



Sitzung Haupt- und Finanzausschuss vom 9.3.2021

Anwesend:

Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister

Dr. Christof Botzenhart, Dritter Bürgermeister

sowie 11 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates

TOP 2:

Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Dr. Mehner gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss (HFA) vom 2.2.2021 folgenden Sachverhalt bekannt:

Zuwendungen an die Stadt Bad Tölz im 2. Halbjahr 2020

Mit Beschluss vom 2.2.2021 hat der Haupt- und Finanzausschuss die Annahme von Geld- und Sachzuwendungen in Höhe von 17.952,90 € genehmigt. Es handelte sich dabei um sechs Geldzuwendungen im Wert von 400 € bis 10.000 € sowie um drei Sachzuwendungen im Wert von 42 € bis 1.392 €.



TOP 3:

Haushalt 2021: Vorbericht und Haushaltsplan 2021

Beschluss:

Der Haushaltsplan 2021 wird in der vorgelegten Fassung angenommen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung empfohlen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Sachverhalt:

Haushaltsentwicklung 2020:

Die Einnahmen und Ausgaben entwickelten sich bedingt durch die Corona-Krise in Teilbereichen nicht im Rahmen des Haushaltsplanes. Trotz diverser Einbrüche (zum Beispiel bei Einkommenssteuerbeteiligung, Kurbeitrag, Platzgebühren für Christkindl- und Ostermarkt und dergleichen mehr) war der Haushaltsausgleich nicht gefährdet. Die Mindereinnahmen konnten vor allem durch höhere Gewerbesteuereinnahmen kompensiert werden. Außerdem hat der Stadtrat die Streichung von Projekten im Umfang von 1,2 Millionen Euro aus dem Vermögenshaushalt beschlossen (Sitzung vom 27.10.2020).

Die Zuführung zum Vermögenshaushalt (Investitionsrate) wird den Haushaltsansatz um voraussichtlich rund 2,9 Millionen Euro übersteigen (allein die Einnahmen der Gewerbesteuer netto übertreffen den Ansatz um zirka 2,5 Millionen Euro). Außerdem erhielt die Stadt 2020 eine Zuweisung in Höhe von knapp 380.000 Euro aus den Restmitteln zum Ausgleich von Gewerbesteuermindereinnahmen.

Die im Haushaltsjahr eingeplante Rücklagenentnahme wird nicht erforderlich sein. Stattdessen ist eine Rücklagenzuführung von rund 1,15 Millionen Euro möglich (Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt 2,9 Millionen Euro, Einsparungen im Vermögenshaushalt). Insgesamt werden die Rücklagen zum 31.12.2020 rund 3,5 Millionen Euro über dem Ansatz liegen.



Haushalt 2021:

Das Gesamtvolumen des städtischen Haushaltes beträgt 72.170.000 Euro (Steigerung gegenüber 2020 um 1,86 Prozent).

Das Volumen des **Verwaltungshaushaltes** beträgt 53.300.000 Euro (Reduktion gegenüber 2020 um 2,74 Prozent). Der **Vermögenshaushalt** umfasst eine Summe von 18.870.000 Euro (Erhöhung gegenüber 2020 um 17,57 Prozent).

Vermögenshaushalt:

Als Zuführung zum Vermögenshaushalt ergibt sich 2021 ein Betrag von 3.200.000 Euro („Investitionsrate“; 2020: 5.600.000 Euro). Die planmäßigen Darlehenstilgungen sind durch die Zuführung gedeckt.

Die Haushaltlage der Stadt Bad Tölz stellt sich 2021 durch die Corona-Krise eingetrübt dar. Besondere Belastung ist der zu erwartende Einbruch beim Einkommenssteueranteil. Die Umlagekraft (Basis: Finanzdaten 2019) ist gestiegen, wie in anderen Kommunen auch, so dass sich Schlüsselzuweisungen in Höhe von 3.871.000 Euro ergeben. Erwartet wird eine Reduzierung der Einnahmen (Parkgebühren, Fremdenverkehrsbeitrag etc.). Die Entwicklung der Gewerbesteuerereinnahmen wird erst zeitverzögert erkennbar sein.

Entlastet wurde der Haushalt durch eine Verminderung des Kreisumlagehebesatzes um 1 Prozentpunkt (entspricht bei der Umlagekraft von Bad Tölz ca. 238.000 Euro). Blickt man auf die Zukunft, wird angenommen, dass die größten – den Haushalt betreffenden – Verwerfungen für das Jahr 2022 zu erwarten sind und auch 2023 noch mit Folgen der Coronakrise zu rechnen ist.



Entwicklung der Einnahmen (Ansatz):

	2021 / Ansatz	2020 / Ansatz
Parkgebühren	950.000 Euro	1.065.000 Euro
Abwassergebühren	2.300.000 Euro	2.320.000 Euro
Friedhofgebühren	330.000 Euro	330.000 Euro
Fremdenverkehrsbeitrag	700.000 Euro	800.000 Euro
Kurbeitrag (netto)	462.000 Euro	462.000 Euro

Die Mieteinnahmen für Wohn- und Geschäftsgrundstücke liegen mit 2.582.910 Euro über dem Vorjahresansatz (plus 38.000 Euro).

Die Einnahmen im Bereich „Steuern und allgemeinen Zuweisungen“ haben mit 29.946.600 Euro eine Minderung von 3,50 Prozent zu verzeichnen.

Vermögenshaushalt:

Im Haupt- und Finanzausschuss vom 2.2.2021 wurde über die Investitionsliste entschieden. Die geplanten Investitionen werden aus Zuschüssen, Rücklagenentnahmen, Beiträgen, Vermögensveräußerungen (Grundstücke) und dem Überschuss aus dem Verwaltungshaushalt finanziert.

Gemäß Art. 67 der Gemeindeordnung sind im Haushalt 2021 neue Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 5.570.000 Euro für die Neubaumaßnahme *Jahnschule* vorgesehen. Die Baumaßnahmen haben im Jahr 2021 begonnen und werden voraussichtlich im Jahr 2022 fertiggestellt.

Finanziert werden soll der Vermögenshaushalt wie folgt:

Eigenmittel	10.438.100 Euro	55,32 %	(2020: 71,07 %)
Fremdmittel	8.431.900 Euro	44,68 %	(2020: 28,93 %)

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt die Verabschiedung des Haushaltsplanes 2021, der abschließende Beschluss erfolgt im Stadtrat am 23.3.2021.



TOP 4:

Haushaltssatzung 2021 Stadt Bad Tölz und örtliche Stiftungen

Beschluss:

Die Haushaltssatzung der Stadt Bad Tölz und der örtlichen Stiftungen für das Haushaltsjahr 2021 wird in der vorgelegten Fassung angenommen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung empfohlen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Sachverhalt:

Die Besonderheit im Jahr 2021 betrifft den Erweiterungsbau der Jahnschule: Finanz-technisch werden die Ausgaben bereits 2021 für die beiden Jahre 2021 und 2022 (Bauzeit der Maßnahme) beschlossen, vergeben werden die Aufträge zum großen Teil ebenfalls 2021; aus diesem Grund sind die Verpflichtungsermächtigungen für das Haushaltsjahr 2022 notwendig.

Die Steuersätze (Hebesätze) bleiben im Vergleich zu den Vorjahren unverändert.

Nach Inkrafttreten kann die Satzung hier eingesehen werden:

<https://stadt.bad-toelz.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht-satzungen.html>



TOP 5:

**Mittelfristige Finanzplanung Investitionsprogramm mit Finanzplan
2022 bis 2024**

Beschluss:

Die Finanzplanung für die Jahre 2022 bis 2024 wird in der vorgelegten Fassung angenommen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung empfohlen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Sachverhalt:

Wie bereits in der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses erwähnt, wurden in das Investitionsprogramm der Jahre 2022 bis 2024 nur bereits begonnene Maßnahmen (zum Beispiel Neubauten Jahnschule), beziehungsweise unumgängliche Maßnahmen (zum Beispiel Hochwasserschutz) aufgenommen. Dadurch sinkt der dargestellte Investitionsbedarf in den Jahren 2023 und 2024 deutlich. Der Investitionsbedarf der Jahre 2023 und 2024 muss noch gesondert aufbereitet werden. Dabei ist im Hinblick auf die finanziellen Verhältnisse festzulegen, welche Maßnahmen durchgeführt werden. Die Aufbereitung und Festlegung soll im Rahmen einer Stadtratsklausur diskutiert werden.

TOP 6:

Neubau Königsdorfer Straße 79: Richtlinien zur Mietpreisfestsetzung

Beschluss:

Die Richtlinien zur Mietfestsetzung beim Neubau Königsdorfer Straße 79 werden in der Fassung vom 3.3.2021 verabschiedet.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Sachverhalt:

An der Königsdorfer Straße 79 baut die Stadt eine Wohnanlage mit 9 Wohnungen für Familien. Die Fertigstellung ist vorgesehen für Herbst 2021.

Wie bei der Wohnanlage an der Osterleite soll auch bei diesem Neubau an der Königsdorfer Straße ein flexibles Mietpreismodell zur Anwendung kommen. Die Grundlagen für Mietpreismodelle bei Neubauten wurden bereits in der AG Wohnen im Jahr 2017 (anlässlich des Neubaus Osterleite) ausführlich besprochen. Dabei einigte man sich auf Ermäßigungen für

- Rentner, wenn diese eine 1- oder 2-Zimmerwohnung beziehen und definierte Einkommensgrenzen nicht überschreiten;
- Familien mit minderjährigen Kindern (unabhängig vom Einkommen).

Insoweit ist nun die Ausgangsmiete festzulegen und die Richtlinie mit Mietpreisermäßigungen für Mieter mit minderjährigen Kindern auszufertigen. Die Richtlinie für die Königsdorfer Straße wurde in der AG-Wohnen am 4.3.2021 besprochen.

Die angemessene Miete soll mit 9,50 Euro pro Quadratmeter festgesetzt werden. Dies ist zwar für einen Neubau günstig, liegt aber bereits über den angemessenen



Kosten für Unterkunft im Bereich Bad Tölz. Gemäß Förderbescheid ist die Stadt gehalten, sich bei der Mietfestsetzung an diesen Kosten zu orientieren. Bei den Wohnungsgrößen galt es ebenfalls, die angemessene Wohnfläche zu berücksichtigen, welche bei einem 3-Personen-Haushalt bei maximal 75 Quadratmetern, bei einem 4-Personen-Haushalt bei maximal 90 Quadratmetern liegt.

Die Ausgangsmiete soll sich aufgrund der Familienverhältnisse wie folgt ermäßigen:

- bei einem Kind unter 13 Jahren um 2 Euro pro Quadratmeter (also auf 7,50 Euro pro Quadratmeter);
- bei einem Kind unter 18 Jahren um 1 Euro pro Quadratmeter (also auf 8,50 Euro pro Quadratmeter).

Dabei gilt nur eine der Ermäßigungsmöglichkeiten (stets die die höhere).

Mieterhöhungen sind sozialverträglich zu gestalten und dürfen während des Mietverhältnisses lediglich über Vergleichsmieten beziehungsweise bei Modernisierung erfolgen. Bei Neuvermietung soll die Miete um maximal 5 Prozent erhöht werden, so dass auch hier die Sozialverträglichkeit gegeben ist.

TOP 7:

Aufstellung des Bebauungsplanes „Von-Ketteler-Ring“ – Aufstellungsbeschluss (§ 13 a i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für das Gebiet „Von-Ketteler-Ring“.



Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan des Stadtbauamtes vom 4.3.2021.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Sachverhalt:

Wie bereits vom Stadtrat in seiner Sitzung am 23.2.2021 behandelt, soll das innerstädtische Viertel „Von-Ketteler-Ring“ städtebaulich gezielt weiterentwickelt werden. Das Stadtbauamt empfiehlt daher die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan soll neben Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auch Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen enthalten. Zudem sind am „Von-Ketteler-Ring“ Baufluchten vorhanden, die dieses Gebiet städtebaulich prägen. Um die Einhaltung dieser Baufluchten zu gewährleisten, sollte eine Festsetzung „Baugrenzen“ aufgenommen werden. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Themen wie diese werden normalerweise vom Bau- und Stadtentwicklungsausschusses beraten. Allerdings gilt es in diesem besonderen Fall, bei dem der Bauwerber bereits beim Landratsamt einen Bauantrag eingereicht hat, Fristen einzuhalten. Aus diesem Grund ist der Tagesordnungspunkt ausnahmsweise Gegenstand der Beratungen des Haupt- und Finanzausschusses.