



Herzlich Willkommen zu Ihrer Bürgerversammlung 2026

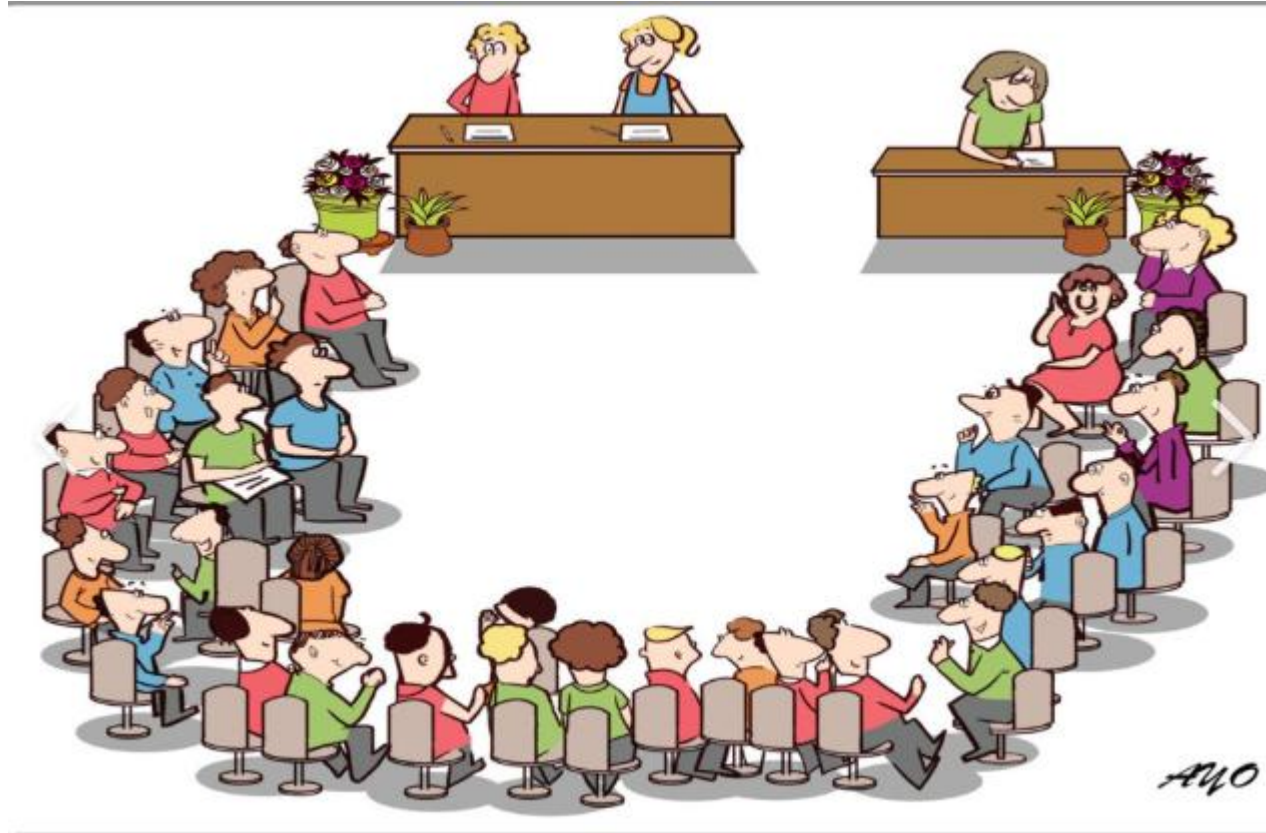


Tagesordnung – Bürgerversammlung 20.04.2026



- Bericht des Ersten Bürgermeisters
- Pause
- Finanzbericht des Kämmerers
- Anträge der Bürgerinnen und Bürger
- Aussprache und Diskussion

Bericht des Ersten Bürgermeisters



Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße



Entwurfsplanung
Straßenplanung gesamt



MARKT ELSENFELD | Neugestaltung Hauptstraße und Rathausstraße - MGR 21.10.2024

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße



Oberflächenbefestigung - Vertiefung
GDM Via Stone, antik plus, grau



MARKT ELSENFELD | Neugestaltung Hauptstraße und Rathausstraße - MGR 21.10.2024

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Neubau Kita in der „Hauptstraße“ und Umbau eines Fachwerkhauses zu einem Gemeinschaftshaus - Abrissarbeiten



Neubau Kita in der „Hauptstraße“ und Umbau eines Fachwerkhauses zu einem Gemeinschaftshaus - Abrissarbeiten



Neubau Kita „Hauptstraße“ und Umbau eines Fachwerkhauses zu einem Gemeinschaftshaus



Neubau Kita „Hauptstraße“ und Gemeinschaftshaus – wie es aussehen wird...



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Neubau einer Kindertagesstätte und
Umbau eines Bestandsgebäudes zu
einem Gemeinschaftshaus

gefördert im Bayerischen Städtebau-
förderungsprogramm mit Mitteln des
Freistaats Bayern.



Neue Museumsscheune Rathausstraße 10



Neue Museumsscheune Rathausstraße 10



Neue Museumsscheune Rathausstraße 10



Entwicklung des ehemaligen „Shell-Areals“



Entwicklung des ehemaligen „Shell-Areals“



Entwicklung des ehemaligen „Shell-Areals“



Verkehrsanlage Campus im Mühlweg



Verkehrsanlage Campus im Mühlweg



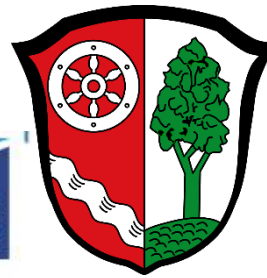
Bahnhof und Bahnhofsumfeld soll für alle und jeden begehbar werden



Bahnhof und Bahnhofsumfeld soll für alle und jeden begehbar werden



Bahnhof und Bahnhofsumfeld



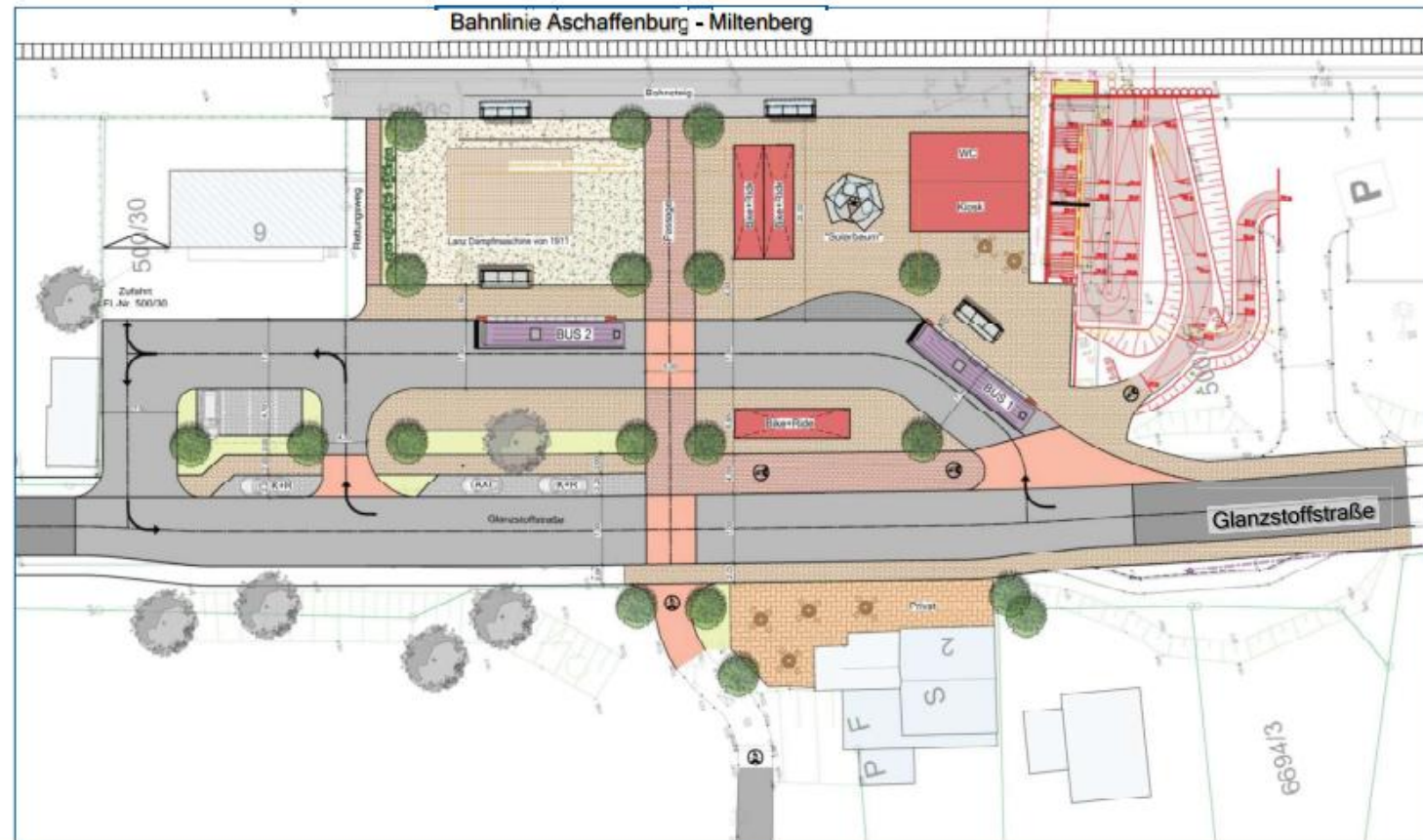
Bestand



Bahnhof und Bahnhofsumfeld



Vorplanung



Sachstand zum THW-Standort



Sachstand zum THW-Standort



Asylunterkunft Dammsfeld (Bild ist fiktiv)



Erweiterung Kläranlage



Neubau Feuerwehrhaus für die Freiwillige Feuerwehr in Eichelsbach



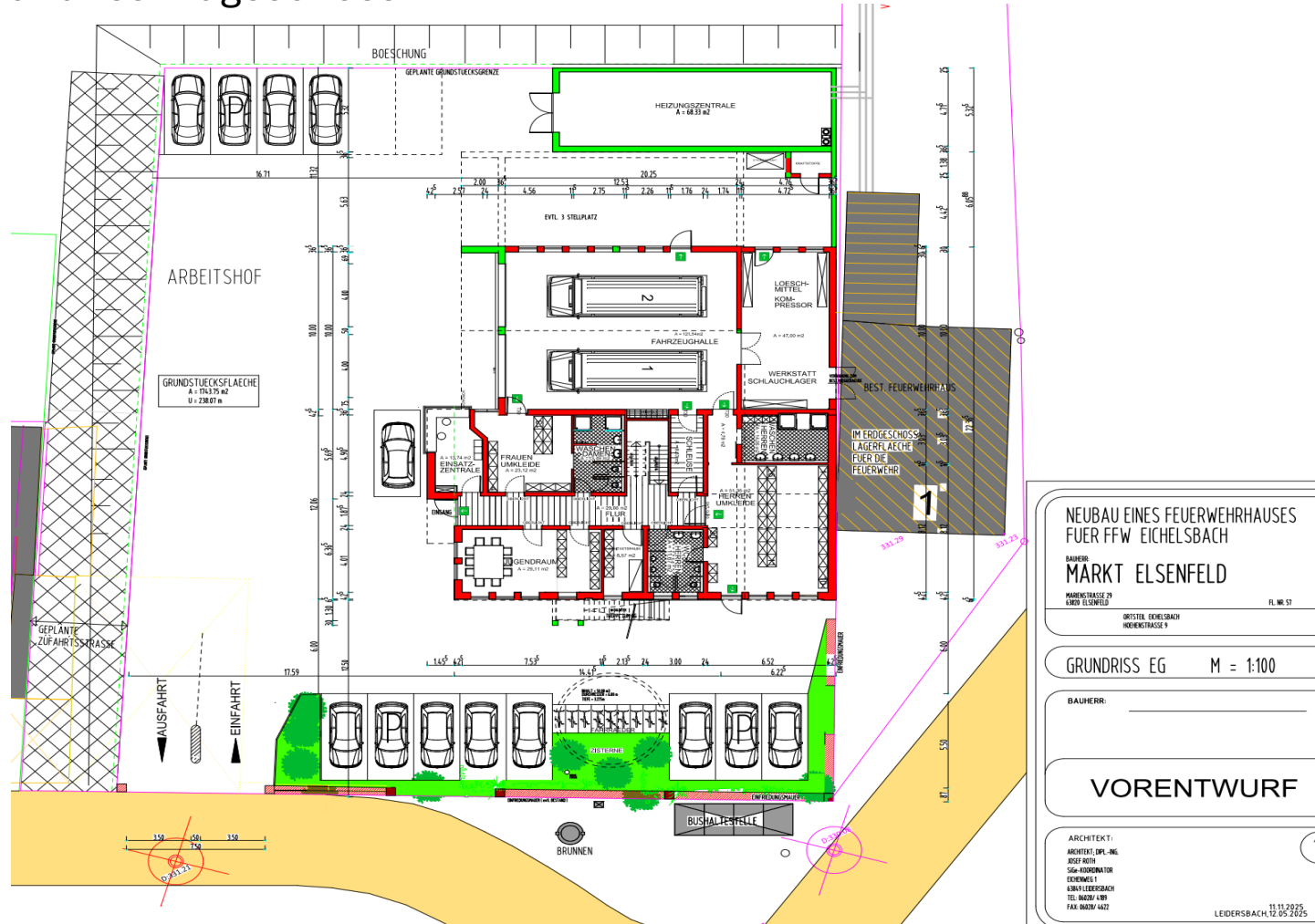
Ansicht Süd



Neubau Feuerwehrhaus für die Freiwillige Feuerwehr in Eichelsbach



Grundriss Erdgeschoss



Fahrzeugbeschaffung der Feuerwehren



Fahrzeugbeschaffung der Feuerwehren



Investitionen in unseren Schulen: Mozartschule – Grundschule Georg-Keimel-Mittelschule



Investitionen in unseren Schulen: Mozartschule – Grundschule Georg-Keimel-Mittelschule



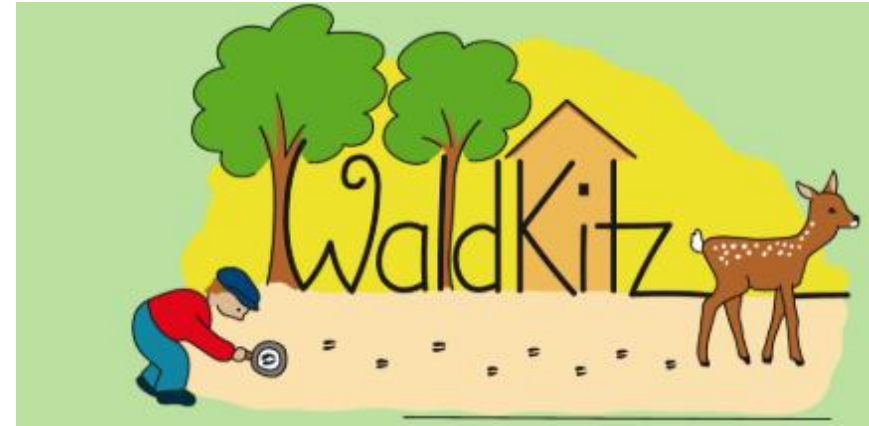
Mensa für unsere Schulen und Kindergärten



Mensa für unsere Schulen und Kindergärten



Kindergärten vom Markt Elsenfeld



Kindergarten



Bärenh



KINDERGARTEN SONNENSCHN



KINDERTAGESSTÄTTE

Rasselbande

Kindergartenjubiläumsfeier – 30 Jahre „Wunderland“



Kindergartenjubiläumsfeier – 30 Jahre „Wunderland“



Kindergartenjubiläumsfeier – 50 Jahre „Rasselbande“



Bereich Quartierszentrum



Jugendtreff Elsenfeld



Bibliothek Elsenfeld - damals



Bibliothek Elsenfeld - heute



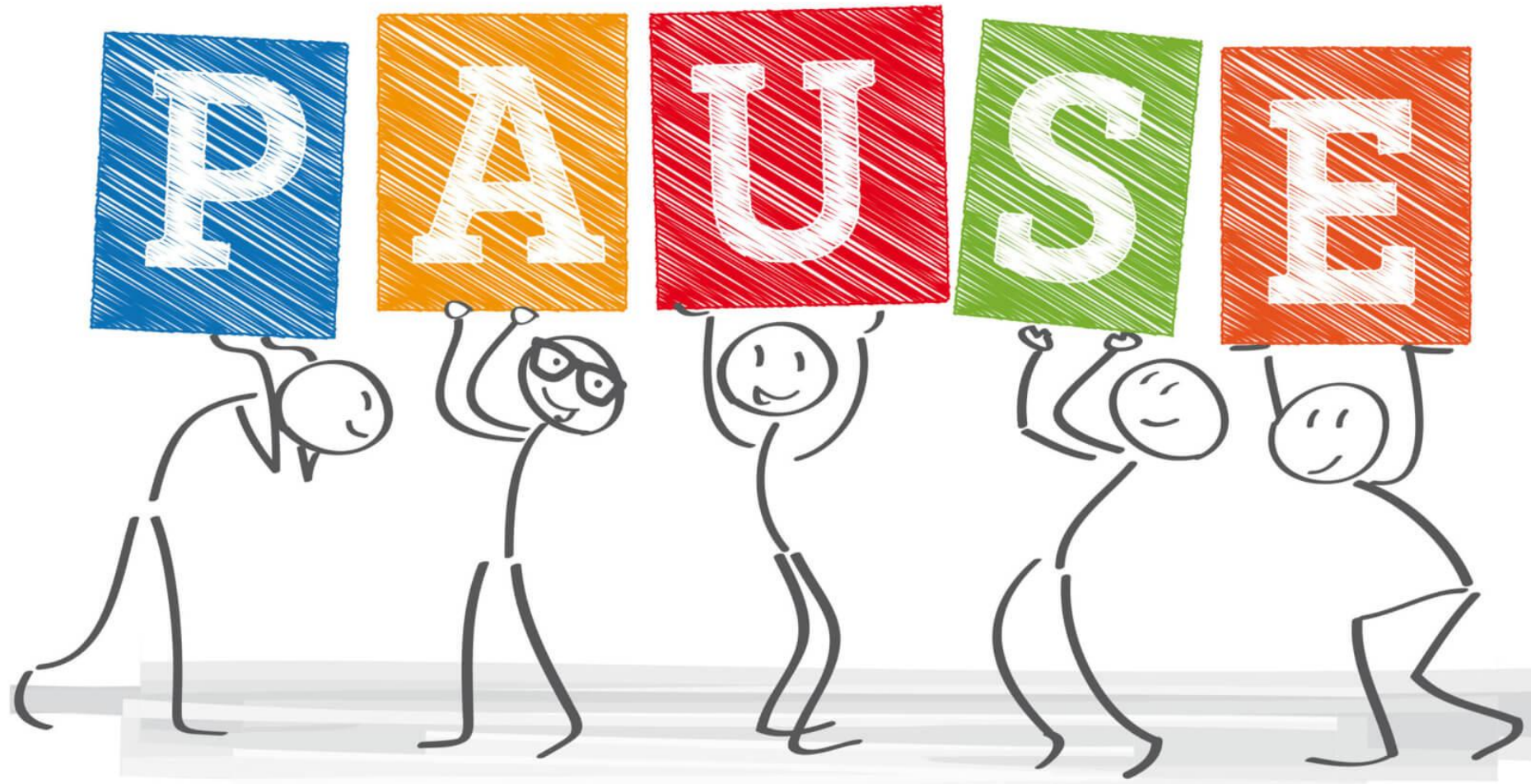
Seniorenbeirat 2025



Seniorentreff
Mittenland



v.l.n.r.: Wilfried Schlüter, Willi (Jacky) Eichmann, Trixi Kabey (Schriftführerin, Mitarbeiterin Rathaus), Ingrid Vogl (stellv. Vorsitzende/ Seniorenbeauftragte), Marion Becker (Vorsitzende/Seniorenbeauftragte), Kai Hohmann (Erster Bürgermeister), Monika Leibmann, Margarete Fischer, Gerda Reichert, Thomas Zimmermann, Annette Weis, Christa Lebert (stellv. Schriftführerin, Leitung Seniorentreff), auf dem Bild fehlt Peter Weis





Agenda



- Finanzielle Einschätzung des Haushaltsjahres 2025
- Finanzieller Ausblick auf das Haushaltsjahr 2026
- Fazit



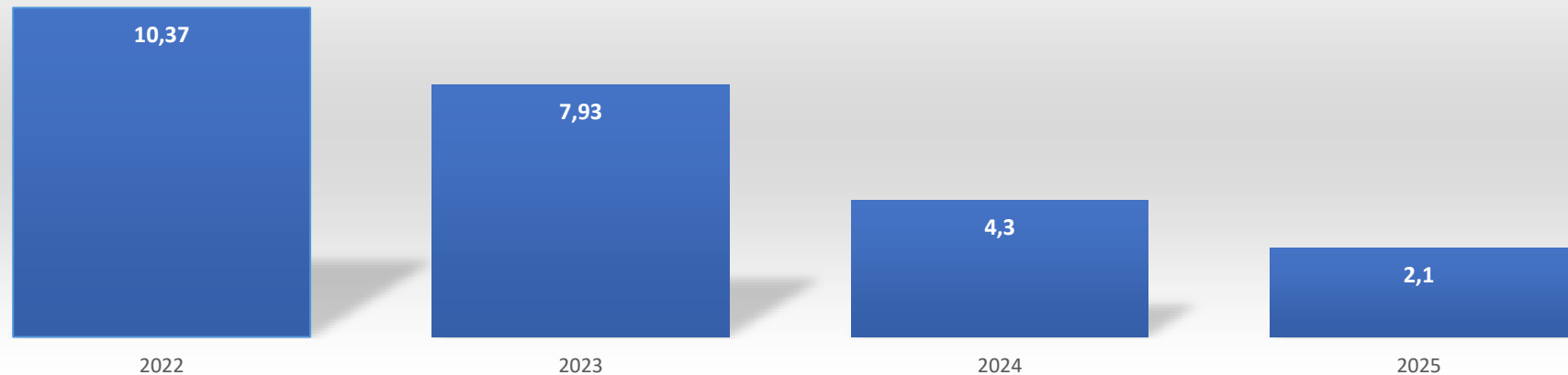
Finanzielle Einschätzung des Haushaltsjahres 2025



Entwicklung der allgemeinen Rücklage

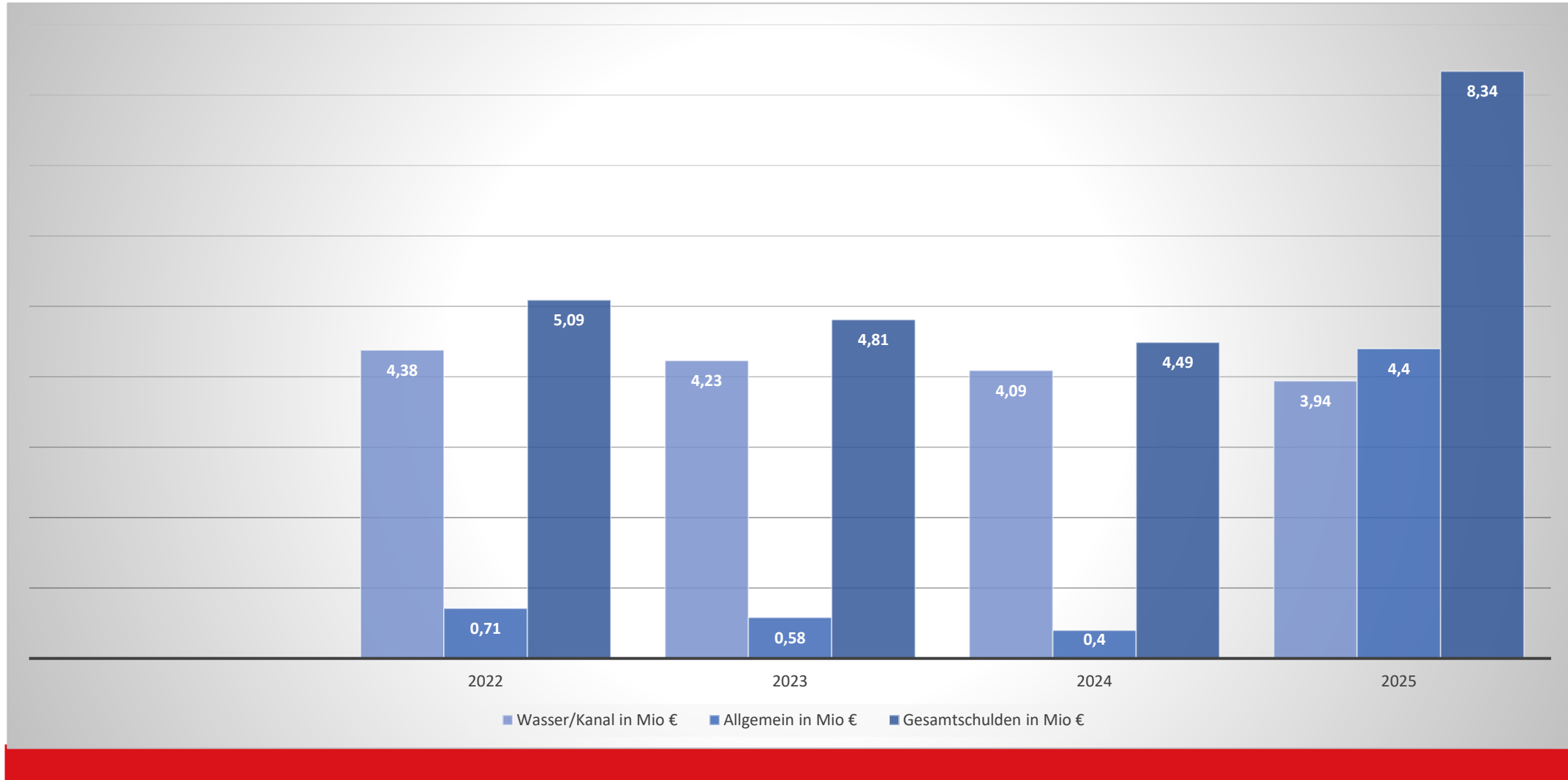


Allgemeine Rücklage in Mio. €

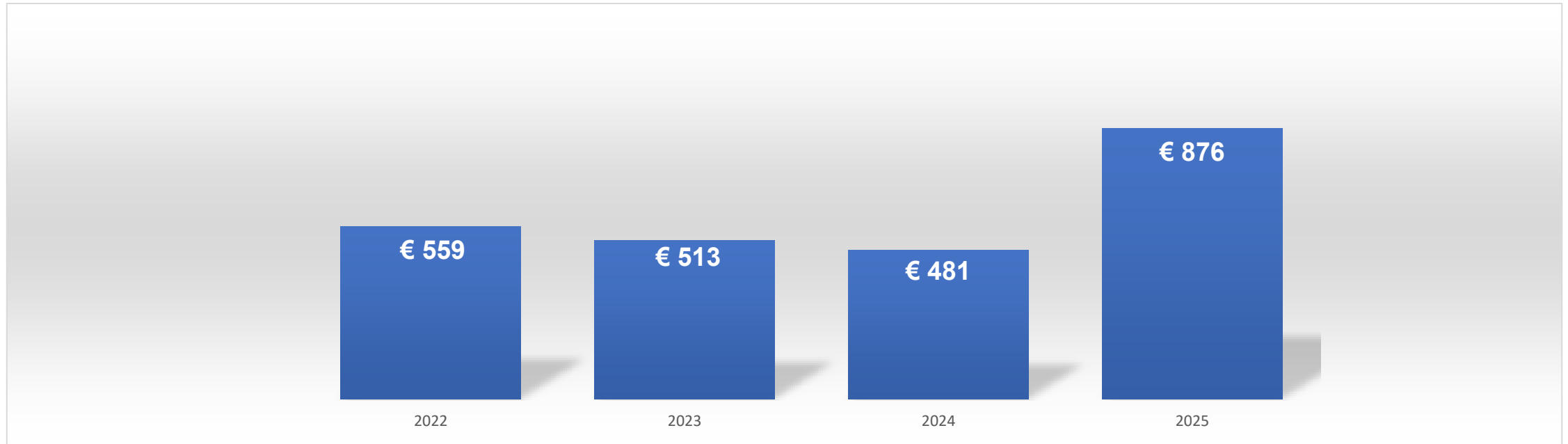


Bei der Entnahme in 2025 (2,2 Mio. €) handelt es sich um eine Schätzung, weil das Haushaltsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist. Laut aktueller Hochrechnung beträgt die gesetzliche Mindestrücklage des Marktes Elsenfeld für das Haushaltsjahr 2025 circa 236.446 €.

Entwicklung der Verschuldung



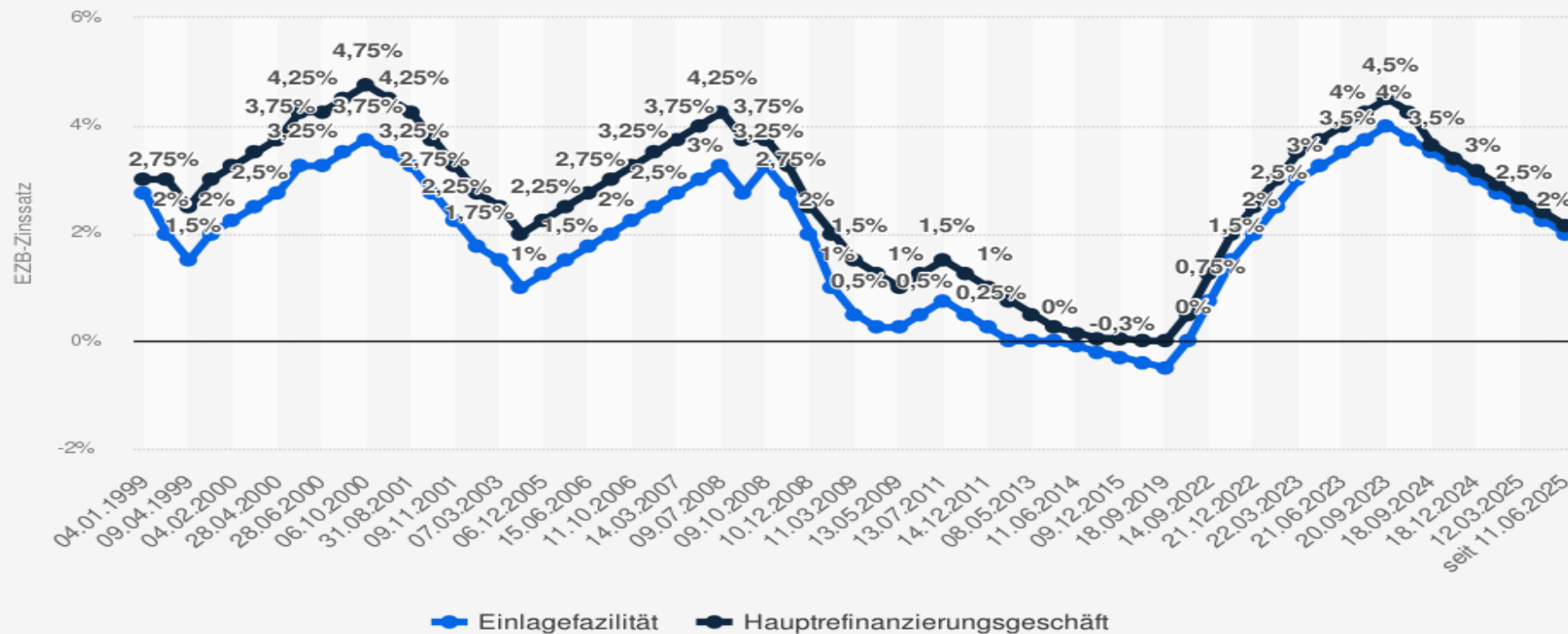
Pro-Kopf-Verschuldung durch Neukreditaufnahme merklich angestiegen



(Landesdurchschnitt Bayern Ende 2024: 859 €/Einw)



Entwicklung des Zinssatzes der Europäischen Zentralbank für das Hauptrefinanzierungsgeschäft und für die Einlagefazilität in den Jahren von 1999 bis 2025 (Stand: September 2025)



Quelle:
EZB
© Statista 2025

Weitere Informationen:
Europa

Warum hat der Markt Elsenfeld ein Darlehen aufgenommen obwohl noch eine Rücklage vorhanden ist?



- Das wirtschaftliche Umfeld ist insbesondere auf Grund der politischen Rahmenbedingungen immer unvorhersehbarer (möglicher Druck auf die Zinsen zu erwarten, im Zuge von Inflationsdruck).
- Sicherung des aktuellen Zinsniveaus für den Fall, dass in naher Zukunft die Zinsen wieder steigen.
- Mischung der Zinsbindung von 15 und 30 Jahren, um flexibel reagieren zu können.
- Die Aufnahme von Krediten muss immer durch die Aufsichtsbehörde genehmigt werden (Abhängigkeit).
- Schonung der allgemeinen Rücklage für die Haushaltsplanung 2026 (unabhängig).
- Kredite wurden hauptsächlich zur Vorfinanzierung von laufenden Maßnahmen eingesetzt.
- Die Sicherung der Liquidität ist das wichtigste Ziel in der Finanzwirtschaft.

Größere Investitionsvolumen im Vermögenshaushalt und ihre Umsetzung in 2025



Art	Plan	IST
Fahrzeugbeschaffung FFW	720.000 €	720.000 €
Fahrzeugbeschaffung Bauhof	400.000 €	127.322 €
Tiefbaumaßnahmen Wasser	1.091.000 €	270.386 €
Tiefbaumaßnahmen Kanal	1.100.000 €	163.721 €
Initialkosten FFW Haus Eichelsbach	400.000 €	400.000 €
Neubau KIGA Alte Hauptstr.	2.350.000 €	242.683 €
Hochbau Bebauter Grundbesitz	700.000 €	545.000 €
Campus Mühlweg + Verkehrsanlagen	2.150.000 €	1.078.199 €
Sanierung Erlenbacher Straße	1.585.000 €	902.276 €

Kapitalbedarf der weiteren Umsetzung von beschlossenen Maßnahmen verschiebt sich in Folgejahre.

Einnahmen und Zuschüsse im Jahr 2025

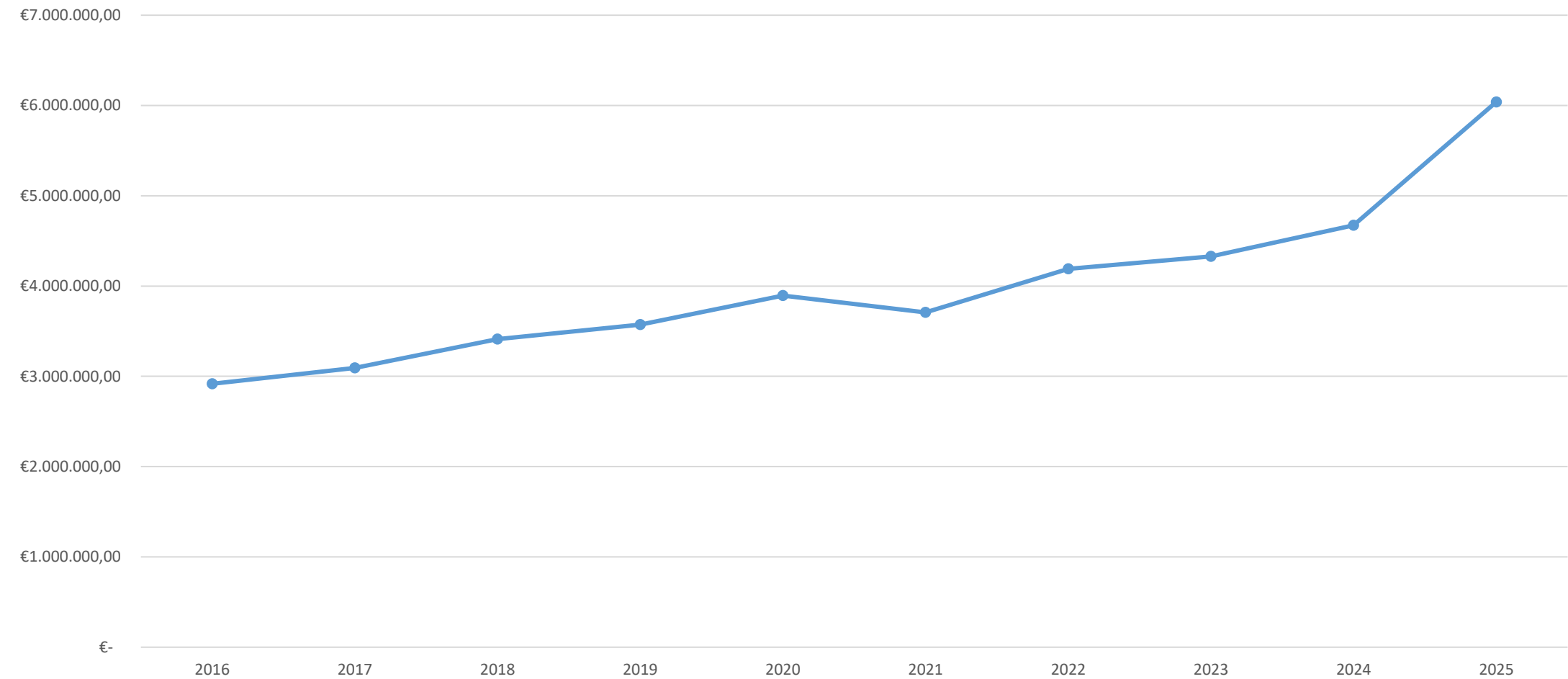


Art	Plan	IST
Veräußerung Grundstücke	1.508.000 €	1.312.394 €
Neubau Mensa	2.936.000 €	1.940.000 €
Förderung Erwerb HLF 20	162.500 €	162.500 €
Sanierung Erlenbacher Straße	562.000 €	310.500 €
Investitionspauschale Art 12 FAG	158.000 €	157.629 €
Förderung Platz am Mühlbach	122.400 €	122.400 €
Förderung Campus Mühlweg	1.597.100 €	1.489.500 €
Förderung Straßenbeleuchtung	10.000 €	7.810 €
Verkauf alter Traktor Bauhof	0 €	11.000 €

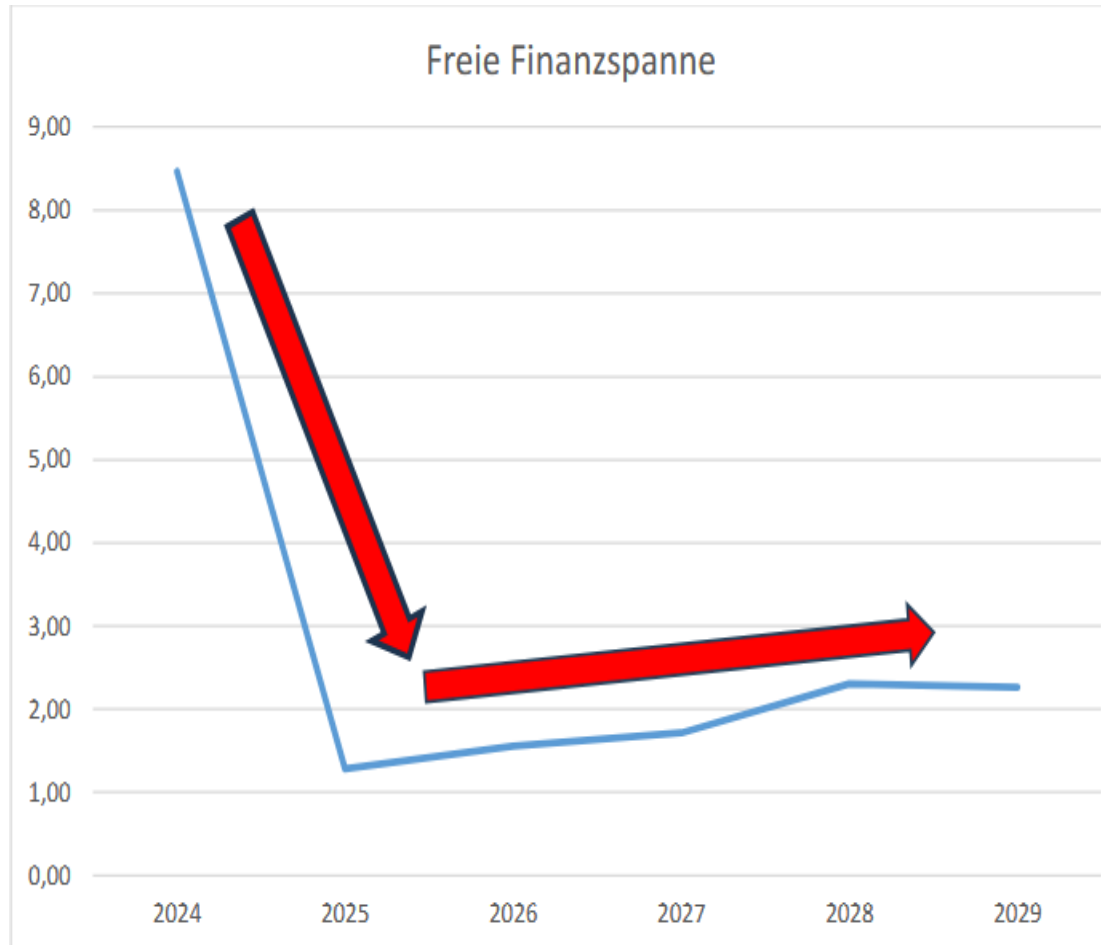
Eingang von Einnahmen größtenteils auf Planungsniveau.

Herausforderung: Begleichung von Rechnungen sofort – Gutschrift der Einnahmen teilweise deutlich später.

Entwicklung der Kreisumlage (+1,35 Mio. € höhere Ausgabe)



Das Haushaltsjahr 2025 hat die finanzielle Ausgangssituation des Marktes Elsenfeld drastisch verändert!



- Kreisumlage 2025 + 1,4 Mio €
- Gewerbesteuerereinnahmen 2025 – 900.000 €
- In Summe stehen dem Markt Elsenfeld aktuell im Verwaltungshaushalt 2,3 Mio €/Jahr nicht mehr zur Verfügung
- Diese Summe entspricht in etwa einem Investitionsvolumen über Kredite in Höhe von 50 – 60 Mio €

Zwischenbilanz der Jahresrechnung 2025 (Stand 30.03.2026)



Bezeichnung	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
Bereinigte Einnahmen	24.984.703 €	4.636.197 €	29.620.900 €
Bereinigte Ausgaben	25.047.708 €	6.792.144 €	31.839.852 €
Bereinigtes Ergebnis	- 63.005 €	- 2.155.947 €	- 2.218.952 €

Prognosen der Finanzverwaltung für Haushalt 2025 haben sich aktuell bestätigt, wenn gleich durch Maßnahmen gegengesteuert und das Ergebnis besser wurde als kalkuliert. Das Defizit im Vermögenshaushalt 2025 zeigt die Herausforderung einer soliden Liquiditätsplanung, welche im Gegensatz zu einer Bau- und Investitionsplanung steht.

Finanzieller Rückblick auf das bisherige Haushaltsjahr 2025



- Trotz der **deutlich erschwerten Voraussetzungen** konnten wesentliche Projekte im Markt Elsenfeld umgesetzt und die **finanzielle Situation stabil** gehalten werden.
- **Bislang** konnte auf die für 2025 geplante **Kreditaufnahme** von circa 4,4 Mio € **verzichtet** werden.
- Die **finanziellen Möglichkeiten** der **Zukunft** haben sich jedoch durch das Jahr 2025 und seine Entwicklungen **wesentlich reduziert**.
- Die Rücklage konnte durch die erfolgte Kreditaufnahme geschont werden und erleichtert die Planung für 2026.
- Neue **größere Projekte** sind unter den **momentanen Voraussetzungen nicht zu realisieren**.



Die weitere Investitionsfähigkeit des Marktes Elsenfeld muss als **stark eingeschränkt** betrachtet werden.

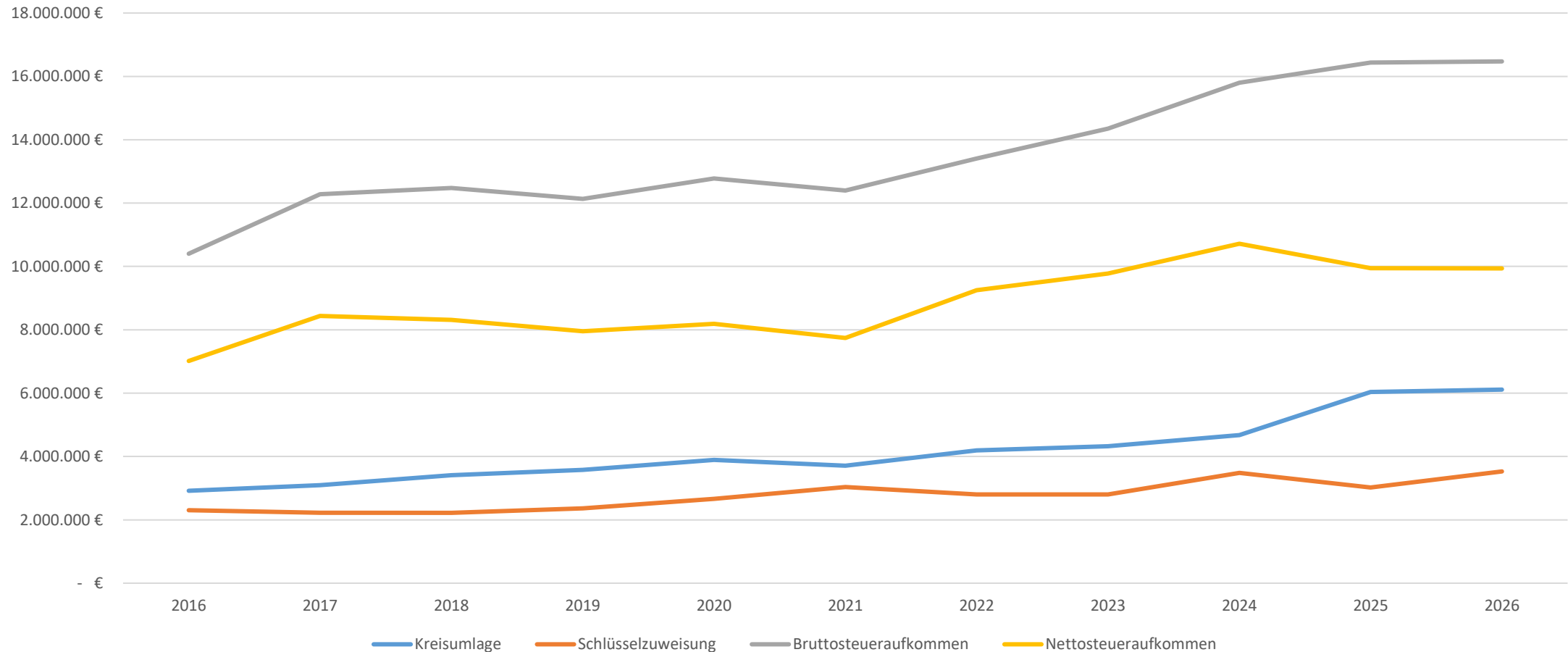
Das **prognostizierte Ergebnis** als **ordentlich** unter Berücksichtigung der Ausgangslage in 2025.

Finanzieller Ausblick auf das Haushaltsjahr 2026

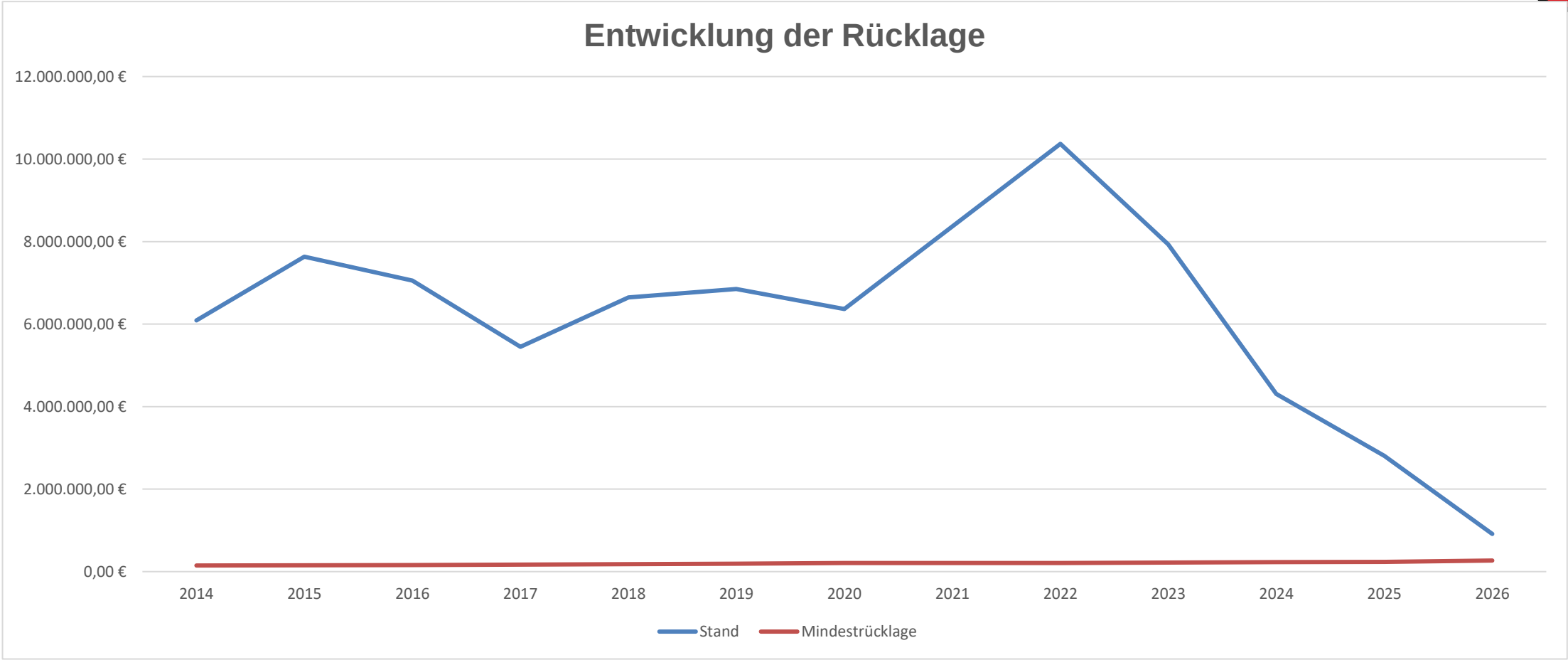


Gesamtsituation auf relativ stabilem Niveau

Umlageschwankungen



Voraussichtliche Entwicklung der allgemeinen Rücklage



Wichtige Kennzahlen des Verwaltungshaushaltes 2026



Bereich	Ansatz 2026	% Anteil an VWHH 2026	Ansatz 2025
Gewerbesteuer (inkl. Erhöhung Hebesatz)	4.000.000 €	ca. 14,3 % (Ist 2024 17,9 %)	4.900.000 €
Schlüsselzuweisungen	3.528.032 €	ca. 12,6 %	3.024.716 €
Zuführung an Vermögenshaushalt	400.357 €	ca. 1,4 % (Ist 2024 7,7 %)	332.000 €
Unterhalt Grundstücke und Gebäude	1.571.900 €	ca. 5,6 %	1.520.950 €
Bewirtschaftung Grundstücke und Gebäude	966.250 €	ca. 3,5 %	1.001.502 €
Kreisumlage (inkl. Erhöhung)	5.992.000 €	ca. 21,4 % (Ist 2024 17,4 %)	6.039.529 € (2024: 4, 6 Mio €)

Wichtige Kennzahlen des Verwaltungshaushaltes 2026



Bereich	Ansatz 2026	%- Anteil an VWHH 2026	Ansatz 2025
Weitere Aufwendungen Verwaltungs- und Betriebsausgaben (DL Dritter Forst, Bauhof, Architekten, Ingenieure, kalk. Kosten)	2.200.550 € (Anteil Innere Verrechnungen Bauhof ca. 50 %, 50 % des Bauhofes 550 T€/Jahr entfallen auf Straßen, Grünflächen und Friedhof)	ca. 7,9 %	2.298.805 €
Einkommenssteuer	6.100.000 €	ca. 21,9 %	5.900.000 €
Grundsteuer A+B	1.313.600 €	ca. 4,7 %	1.410.000 €
Wasserverbrauchsgebühr	1.250.000 €	ca. 4,7 %	800.000 €
Kanalbenutzungsgebühr	1.100.000 €	ca. 4 %	1.100.000 € (Ist 2025: 1,05 Mio €)
Geplante Zinsausgaben für Kredite	264.200 €	ca. 1 %	224.000 €

Freier Finanzspielraum 2026 - 2029



Gesamtplan 2026 – Modell 1 aus den rechtskräftigen Vorjahreswerten kopiert Freier Finanzspielraum in TEUR bzw. EUR/Ew. Einwohnerzahl: ?						Beträge in EUR (Tausend)
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1. Zuführung zum Vermögenshaushalt (Gr. 86)	2.083	332	400	442	604	598
2. abzügl. Kreditbeschaffungskosten und ordentliche Tilgung (§21 Abs. 1 Nr. 2)	349	330	392	386	382	363
3. abzügl. Zuführung zur Sonderrücklage – Rückstellungen – (§21 Abs. 1 Nr. 2)	–	–	–	–	–	–
4. abzügl. Zuführung zur Sonderrücklage – Gebührenaussgleichsrücklage – (§21 Abs. 1 Nr. 3)	0	0	0	–	–	–
5. abzügl. Zuführung zu Rücklagen der Treuhandvermögen (§21 Abs. 1 Nr. 4)	0	0	0	–	–	–
6. abzügl. des Fehlbetrages / -bedarfes	–	–	–	–	–	–
7. Freier [TEUR]	1.734	2	8	56	222	235

200 T€ in 2028
entsprechen 4 Mio. €
Kredit

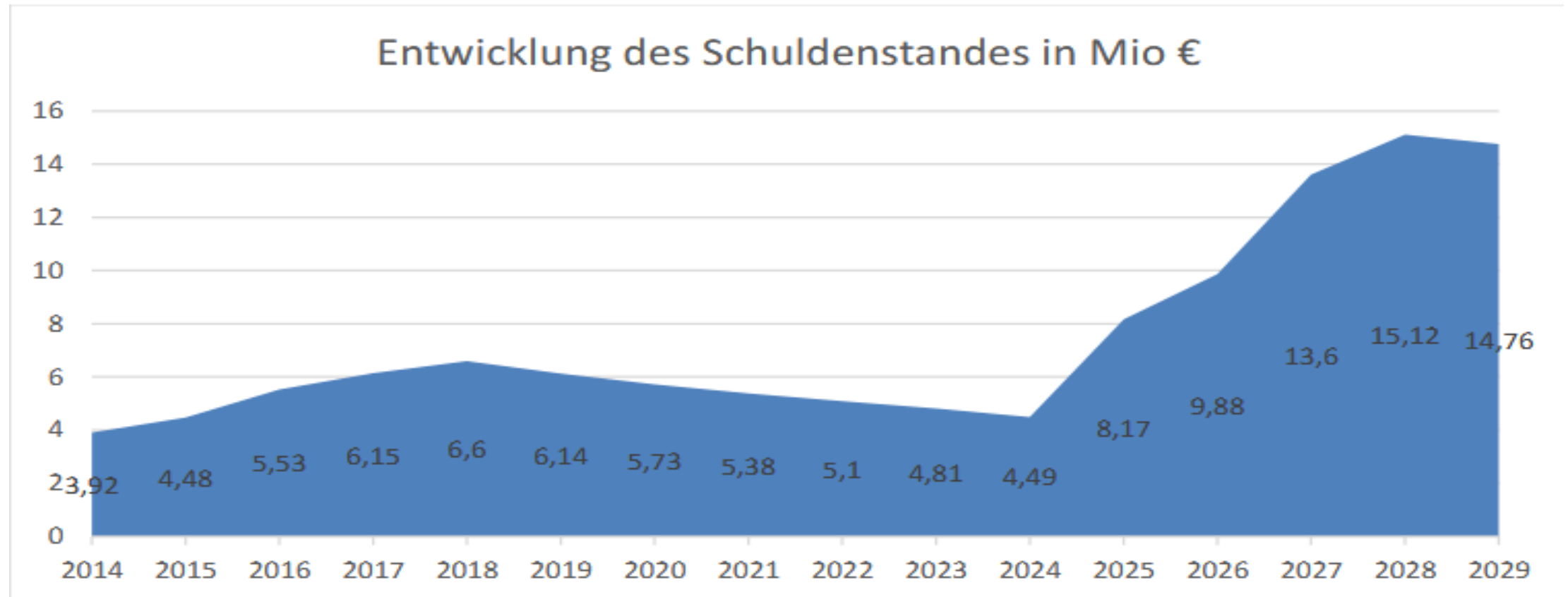
In 2026 und 2027 nahezu kein freier Finanzspielraum für Investitionen. Ab 2028 und 2029 wäre eine Verbesserung der Situation erkennbar, vorausgesetzt die Einnahmen und Ausgaben bleiben auf dem Planungsniveau. Wegen Entwicklung der Gewerbesteuerereinnahmen und allgemeinen Abgaben ist davon allerdings kaum auszugehen.

Wichtigste Kennzahlen des Vermögenshaushaltes 2026



	Einnahmen		Ausgaben
Zuführung aus VerwaltungsHH	400.357 €	Erwerb bew. Sachen	1.106.100 €
Entnahme Rücklage	1.738.080 €	Hochbau	5.855.500 €
Beiträge Wasser/Kanal	30.000 €	Tiefbau	4.007.000 €
Grundstücksverkäufe	970.000 €	Erwerb Grundbesitz (Puffer)	160.000 €
Kreditaufnahme	2.100.000 €	Tilgungen	392.800 €
Zuschüsse Bund/Land	6.357.963 €	Wohnbauförderung	50.000 €
		Straßenbeleuchtung	25.000 €
Summe VmHH 2026	11.596.400 €	Summe VmHH 2026	11.596.400 €

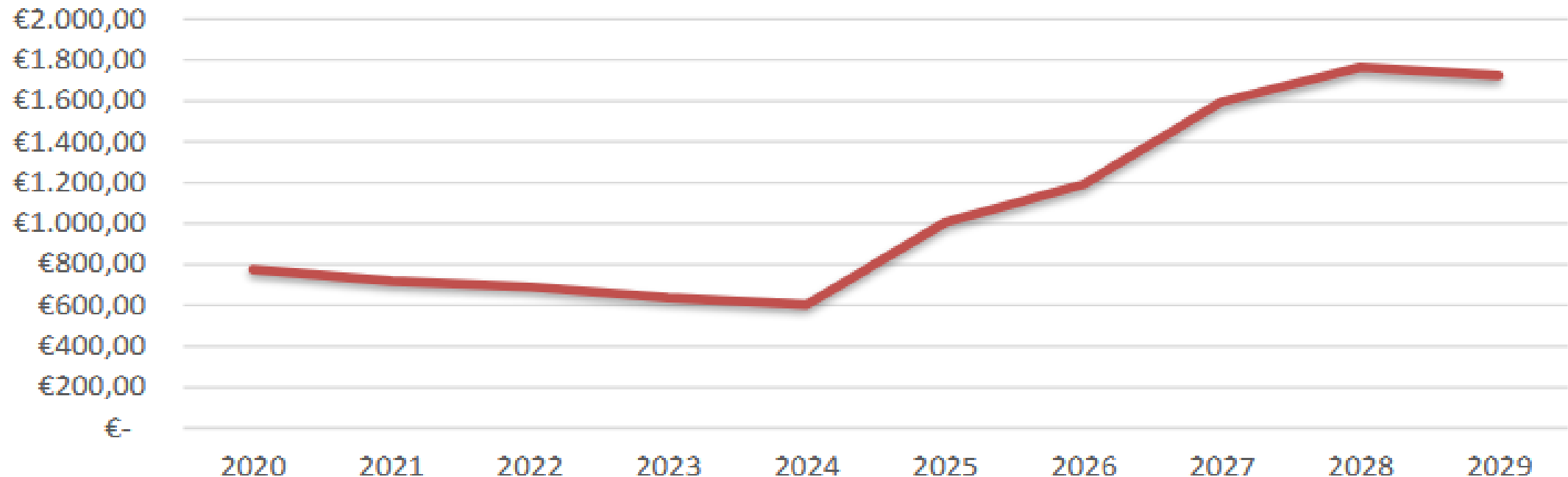
Entwicklung des Schuldenstandes ohne Neumaßnahmen 2026 - 2029



Entwicklung der voraussichtlichen Pro-Kopf-Verschuldung 2026 – 2029 (keine neuen Maßnahmen enthalten)



Pro-Kopf-Verschuldung



Was also tun in Zeiten von knappen Mitteln?



Was also tun in Zeiten von knappen Mitteln?



Reduzierung der laufenden Defizite im Verwaltungshaushalt



- lfd. Einnahmen marktgerecht anpassen
- lfd. Ausgaben dort reduzieren und wo eine finanzielle Auswirkung erzielt werden kann (größte Defizite im Haushalt)

Investitionen priorisieren, wo eine schnelle Amortisation absehbar ist



Beispiel LED Umstellung -> Ausgabe und direkte Effekte über Senkung der laufenden Ausgaben

Keine weiteren Defizite aufbauen oder ausweiten



Den neuen finanziellen Gegebenheiten Rechnung tragen, Vorsorge für weiter sinkende Einnahmen

„Thorsten, wenn ich dich gerade sehe...”



Aktuelle Rahmendaten und Aussagen



„Der Markt Elsenfeld hat
kein Geld.“

falsch

Durch externe Effekte wurde der laufende
Überschuss deutlich reduziert. Ungebremste
Kreditaufnahmen für künftige Projekte sind
allerdings nicht möglich, aus Rücklage nicht
mehr finanzierbar.

„Der Markt Elsenfeld
kann nicht mehr
investieren.“

falsch

Der Markt Elsenfeld kann nicht mehr ungebremst
in Vorleistung gehen, so wie bisher.
Rückkehr zur normalen Haushaltswirtschaft
analog der Privatwirtschaft.

„Dem Markt Elsenfeld
geht es schlecht.“

falsch

Es wurde sehr viel investiert und hauptsächlich
aus Eigenmitteln bezahlt. Die aktuelle Situation
stellt lediglich eine betriebswirtschaftliche
Normalität dar.

Aktuelle Rahmendaten und Aussagen



„Der Markt Elsenfeld muss sparen.“

richtig

Der Markt Elsenfeld muss sich an die neuen Gegebenheiten anpassen.

„Der Markt Elsenfeld kann aktuell nur noch auf Kredit investieren.“

richtig
+falsch

Große Bauprojekte können nicht mehr aus Eigenmitteln bezahlt werden. Kleinere Maßnahmen über die Zuführung. Bei der Vielzahl an Liegenschaften ist ein Bodensatzvolumen normal.

„Der Markt Elsenfeld hat eine sehr angespannte Finanzsituation.“

falsch

Alle Verbindlichkeiten konnten und werden bezahlt. Allerdings gilt eine Deckung des Vermögens- durch den Verwaltungshaushalt von unter 5 % (2026: 3,5 %) als kritisch hinsichtlich der Investitionsfähigkeit einer Kommune.

Fazit Haushalt 2026 und Planungsjahre



- Haushalt 2026 unter den gegebenen Voraussetzungen auf einem geordneten Niveau, Rahmenbedingungen bleiben allerdings herausfordernd. Dies liegt allerdings nicht am Verhalten des Marktes Elsenfeld, sondern an den generellen Rahmenbedingungen unserer Zeit.
- Zusätzliche Investitionen der Zukunft ohne wirksame und zeitnahe Einsparungen nicht darstellbar.
- Investitionsrichtlinie muss wechseln von „was alles (Geld da)“ zu „in welcher Reihenfolge (Geld begrenzt)“.
- Hauptziel des Kämmerers ist die Stärkung des freien Finanzspielraums. Erreichbar durch weiterhin marktgerechte Anpassung der Einnahmenbasis und insbesondere Straffung der internen Ausgabenbasis.
- Im Bereich Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Friedhofswesen kommen durch die nachgelagerten Kalkulationen natürliche Defizite zu Stande („was hätte genommen werden müssen, jetzt wo ich weiß, was es mich gekostet hat?“).
- Aus Sicht des Kämmerers hat der Markt Elsenfeld kein Finanz-, sondern ein natürliches Investitionsproblem.

Das Jahr 2026 und die Folgejahre stellen somit die Rückkehr zu einer normalen Haushaltswirtschaft dar.

Fazit



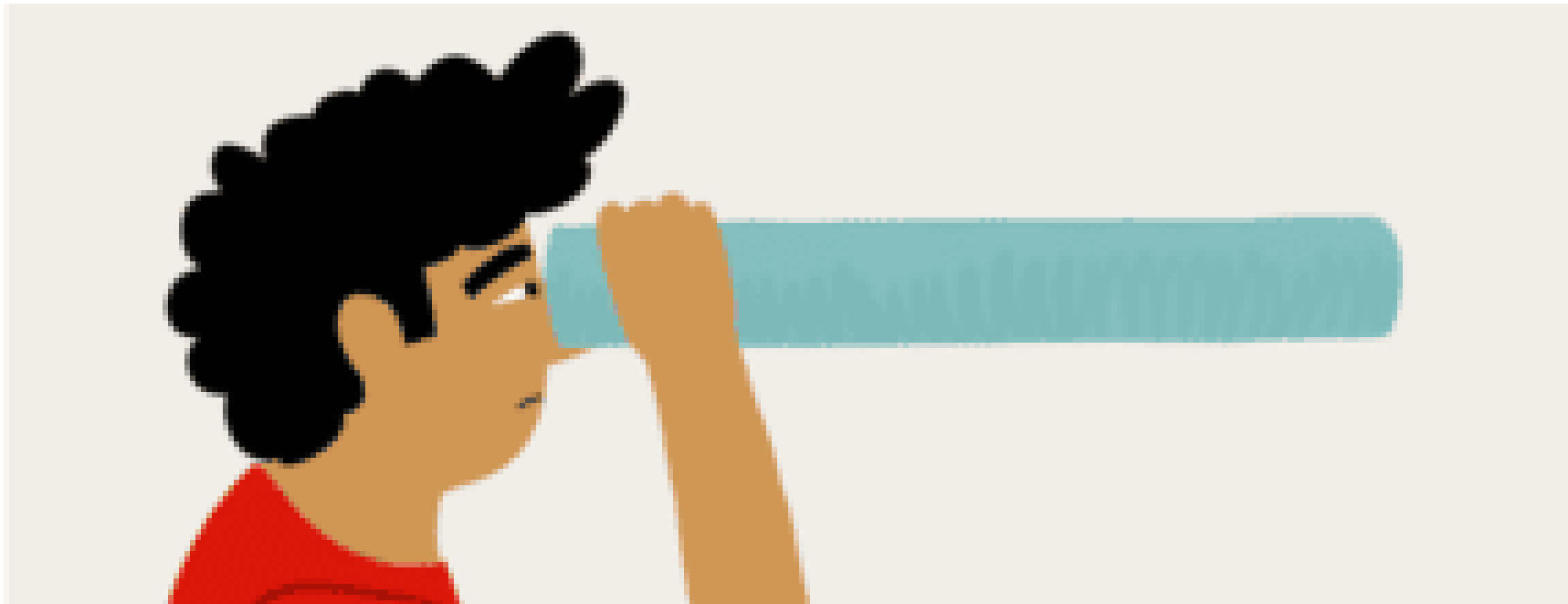
ES GIBT NICHTS GUTES,
AUSSER MAN TUT ES.

ERICH KÄSTNER

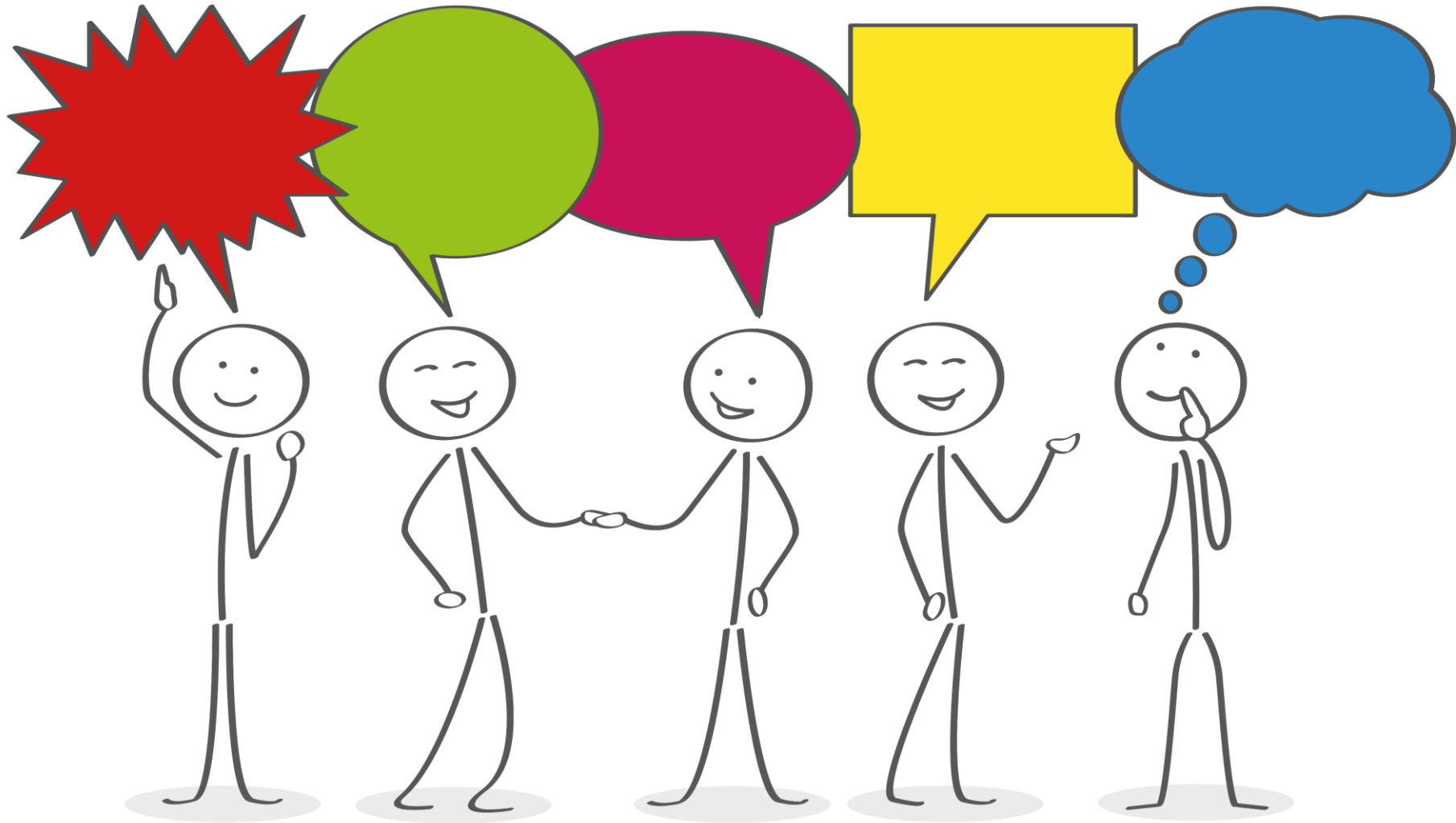
Anträge der Bürgerinnen und Bürger



Es wurden keine Anträge für diese Bürgerversammlung eingereicht.



Aussprache und Diskussion





**„Zukunft ist nicht das, was einfach
kommt,
sondern das, was wir gemeinsam
gestalten.“**

unbekannt

