



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES HAUPT- UND FINANZAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.12.2025  
Beginn: 20:00 Uhr  
Ende 20:41 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Sendelbach, Ralf

### Ausschussmitglieder

Bieber, Udo  
Falinski, Julia  
Hartlaub, Rudi  
Klement, Gerd  
Klement, Jürgen  
Linke, Thomas  
Niebauer, Janet  
Oberle, Hannelore  
Wenzel, Alexander

### Schriftführer/in

Debes, Marion

### Verwaltung

Ball, Sabrina

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Ausschussmitglieder

Aschenbrenner, Simon  
Gayer, Simone  
Goebel, Volker  
Linke, Julia, Dr.  
Scheuring, Tatjana

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>1</b> | Haushalt 2026 Vorberatungen                                | <b>135/2025</b>   |
| <b>2</b> | Haushalt 2026 Vorberatungen - Steuerhebesätze              | <b>135/2025/1</b> |
| <b>3</b> | Haushalt 2026 Vorberatungen - Mittelfristige Finanzplanung | <b>135/2025/2</b> |
| <b>4</b> | Haushalt 2026 Vorberatungen - Allgemeine Ansätze           | <b>135/2025/3</b> |

Erster Bürgermeister Ralf Sendelbach eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Haupt- und Finanzausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 04.11.2025 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 6:0; Stimmennthalungen:4).

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1 Haushalt 2026 Vorberatungen**

#### **Zur Kenntnis genommen**

##### **Mitteilung:**

Die Gemeinde erlässt für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung. Die Gemeindeordnung sieht vor, dass die Haushaltssatzung spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltjahres der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt wird.

Dem Haupt- und Finanzausschuss wird in heutiger Sitzung die Übersicht über die Projekte für 2026 (bereits in der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses im Grundsatz besprochen) sowie für die darauffolgenden Jahren vorgestellt. Die Projekte sind die Grundlage für den vorgelegten Haushalt.

##### **Ergebnishaushalt**

Beim Ergebnishaushalt steht das Jahresergebnis für den Erfolg oder Misserfolg der Kommune im Rechnungsjahr. Grundsätzlich gilt, dass die Summe der Erträge die Summe der Aufwendungen decken soll und damit ein positiver Saldo am Ende der Planung stehen sollte.

Bereits in den vergangenen Jahren war das ordentliche Ergebnis im Plan negativ. Durch den außerordentlichen Ertrag, welcher seit Jahren in der Planung stand, konnte der Plan meist mit einem positiven Jahresergebnis abgeschlossen werden. Das Jahr 2024 schloss nun aufgrund höherer Erträge (4,4 Millionen, unter anderem aufgrund des erhöhten Gewerbesteuerertrags in Höhe von 1,3 Millionen Euro sowie von Rückstellungsauflösungen) sowie reduzierter Aufwendungen (unter anderem aufgrund von verschobenen Maßnahmen) sowie schlussendlich der außerordentlichen Erträge mit einem Jahresergebnis von 4.434.723 Euro ab.

Die Erwartungen an die Gewerbesteuer, Einkommenssteuerbeteiligung und Umsatzsteuerbeteiligung sind aktuell wieder gestiegen, so dass sich dies in der Planung widerspiegelt. Ebenfalls die angekündigte BayKiBiG-Erhöhung wurde berücksichtigt.

Im Haushaltsjahr 2025 schließt der Ergebnishaushalt vor allem aufgrund der Umrüstung auf eine elektronische Schließanlage sowie die Renovierungen der Kindergärten negativ ab. Die Umrüstung auf die elektronische Schließanlage ist als Aufwand eingeplant, da das Gebäude durch die neue Schließanlage keinen Mehrwert erhält, vielmehr entspricht dies einem zeitgemäßen Betrieb.

In den folgenden Jahren kristallisiert sich wieder ein positives Jahresergebnis im Ergebnishaushalt heraus, allerdings ist zu beachten, dass hier Reparaturen und ähnliches noch nicht (im Detail) geplant sind, da sich dies jeweils erst im Laufe des Vorjahres genauer definieren lässt.

Ebenfalls ist noch nicht absehbar, ob sich der derzeitige positive Trend bezüglich der Gewerbesteuer sowie der Steuerbeteiligungen tatsächlich fortsetzt.

Wie bereits in vorangegangenen Vorberichten erläutert, gibt es wenige Stellschrauben um die Erträge zu mehren (zum Beispiel geringfügige Erhöhung durch Anhebung von Gebühren und Steuerhebesätzen). Hiermit hat sich der Gemeinderat im Jahr 2025 bereits ausführlich beschäftigt und die ersten Stellschrauben bereits in Angriff genommen (zum Beispiel Friedhof, Mittagsbetreuung, Mensa, Grillplatz). Grundlage hierfür ist Artikel 62 Gemeindeordnung, welcher die Grundsätze der Einnahmebeschaffung regelt. Diese besagt, dass die Einnahmen zunächst aus den sonstigen Einnahmen (zum Beispiel Mieten und Pachten; Verkäufe; Zuschüsse; Beteiligung an Einkommenssteuer und Umsatzsteuer), wenn diese nicht ausreichen aus besonderen Entgelten (zum Beispiel Gebühren und Beiträge) und im Übrigen aus Steuern (Realsteuern (Grund- und Gewerbsteuer) sowie Verbrauchs- und Aufwandssteuern (in Niedernberg nur die Aufwandssteuer der Hundesteuer)) zu beschaffen sind. Die Rangfolge sagt aus, dass der Einzelne, der eine Leistung der Gemeinde in Anspruch nimmt, diese auch vorrangig bezahlen soll. An der bereits begonnen Nachjustierung der Stellschrauben sollte weitergearbeitet werden und auch die weiteren Bereiche sukzessive in Angriff genommen werden.

Nicht zuletzt muss in Betracht gezogen werden die Hebesätze anzupassen, damit die Steuererträge gesteigert werden können. Aufgrund der seitens des Finanzamts noch ausstehenden Grundsteuermessbetragsfestsetzungen, ist eine Anpassung der Grundsteuer in diesem Planungsjahr nicht sinnig.

Die Gemeinde Niedernberg hat ihre Aufwendungen zum Beispiel durch das Eingehen von Verpflichtungen (Defizitübernahme Kindertageseinrichtungen, ungeförderte Stelle der Jugendsozialarbeit an der Grundschule, Vereinsförderersatzung, Amtsblattkostenübernahme, etc.) stetig gesteigert. Auch hier wird aktuell nachjustiert und zum Beispiel die Betriebskostenvereinbarung mit den Kindertageseinrichtungen auf den Prüfstand gestellt.

Wie bereits dargestellt, war die vergangenen Jahre (seit 2016) das geplante ordentliche Ergebnis stets negativ, schlussendlich wurde aufgrund verschobener Maßnahmen und erhöhten Steuererträgen stets ein positives ordentliches Ergebnis erwirtschaftet. Es bleibt für die Zukunft wichtig den Haushaltsausgleich im Auge zu behalten.

Entsteht ein Jahresfehlbetrag soll dieser durch Verrechnung mit der Ergebnisrücklage unverzüglich ausgeglichen werden. Dadurch, dass die vergangenen Jahre positiv abgeschlossen werden konnten, wäre dies möglich.

In der Ergebnisrücklage befinden sich aktuell 23.931.317,11 Euro, weiterhin sind im Ergebnisvortrag inkl. Jahresüberschuss 2024 11.912.288,65 Euro vorhanden (über die Verwendung des Ergebnisvortrags sowie des Jahresüberschusses wird durch Beschluss des Gemeinderats nach der örtlichen Rechnungsprüfung entschieden).

## **Finanzaushalt**

Beim Finanzaushalt ist zu gewährleisten, dass die dauerhafte Zahlungsfähigkeit einschließlich der Liquidität zur Finanzierung künftiger Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sichergestellt ist.

Der Finanzaushalt schließt in den kommenden Jahren mit einem deutlich negativen Ergebnis ab. Neben den oben genannten ergebniswirksamen Aufwendungen, welche sich ebenfalls im Finanzaushalt widerspiegeln, sind neben den bereits bekannten Investitionen unter anderem der Bauhofanbau, die Gestaltung des Spielplatzes Römerstraße, die Straßensanierungen und der Start des Feuerwehrhausneubaus, sowie die Umgestaltung des Dorfplatzes und so weiter eingeplant. Im Vergleich zum vergangenen Jahr sind die Finanzmittelfehlbeträge geringer, was vor allem auf die deutlich höher eingeplanten Gewerbesteuereinzahlungen und Einzahlungen

aus Beteiligungen zurückzuführen ist. Allerdings ist zu beachten, dass, lässt man den Feuerwehrhausneubau außer Acht, nach derzeitigem Planungsstand ein jährlicher Finanzmittelfehlbetrag entstünde, hier muss, wie bereits im Ergebnishaushalt beschrieben, nochmal nachjustiert werden.

Eine Verpflichtungsermächtigung ist nicht eingeplant. Die vergangenen Jahre waren Verpflichtungsermächtigungen bei Fahrzeugbeschaffungen von Nöten.

Aufgrund der geplanten Investitionen würden die Finanzmittel nicht mehr ausreichen. Aufgrund dessen ist zur Bewältigung der Finanzierung des Feuerwehrhausneubaus, welche in den Jahren 2026 bis einschließlich 2029 mit 19 Millionen Euro veranschlagt ist, eine Kreditaufnahme im Jahr 2028 (spätestens) in Höhe von 10 Millionen Euro eingeplant. Mögliche Zuschüsse sind noch nicht definiert und deswegen noch nicht dargestellt.

## **TOP 2 Haushalt 2026 Vorberatungen - Steuerhebesätze**

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Steuerhebesätze unverändert wie folgt beizubehalten:

Grundsteuer A	310 von Hundert
Grundsteuer B	310 von Hundert
Gewerbesteuer	320 von Hundert

**Abstimmungsergebnis:**      **Ja: 10**    **Nein: 0**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Grundsteuerreform mussten die Steuerhebesätze zum 01.01.2025 neu definiert werden. Die Grundsteuerhebesätze wurden auf den Nivellierungshebesatz angehoben. Aktuell liegen die Erträge der Grundsteuer A rund 3.000 € und die Erträge der Grundsteuer B rund 85.000 € unter den Festsetzungen der Vorjahre. Aktuell sind noch nicht alle Festsetzungen eingegangen bzw. einige noch nicht eingepflegt, da Rückfragen beim Finanzamt offen sind. Sollte eine Festsetzung lediglich zur Deckung des Fehlbetrags erfolgen, so empfiehlt die Gemeindeverwaltung zum jetzigen Stand aufgrund der fehlenden fundierten Datengrundlage keine weitere Anhebung der Steuerhebesätze im Haushaltsjahr 2026 vorzunehmen, sondern dies erst im Haushaltsjahr 2027 oder 2028 (je nach Datengrundlage) anzugehen. Würde im Haushaltsjahr 2026 eine Anpassung erfolgen und aufgrund neuerer Daten eventuell nochmals eine Anpassung im Jahr 2027/2028 von Nöten sein, müssten in beiden Jahren neue Bescheide ausgestellt und versandt werden, was mit einem nicht zu vernachlässigenden Aufwand einhergehen würde.

Die Nivellierungshebesätze betragen seit 2016 für die Grundsteuer A, die Grundsteuer B und die Gewerbesteuer einheitlich 310 Prozent. Die Grundsteuerreform würde sich aufgrund des zweijährigen Zeitversatzes bei der Steuerkraft erst ab dem Jahr 2027 auf den kommunalen Finanzausgleich auswirken. Es ergibt sich voraussichtlich ein Anpassungsbedarf beim Nivellierungshebesatz. Aktuell ist jedoch noch nicht abschließend absehbar, wie sich die einzelnen Hebesätze der Gemeinden entwickeln. Für eine sachgerechte Neuregelung fehlt es daher bisher an einer entsprechenden Datengrundlage. Im Rahmen einer Übergangsregelung wird für die Jahre 2027 bis 2029 aufgrund einer Vereinbarung mit den Kommunalen Spitzenverbänden die Grundsteuerkraft aus dem Jahr 2026 (basierend auf den Grundsteuereinnahmen 2024) „eingefroren“. Sobald Erkenntnisse über die Höhe der Steuereinnahmen nach der neuen Grundsteuer vorliegen, wird geklärt, wie die Grundsteuer künftig bei der Steuerkraftermittlung berücksichtigt wird. *Quelle: Der kommunale Finanzausgleich des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat, Stand Mai 2025*

Steuerart	Gemeinde	Nie-	Durchschnitt	Durchschnitt	Durchschnitt
-----------	----------	------	--------------	--------------	--------------

	dernberg	Landkreis Miltenberg*	Bayern kreisangehörige Gemeinden >5.000 und <10.000 Einwohner 2024**	Bayern kreisangehörige Gemeinden >3.000 und <5.000 Einwohner 2024**
Grundsteuer A	310 von Hundert	370,4 von Hundert	351,2 von Hundert	347,6 von Hundert
Grundsteuer B	310 von Hundert	354,1 von Hundert	348,2 von Hundert	343,0 von Hundert
Gewerbesteuer	320 von Hundert	342,7 von Hundert	321,1 von Hundert	322,2 von Hundert

\*Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistische Berichte: Gemeindefinanzen und Realsteuervergleich in Bayern 2024, Seite 52

\*\*Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistische Berichte: Gemeindefinanzen und Realsteuervergleich in Bayern 2024, Seite 19

### TOP 3 Haushalt 2026 Vorberatungen - Mittelfristige Finanzplanung

#### Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der mittelfristigen Finanzplanung in der vorgelegten Fassung für die Jahre 2025 bis 2029 zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 10 Nein: 0

#### Sachverhalt:

Gemäß Artikel 70 der Bayerischen Gemeindeordnung hat die Gemeinde ihrer Haushaltswirtschaft eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Dabei ist das erste Planungsjahr das laufende Jahr (hier: 2025).

Die mittelfristige Finanzplanung soll den Haushaltsausgleich langfristig sicherstellen, indem eventuelle Probleme rechtzeitig erkannt werden und so die entsprechenden Maßnahmen getroffen werden können. Finanz- und Ergebnishaushalt beinhalten die Entwicklung in den kommenden Jahren und somit die mittelfristige Finanzplanung.

Im Ergebnishaushalt ist zum derzeitigen Stand in den Jahren 2025 bis 2029 mit folgenden Jahresergebnissen geplant:

2025	2026	2027	2028	2029
-3.562.922 Euro	-1.467.971 Euro	528.853 Euro	11.126 Euro	229.557 Euro

Im Finanzhaushalt ist zum derzeitigen Stand in den Jahren 2025 bis 2029 mit folgenden Beständen an Finanzmitteln zum Ende des jeweiligen Haushaltsjahres zu rechnen. Zu beachten ist hierbei, dass in 2028 eine Kreditaufnahme für den Bau des Feuerwehrhauses in Höhe von 10.000.000 Euro eingeplant ist.

2025	2026	2027	2028	2029
17.975.919 Euro	20.559.247 Euro	9.166.323 Euro	9.447.074 Euro	5.723.261 Euro

### TOP 4 Haushalt 2026 Vorberatungen - Allgemeine Ansätze

#### Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Haushaltssatzung 2026 in der vorgelegten Version zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 10 Nein: 0

#### Sachverhalt:

Im Entwurf des Haushaltsplans 2026 wurden alle Projekte eingeplant.

Demnach ergeben sich nach der Einarbeitung aller Daten folgende Werte:

Der Saldo des Ergebnishaushalts 2026 beträgt zum Jahresende	-1.467.971 Euro
Der Saldo des Finanzaushalts 2026 beträgt zum Jahresende	-10.440.753 Euro
Der voraussichtliche Anfangsbestand an Finanzmitteln zum 01.01.2026 beträgt	31.000.000 Euro
Der voraussichtliche Endbestand an Finanzmitteln zum 31.12.2026 beträgt	20.559.247 Euro

Hinweis: Die Verwahrgelder sind nach § 15 Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik nicht zu veranschlagen.

Ralf Sendelbach  
Erster Bürgermeister

Marion Debes  
Schriftführer/in