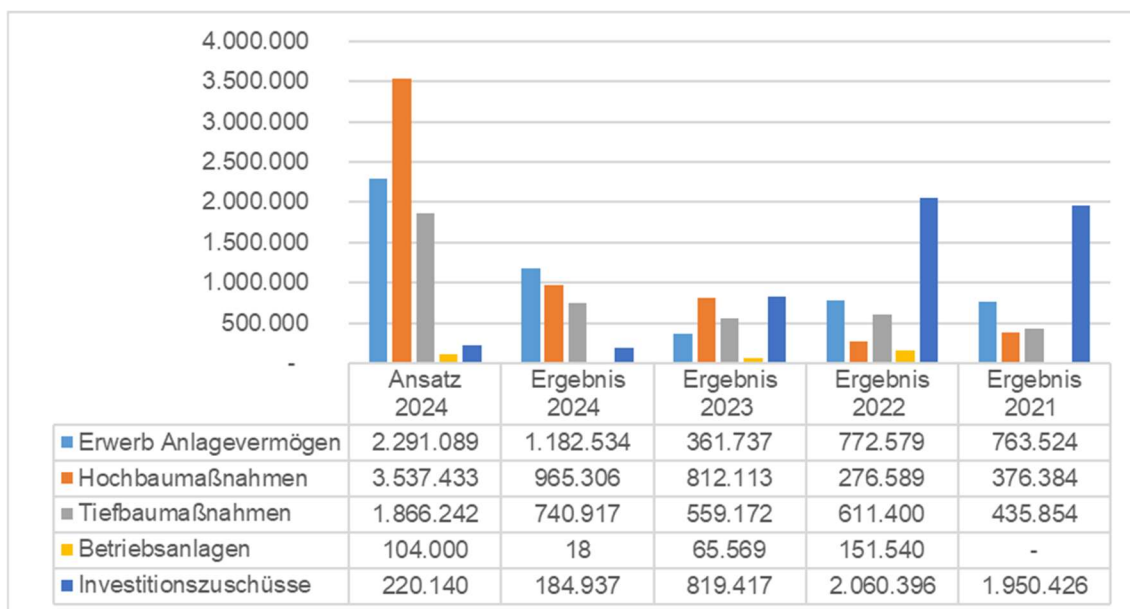
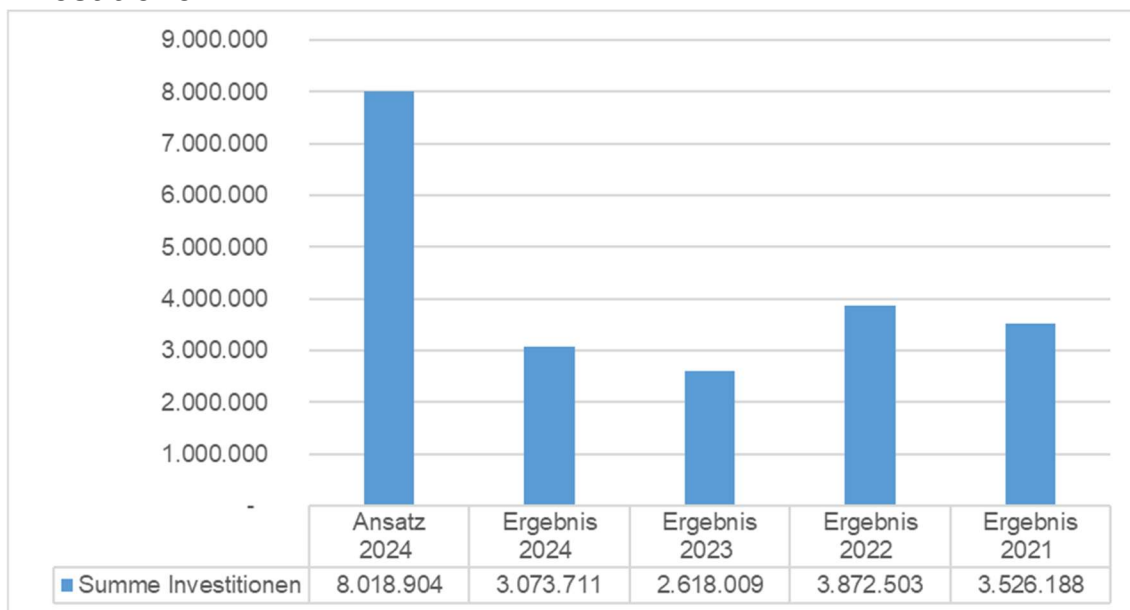


Wie bereits erwähnt („2. 3. Erläuterungen Einnahmen im Verwaltungshaushalt“ / „Sonstige Einnahmen“) wurde im Rahmen der Nachkalkulation der Abwassergebühren für 2024 eine Unterdeckung festgestellt. Aus diesem Grund war eine Zuführung im Bereich Abwasserbeseitigung aus der neu geschaffenen Sonderrücklage Gebührenschwankungen i.H.v. 425.668 € über den Vermögenshaushalt notwendig.

Zur neu geschaffenen Sonderrücklage Gebührenschwankungen wurde der Anfangsbestand i.H.v. 377.071 € (Überdeckung aus Nachkalkulation 2021-2023) zugeführt.

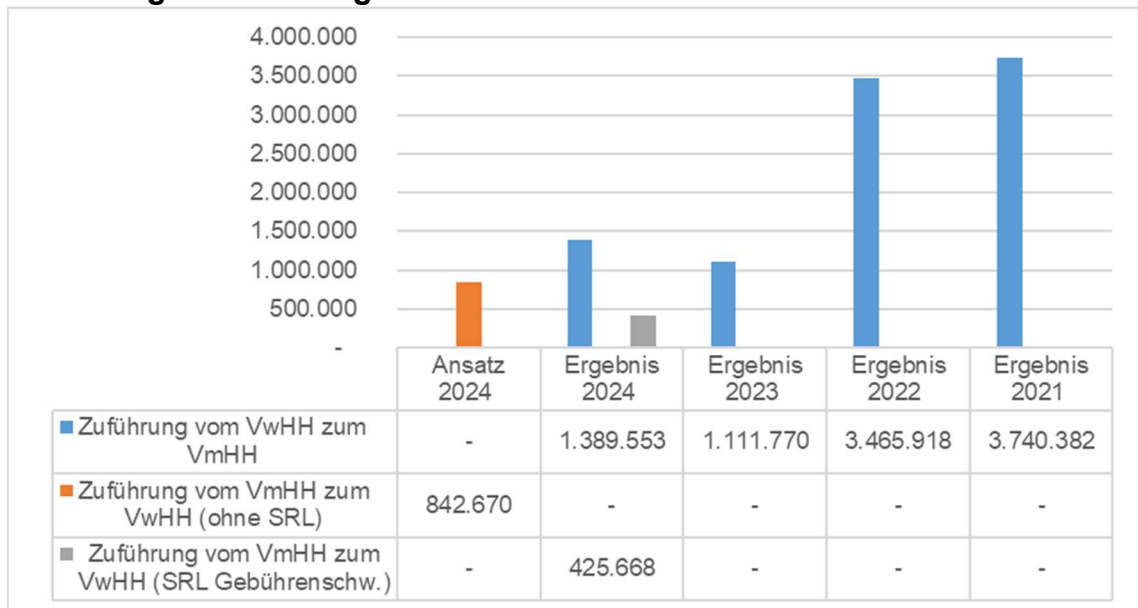
Der Sonderrücklage Abwasser konnte der geplante Betrag zugeführt werden.

- **Investitionen**



In 2024 konnten viele geplante Projekte aus diversen Gründen (noch) nicht umgesetzt werden. Viele Maßnahmen sollen jedoch in den Folgejahren abgearbeitet werden.

7. Erläuterungen Zuführungen



Wie bereits vorab erläutert, war es notwendig den Abschnitt 70 „Abwasserbeseitigung“ mit Hilfe einer Zuführung i.H.v. 425.668 € vom Vermögenshaushalt zum Verwaltungshaushalt aus der Sonderrücklage Gebührenschwankungen auszugleichen.

Diese Zuführung erhöht in der Gesamtbetrachtung die Einnahmen im Verwaltungshaushalt und verfälscht somit die Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt. Bereinigt, hätte sich eine reguläre Zuführung i.H.v. 963.886 € ergeben.

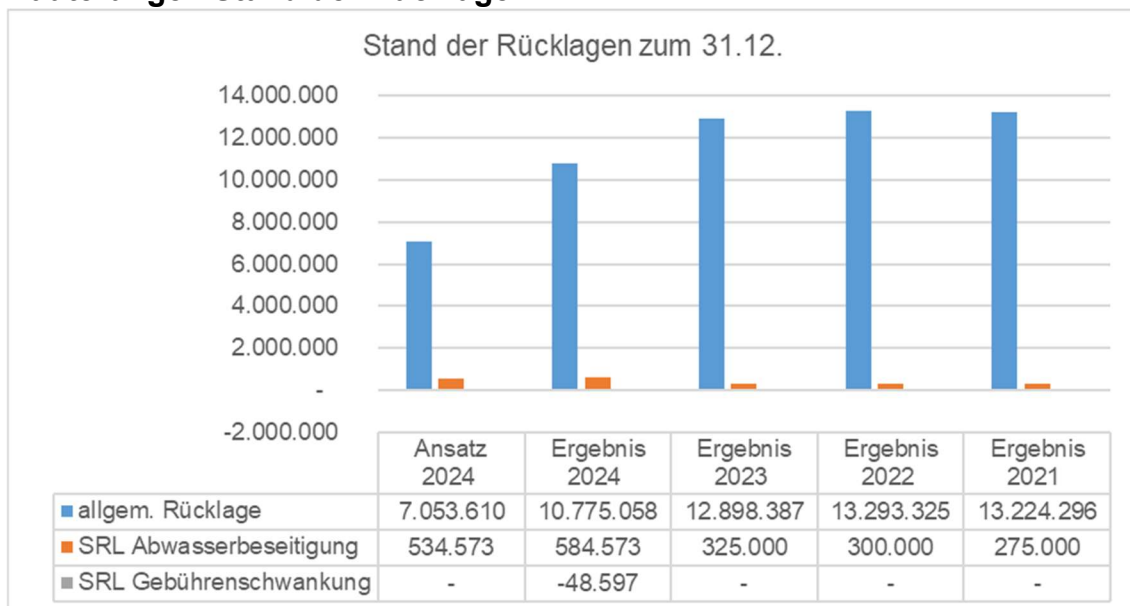
Zuführung vom VwHH zum VmHH	1.389.553
./. Zuführung vom VmHH zum VwHH (SRL Gebührenschw.)	- 425.668
bereinigte Zuführung vom VwHH zum VmHH	963.886

Mehrere Faktoren haben dazu geführt, dass es zu dieser Zuführung kam. Wie bereits vorab erwähnt, entwickelte sich der Verwaltungshaushalt weit aus positiver als geplant. Das Niveau der Gewerbesteuer blieb in 2024 weiterhin stabil. Somit lag das Ergebnis der Realsteuern ca. 657.000 € über dem Planwert. Auch das Ergebnis der Gemeinschaftssteuern übertraf den Plan um ca. 70.000€

Zudem wurden weniger Investitionen als geplant umgesetzt, was insgesamt den Kapitalverzehr verringerte. Dies hatte zur Folge, dass ca. 77.000 € mehr Zinserträge erwirtschaftet werden konnten, als geplant.

Zusätzlich kamen Einsparungen bei den Ausgaben im Verwaltungshaushalt dazu. Die Personalausgaben lagen ca. 324.000€ unter dem Planwert. Ähnlich sieht es beim sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand, sowie bei den Zuweisungen und Zuschüssen aus, die mit 83.000 € bzw. 90.000 € unter dem Planwert lagen.

8. Erläuterungen Stand der Rücklagen



• Allgemeine Rücklage

	Ansatz 2024	Ergebnis 2024	Ergebnis 2023	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Anfangsbestand zum 01.01.	12.898.387	12.898.387	13.293.325	13.224.296	12.338.905
Entnahme	5.844.777	2.123.328	394.938	-	-
Zuführung	-	-	-	69.028	885.391
allgem. Rücklage	7.053.610	10.775.058	12.898.387	13.293.325	13.224.296

Der Stand der allgemeinen Rücklage hat sich im Vergleich zu den Vorjahren reduziert. Es wurden unter anderem Mittel verwendet um die Sonderrücklage Abwasser zu korrigieren und um die Sonderrücklage Gebührenschwankungen (Abwasserbeseitigung) neu auszuweisen. Letztere Mittel waren bisher in der allgemeinen Rücklage enthalten und verfälschten den Rücklagenstand.

• Sonderrücklage Abwasserbeseitigung

	Ansatz 2024	Ergebnis 2024	Ergebnis 2023	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Anfangsbestand zum 01.01.	325.000	325.000	300.000	275.000	250.000
Entnahme	800.000	750.000	-	-	-
Zuführung	1.009.573	1.009.573	25.000	25.000	25.000
SRL Abwasserbeseitigung	534.573	584.573	325.000	300.000	275.000

Im Rahmen der Neukalkulation der Benutzungsgebühren Abwasserbeseitigung gem. Art. 8 KAG ist aufgefallen, dass die Zuführungen zur SR Abwasserbeseitigung aus dem vorherigen Kalkulationszeitraum nicht mit der entsprechenden Kalkulation übereinstimmt. Es wurde der Sonderrücklage weniger als geplant zugeführt. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass der Fehlbetrag Anfang 2024 durch Entnahme aus der allgemeinen Rücklage ausgeglichen werden soll.

• Sonderrücklage Gebührenschwankungen Abwasserbeseitigung

	Ansatz 2024	Ergebnis 2024	Ergebnis 2023	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Anfangsbestand zum 01.01.	-	-	-	-	-
Entnahme	-	425.668	-	-	-
Zuführung	-	377.071	-	-	-
SRL Gebührenschwankung	-	- 48.597	-	-	-

Im Rahmen einer Nachkalkulation werden die tatsächlichen Kosten, den tatsächlichen Einnahmen gegenübergestellt. Daraus ergibt sich entweder eine Kostenüberdeckung, oder eine Kostenunterdeckung.

Gemäß Art. 8 Abs. 6 Satz 2 KAG sind Kostenüberdeckungen, die sich am Ende des Kalkulationszeitraums ergeben, innerhalb des folgenden Kalkulationszeitraums auszugleichen. Kostenunterdeckungen sollen in diesem Zeitraum ausgeglichen werden.

Bisher wurden in der Gemeinde Fahrenzhäuser diese Über- bzw. Unterdeckungen nicht gebucht. Ab 2024 erfolgt die ordnungsgemäße Verbuchung. Gemäß der Nachkalkulation 2024 wird für den gesamten Kalkulationszeitraum (2024-2026) eine hohe Unterdeckung erwartet. Dies hängt mit den neu berechneten kalkulatorischen Kosten zusammen, die bei der Erstellung der Gebührenkalkulation Ende 2023 noch nicht vorlagen.

9. Schuldenstand

Im Haushaltsjahr 2024 wurden keine Darlehen aufgenommen.
Die Gemeinde Fahrenzhäuser war zum 31.12.2024 schuldenfrei.

In der Aufstellung „Übersicht über die Schulden“ wurden für das Haushaltsjahr 2024 die in der Vergangenheit bereits eingegangenen Bürgschaften unter Punkt 4 „Belastungen aus Rechtsgeschäften, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen“ mitberücksichtigt.

10. Zusammenfassung und Ausblick

• Verwaltungshaushalt

Der Gemeinderat hat mit dem aktuellen Haushalt diverse Maßnahmen in die Wege geleitet, um zukünftig Fehlbeträge im Verwaltungshaushalt zu vermeiden. Bestärkt durch die zuletzt gestiegenen Steuereinnahmen kann zum aktuellen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass sich in den kommenden Jahren keine Fehlbeträge ergeben.

Jedoch stellt der aktuelle Haushalt nur eine Momentaufnahme zum Erstellungszeitpunkt dar. Die geschätzte Höhe der Steuereinnahmen sind lediglich Prognosen zu einem konkreten Zeitpunkt. Die tatsächliche Entwicklung hängt zum Teil von weltpolitischen Ereignissen ab.

Die Höhe der Kreisumlage hat ebenso einen erheblichen Anteil (33%) am Gesamtvolumen des Verwaltungshaushalts. In den letzten Jahren ist eine stetige Erhöhung durch den Kreistag festzustellen, was zu nicht absehbaren Belastungen führt.

Das wichtigste Ziel in den kommenden Jahren wird somit ein ausgeglichener Verwaltungshaushalt sein. Nur so ist die Handlungsfähigkeit der Gemeinde Fahrenzhäuser weiter gewährleistet. Daher wird der bereits eingeleitete Sparkurs weiter fortgesetzt. Dabei gilt es zu beachten, dass die Pflichtaufgaben der Gemeinde (Art. 6, Art. 7 i.V.m. Art. 57 GO) Vorrang vor freiwilligen Maßnahmen haben.

• Vermögenshaushalt

In den nächsten Jahren gilt es die geplanten Investitionsmaßnahmen abuarbeiten. Größere Projekte wie z.B. die notwendige Sanierung des Kanalnetzes, div. Straßensanierungen, oder der Rathausneubau werden den Vermögenshaushalt stark belasten.

Der Gemeinderat hat mit dem Haushalt 2024 bereits entschieden, dass der künftige Investitionsbedarf über die vorhandenen Rücklagen und über

Grundstücksveräußerungen zu decken ist. Diesem Entschluss folgt auch der Haushalt 2025 inkl. Finanzplanung bis 2028.

Sowohl die allgemeine Rücklage, als auch die Sonderrücklage Abwasser werden bis Ende 2028 nahezu aufgebraucht sein. Die Sanierung der Kanalisation, sowie der Abwasserbeseitigungsanlage ist bis Ende 2028 abgeschlossen.

Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass spätestens in 2028 aus aktueller Sicht ein Kredit notwendig ist, um den Investitionsbedarf decken zu können.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Jahresrechnung 2024 zur Kenntnis und beschließt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Prüfung zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

3

Jahresrechnung 2024: Genehmigung Planabweichungen gem. Art. 66 GO

Sachverhalt

Für das Haushaltsjahr 2024 wurden sowohl überplanmäßige, als auch außerplanmäßige Abweichungen gem. Art. 66 Abs. 1 GO festgestellt. Sind diese erheblich, sind die Abweichungen vom Gemeinderat zu beschließen. Unerhebliche Abweichungen können von der ersten Bürgermeisterin bzw. vom ersten Bürgermeister genehmigt werden.

Eine Abgrenzung hat der Gemeinderat in der Geschäftsordnung getroffen (Art. 66 Abs. 5 GO i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c) Geschäftsordnung):

Genehmigung durch BGM:

- außerplanmäßige Abweichung 5.000 €
- überplanmäßige Abweichung 10.000 €

Demnach sind vom Gemeinderat folgende Planabweichungen zu genehmigen:

HHST	Gruppierung	Ansatz 2024	davon verfügt	Rest	Art der Planabweichung	Organ
4643.70000	Zuschüsse lfd. Zwecke soz. Einr. Weiterleitung BayKiBiG extern	630.000,00	812.480,00	- 182.480,00	überplanmäßige Abweichung	GR
4644.70000	Zuschüsse lfd. Zwecke soz. Einr. Weiterleitung Leistungen nach BayKiBiG	170.000,00	180.714,54	- 10.714,54	überplanmäßige Abweichung	GR
4645.70000	Zuschüsse lfd. Zwecke soz. Einr. Weiterleitung Leistungen nach BayKiBiG	120.000,00	139.103,72	- 19.103,72	überplanmäßige Abweichung	GR
5600.94000	Hochbaumaßnahmen Schützenräume Jarzt	170.000,00	235.423,79	- 65.423,79	überplanmäßige Abweichung	GR
7000.90300	Zuführung zum VwHH (SR Gebührenschwankung)	-	425.667,93	- 425.667,93	außerplanmäßige Abweichung	GR
7000.91300	Zuführung zur Sonderrücklage (SR Gebührenschwankung)	-	377.070,57	- 377.070,57	außerplanmäßige Abweichung	GR
				-1.080.460,55		

Die überplanmäßige, als auch außerplanmäßige Abweichungen wurden erläutert.

Bei der Haushaltsstelle 5600.94000, Hochbaumaßnahmen Schützenräume Jarzt ergaben sich Abweichungen, weil zu einem das IB zu niedrig geplant hat. Es wurden 170.000,-€ in den Haushalt aufgenommen. Die Vergabesummen bezifferten sich auf 201.000,-€ die grundsätzlich höher waren als die Kostenschätzung. Die erste Bürgermeisterin erklärt, dass bei einem Bestandsumbau mit ca. 20% Mehrkosten zu rechnen sind. Gemeinderatsmitglied A. Guttner lobt die schnelle Information durch das Bauamt, da sie zu den Überplanmäßigen Ausgaben schriftlich Anfragen formuliert hat. Trotzdem sollte man diese Mehrausgaben nicht runterspielen, da es sich bei der Summe um 1/3 Mehrkosten handelt.

Die tatsächlichen Mehrkosten im Projekt belaufen sich damit auf 34.011,91€. Dies ist eine Preissteigerung von 16,89% gegenüber der Vergabesumme und ist bei Bauen im Bestand eine vertretbare Kostensteigerung (diese kann bei 20-30% liegen). Die Mehrkosten entstanden hauptsächlich bei den Gewerken Elektro, Trockenbau und Baumeisterarbeiten.

Gemeinderatsmitglied Ch. Mößmer bemängelt die zu späte Information der Kostensteigerung

an den Gemeinderat.

Gemeinderatsmitglied T. Harms beantragt die Zurückstellung des Tagesordnungspunktes.

Beschluss

Mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 9 Anwesend 13 Persönlich beteiligt

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die von der Verwaltung vorgelegten Planabweichungen für 2024 i.H.v. 1.080.460,55€.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 4 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

4	Jahresrechnung Abwassergebühren	2024:	Information	Nachkalkulation
---	------------------------------------	-------	-------------	-----------------

Sachverhalt

Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckungen aus vorherigen Kalkulationszeitraum:

Die Kalkulation der Abwassergebühren ist in Art. 8 KAG geregelt. Der Bemessungszeitraum (Kalkulationszeitraum) der Gebührenkalkulation beträgt drei Jahre. Kostenüberdeckungen, die sich am Ende des Bemessungszeitraums ergeben, sind innerhalb des folgenden Bemessungszeitraums auszugleichen. Kostenunterdeckungen hingegen sollen in diesem Zeitraum ausgeglichen werden (Art. 8 Abs. 6 Satz 2 KAG).

Aus dem vorherigen Kalkulationszeitraum 2021 bis 2023 hat sich eine Kostenüberdeckung aus der Nachkalkulation i.H.v. 377.070,57€ ergeben, die nun im aktuellen Kalkulationszeitraum 2024 bis 2026 auszugleichen ist. Dieser Betrag wird erstmalig zum 01.01.2024 als Sonderrücklage aus Gebührenschwankungen ausgewiesen.

Vorauskalkulation 2024 bis 2026:

Im Rahmen der Neukalkulation der Abwassergebühren nach Art. 8 KAG im Herbst 2023 ist aufgefallen, dass die Gemeinde Fahrenzhausen seit Jahren über kein aktuelles Bestandsverzeichnis der kostenrechnenden Einrichtungen verfügt. Dies hatte zur Folge, dass in den letzten Jahren die kalkulatorischen Kosten nicht berechnet werden konnten. Es mussten bei der Vorauskalkulation jeweils die Vorjahreswerte herangezogen werden.

Nachkalkulation 2024:

Es ist für jedes Jahr eine Nachkalkulation zur Ermittlung der jährlichen Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckung durch zu führen.

Im Jahr 2024 konnte die Kämmerei einen Anlagennachweis für die kostenrechnenden Einrichtungen erstellen. Der neu erstellte Anlagennachweis dient ab sofort als Grundlage für die Ermittlung der kalkulatorischen Kosten. Es ist schon jetzt festzustellen, dass es im Bemessungszeitraum 2024 bis 2026 zu einer deutlichen Kostenunterdeckung kommen wird. Grund hierfür sind die neu ermittelten Werte, die deutlich von den Werten abweichen, die zur damaligen Kalkulation zur Verfügung standen.

Die Nachkalkulation 2024 ergibt folgende Kostenunterdeckung:

Ausgaben	881.230,81
Einnahmen	455.562,88
Kostenunterdeckung	425.667,93

Ausgleich über Sonderrücklage aus Gebührenschwankungen:

Kostenunterdeckung werden aus der Sonderrücklage aus Gebührenschwankungen

ausgeglichen. Aus diesem Grund müssen in 2024 aus der Sonderrücklage 425.667,93€ dem Verwaltungshaushalt zugefügt werden.

5 Grundstücksangelegenheiten: Verkauf von einem gemeindlichen Baugrundstück in Weng

Sachverhalt

Nach Beschluss des Gemeinderats vom 03.03.2025 wurde dem passenden Bieter das Grundstück Fraunbergstraße 52 in Weng (Fl. Nr. 753/3, Gem. Großnöbach) zum Kauf angeboten.

Der Bieter lehnte mit Mitteilung 01.05.2025 den Kauf des Grundstücks ab und trat von seinem Angebot zurück.

Die Verwaltung hat daraufhin eine erneute Veröffentlichung des Grundstücks zum Verkauf vorbereitet. (siehe „Exposé“ in der Anlage).

Bei der Kommunalaufsicht soll angefragt werden, ob das Grundstück auch preisreduziert (ohne Mindestangebot) ausgeschrieben werden darf. Grundsätzlich dürfen Grundstücke der Gemeinde nicht unter Wert veräußert werden.

Ferner soll überprüft werden, ob die Bewerbungsfrist verkürzt werden soll, damit schneller ein Verkauf erfolgen kann.

Die 1. Bürgermeisterin weist darauf hin, dass es Fristen gibt die einzuhalten sind. Der 2. Bürgermeister A. Karl äußert Bedenken, dass wenn das Grundstück bis September ausgeschrieben wird, und es keine Nachfrage gibt, dass die Gemeinde das Grundstück bis zum Jahresende nicht verkauft bekommt.

Gemeinderatsmitglied A. Guttner regt an, auch das Bauherrsmodell in die Verkaufsbekanntmachung mit aufzunehmen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt das Grundstück Fl. Nr. 753/3, Gemarkung Großnöbach erneut zum Verkauf gegen Gebot zu veröffentlichen. Die Verkaufsbedingungen verbleiben wie zuvor beschlossen (z.B. Verkauf erfolgt gegen Gebot an den Höchstbietenden, Kosten trägt Käufer, Grundstück ist teilbar). Zusätzlich ist das Grundstück im Bauherrsmodell anzubieten.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

Gemeinderatsmitglied T. Harms ist abwesend.

6 Geschäftsordnung; Bekanntmachung von Auftragsvergaben und sonstigen in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, welche nicht mehr der Geheimhaltung unterliegen

Sitzung des Gemeinderates am 28.04.2025:

3. Kanalspülung und Kamerabefahrung Zone 5 (Bachenhausen, Viehbach, Jarzt, Appercha): Auftragsvergabe

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Auftrag an die Firma Hammerer GmbH, Otto-Hahn-Straße 20 aus 92421 Schwandorf zu vergeben.

7 Verschiedenes

7.1 Sanierung der Friedhofsmauer in Jarzt

Ortssprecher B. Maier gibt bekannt, dass die Kirche begonnen hat die Friedhofsmauer in Jarzt zu sanieren.

7.2 Sirenenprüfung in Viehbach

Gemeinderatsmitglied M. Angermaier bittet bei der Sirenenprobe die Sirene in Viehbach rechtzeitig auszuschalten, da diese öfters „hängen“ bleibt. Er bittet ggf. um Aushändigung eines Schlüssels, damit die Sirene mechanisch abgeschaltet werden kann.