

Überarbeitung und Fortschreibung des Haushalts- konsolidierungskonzeptes

der Stadt Weismain

(Landkreis Lichtenfels, Oberfranken)

für das Haushaltsjahr 2025



In Bezug auf die Auflagenerfüllung aus dem Bescheid zur Gewährung von Bedarfszuweisungen vom 05.12.2025; AZ ROF-SG12-1546.9-6-1-11

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort, Aufgabenstellung, Ausgangssituation	3
1. Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit	6
2. Personalausgaben	11
3. Kommunale Einrichtungen	14
4. Disponible Ausgabenpositionen	
- Freiwillige Leistungen	16
- Pflichtaufgaben	19
- Kostenrechnende Einrichtungen	20
5. Beteiligung der Kommune	22
6. Vermögen der Kommune	22
7. Schuldendienst	24
8. Veranschlagungen außerhalb des Stammhaushalts	26
9. Einnahmemöglichkeiten	26
10. Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben	27
Genehmigung und Beschluss	28

Vorwort und Aufgabenstellung

Die Stadt Weismain ist bereits seit Jahren, aufgrund der vorhandenen Struktur hinsichtlich der unterdurchschnittlichen Einwohnerzahl im Verhältnis zum überdurchschnittlich großen Stadtgebiet mit allen sich darauf ergebenden finanziellen Verpflichtungen auf staatliche Unterstützung angewiesen.

Deshalb ist aufgrund der vorgenannten Eckdaten eine strenge und konstruktive Haushaltskonsolidierung unabdingbar. Das vorliegende Konzept soll deshalb aufzeigen, welche Möglichkeiten einer Haushaltskonsolidierung bisher ausgeschöpft wurden und welche Maßnahmen zur Erhöhung der Einnahmen und zur Senkung der Ausgaben bestehen.

Das Haushaltskonsolidierungskonzept ist eine Verpflichtungserklärung für alle Gremien und Bediensteten der Stadt Weismain, bei Entscheidungen und Handlungen, die in irgendeiner Weise die Einnahmen oder die Ausgaben der Stadt Weismain und ihrer Einrichtungen positiv oder negativ beeinflussen können, stets nach dem Haushaltsgrundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu entscheiden und zu handeln, alle zustehenden Einnahmemöglichkeiten vollständig und rechtzeitig auszuschöpfen und Ausgaben nur zu veranlassen, wenn sie zwingend erforderlich, gesetzlich oder vertraglich verpflichtend und absolut unaufschiebbar sind. Ein konsequenter Konsolidierungswille ist gegenüber den staatlichen Behörden nachzuweisen.

Um die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Weismain wieder herzustellen und dauerhaft zu sichern, wird dieses Haushaltskonsolidierungskonzept auf Grundlage des Bescheides vom 05.12.2025 und gemäß den „Anforderungen an das zu erstellende Haushaltskonsolidierungskonzept“ (10-Punkte-Katalog) des Bayer. Staatsministeriums für Finanzen und Heimat fortgeschrieben. Die Änderungen der Fortschreibung sind im Folgenden in „blau“ dargestellt. Nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Weismain ist diese Ausführung für alle Entscheidungsträger und Ausführenden für verbindlich zu erklären.

Die Stadt Weismain versteht das Haushaltskonsolidierungskonzept als strategischen Leitfaden, der helfen soll, die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt wieder herzustellen und möglichst dauerhaft für kommende Generationen zu sichern. Investitionen sind grundsätzlich auf den Bereich der Pflichtaufgaben zu beschränken, gezielt zu priorisieren und gleichzeitig ist die Handlungsfähigkeit zu bewahren. Dabei geht es nicht nur um Einsparungen, sondern auch um Effizienzsteigerungen, interkommunale Zusammenarbeit, Fördermittelakquise und eine einkaufsorientierte Finanzpolitik.

Für die Stadt Weismain ist aufgrund der vorgenannten Eckdaten eine strenge und konstruktive Haushaltskonsolidierung unabdingbar. Das vorliegende Konzept soll deshalb aufzeigen, welche Möglichkeiten einer Haushaltskonsolidierung bisher ausgeschöpft wurden und welche Maßnahmen zur Erhöhung der Einnahmen und zur Senkung der Ausgaben bestehen.

Geographische Übersicht und Darstellung des gesamten Stadtgebietes Weismain;

Lage und Struktur in Bildern

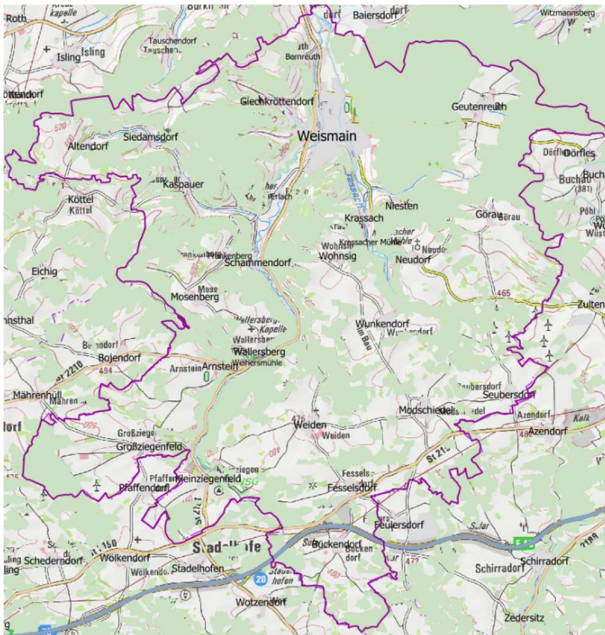


Bild 1; Stadtgebiet Weismain mit Gemeindegrenze (lila)

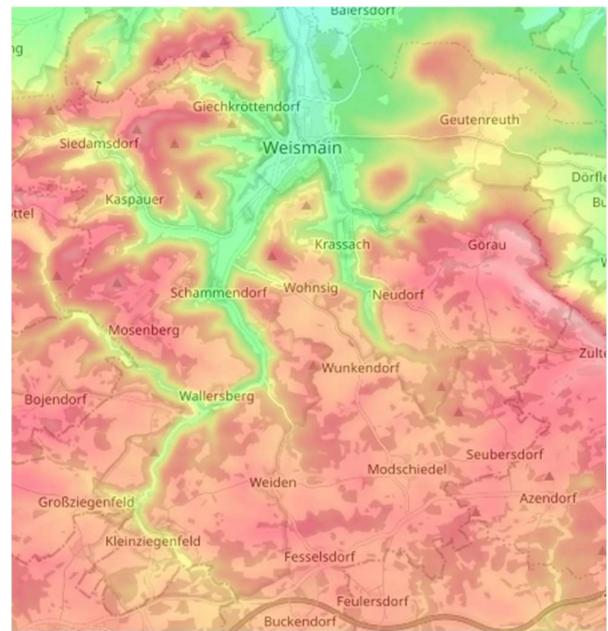


Bild2; topographische Darstellung

Daten zur Infrastruktur:

- 90 km² Stadtgebiet
- 32 Ortsteile zzgl. Einzelgehöfte
- 95 km Gemeindestraßen
- 83 km Schmutzwasserkanäle
- 35 km Regenwasserkanäle
- 100 km Wasserversorgungsleitungen
- 3.650 Kontrollschächte
- Lage zwischen 278 und 556 m ü.NN



Ausgangssituation

Geografie und Demografie

Geografisch liegt das Stadtgebiet der Stadt Weismain am nördlichen Rand der Frankenalb.

Das ausgeprägte Relief mit tief eingeschnittenen Tälern und steilen Talhängen des Albtraufs prägt maßgeblich den besonderen landschaftlichen Reiz, bedeutet aber auch eine vergleichsweise aufwändige Infrastruktur.

Für eine Stadt mit **4.800 Einwohnern** (Stand: 31.12.2025) ist das überproportional große Stadtgebiet mit rund 90 km² (Einwohnerdichte 53,3 EW/km²) eine grundlegende Herausforderung. Dazu tragen wesentlich auch die **32**, über das gesamte Gebiet, verteilten **Ortsteilen** bei.

Infrastruktur

Die städtischen Pflichtaufgaben – insbesondere im Bereich der Straßenunterhaltung mit **rund 95 km Gemeindestraßen**, der Kanalisation, bestehend aus **83 km Schmutzwasserkanal und 35 km Regenwasserkanal**, der **Wasserversorgung mit einer Gesamtlänge von 100 km** sowie weiterer technischer Infrastruktur – beanspruchen überaus deutlich mehr Zeit, Personal und finanzielle Mittel. Lange Leitungsnetze, viele Kilometer Gemeindestraßen, zahlreiche Bauwerke sowie die dezentrale Struktur der Ortsteile verursachen hohe Unterhalts- und Investitionskosten. Diese Ausgaben sind jedoch nicht optional, sondern gesetzlich vorgeschrieben und dienen der Sicherheit sowie der Grundversorgung der Bürgerinnen und Bürger.

Während andere Kommunen mit dichter Bebauung, topografisch einfacherem Gebiet und kurzen Wegen von strukturellen Kostenvorteilen profitieren, steht die Stadt Weismain vor der Aufgabe, eine Infrastruktur über ein weitläufiges Gebiet hinweg flächendeckend zu erhalten und zukunftssicher zu sanieren. Steigende Baupreise, wachsende gesetzliche Anforderungen und zunehmende Standards verschärfen diese Situation zusätzlich.

Diese Ausgangssituation wurde erfreulicherweise bereits im Antragsjahr 2025 vom Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat erkannt, so dass der Stadt Weismain **das Kriterium der „strukturellen Härte“** zugeteilt wurde. Die erschwerenden topographischen Verhältnisse des vorhandenen Stadtgebietes tragen maßgeblich dazu bei, dass die Stadt Weismain weiterhin auf staatliche finanzielle Unterstützung angewiesen sein wird.

Dennoch ist es weiterhin ein wichtiger Bestandteil und Prozess im täglichen Betrieb, regelmäßig nach Möglichkeiten zur Kostenreduzierung und Einnahmeerhöhung in der Verwaltung zu suchen, um die finanzielle Schieflage der Stadt Weismain erfolgreich entgegenzuwirken.

Aufgrund dessen konnten in den vergangenen Jahren bereits folgende Konsolidierungsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED (Minderausgaben jährlich 45.000 €)
- Betriebskostenübernahme für die Nutzung städt. Räume für die Umweltstation (Mehreinnahmen jährlich 10.000 €)
- Teilnahme an der Strombündelausschreibung über den Bayer. Gemeindetag (Minderausgaben rd. 32.400 €)
- Anhebung des Gewerbesteuer-Hebesatzes von 350 v.H. auf 400 v.H.
- Neukalkulation und Anpassung der Wasserverbrauchs- und Einleitungsgebühren zur nachweislichen Kostendeckung

1. Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit

Um die dauernde Leistungsfähigkeit wiederherzustellen, hat sich die Stadt Weismain bereits in den vergangenen Jahren auf **unabweisbare Ausgaben** beschränkt und nur finanzielle Leistungen erbracht, zu der sie vertraglich, tariflich oder gesetzlich verpflichtet ist.

Der Stadt Weismain ist es wichtig, ihre Ressourcen verantwortungsvoll zu verwalten. Daher werden aktuell alle Ausgaben, auch im Bereich der Pflichtaufgaben, überprüft, um die Zahlungsfähigkeit aufrechtzuerhalten. Um stets den Überblick zu behalten, sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verpflichtet, alle Anschaffungen und Bestellungen vorab in der Kämmererei anzumelden. Diese werden anschließend in das Kassenbuch der Stadtkasse eingetragen, um die Liquidität der Stadtkasse dauerhaft sicherzustellen.

Verwaltungshaushalt

Rund 92 v.H. des Haushaltsvolumens im Verwaltungshaushalt (HH-Ansatz 2025: 15.208.800 €, 2026: 15.723.700 €) werden für vertraglich, tariflich oder gesetzlich vorgeschriebenen Ausgaben benötigt (BayKiBiG-Förderung, Kreisumlage, Personalkosten, Zinsen, Gewerbesteuerumlage etc.).

Die weiteren Ausgaben mit rd. 8 v.H. sind ebenso vertraglich oder gesetzlich verpflichtend, sowie für den laufenden Betrieb unumgänglich, allerdings – je nach tatsächlichem Aufwand und Bedarf - in der Summe veränderbar und somit auf das notwendigste beschränkt. Durch die ständige, soweit mögliche Optimierung von Tarifverträgen für Strom, Telefon etc. können weitere Einsparmaßnahmen umgesetzt werden.

Aufgrund der positiven Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen im Haushaltsjahr 2024, die eine Steigerung von rd. 2,17 Mio. € gegenüber dem Haushaltsansatz aufwiesen, ist die Umlagekraft im Haushaltsjahr 2026 entsprechend um rd. 2.033.360 € gestiegen. Dies führt wiederum zu Mehrausgaben bei der Kreisumlage an den Landkreis, die bei einer Erhöhung des Hebesatzes von 51 v.H. auf 53 v.H. im Jahr 2026 etwa 1.191.200 € betragen. Zudem wirkt sich die vorgenannte Entwicklung im Jahr 2026 auch auf die Schlüsselzuweisungen aus, die im Vergleich zum Vorjahr um ca. 1.028.800 € niedriger ausfallen. Die Haushaltssituation erschwert sich im Haushaltsjahr 2026 nochmals, da im Bereich der Gewerbesteuer ein Rückgang zu verzeichnen ist, welcher auf die allgemeine Wirtschaftslage sowie auf die steuerliche Abwicklung von einmaligen Großprojekten (z.B. Errichtung Terminal 3 Flughafen Frankfurt) ortsansässiger Betriebe aus dem Baugewerbe zurückzuführen ist.

Im Haushaltsjahr 2023 wurden weitere Umstellungen der Straßenbeleuchtung auf LED vorgenommen, welche sich in den Folgejahren finanziell im Bereich der Strom- und Betriebskosten mit ca. 45.000 € Minderausgaben auswirken. Die zwischenzeitlich erfolgte Strombündelausschreibung über den Bayer. Gemeindetag wirkt sich insgesamt im Verwaltungshaushalt nochmals mit einer Strompreissenkung ab dem 01.01.2026 mit einer Ersparnis gegenüber dem Vorjahr von rd. 32.400 € positiv aus.

Insgesamt konnten im Verwaltungshaushalt in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 Überschüsse über der Mindestzuführung in der Jahresrechnung erzielt werden. Diese Überschüsse wurden jedoch zur Minderung des Fehlbetrages im Vermögenshaushalt verwendet, sodass eine Rücklagenzuführung oder Minderung der Kassenkredite nicht erfolgen konnte.

Vermögenshaushalt:

Im investiven Bereich beschränken sich die bereits begonnen und durchzuführenden Maßnahmen sowie deren Priorisierung auf die;

1.1. Sanierung der Abwasserbeseitigungsanlagen und des Wasserleitungsnetzes im Rahmen der RZWas2021

Diese Maßnahmen hatten aufgrund der Erhaltung staatlicher Zuwendungen oberste Priorität; Zwischenzeitlich konnten die Sanierungsmaßnahmen aus der RZWas 2018/2021 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 16.122.500 € und einer Förderquote von 70 v.H. abgeschlossen werden. Die, für den Sanierungszeitraum 2025 beantragten Zuweisungen werden derzeit geprüft, weshalb mit einer Auszahlung der Zuwendungen frühestens im Haushaltsjahr 2027 gerechnet werden kann.

1.2. Weiterführung der Sanierung der Abwasserbeseitigungsanlagen und des Wasserleitungsnetzes im Rahmen der RZWas2025

Die Umsetzung ist in jährliche Einzelmaßnahmen aufzuteilen und erst nach Abschluss der vorhergehenden Einzelmaßnahme darf mit der nächsten Einzelmaßnahme begonnen werden. Die Priorisierung der Einzelmaßnahmen ist im Einvernehmen mit dem Wasserwerk und der Kläranlage der Stadt Weismain vorzunehmen.

Immer wieder entstehen im Stadtkern der Stadt Weismain Rohrbrüche mit Verlust von Trinkwasser oder es ist bei Starkwetterereignissen das Eindringen von Fremdwasser in die Kanalisation festzustellen. Dies führt zu unvorhersehbaren Arbeitseinsätzen der Bauhof-Mitarbeiter sowie hiermit den verbundenen Maschinen- und Materialeinsätzen.

Deshalb wurden im Rahmen der RZWas 2025 weitere Sanierungsabschnitte festgelegt und im Stadtrat beschlossen. Da die Antragsunterlagen beim Fördergeldgeber noch nicht vollständig vorgelegt werden konnten, stimmte der Stadtrat den Vorschlag der Kämmerei in seiner Sitzung am 24.02.2026 zu, die Sanierungsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2026 zunächst fachlich und ordnungsgemäß vorzubereiten. Nach der Antragstellung im Herbst 2026 kann dann frühestens im Jahr 2027 mit dem Bau begonnen und bis Ende 2030 beendet werden. Die Verschiebung der Maßnahmen ist nicht förderschädlich. Gemäß der Kostenberechnung des Ingenieurbüros sind für den gesamten Förderzeitraum Sanierungskosten in Höhe von 10,6 Mio. € vorgesehen, die mit einem Fördersatz von voraussichtlich 70 v.H. (Schwelle Härtefall 2) bezuschusst werden.

Diese zeitliche Verschiebung entlastet die durch erforderliche Vorfinanzierungen strapazierte Liquidität der Stadtkasse. Des Weiteren stehen personelle Wechsel bei Bürgermeister, Stadtrat und Geschäftsleitung an, weshalb eine angemessene Zeit für die Einarbeitung in diese Sachverhalte benötigt wird. Jedoch ist die Sanierung dieser Anlagen aufgrund ihres Alters (zum Teil über 50 Jahre) und zum Erhalt der Funktionsfähigkeit in den nächsten Jahren unter Berücksichtigung der Förderrichtlinien und den damit verbundenen staatlichen Zuwendungen fortzusetzen.

1.3. Erstellung und Ausarbeitung eines Sanierungs- und Strukturkonzeptes für die städt. Wasserversorgung

Die vorhandene Wasserversorgung im Bereich der Hochbehälter, Brunnen und Pumphäuser ist teilweise dringend sanierungsbedürftig und dem heutigen Standard anzupassen. Hierzu ist

ein Prüfprotokoll des Landratsamtes Lichtenfels vom 10.11.2022 vorhanden, das erhebliche bauliche und hygienische Mängel auflistet und der Wasserversorgungsanlage einen mangelhaften Allgemeinzustand sowie einen massiven Sanierungsbedarf bescheinigt.

Die Priorisierung der Einzelmaßnahmen wird aus dem Sanierungskonzept abgeleitet, welches zum Zeitpunkt des Erlasses dieses Konzepts noch nicht final vorlag.

Das Sanierungs- und Strukturkonzept liegt zwischenzeitlich in aktuell gültiger Fassung vor, weshalb nun ein Ingenieurbüro für die Leistungsphasen 1 und 2 und einer Auftragssumme von 55.000 € beauftragt wurde, welches in der Umsetzung der notwendigen Maßnahmen unterstützt. Kostentechnisch wird sich die Sanierung der Wasserversorgung voraussichtlich erst ab den Haushaltsjahren 2027/2028 auswirken, da auch für diese Maßnahmen im Rahmen der RZWas 2025 Fördermittel beantragt werden können.

1.4. Sanierung und Erweiterung des historischen Rathauses.

Diese Maßnahme wird durch Bundesmittel als sog. „Leuchtturmprojekt“ im Rahmen von „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert.

Ausgangslage:

Die Stadt Weismain hat die Sanierung ihres historischen Rathauses frühzeitig (2019) als Schlüsselprojekt der Innenentwicklung und der nachhaltigen Stadtgestaltung definiert. Vor dem Hintergrund des erheblichen Sanierungsbedarfs, der gestiegenen funktionalen Anforderungen an eine moderne Verwaltung sowie der angestrebten stärkeren Öffnung des Gebäudes als zukünftiges Bürgerhaus wurde ein tragfähiges Gesamtkonzept erarbeitet. Dieses Konzept verbindet den Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz mit einer zeitgemäßen Nutzungsperspektive, insbesondere durch die Schaffung multifunktionaler Bürgersäle und barrierefreier Zugänge. Auf Grundlage dieser konzeptionellen Vorarbeiten und in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken sowie den zuständigen Fachstellen konnte die Maßnahme erfolgreich für das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ angemeldet werden. Ausschlaggebend für die Aufnahme in das Förderprogramm waren die städtebauliche Bedeutung des Rathauses für die Altstadt, seine zentrale Funktion als identitätsstiftender Ort sowie das schlüssige Nutzungskonzept, das Verwaltung, Bürgerservice und öffentliche Veranstaltungen unter einem Dach vereint. Mit der Förderzusage wurde die finanzielle Grundlage geschaffen, um die Sanierung strukturiert, qualitativ und zugleich haushaltsverträglich umzusetzen. Aufgrund eines Wettbewerbs und eines sich im Jahr 2020 anschließenden Vergabeverfahrens, wurde der Planungsauftrag Mitte 2020 an das Büro fischerarchitekten aus Aachen vergeben.

Entwicklung:

Im Zuge der Kostenberechnung nach DIN 276 hat die Stadt Weismain Kenntnis erlangt, dass die ursprünglich für den Förderantrag überschlagenen Kosten von einem ortsansässigen Architekten in Höhe von 5,9 Mio. € nicht ausreichen werden, um das Rathaus gemäß Auslobung und Wettbewerb zu sanieren bzw. umzubauen. Die Kostenberechnung aus dem Jahr 2022 spricht von einer Gesamtsumme in Höhe von 10.990.760 €. Daraufhin hat die Stadt Weismain zusammen mit politischen Vertretern und potenziellen zusätzlichen Fördermittelgebern eine Lösung gefunden, um die Finanzierung der knapp 11 Mio. € sicherzustellen. Die Oberfrankenstiftung, das Land Bayern, die Bayerische Landesstiftung und die Oberfrankenstiftung haben durch ihre Förderzusagen dazu beigetragen, dass der Eigenanteil der Stadt Weismain bei gerade einmal 10 v.H., (1.099.076 €) liegt.

aktueller Sachstand:

Derzeit befindet sich die Baumaßnahme in einem Stadium, in dem bereits ca. 45 v.H. der Arbeiten ausgeführt und Ausgaben von rd. 4.655.000 € zur Auszahlung fällig wurden. Den bisher geleisteten Baukosten stehen bereits eingegangene Zuweisungen in Höhe von 3.760.700 € gegenüber. Eine Fertigstellung der Maßnahme ist für Anfang 2027 angedacht. Der Bürgermeister der Stadt Weismain konnte bei Netzwerktreffen des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) dazu beitragen, dass Mittelabrufe nicht mehr nur einmal jährlich, sondern häufiger getätigt werden können. Dies trägt insgesamt zu einer besseren Liquidität und Planbarkeit hinsichtlich der Vorfinanzierung verschiedener Gewerke bei.

1.5. Errichtung und Inbetriebnahme einer eigenen Klärschlammbehandlung

Zur dauerhaften Reduzierung der erheblichen Betriebskosten für die Klärschlammbehandlung und Entsorgung (rd. 103.000 €/Jahr) strebt die Stadt Weismain die eigene Klärschlammbeseitigung an. Für den Beginn des Baus einer Halle mit entsprechendem Fundament für eine eigene Klärschlammpresse ist der Spätherbst 2025 vorgesehen. Die Anschaffung der Klärschlammpresse soll im Jahr 2026 erfolgen, so dass mit Beginn des Vertrags über die Annahme und Entsorgung des Klärschlammes zum 01.01.2027 die eigenständige Klärschlammbehandlung in Betrieb genommen werden kann.

Die Stadt Weismain hat sich mit Beschluss vom 27.08.2024 für die eigenständige Klärschlammmentsorgung ab dem Jahr 2027 entschieden, da eine Vergleichsberechnung gegenüber der vertraglichen Entsorgung eines Drittanbieters eine jährliche Ersparnis von ca. 55.000 € nach Inbetriebnahme ergeben hat, die sich dann im Verwaltungshaushalt positiv darstellen wird.

Die Kostenschätzung zur Errichtung einer Halle sowie für die Anschaffung der Klärschlammpresse beträgt rd. 936.500 €.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt sowie gem. der Richtlinien der RZWas 2025 wird vorgenannte Maßnahmen gefördert und eine Zuweisung von 70 v.H. in Aussicht gestellt. Der Eigenanteil der Stadt Weismain reduziert sich dadurch auf rd. 281.000 €.

1.6. Sukzessive Umsetzung der Feuerwehrbedarfsplanung

Für die öffentliche Sicherheit ist der erst kürzlich neu erlassene und vom Stadtrat in seiner Sitzung am 26.11.2024 beschlossene Bedarfsplan der örtlichen Feuerwehren in Bezug auf die Anschaffung von Schutzausrüstung und neuer Tragkraftspritzenanhängern umzusetzen. Ungeachtet der dort festgeschriebenen Ziele sind alle finanzwirksamen Maßnahmen im Einzelfall auf ihre Notwendigkeit oder mögliche Aufschiebung zu überprüfen.

Die Umsetzung der Anforderungen aus dem Feuerwehrbedarfsplan erfolgt schrittweise bis zum Jahr 2030 und unterliegt ausnahmslos den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Hierbei werden die jeweiligen Maßnahmen jährlich gesondert umgesetzt.

- a. Im Jahr 2025 erfolgt die Beschaffung von acht Tragkraftspritzenanhängern (TSA) um die teilweise seit mehr als 60 Jahren im Einsatz befindlichen und defekten TSA auszutauschen.
- b. Mit Vorlage der Förderbescheide werden im Jahr 2025 die Planungen und Vorarbeiten für die Erweiterung von Stellplätzen für zwei Feuerwehrfahrzeuge nach den geltenden Vorschriften und Standards begonnen.
- c. Im Jahr 2026 erfolgt die Errichtung der zwei Stellplätze, welche bis zum 31.12.2026 fertiggestellt sein müssen.
- d. Im Sommer/ Herbst 2025 erfolgt die Ausschreibung und Vergabe von zwei Tragkraftspritzenfahrzeugen. Hierbei werden die ersten kassenwirksamen Zahlungen erst im Jahr 2026 erfolgen. Mit einer Auslieferung ist derzeit im Dezember 2026 zu rechnen.

aktuelle Sachlage:

Aufgrund von Lieferschwierigkeiten verzögert sich die Auslieferung der Tragkraftspritzenanhänger. Daher wurde der Haushaltsansatz in Höhe von 174.400 € bei den Ausgaben sowie die entsprechende Förderung in Höhe von 83.200 € bei den Einnahmen im Haushaltsplan 2026 neu veranschlagt. Auf die Bildung von Haushaltsresten wurde verzichtet, um den Haushaltsgrundsätzen der Wahrheit und Klarheit Rechnung zu tragen.

Um die finanzielle Belastung so gering wie möglich zu halten, wurden im Zuge der genannten Verschiebung auch sämtliche weiteren unter den Buchstaben b – d aufgeführten Maßnahmen entsprechend angepasst und im Finanzplanzeitraum verschoben.

1.7. Sanierung des städt. Bauhofes im Rahmen der Arbeitssicherheit

Der städtische Bauhof mit Werkstatt, Lager, Schreinerei, der seit Jahrzehnten in den Räumlichkeiten einer ehemaligen Wurstfabrik untergebracht ist, wurde in den vergangenen Jahren aufgrund finanzieller Engpässe nicht saniert oder modernisiert. Der Zustand der Gebäude hat sich inzwischen deutlich verschlechtert, was auch im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung nach § 5 Arbeitsschutzgesetz bei den jährlich stattfindenden Begutachtungen festgestellt und bemängelt wird. Sollte die erforderliche Umsetzung der Maßnahmen zur Arbeitssicherheit nicht erfolgen, besteht die Gefahr einer Schließung des Bauhofgebäudes. Dies würde dazu führen, dass die Stadt Weismain ihre Pflichtaufgaben nicht mehr ordnungsgemäß erfüllen kann.

Das städtische Wasserwerk, das ebenfalls in diesem Gebäude untergebracht ist, musste bereits in eigens dafür angeschaffte Container umziehen, da im ursprünglichen Trakt Einsturzgefahr besteht. Für die geplanten Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen liegen bereits ein Schadstoffgutachten sowie eine Kostenschätzung in Höhe von etwa 2,8 Mio. € vor. Die Finanzierung dieser Maßnahme ist für die Stadt Weismain mit eigenen Mitteln oder Rücklagen nicht möglich.

Derzeit gibt es noch keine konkreten Lösungsansätze für die kostentechnische Umsetzung dieser Maßnahme. In diesem Zusammenhang ist die Stadt Weismain vollständig auf staatliche Unterstützung angewiesen.

Zusammenfassung:

Das Ziel, investive Maßnahmen **über alle Bereiche** so zu priorisieren, dass sie nicht zeitgleich umgesetzt werden, wurde bei den vorstehenden Planungen versucht Rechnung zu tragen. Aufgrund des Investitions- und Sanierungsstaus von mehreren Jahrzehnten und unter Berücksichtigung der derzeit noch verfügbaren Fördermöglichkeiten für die vorgenannten Maßnahmen ist weder ein Verzicht bzw. eine Einstellung der vorgenannten Vorhaben möglich noch eine „haarscharfe“ Abgrenzung in zeitlich getrennte Maßnahmen möglich.

Nachdem nunmehr Gewissheit besteht, dass die Förderprogramme weiterhin Bestand haben bzw. fortgeführt werden, ist eine realistische Priorisierung der Maßnahmen über alle Bereiche möglich. Somit kann eine behutsame, an den finanziellen sowie personellen Möglichkeiten ausgerichtete Planung erfolgen.

2. Personalausgaben

2.1 Wiederbesetzungs- und Beförderungssperre

Hinsichtlich der Besetzung von Stellen und der Eingruppierung erfolgt durch das Personalamt und die Geschäftsleitung kontinuierlich eine Bewertung der Stellen. Im Stellen- und Dienstpostenplan sind entsprechende KU- bzw. KW- Vermerke angebracht und werden stringent umgesetzt. Personalmaßnahmen mit tarifrechtlichen Auswirkungen werden nur im unbedingt erforderlichen Rahmen und sofern möglich, zeitlich befristet vorgenommen. Eine Schaffung von neuen bzw. noch nicht vorhandenen Stellen und/ oder Dienstposten darf nur nach einer strengen Notwendigkeitsprüfung durch das Personalamt und die Geschäftsleitung weiterverfolgt werden und muss mit einer vom Stadtrat beschlossenen Änderungen des Stellenplans erfolgen.

Eine Wiederbesetzungssperre wurde zum Ende des Jahres 2025 vollzogen, nachdem die Tourismusfachkraft mit 0,5 VK das Arbeitsverhältnis beendet hatte. Die Aufgaben der Stelleninhaberin wurden innerhalb der Verwaltung auf vorhandenes Personal umgeschichtet, sodass ab dem Jahr 2026 Kosteneinsparungen in Höhe von 27.500 € berücksichtigt werden können.

2.2. Überstunden und Beförderungssperren

Überstunden werden bei der Stadt Weismain generell nicht angeordnet. Durch entsprechende Arbeitszeitregelungen und Dienstanweisungen haben die Bediensteten die Möglichkeit, die Arbeitszeiten je nach Bedarf und unter Beachtung der Kernzeiten selbst so festzulegen, dass eine Erledigung der anfallenden Arbeiten innerhalb der Regelarbeitszeit erledigt wird. Mehrarbeit, die geleistet wird, ist ohne Zuschläge durch Freizeitausgleich abzubauen. Hierbei wird von Seiten der Leitung der Stadt explizit darauf geachtet, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten und Anhäufungen von „Zeitguthaben“ schnellstmöglich, spätestens bis zum Ende des Jahres abgebaut werden.

In Fällen, in denen Arbeiten außerhalb der „normalen“ Arbeitszeiten zu verrichten sind (z.B. Kontrolle der Wasserversorgungsanlagen), sind diese Zeiten Bestandteil der vertraglichen Arbeitszeit und weder Bereitschaft noch Überstunden.

Rufbereitschaft, durch die der Stadt zusätzliche Kosten entstehen, werden nur erforderlich im Bereich der Abwasserbeseitigung, dem Wasserwerk und im städtischen Bauhof (u.a. Winterdienst). Die Rufbereitschaftszeiten werden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die Anordnung von Bereitschaftszeiten während der üblichen Arbeitszeit sowie in einem festzulegenden Zeitraum vor und nach den üblichen Arbeitszeiten wird nicht vorgenommen.

2.3. Optimierung der kommunalen Verwaltungsorganisation

Aktuelle Sachlage:

Die Organisation der Stadt Weismain wurde 2008 neu aufgestellt. Hierbei wurden neben der Organisationsuntersuchung, dem Organisationsgutachten und dem Personalbedarfskonzept auch eine Allgemeine Geschäftsordnung für die Beschäftigten der Stadt Weismain erlassen. Im Jahr 2012 fand letztmalig eine Überarbeitung und Anpassung des Organisationsgutachtens statt. Weitere organisatorische Anpassungen wurden in der Zeit von 2012 bis einschließlich 2019 nicht vorgenommen. Infolge des Wechsels des Geschäftsleiters sollte ab 2020 die Organisation der Stadt Weismain vollumfänglich überarbeitet werden. Infolge diverser Umstände wie z.B. der Kommunalwahlen und Bürgermeisterwahlen mit einer Stichwahl unter gleichzeitigem Eintritt der Corona- Pandemie, welche sich nachhaltig auf den Dienstbetrieb auswirkte,

einer Vielzahl an personellen Wechsels in allen Ebenen der Verwaltung, teilweise längeren Vakanz und vielen weiteren Umständen, war ein Abschluss der bereits 2020 begonnene „Neuorganisation“ bis zum heutigen Tag nicht möglich. Die Hinzuziehung eines externen Dienstleisters wie dem BKPV wurde aus finanziellen Gründen nicht in Betracht gezogen. Eine teilweise Hinzuziehung eines externen Dienstleisters wurde vom Stadtrat im Jahr 2025 aus Kostengründen abgelehnt.

Laufende Organisationsentwicklung

Ungeachtet dessen wird durch die Geschäftsleitung kontinuierlich die Geschäfts- bzw. Aufgabenverteilung, der Stellenbedarf und die Organisation des städtischen Personals auf Grundlage der Ist-Situation bewertet und bis zur Vorlage des neuen Haushaltskonsolidierungskonzeptes im Folgejahr entsprechend umgesetzt.

Stellenbemessung gemäß dem BKPV

Grundsätzlich befindet sich der Personalkörper der Stadt Weismain nur geringfügig über den Anforderungen an die Vorgaben zur Stellenbemessung des BKPV aus dem Jahr 2019.

Gemäß dem einwohnerbezogenem Berechnungsschlüssel des BKPV für Personalbedarf in Gemeinden mit weniger 5.000 Einwohnern ergibt sich für Weismain mit 4.843 Einwohnern ein rechnerischer Personalbedarf von 12,156 Mitarbeitern in der Kernverwaltung der Stadt Weismain. Tatsächlich werden in der Kernverwaltung 12,48 Mitarbeiter beschäftigt, was eine Übersteigerung von 0,324 ergibt.

Während die Bereiche Bürgerdienste, Finanzen und Kasse leicht unter dem errechneten Sollbedarf liegen, so zeigt sich in den Bereichen Planen und Bauen, Gebäudemanagement und Zentrales Überschreitungen des rechnerischen Soll-Bedarfs. Insbesondere im Bereich Planen und Bauen sowie Zentrales zeigt sich eine deutliche Überschreitung des Personalbedarfs nach dem Berechnungsmodell des BKPV. Die Gründe hierfür sind vielschichtig.

Die Größe des Gemeindegebiets der Stadt Weismain wird hier als einer der Hauptfaktoren für einen erhöhten Personalbedarf gesehen. Während die Vergleichsgemeinden mit 3.500 bis 5.500 Einwohnern durchschnittlich ein Gemeindegebiet von ca. 49 km² erstreckt (Quelle: Destatis 2021-Städte und Gemeinden in Deutschland) umfasst das Gemeindegebiet der Stadt Weismain ca. 90 km².

Dies bringt mit sich, dass auch die gesamte zu betreuende Infrastruktur der Stadt Weismain um ein Vielfaches größer ist als die der Vergleichsgemeinden. So wurde im Rahmen einer Straßenzustandserfassung im Jahr 2020 eine Gesamtlänge von 95 km für das zu unterhaltendes Straßennetz ermittelt. Diese Länge hat sich seither u.a. aufgrund von Abstufungen zu Ortsstraße kontinuierlich erhöht. Im Ergebnis zeigte sich hier bereits im Jahr 2020, dass das vorhandene Straßennetz aktuell nicht entsprechend seinem Gebrauchsalter unterhalten wird, da der benötigte Finanzbedarf hierfür ein jährliches Budget von 900.000,00 Euro nicht im Geringsten aufgebracht werden kann. Dies wurde insbesondere an dem Investitionsstau in Höhe von über 15,9 Mio. Euro deutlich. Für den gesamten Zeitraum von zehn Jahren (2020 – 2030) wurde ein Investitionsbedarf von ca. 27,4 Mio. Euro ermittelt.

Neben dem Straßennetz unterhält die Stadt Weismain eine eigene Kläranlage mit einem Kanalnetz von insgesamt 118 km sowie ein eine eigene Wasserversorgung mit einer gesamten Leitungslänge von 100 km. Hier zeigt sich neben dem erhöhten Personalbedarf für die Wartung und Unterhaltung der Infrastruktur auch ein erhöhter Verwaltungsaufwand durch z. B. Angelegenheiten des Wasserrechts, des Straßen- und Verkehrsrechts der Personalverwaltung.

Ortsteile und Feuerwehrstruktur

Weitere Faktoren, welche sich negativ auf den Personalbedarf der Stadt Weismain auswirken sind die Anzahl an Ortsteilen im Verhältnis zu den jeweiligen Einwohnerzahlen und der Betrieb einer Vielzahl aktiver und erforderlicher Ortsfeuerwehren.

Vergleichsgemeinden der Größenordnung 3.000 – 5.000 Einwohner umfassen durchschnittlich 7 -15 Ortsteile, während Weismain hier mit weit über 32 Ortsteilen ausgestattet ist (laut Destatis 37). Hierbei werden in Weismain im Jahr 16 aktive Feuerwehren unterhalten, während die Anzahl in Vergleichsgemeinden bei 5 bis 9 Ortsfeuerwehren liegt.

Rückstände in einzelnen Fachbereiche

Hinzu kommt in manchen Bereichen wie z. B. „Planen und Bauen“ ein teilweise immenser Bearbeitungsstau von über 10, in Einzelfälle sogar bis zu 15 Jahren. Dieser Rückstand ist bei aktuellen Vorhaben und Bearbeitungsfällen immer wieder hinderlich und muss dann parallel zum aktuellen Tagesgeschehen punktuell abgearbeitet werden, was wiederum Kapazitäten bindet. Diese Rückstände sind höchstwahrscheinlich auf eine viel zu spät erkannte Überforderung des Bereichs Planen und Bauen und damit verbundenen Fluktuationen zurückzuführen.

Bewertung der Stellenbemessung

In der Gesamtschau muss also erkannt werden, dass die vorgenannten Faktoren dazu führen, dass Personalbedarfskalkulation im Sinne der Vorgaben des BKPV, also ausschließlich anhand der Einwohnerzahlen, weder haltbar noch zeitgemäß ist.

Entwicklung der Personalausgaben

Der Personalausgaben der Stadt Weismain, welche für das Jahr 2025 mit 3.640.000,00 Euro veranschlagt waren, liegen 295.000,00 Euro über dem Rechnungsergebnis für das Jahr 2024. Hierbei ist anzumerken, dass hierin auch die Lohnnebenkosten einschl. Versorgungsumlagen sowie Ausgaben für Arbeitssicherheit enthalten sind.

Stellt man den Personalausgaben des Jahres 2024 in Höhe von ca. 3.344.168,83 € die tatsächlichen Bruttogehälter für die in 2024 in einem Beschäftigungsverhältnis bei der Stadt Weismain stehenden Mitarbeiter in Höhe von 1.775.507,27 Euro gegenüber, muss man feststellen, dass die Lohnnebenkosten (u.a. Sozialversicherung, Zusatzversorgung) und anderen Zahlungen (u.a. Fortbildung, Arbeitsschutzkleidung), welche den Personalausgaben hinzuzurechnen sind, einen Betrag von rund 1.864.000,00 Euro ausmachen.

Die Personalausgaben erhöhten sich im Zeitraum von 2021 bis 2025 um rd. 540.000 € und somit um 19,9 v.H.. Sie beanspruchten damit im Jahr 2024 ungefähr 23 v.H. der bereinigten Gesamteinnahmen des Verwaltungshaushalts. Die Beamtenbezüge und Beschäftigtenentgelte stiegen vom Jahr 2020 bis 2024 um rd. 280.000 € oder 14,4 v.H. an. Demgegenüber betrug die allgemeine Personalkostensteigerung infolge linearer Besoldungs- und Entgeltanpassungen 7,8 v.H. bei den Beamten bzw. 15,3 v.H. bei den Beschäftigten.

Die Geschäftsleitung wird hier schnellstmöglich die Organisation überprüfen und dem Stadtrat die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen für geeignete organisatorische und personelle Maßnahmen erarbeiten.

Reinigungspersonal:

Vergleichsberechnungen hatte in der Vergangenheit ergeben, dass die Vergabe der Gebäudereinigung für städtische Gebäude durch eine externe Reinigungsfirma geringfügig kostengünstiger wirkt, als hierfür eigens Personal zu beschäftigen. Bezüglich der Vertretung, während Urlaub oder Krankheit und die Reinigung der öffentlichen Toiletten an den Sonn- und Feiertagen sind Einsparungen gegenüber den Personalkosten für eigenes Personal zu verzeichnen.

Infolge von Inhaberwechseln der beauftragten Reinigungsunternehmen sowie den tarifvertraglich bedingten Steigerungen in den Lohnkosten, haben sich die Ausgaben für die extern beauftragte Reinigung ab dem Jahr 2025 deutlich verteuert, so dass hier eine Neubewertung und Gegenüberstellung in diesem Jahr unabdingbar geworden ist.

Die Neubewertung der Reinigungsarbeiten konnte im Jahr 2025 nicht vollzogen werden, weshalb diese nun für das Jahr 2026 vorgesehen ist.

Pflege der städt. Grünanlagen:

Die Pflege der städtischen Grünanlagen im Bereich der Kernortschaft Weismain erfolgt ausschließlich auf ehrenamtlicher Basis durch eine „Rentnertruppe“. Die Pflege der Grünanlagen in den restlichen Stadtteilen erfolgt ebenfalls ehrenamtlich durch Vereine und Organisationen. Durch dieses ehrenamtliche Engagement können rund drei Vollzeitkräfte im Bereich des Bauhofes eingespart werden, was jährlich eine Einsparung von ca. 153.600 € bedeutet.

Für sämtliche Arbeiten im Bereich der Pflege der städtischen Grünflächen, des Straßenbegleitgrüns, der Friedhöfe, der Straßen und Wege sowie der Landschaftspflege und ggfs. weiteren Bereichen sind Kooperationen, z. B. nach dem Asylbewerbergesetz oder anderen geförderte Programmen bestmöglich auszuschöpfen. Hierdurch kann das fachlich qualifizierte Personal für die „eigentlichen“ Pflichtaufgaben sowie zur Abarbeitung von Rückständen freigesetzt werden, ohne die Personalausgaben zu erhöhen. Alle Vorgesetzten haben hierauf hinzuwirken und solche Maßnahmen gemeinsam mit der Geschäftsleitung voranzutreiben.

3. Kommunale Einrichtungen

3.1. öffentliche Bücherei „St. Martin“

aktuelle Sachlage:

Diese wird gemeinsam mit der Kath. Kirchenstiftung Weismain betrieben. Hierzu werden ausschließlich ehrenamtliche tätige Bürgerinnen und Bürger eingesetzt. Anschaffungen und die Ausstattung für die öffentliche Bücherei werden ausschließlich über Benutzungsgebühren und Zuwendungen seitens der Kirche finanziert. Für die Stadt Weismain entstehen aufgrund einer im Jahr 1978 geschlossenen Vereinbarung mit der Kath. Kirchstiftung einwohnerbezogene Kosten im Rahmen einer Zuweisung in Höhe von jährlich ca. 1.300 € zur Ergänzung des Medienbestandes. Weiterhin fallen insbesondere anteilige Gebäudeunterhalts- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von rd. 15.000 € für die Räume der Bücherei an, die größtenteils aus inneren Verrechnungen bestehen, also an anderer Stelle zu entsprechenden Einnahmen führen.

Die Bücherei ist eine bewährte Einrichtung, die mit großem Engagement von ehrenamtlichem Personal betrieben, gepflegt und unterhalten wird. Eine lebendige Nutzung und aktive Beteiligung erfolgen insbesondere durch die ortsansässigen Bildungseinrichtungen (Grundschule, Kindertageseinrichtungen), die das vielfältige und attraktive Angebot auch für schulische und

erzieherische Maßnahmen nutzen. In diesem Zusammenhang entlastet dies die Stadt Weismain finanziell, da beispielsweise Klassenlektüren oder Materialien für Buchpräsentationen in der Bücherei ausgeliehen werden und somit nicht erneut Anschaffungen für die Schule notwendig werden.

3.2. „NordJura-Museum“

aktuelle Sachlage:

Das defizitäre „NordJura-Museum“ der Stadt Weismain wurde im Mai 2021 geschlossen, da die Verwaltung aufgrund der Rathaus-Sanierung übergangsweise im Kastenhofgebäude untergebracht wurde und somit die Bücherei entsprechend umgesiedelt werden musste. Eine Wiedereröffnung des Museums kann nicht in Erwägung gezogen werden. Sofern nach der Fertigstellung der Rathaussanierung und dem Umzug der Verwaltung eine Wiedereröffnung des NordJura-Museums erfolgen soll, so muss dies in Trägerschaft eines Vereins oder einer anderen geeigneten Organisation ohne eine Kosten- oder Defizitbeteiligung der Stadt geschehen. Ein erneuter Betrieb durch die Stadt scheidet aus.

Die Unterpunkte 3.1. und 3.2. sind gemeinsam zu betrachten, da seit dem Jahr 2021 aufgrund der Rathaussanierung die Verwaltung die Räume der Bücherei und die Bücherei die Räume des NordJura-Museums nutzen. Die Gebäude- und Bewirtschaftungskosten werden somit in die Bereiche Verwaltung (GL. 060) und Bücherei (GL 352) verschoben.

Im Zuge der Haushaltskonsolidierung und der strukturellen Neuorganisation der Verwaltungsstandorte ist vorgesehen, die derzeit von der Stadtverwaltung im Kastenhof genutzten Räumlichkeiten nach dem Umzug in das renovierte Rathaus einer wirtschaftlichen Anschlussnutzung zuzuführen.

Nach Abschluss des Umzugs soll die freiwerdende Fläche nicht dauerhaft im städtischen Eigenbetrieb verbleiben, sondern zu ortsüblichen und marktgerechten Preisen vermietet werden. Ziel ist es, die laufenden Betriebs- und Unterhaltskosten des Gebäudes anteilig zu decken und eine zusätzliche Einnahmequelle für den städtischen Haushalt zu generieren.

Hierzu laufen bereits konkrete Gespräche mit der örtlichen Kirchenverwaltung, die das Gebäude künftig als Pfarrzentrum nutzen möchte. Eine entsprechende Nutzung würde nicht nur zur finanziellen Entlastung der Stadt beitragen, sondern zugleich eine sinnvolle und gemeinwohlorientierte Verwendung der Räumlichkeiten sicherstellen. Die vertragliche Ausgestaltung soll gewährleisten, dass die Stadt langfristig Planungssicherheit erhält und keine strukturellen Defizite aus dem Objekt verbleiben. Damit wird ein weiterer Beitrag zur nachhaltigen Haushaltskonsolidierung geleistet.

3.3. städtische Friedhöfe

Hierbei handelt es sich um die Friedhöfe im Hauptort von Weismain, sowie den Friedhof im Ortsteil Arnstein.

Bis zum Jahr 2022 gab es einen beauftragten Bestatter, welcher für die Stadt auch die Friedhofspflege für beide Friedhöfe übernommen hatte. Die Kosten hierfür waren sehr niedrig, da durch das Bestattungsunternehmen über 20 Jahre keine Erhöhung dieser Kosten geltend gemacht wurde. Im Zuge eines Eigentümerwechsels wurde dieser Friedhofspflegevertrag einseitig durch den neuen Eigentümer gekündigt, so dass die Stadt Weismain gezwungen war, die Friedhofspflege mit eigenem Personal zu übernehmen. Dies konnte nur über eine personelle Neueinstellung abgedeckt werden. In diesem Zusammenhang ging ab dem Jahr 2023 der Kostendeckungsgrad spürbar auf nur noch rd. 35 v.H. zurück. Mit einer Neukalkulation und

Anpassung der Gebühren zum 01.05.2024 wurde rechnerisch ein deutlich höherer Kostendeckungsgrad angestrebt. Allerdings hat sich bei einer Überprüfung der Kalkulation im Spätherbst 2025 herausgestellt, dass hier tatsächlich nur eine Kostendeckungsgrad von 44 v.H. erreicht werden konnte. Ursächlich hierfür waren insbesondere vom Bauhof erbrachte, umfangreiche Leistungen. Diese spiegeln sich mit hohen inneren Verrechnungen in den kameralen Jahresrechnungen wider, wurden jedoch nur unzureichend bei der vorausgegangenen Gebührenbedarfsermittlung berücksichtigt. Im Bestattungswesen, als kostenrechnende Einrichtung, sind grundsätzlich kostendeckende Gebühren anzustreben, was die Stadt Weismain künftig berücksichtigen wird. Der aktuelle Kalkulationszeitraum würde erst Ende 2028 ablaufen. Aufgrund der massiven Unterdeckung soll bereits gegen Ende 2026 die Vergabe der Kalkulation an einen externen Dienstleister erfolgen, so dass spätestens zum 1. Mai 2027, also nach einem Zeitraum von drei Jahren eine kostendeckende Kalkulation in eine Anpassung der Friedhofsgebührensatzung mit einem Kostendeckungsgrad von 100 v.H. führen kann.

3.4. städtischer Kindergarten Arnstein

Die Stadt Weismain betreibt im Ortsteil Arnstein einen städtischen Kindergarten, welcher eine Gruppe mit durchschnittlich 25 Kinder beherbergt. Daneben bestehen im Stadtgebiet noch zwei Kindergärten unter kirchlicher Trägerschaft sowie eine private Einrichtung.

Die Kindertageseinrichtungen verzeichnen einen alljährlich deutlich steigenden Zuschussbedarf, welcher in den Jahren von 2021 bis 2025 insgesamt ca. 3,58 Mio. € umfasste. Hierbei fielen ungefähr 276.000 € auf den städtischen Kindergarten. Die Kindertagesstätten haben damit einen erheblichen Einfluss auf den Haushalt der Stadt.

Die letzte Gebührenanpassungen im städtischen Kindergarten erfolgte zum 01.09.2024. Die zuletzt vorgenommene Gebührenerhöhung führte bereits dazu, dass der Zuschussbedarf beim städtischen Kindergarten im Jahr 2024, trotz deutlich gestiegener Personal- und z.T. auch Sachkosten Vergleich zum Vorjahr um rd. 24.000 € reduziert werden konnte.

Die Gebührensätze, insbesondere für die Einrichtung der Kinderbetreuung werden künftig in deutlich kürzeren Abständen, d. h. alle zwei bis drei Jahre überprüft und angepasst.

3.5 Sonstige Einrichtungen

Weitere derartige Einrichtungen, die von der Stadt betrieben werden, oder an denen die Stadt kostenmäßig beteiligt ist, sind nicht vorhanden.

4. Disponible Ausgabenpositionen

Freiwillige Leistungen

4.1. Jugendtreff „PINS“

Die Stadt Weismain beteiligte sich gem. einer Vereinbarung bis 31.12.2022, zusammen mit den Nachbarkommunen Altenkunstadt und Burgkunstadt an einem gemeinsamen Jugendtreff in Altenkunstadt, der von allen drei Kommunen zu je 1/3 Kostenbeteiligung unterhalten wurde. Nachdem der Zulauf von Weismainer Kinder sehr gering ausfiel, beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.12.2024, die freiwillige Kostenbeteiligung am Jugendtreff einzustellen und die Vereinbarung nicht zu verlängern, was eine jährliche Entlastung in Höhe von rd. 11.000 € darstellt.

4.2. freiwillige Mitgliedschaften

Der Stadtrat von Weismain hat bereits im Juni 2008 den Beschluss gefasst, alle freiwilligen Leistungen an Dritte einzustellen. Freiwillige Mitgliedschaften bei Vereinen, Verbänden und sonstigen Organisationen wurden gekündigt bzw. beitragsfrei gestellt. Im Rahmen einer erneuten Überprüfung wurde die Mitgliedschaft beim KGSt unter Einhaltung der Kündigungsfrist zum 31.12.2026 gekündigt, [woraus sich eine Ersparnis in Höhe von 1.000 € jährlich ergibt](#). Des Weiteren wird auch die Gewährung jeglicher Zuschüsse seit dieser Zeit mit entsprechender Begründung abgelehnt, auch wenn die Maßnahme, die bezuschusst werden soll, im weitesten Sinn im öffentlichen Interesse liegt oder sozialen, caritativen oder gemeinnützigen Zwecken dient (u.a. die Tafel e.V.).

4.3. Überlassung der Grundschul-Turnhalle an Vereine

Eine unentgeltliche oder verbilligte Überlassung von städtischem Eigentum erfolgt nicht. Durch den Stadtrat wurden bereits im Jahr 2013 auf Vorschlag der Verwaltung Benutzungs- und Gebührenordnungen erlassen, nach denen marktgerechte Entgelte für die Inanspruchnahme von städtischem Eigentum zu erheben sind. Bereits bestehende Gebührenregelungen wurden überarbeitet und die teilweise unangemessen niedrigen Gebühren angehoben. Zu nennen sind hier insbesondere die Regelungen über die Anmietung der Grundschul-Turnhalle und die Inanspruchnahme des Stadtarchivs. Diese Kalkulationen werden im Jahr 2025 überprüft und sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach angepasst, um den höchstmöglichen Kostendeckungsgrad zu erreichen. Die Erhebung von Gebühren ist durch alle Mitarbeiter der Stadt Weismain konsequent und ausnahmslos durchzusetzen. Die Vorgesetzten überwachen die Erhebung der Gebühren.

[Nach Überprüfung der Nutzungsentschädigung für die Grundschul-Turnhalle wurde bislang auf eine Gebührenerhöhung für die Vereine verzichtet, da die Halle überwiegend von Kinder- und Jugendgruppen genutzt wird und somit die Jugendförderung im Vordergrund steht. Zudem ist zeitnah eine Überarbeitung des Turnhallen-Nutzungsplanes erforderlich, da ab dem kommenden Schuljahr aufgrund der Ganztagsbetreuung der Schulkinder die Turnhalle auch während der Freispielzeit integriert genutzt werden soll und somit den Vereinen nicht mehr zur Verfügung stehen kann.](#)

4.4. Stadtarchiv

[Gebühren für die Inanspruchnahme des Stadtarchivs werden erhoben u. a. für Ahnenforschung oder Erbenermittlung. Nachdem diese Leistungen sehr gering in Anspruch genommen werden \(Einnahme 2024: 260 €, 2025: 20 €\), ist eine Gebührenanpassung derzeit nicht relevant.](#)

4.5. städtische Gebäude (Dorfgemeinschaftshäuser)

[Für Feuerwehrhäuser, die nicht mehr für den aktiven Feuerwehrdienst benötigt werden, sowie für Dorfgemeinschaftshäuser werden Vereinbarungen mit den ortsansässigen Vereinen geschlossen, die die Kostenübernahme von Bewirtschaftungs- und Nebenkosten, wie Wasser-/Stromverbrauch und Versicherung beinhalten.](#)

[Insgesamt handelt es sich um sieben städtische Objekte, die von Vereinen genutzt werden und für die entsprechende Vereinbarungen getroffen wurden. Die vereinbarte Kostenübernahme beträgt pro Gebäude und abhängig vom Verbrauch etwa 400 € bis 600 €, um die Betriebskosten wie Sachversicherung, Verbrauchsgebühren etc. abzudecken. Die Stromkosten](#)

werden gemäß Vereinbarung direkt vom Nutzer getragen, sodass der Stadt Weismain in diesem Bereich keine weiteren Kosten entstehen.

4.6. Blumenarrangement an Brücken und öffentlichen Plätzen

Bereits seit dem Haushaltsjahr 2020 wird auf eine übermäßige und üppige Blumenbepflanzung und Begrünung der Brückengeländer und öffentlichen Gebäuden im Kernort Weismain verzichtet. Während solche Arbeiten im Kernort durch einen „Rentnertrupp“ übernommen werden, kümmern sich in den Ortsteilen hierum die jeweiligen Ortsvereine.

Vor der Reduzierung der Blumenbepflanzung entstanden Kosten in Höhe von rd. 1.800 €–2.000 € pro Jahr, die seit dem Jahr 2020 somit eingespart werden konnten.

4.7. Stadtentwicklungsprogramm „ISEK“

Das, im Jahr 2017 beendete Stadtentwicklungsprogramm „ISEK“ wurde ab dem Haushaltsjahr 2022 bis heute fortgeschrieben. Nachdem es sich hierbei um eine freiwillige Leistung handelt, wird dieses, über staatliche Mittel geförderte Programm im Frühjahr 2026 fertiggestellt und im Anschluss nicht mehr weitergeführt. **Den Ausgaben mit rd. 113.500 € stehen staatliche Zuweisungen in Höhe von 56.600 € gegenüber.** Im Zuge der künftigen Weiterentwicklung der Innenstadt soll dieses Konzept eine Handreichung zu Gestaltungsmöglichkeiten u. a. auch für private Investoren darstellen.

Zielsetzung und Funktion

Das ISEK soll deshalb vorrangig als Steuerungs- und Impulsinstrument dienen. Ziel ist es, gezielt Anreize für private Investoren, Grundstückseigentümer und Privatpersonen zu schaffen, sich aktiv an der städtebaulichen Entwicklung zu beteiligen. Durch die Ausweisung entsprechender Sanierungsgebiete und die Nutzung bestehender Förderprogramme können private Modernisierungs- und Investitionsmaßnahmen unterstützt und angestoßen werden.

Die Aufgabe der Stadt besteht dabei insbesondere in

- der Schaffung planungsrechtlicher Klarheit,
- der Koordination von Fördermöglichkeiten sowie
- der beratenden Begleitung privater Vorhaben.
-

Auf diese Weise soll mit begrenztem Mitteleinsatz eine möglichst hohe städtebauliche Wirkung erzielt werden. Das ISEK ist somit nicht als reines Investitionsprogramm der Kommune zu verstehen, sondern als strategischer Rahmen, der private Initiative stärkt, Entwicklungspotenziale aktiviert und langfristig zur Stabilisierung und Attraktivitätssteigerung unserer Stadt beiträgt.

4.8. weitere freiwillige Leistungen

Weiterhin wird im Rahmen der „Freiwilligen Leistungen“ ab dem Jahr 2025 jede Einzelmaßnahme im Bereich von Märkten, Veranstaltungen unter städtischer Schirmherrschaft oder ähnliches einer Kosten-Nutzen-Berechnung unterzogen. Bei der Betrachtung werden die Ausgaben der Stadt, einschließlich Personal-, Maschineneinsatz- und ggfs. Materialkosten, den erzielten Einnahmen gegenübergestellt. Jede defizitäre Maßnahme muss unverzüglich für die Zukunft eingestellt werden. Sofern eine solche Entscheidung die Kompetenzen des ersten Bürgermeisters finanziell oder aufgrund der Bedeutung der Maßnahme übersteigen, hat der

Stadtrat die Einstellung der Maßnahme(n) zu beschließen. Sofern eine einzustellende Maßnahme fortgeführt werden soll, ist dies in einer Stellungnahme zu begründen und die Einsparung an anderer Stelle zu benennen und zu beschließen.

Pflichtaufgaben

4.9. Kinderspielplätze und Bolzplätze

Hinsichtlich der Vielzahl von Spielplätzen (ca. 21), Wanderwegen, Sitzgruppen und Sitzbänken (ca. 525) im Stadtgebiet, ist vor jeder Instandsetzung und Reparatur zu prüfen, ob diese notwendig ist, oder ob statt einer Reparatur bzw. Neuanschaffung die dauerhafte Einziehung der Sitzbank, der Sitzgruppe, des Spielgeräts oder ähnlichem möglich ist. Die Anschaffung und der Betrieb von neuen Gegenständen und Einrichtungen kann nicht mehr erfolgen. Ausnahmefälle stellen Neuanschaffungen auf Basis von zweckgebundenen Spendengeldern dar.

4.10. kommunale Pflichtaufgaben

Im Bereich der kommunalen Pflichtaufgaben ist eine strenge Prüfung vorzunehmen, inwieweit eine Pflichtaufgabe unverzüglich zu erledigen ist oder ob es einfachere, wirtschaftliche Maßnahmen für die Erledigung gibt. Dabei ist zu beachten, dass beispielsweise eine Verschiebung in Folgejahre oder andere Maßnahmen nicht zu deutlich höheren Folgekosten führen darf.

Als Beispiele für Kostenreduzierungen in Pflichtaufgaben werden folgende Maßnahmen betrachtet und entsprechend umgesetzt:

- Einschränkung des Winterdienstes, soweit dies möglich und gesetzlich zulässig ist.
- Verkehrsregelnde Maßnahmen anstelle von Straßenbaumaßnahmen oder Reparaturen an Straßen in der Unterhaltslast der Stadt Weismain. In den Fällen in denen es gegenüber der Bürgerschaft vertretbar und angemessen ist, Umleitungsmöglichkeiten bestehen und welche keine unangemessene Härte darstellen, kann auch eine vorübergehende einseitige oder vollständige Straßensperrung von Gemeindeverbindungsstraßen in Betracht kommen.
- Keine Übernahme von Straßenpflege- und Wartungsarbeiten anderer Zuständigkeits- und Verantwortungsbereiche (z.B. für den Landkreis oder das staatliche Bauamt). Dahingehende vertragliche Vereinbarungen sind kritisch zu prüfen und mit den betroffenen Stellen ggfs. neu zu verhandeln und entsprechend zu ändern.
- Zur Erledigung sämtlicher Pflichtaufgaben sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten. Regelmäßig wiederkehrende Bestellungen sind, soweit sie unbedingt erforderlich sind und die Möglichkeit besteht, zu bündeln und erst nach Einholung von mindestens drei Angeboten beim wirtschaftlichsten Bieter zu beschaffen.

4.11. Straßenbaumaßnahmen

Die Stadt Weismain hat bereits im Jahr 2019 die Firma Eagle Eye beauftragt, eine umfassende Straßenzustandserfassung durchzuführen. Ziel dieser Untersuchung war es, den aktuellen Zustand des kommunalen Straßennetzes systematisch zu erfassen und zu bewerten. Auf Grundlage der gewonnenen Daten können die künftig erforderlichen Sanierungsmaßnahmen konkret priorisiert und schrittweise geplant werden, sodass eine nachhaltige und bedarfsgerechte Instandhaltung der Straßeninfrastruktur gewährleistet wird.

Im Rahmen der Straßenerneuerung hat die Stadt Weismain im Haushaltsjahr 2023 Mittel in Höhe von 500.000 € für die Instandhaltung von Gemeindeverbindungsstraßen sowie von Ortsdurchfahrtsstraßen, die sich in der Unterhaltslast der Stadt befinden, bereitgestellt und anteilig

eingesetzt (174.200 €). Damit wurde der zunehmenden Abnutzung des kommunalen Straßennetzes in Teilabschnitten Rechnung getragen und notwendige Erhaltungsmaßnahmen dadurch umgesetzt.

In den darauffolgenden Jahren war es der Stadt Weismain aufgrund der angespannten Haushaltslage jedoch nicht mehr möglich, Mittel in vergleichbarer Höhe für diese Pflichtaufgabe bereitzustellen. Entsprechende Maßnahmen mussten daher auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt und vollumfängliche Sanierungsmaßnahmen weiter verschoben werden. Ziel der Stadt Weismain bleibt es weiterhin, die Instandhaltung der Gemeindeverbindungsstraßen und Ortsdurchfahrtsstraßen künftig wieder regelmäßig und in angemessenem Umfang wahrzunehmen, sobald die finanzielle Leistungsfähigkeit des Haushalts dies zulässt

Kostenrechnende Einrichtungen

4.12. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Ein mittlerweile sehr großer Sanierungsstau ist inzwischen im Bereich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung entstanden, weshalb die Stadt Weismain insgesamt vor großen Investitionen steht. Ein Sanierungs- und Strukturkonzept soll dabei unterstützen, die städt. Wasserversorgung wieder auf einen aktuellen, gemäß den gesetzlichen Voraussetzungen vorgeschriebenen Stand zu bringen. Durch die Härtefallregelung im Rahmen der RZWas2021 sind das Konzept sowie die Sanierungsmaßnahmen förderfähig, so dass sich der Eigenanteil der Stadt Weismain entsprechend verringert.

Die Stadt Weismain hat in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 die RZWas-Förderung aus der Verwendungsbestätigung 2021 erhalten. Eine weitere Teilausschüttung der Fördergelder aus der Verwendungsbestätigung 2022 erfolgte im Haushaltsjahr 2025. Aufgrund der sehr langen Verzögerungen zur Auszahlung der entsprechenden staatlichen Zuwendungen ist die Stadt Weismain angehalten, die Sanierungskosten zu 100 % vorzufinanzieren. Nachdem keine Rücklagen vorhanden sind, müssen hierfür Kassenkredite aufgenommen werden, die eine zusätzliche Zinsbelastung von bis zu rd. 220.000 € pro Haushaltsjahr verursachen, die weder förderfähig sind noch auf den Gebührenpflichtigen umgelegt werden dürfen.

Zielkonflikt zwischen Förderverfahren und Priorisierung

Die im 10-Punkte Plan geforderte Priorisierung von derartigen Maßnahmen sowie das Gebot, solche Maßnahmen abschnittsweise nacheinander umzusetzen um den Finanzierungsbedarf und die daraus folgenden Zinslasten so gering wie möglich zu halten, werden von der Stadt Weismain konsequent verfolgt, sind in solchen Förderverfahren allerdings nicht realisierbar. Sofern in einem Förderverfahren die Fördergelder erst weit nach dem Abschluss der einzelnen Maßnahmen (RZWas – 2 bis 3 Jahre nach Abschluss) ausgezahlt werden. Dies würde dazu führen, dass in dem Förderzeitraum der RZWas 2025, welcher vier Jahre umfasst, maximal ein bis zwei Maßnahmen umgesetzt werden könnten. Der Stadt würden bei einer solchen Vorgehensweise somit ca. zwei bis drei Millionen an Zuwendungen des Freistaats entgehen, weshalb eine Priorisierung nur bedingt umgesetzt werden kann.

Zum 31.12.2025 konnten die Maßnahmen aus der RZWas2021 erfolgreich abgeschlossen werden. Eine Antragstellung für neue Sanierungsabschnitte gemäß der RZWas2025, die bereits vom Ingenieurbüro festgelegt und im Stadtrat beschlossen wurden, war frühestens ab

dem 02.01.2026 möglich. Im Hinblick auf die Haushaltsplanaufstellung und die darin enthaltenen Investitionsmaßnahmen wies die Kämmerei auf die Gefahr einer finanziellen Überlastung der für das Jahr 2026 geplanten Maßnahmen hin. Daher wurden die Sanierungsmaßnahmen gemäß der RZWas2025 um ein Jahr verschoben und sollen nun in den Jahren 2027 bis 2030 umgesetzt werden. Die Sicherstellung der staatlichen Zuweisungen wurde vom Wasserwirtschaftsamt Kronach bestätigt, sodass kein finanzieller Schaden entsteht. Die Sanierungskosten belaufen sich auf ca. 2,8 Mio. € pro Jahr. Im Haushaltsjahr 2026 stehen staatliche Zuweisungen aus den Vorjahren in Höhe von 2,0 Mio. € gegenüber, die anteilig für die Rückzahlung von Kassenkrediten bzw. für die Finanzierung weiterer Maßnahmen im Bereich der Abwasserbeseitigung eingesetzt werden.

Für den Kalkulationszeitraum 2023 – 2025 erfolgte die Gebührenkalkulation durch ein externes Fachbüro. Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Stabilisierungshilfe 2024 wurde festgestellt, dass diese Gebührenkalkulation zum einem nicht kostendeckend und zum anderen teilweise fehlerhaft dargestellt wurde. Aufgrund dessen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 22.04.2025 beschlossen, die Gebührenkalkulation für den Folgekalkulationszeitraum von einem neuen externen Fachbüro durchführen zu lassen, welches die Fehler über die Nachkalkulation beheben kann und die Gebühren entsprechend dem bayerischen Recht kostendeckend berechnet. Allerdings muss aber auch darauf hingewiesen werden, dass aufgrund des veralteten Rohrnetzes oftmals nicht vorhersehbare Unterhaltsmaßnahmen getroffen werden müssen, die entsprechend Kosten verursachen. Mit der Fortführung der Sanierungsmaßnahmen und mit Hilfe des Sanierungskonzeptes sollte für die Folgejahre eine solide Planung möglich sein. Dem Stadtrat wird spätestens im September 2025 eine neue Gebührenkalkulation für den Kalkulationszeitraum 2026 – 2029 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Gebührenkalkulation wurde fristgerecht und rechtzeitig am 23.09.2025 dem Stadtrat zur Beratung vorgelegt, so dass in der Sitzung am 21.10.2025 die Beitrags- und Gebührensatzungen zum 01.01.2026 erlassen werden konnten. In beiden Bereichen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, wurde das in der Vorkalkulation jeweils ermittelte Defizit in den neuen Kalkulationszeitraum übernommen und entsprechend berücksichtigt. Auf Grundlage der vorgenommenen Neukalkulation erfolgte in der Wasserversorgung eine Anpassung des Kubikmeterpreises, der von 1,92 € auf 3,28 € angehoben wurde. Die Entwässerungsgebühren wurden in Summe, wie bisher beibehalten. Durch die im Haushaltsjahr 2026 vorgesehene Erhöhung der Vorauszahlungen kann bei den Haushaltsansätzen in beiden Bereichen eine vollständige Kostendeckung nachgewiesen werden.

4.13. Gebührenkalkulation allgemein

Weiterhin sind sämtliche Gebührenkalkulationen zu überprüfen und noch vor Ablauf der Kalkulationszeiträume ist eine Anschlusskalkulation zu veranlassen. Bei künftigen Neukalkulationen ist für alle Bereiche ein Grad der Kostendeckung von 100 % verpflichtend. Ebenso werden die Kalkulationszeiträume, in Abhängigkeit der Einrichtung, sehr kurzgehalten und auf längstens 4 Jahre festgeschrieben.

Insgesamt können keine weiteren Maßnahmen für etwaige Kosteneinsparungen punktuell benannt werden, da die Stadt Weismain aufgrund ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit seit jeher genau überlegen muss, für welche Zwecke Ausgaben getätigt werden. Allerdings nimmt die Verwaltung gerne Vorschläge und Anregungen entgegen und setzt diese um, um die Liquidität und Finanzkraft zu stärken.

5. Beteiligungen der Kommune

5.1. Zweckverbände

Die Stadt Weismain hat Beteiligungen an Schul- und Kindergartenzweckverbänden sowie eine Beteiligung am, vom Landkreis Lichtenfels gegründeten Wirtschaftsunternehmen „Regionalwerk Obermain gKU“.

Durch die Einführung des BayKiBiG und der damit verbundenen kindbezogenen staatlichen Förderung ist die Erhaltung von Kindergartenzweckverbänden nicht mehr zeitgemäß, weshalb die Verwaltung eine Kündigung der Mitgliedschaft gerne anstreben würde. Jedoch wird eine 2/3-Mehrheit der Mitglieder benötigt, um aus dem jeweiligen Zweckverband auszutreten. Nach mehrmaligen Gesprächen mit den beteiligten Gemeinden wird eine Zustimmung derzeit jedoch nicht in Aussicht gestellt.

5.2. Photovoltaikanlagen

Die Stadt hat im Jahr 2009 auf zwei Gebäuden (Feuerwehrrätehäuser) Photovoltaikanlagen installiert. Die Kosten betragen damals insgesamt ca. 123.000 €, die durch Einspeisevergütung bis zum Jahr 2017 bereits wieder erwirtschaftet wurden. Seitdem wird auch unter Berücksichtigung von Unterhaltskosten und Versicherung ein jährlicher Überschuss von ca. 11.500 € erwirtschaftet. Des Weiteren wurde im Jahr 2023 für den Eigenstromverbrauch eine Photovoltaikanlage in der Kläranlage installiert. Durch die Einsparung der Stromkosten und der zu erwartenden Einspeisevergütung des Stromanbieters hat sich die Investition in Höhe von rd. 132.300 € nach ca. sieben Jahren amortisiert.

5.3. kommunale Zusammenarbeit

Hinsichtlich der engeren kommunalen Zusammenarbeit mit den Gemeinden im Mittelzentrum (Burgkunstadt, Altenkunstadt und Weismain) gab es zuletzt im Winter 2021 eine gemeinsame Tagung, um Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit zu identifizieren. Diese Tagung endete allerdings leider ergebnislos. Angesichts der anstehenden finanziellen und personellen Herausforderungen wird eine Aufnahme der Gespräche zur interkommunalen Zusammenarbeit noch in diesem Jahr durch den ersten Bürgermeister und den Stadtrat forciert. Die Verwaltung wird hierfür maßgebliche Impulse für eine künftige Zusammenarbeit, wie z. B. Winterdienst, gemeinsame Beschaffungen, IT- Dienstleistungen aus einer Hand, die Zusammenlegung der Standesämter und viele weitere an den ersten Bürgermeister und den Stadtrat liefern.

6. Vermögen der Kommune

6.1. bewegliches Vermögen

Der Erwerb von Vermögensgegenständen (u.a. Fahrzeuge und Maschinen im städt. Bauhof) erfolgt nur, soweit dies zur Aufgabenerfüllung unbedingt erforderlich ist und keine wirtschaftlichere Lösung gegeben ist. Soweit Vermögensgegenstände nur gelegentlich benötigt werden, werden sie, soweit möglich, von Nachbarkommunen ausgeliehen oder für kurze Zeiträume angemietet.

6.2. unbewegliches Vermögen

Künftig nicht mehr erworben werden landwirtschaftliche Grundstücke zum Zweck der Ausweisung als Bauland. Soweit zur weiteren Entwicklung der Stadt oder sollten verstärkt Nachfragen nach Baugrundstücken in der Bauverwaltung eingehen, so dass eine Ausweisung von Bauge-

bieten erforderlich wird, werden lediglich die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben, sofern es hier keine wirtschaftlicheren Lösungsansätze gibt. Wie sich in der Vergangenheit gezeigt hat, waren hier Maßnahmen in Form von städtebaulichen Verträgen mit geeigneten, ortsansässigen Investoren eine für die Stadt wirtschaftlichere Herangehensweise.

Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen

Die bestehenden Verpachtungen von Flächen sind mindestens auf den landkreisweiten Durchschnittsbetrag, alternativ auf die bayernweit geltende Durchschnittspacht zu erhöhen. Die Verpachtung neuer Flächen ist ausschließlich an den Höchstbietenden Pächter zu vergeben. Alternativ hierzu ist auch eine Veräußerung der Flächen in Betracht zu ziehen, wobei die Einnahmen hieraus ausschließlich dem Schuldendienst oder der Sicherung der Liquidität der städtischen Finanzen zufließen dürfen.

Vor einiger Zeit hat die Stadt Weismain eine umfassende Überprüfung sämtlicher Miet- und Pachtverhältnisse im Bereich der städtischen Liegenschaften vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass die vereinbarten Miet- und Pachtzinsen in der Vergangenheit teilweise deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt vergleichbarer Kommunen lagen und somit vorhandene Einnahmepotenziale nicht ausgeschöpft wurden.

Deshalb beging eine Arbeitsgruppe, bestehend aus erstem Bürgermeister und zwei Mitgliedern des Stadtrates, im vergangenen Jahr die betreffenden landwirtschaftlichen Flächen und Objekte, um eine realistische Bewertung der jeweiligen Nutzungssituation vorzunehmen. Gleichzeitig fand zu diesem Zeitpunkt die überörtliche Prüfung durch den Bayer. Kommunalen Prüfungsverband statt. Hierbei wurde ebenso darauf hingewiesen, die Anpassungen so vorzunehmen, dass mindestens die landkreisweiten Durchschnittsbeträge, alternativ auch die bayernweit geltende Durchschnittspacht erzielt wird. Auf dieser Grundlage soll nun eine Pachtanpassung für die künftigen Pachtjahre erfolgen. Die Verpachtung neuer Flächen ist ausschließlich an den Höchstbietenden Pächter zu vergeben. Alternativ hierzu ist auch eine Veräußerung der Flächen in Betracht zu ziehen, wobei die Einnahmen hieraus ausschließlich dem Schuldendienst oder der Sicherung der Liquidität der städtischen Finanzen zufließen dürfen.

Obendorfer-Areal

Das, im Haushaltsjahr 2023 erworbene, sanierungsbedürftige Areal einer ehem. Brauerei wird schnellstmöglich auf dem Immobilienmarkt angeboten, um weitere Folgekosten (Sachversicherung, Gebäudesicherungsmaßnahmen) zu vermeiden. Einnahmen können aus der Verpachtung der Gastwirtschaft generiert werden, jedoch stehen diese mit den Anschaffungs- und Unterhaltskosten nicht im Verhältnis, so dass zwingend dieses Areal weiterveräußert werden muss.

Ausgangslage:

Im Rahmen einer vorausschauenden und verantwortungsbewussten Stadtentwicklung hat die Stadt Weismain das sog. „Obendorfer Areal“ auf Grundlage des gesetzlichen Vorkaufsrechts mit einem Kaufpreis in Höhe von 380.000 € zzgl. 20.300 € Nebenkosten erworben. Anlass für die Ausübung dieses Rechts war das übergeordnete Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem sensiblen innerörtlichen Bereich sicherzustellen. Aufgrund der zentralen Lage und der strukturellen Bedeutung des Areals für das Stadtbild sowie für die künftige Nut-

zungsentwicklung bestand die Notwendigkeit, unmittelbaren Einfluss auf die weitere Entwicklung nehmen zu können und einer ungeordneten oder nicht in das städtebauliche Gesamtkonzept passenden Bebauung vorzubeugen.

aktuelle Sachlage:

Mit dem Erwerb hat die Stadt bewusst eine aktive Rolle übernommen, um die planerischen Rahmenbedingungen im Sinne der kommunalen Entwicklungsziele zu steuern. Von Beginn an war jedoch vorgesehen, das Areal nicht dauerhaft im städtischen Eigentum zu halten, sondern einer tragfähigen und nachhaltigen Nutzung durch einen geeigneten Investor zuzuführen, weshalb das Areal umgehend auf dem Immobilienmarkt angeboten wurde, um weitere Folgekosten (Sachversicherung, Gebäudesicherungsmaßnahmen) zu vermeiden.

Entsprechend wurde und wird intensiv nach einem leistungsfähigen und konzeptionell überzeugenden Investor gesucht, der sowohl die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt als auch wirtschaftliche Realisierbarkeit miteinander in Einklang bringen kann. Derzeit gestalten sich die Gespräche mit einem potenziellen Investor vielversprechend, sodass aus heutiger Sicht berechtigte Aussicht besteht, zeitnah zu einer konkreten Projektentwicklung zu gelangen, um das Anwesen zu veräußern. In diesem Zusammenhang sind jedoch noch Abstimmungen mit der Kirche erforderlich. Der Investor hat signalisiert, dass für eine wirtschaftlich und funktional sinnvolle Gesamtentwicklung auch das unmittelbar angrenzende Grundstück einbezogen werden sollte, welches sich im Eigentum der Kirche befindet und derzeit als Pfarrzentrum genutzt wird. Mit dem Obendorfer-Areal hat die Stadt Weismain eine im Gebäude befindliche Gastwirtschaft sowie deren Verpachtung mit übernommen, woraus jährliche Pachteinnahmen in Höhe von 14.400 € akquiriert werden. Diesen Einnahmen stehen jedoch Ausgaben für den Gebäudeunterhalt, Versicherung etc. mit rd. 10.000 € gegenüber.

Die Vermietung bzw. Verpachtung von städtischen Gebäuden oder Gebäudeteilen sind im Mindestmaß auf den geltenden Mietspiegel anzupassen. Hierbei sind die Gegebenheiten des jeweiligen Miet-/ Pachtgegenstandes zu berücksichtigen. Alternativ kann hier auch eine Veräußerung des Miet-/ Pachtgegenstandes in Betracht gezogen werden, sofern diese dauerhaft nicht mehr für städtische Zwecke und Pflichtaufgaben benötigt werden.

Allgemein gilt für den Verkauf sämtlicher Vermögensgegenstände der Stadt Weismain (Grundstücke, Fahrzeuge, Maschinen, Möblierung, usw.), dass diese ausschließlich an den Höchstbietenden zu veräußern sind. Hierzu sind geeignete Angebotsveröffentlichungen anzuwenden. Als Beispiel: Fahrzeuge und Maschinen werden ausschließlich im Rahmen einer Versteigerung als Zollauktion oder über die VEBEG veräußert, während für die Veräußerung von Möblierung und IT-Hardware eine Versteigerung mittels Anzeige im Mitteilungsblatt (Jura-Boten) und auf der Homepage der Stadt Weismain als geeignet zu betrachten sind.

7. Schuldendienst

7.1. Kommunaldarlehen

Aufgrund der dringend erforderlichen Investitionen zur Schaffung und Erhaltung der benötigten Infrastruktur wird die Stadt in den kommenden Jahren weitere Darlehen in nicht unerheblicher Höhe benötigen, da entsprechende Überschüsse im Verwaltungshaushalt nicht erwirtschaftet werden können. Durch die derzeit wirtschaftliche Zinsentwicklung steigen die Zinszahlungen bei der Aufnahme neuer Kommunaldarlehen entsprechend. Um den Konsolidierungskurs weiter fortzuführen, ist, unter Berücksichtigung der Pflichtaufgabenerfüllung, die Aufnahme neuer

Darlehen möglichst zu vermeiden oder entsprechend niedrig zu halten. Etwaige Stabilisierungshilfen sollen weiterhin zur Sondertilgung von Darlehen, die auf dem freien Kapitalmarkt ohne Zinsbindung aufgenommen wurden, verwendet werden.

Die, aus dem Vorjahr von der Rechtsaufsicht genehmigte Kreditermächtigung wurde im Haushaltsjahr 2024 nicht benötigt und konnte somit für das Haushaltsjahr 2025 berücksichtigt und übertragen werden. Zum Stichtag 31.12.2024 beträgt die Pro-Kopf-Verschuldung bei 4.773 Einwohner insgesamt 3.716,74 € (31.12.2023: 4.023,55 €). Der Landesdurchschnitt liegt im Vergleich zur Größenordnung anderer Gemeinden (3.000 – 5.000 EW) zum 31.12.2023 bei 743 € pro Einwohner

Das vorläufige Jahresrechnungsergebnis für das Jahr 2025 schließt mit einem positiven Ergebnis ab. Aufgrund der erfreulichen Entwicklung der Einnahmen war eine Neuaufnahme von Kommunaldarlehen nicht erforderlich. Daher kann die im Haushaltsjahr 2024 von der Rechtsaufsicht genehmigte Kreditermächtigung in das Haushaltsjahr 2026 übertragen und in entsprechender Höhe berücksichtigt werden.

Zum Stichtag 31.12.2025 betrug der aktuelle Schuldenstand insgesamt 16.185.303,26 € (2024: 17.740.015,50 €), was eine Pro-Kopf-Verschuldung bei 4.800 Einwohner von insgesamt 3.371,94 € bedeutet. Der Landesdurchschnitt liegt im Vergleich zur Größenordnung anderer Gemeinden (3.000 – 5.000 EW) zum 31.12.2024 bei 816 € pro Einwohner.

7.2. Kassenkredite

Der Stand der Kassenkredite beträgt zum 31.12.2024 insgesamt 7,3 Mio. € mit vereinbarten Zinssätzen zwischen 2,69 % und 3,49 %. Diese dienen der vorübergehenden Stärkung der Kassenliquidität und der Vorfinanzierung der RZWAs-Sanierungsmaßnahmen. Die, in Art. 73 Abs. 2 GO vorgegebene Sechstel-Regelung des Kassenkredit-Höchstbetrages wird aufgrund der derzeit laufenden Vorfinanzierungsleistungen für die Dauer der Maßnahmenumsetzung ausgesetzt.

Der Vergleich zeigt, dass sich die Zinssätze von Kassenkrediten und Kommunaldarlehen nicht sehr unterscheiden, so dass durch die Vorfinanzierung durch Kassenkredite dahingehend der Vorteil besteht, dass zusätzliche Tilgungsleistungen die Liquidität nicht noch mehr einschränken würden. Aufgrund dessen hat sich die Verwaltung für die Aufnahme von Kassenkrediten ausgesprochen, welche auch von der Rechtsaufsicht mitgetragen wird.

Aufgrund der Verschiebung der RZWAs2025 – Maßnahmen sowie der Zusicherung zur Auszahlung der Zuwendungen im Haushaltsjahr 2026 soll ein Teilbetrag der Kassenkredite in Höhe von rd. 1,0 Mio. € zum Ende der Zinslaufzeit im Sommer dieses Jahres zurückgeführt werden. Dies führt zu einer Entlastung der Zinsausgaben im Verwaltungshaushalt in Höhe von ca. 25.000 €. Nachdem sich die Stadt Weismain mit dem Haushaltskonsolidierungskonzept verpflichtet, mögliche Einnahmequellen auszuschöpfen, wird derzeit verwaltungsintern geprüft, ob die Erhebung von Verbesserungsbeiträgen in Betracht gezogen werden kann. Durch Vorauszahlungsleistungen wäre eine Teilfinanzierung der Sanierungsmaßnahmen gesichert, so dass künftig die Kassenkredite in bisheriger Höhe nicht mehr benötigt und entsprechend bis zum Abschluss der RZWAs-Maßnahmen im Jahr 2030 vollständig abgelöst werden können.

8. Veranschlagungen außerhalb des Stammhaushalts

Entgegen früherer Praxis werden grundsätzlich keine Investitionen mehr über Dritte außerhalb der Festsetzungen des städtischen Haushalts vorgenommen (sog. Drittfinanzierung). Dadurch sind insbesondere Verbindlichkeiten der Stadt vollständig im Haushalt der Stadt ersichtlich.

9. Einnahmemöglichkeiten

9.1. Realsteuern

Die Hebesätze für die Realsteuern betragen ab dem 01.01.2025 für die

	Stadt Weismain	Landes- durchschnitt :	Landkreis durchschnitt
Grundsteuer A	190 v.H.	nicht bekannt	283,0 v.H.
Grundsteuer B	190 v.H.	nicht bekannt	195,0 v.H.
Gewerbesteuer	400 v.H.	331,6 v.H.	384,0 v.H.

Im Zuge der Grundsteuerreform 2025 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 26. November 2024 die Realsteuerhebesätze gem. einer neuer Hebesatzsatzung zum 01.01.2025 neu festgesetzt.

Aufgrund der Umwidmung von Flächen der ursprünglichen Grundsteuer A zur Grundsteuer B hat man sich im Gremium für einen einheitlichen Hebesatz ausgesprochen, da es durch die ländliche Demografie im Stadtgebiet Weismain zu Verschiebungen der Steuerzahlungen kam. Nachdem zum damaligen Zeitpunkt noch nicht alle Flächen vom Finanzamt übermittelt waren, wurde bereits im Vorfeld ein „Puffer“ mitberücksichtigt. Des Weiteren wurde hinsichtlich der Ausschöpfung von Einnahmemöglichkeiten im Rahmen der Haushaltskonsolidierung berücksichtigt, dass die Gesamteinnahme der Grundsteuer A und B insgesamt derzeit 16 % über den Einnahmen aus dem Vorjahr liegen.

Sobald statistische Werte auf Landesebene im Größenklassendurchschnitt sowie alle Grundsteuer-Messbescheide der Finanzämter vorliegen, werden die Hebesätze neu berechnet und ggf. angepasst.

Statistische Vergleichswerte im Größenklassendurchschnitt

Die Steuereinnahmen belaufen sich im Haushaltsjahr 2025 bei der **Grundsteuer A** auf 42.138 € und bei der **Grundsteuer B** auf 581.981 €. Durch die bereits durchgeführte Sollstellung für das Haushaltsjahr 2026 wurde ein Haushaltsansatz für die Grundsteuer A in Höhe von 45.000 € und für die Grundsteuer B mit 600.000 € festgesetzt. Im Vergleich beträgt das Grundsteuer-aufkommen im Größenklassendurchschnitt (3.000 – 5.000 EW) aus der Kassenstatistik 2024 in der Grundsteuer A insgesamt 18.971 € und in der Grundsteuer B 178.283 €, womit durch die Festsetzung des Hebesatzes mit jeweils 190 v. H. diese Voraussetzung erfüllt werden konnte.

Die, durch die Erhöhung des Hebesatzes von bisher 350 auf 400 v.H. prognostizierten Gewerbesteuer-Mehreinnahmen von rd. 250.000 € setzen einen gleichbleibenden Messbetrag der Finanzämter voraus.

9.2. Vermietung und Verpachtung

Bereits seit dem Jahr 1998 besteht zwischen der Stadt Weismain und dem Landratsamt Lichtenfels eine Zweckvereinbarung zum „Zwecke der Errichtung und des Betriebs einer Umweltstation“ im Kastenhofgebäude der Stadt Weismain. Gemäß der damals geschlossenen Vereinbarung erfolgte die Überlassung kostenfrei. Bezüglich der Haushaltskonsolidierung wurde nun darauf hingewirkt, dass sich der Landkreis Lichtenfels an den anteiligen Betriebskosten des Kastenhofgebäudes mit beteiligt. Diesbezüglich wurde im Dezember 2025 die vorgenannte Zweckvereinbarung rückwirkend zum 01.01.2025 geändert und eine Betriebskostenübernahme von 75 v.H. durch den Landkreis Lichtenfels vereinbart, was jährliche Mehreinnahmen für die Stadt Weismain von rd. 14.000 € bedeuten.

10. Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben

Gemäß dem kommunalen Haushaltsrecht werden Überschüsse dem Vermögenshaushalt zugeführt, um die Schuldenlast sowie vorhandene Fehlbeträge zu verringern.

Ungeachtet dessen werden Überschüsse jedoch nicht für zusätzliche Investitionen verwendet. Vielmehr soll am vorliegenden Investitionsplan festgehalten werden, der sich schlichtweg auf die tatsächlich notwendigen Pflichtaufgaben beschränkt. Diese Investitionen werden überwiegend über Darlehen finanziert oder über Kassenkredite vorfinanziert, so dass Überschüsse des Verwaltungshaushalts letztlich nur dazu dienen können und müssen, die erforderliche Darlehensaufnahme zu reduzieren mit dem Ziel, dass die erforderliche Darlehensaufnahme niedriger ist als die Schuldentilgung, womit ein Anstieg des Schuldenstandes vermieden wird.

Aufgrund der äußerst angespannten Finanzlage hat die Stadt Weismain dauerhaft alle haushaltsrechtlichen Möglichkeiten zur Einsparung von Ausgaben und zur Ausschöpfung von Einnahmen zu nutzen und weiterhin eine strenge Haushalts- und Ausgabedisziplin zu wahren. Dennoch muss der laufende Betrieb aufrechterhalten bleiben und äußerst notwendige sowie unaufschiebbare Maßnahmen durchgeführt werden. Hierbei ist die Unterstützung durch staatliche Fördermittel unabdingbar. Ohne diese Investitionszuschüsse und Zuwendungen wäre eine Durchführung der Maßnahmen nicht oder nur teilweise möglich.

Die angekündigte und in Aussicht gestellte Stabilisierungshilfe wird sich künftig positiv auf den Haushalt der Stadt Weismain auswirken. Daher werden alle Maßnahmen, Vorgaben und Auflagen entsprechend umgesetzt und erfüllt, um eine Auszahlung der Mittel zu sichern. Durch die mögliche Ablösung eines Kommunaldarlehens verringert sich die Zins- und Tilgungslast mit rd. 120.000 € jährlich, was zu einer Entlastung bei den laufenden Finanzierungskosten führt. Dadurch entstehen freie Mittel, die gezielt zur Deckung des Verwaltungshaushalts eingesetzt werden können. Dies stärkt die finanzielle Stabilität der Stadt und schafft Spielraum für eine mögliche Reduzierung der Schuldenlast.

Da das Jahresrechnungsergebnis für 2021 und 2024 jeweils mit einem Fehlbetrag festgestellt wurde, ist dieser gemäß § 23 KommHV-K haushaltstechnisch im Haushaltsplan unter der HH-Stelle 920.9920 zum Ausgleich veranschlagt. Eine Deckung des Fehlbetrages in Höhe von insgesamt 6.402.500 € ist jedoch aus eigenen Kräften nicht möglich. Deshalb ist die Stadt Weismain für jede Unterstützung, sei es in beratender oder finanzieller Form, äußerst dankbar, da sie weiterhin auf diese Hilfe angewiesen sein wird, um die finanzielle Notlage zu überwinden und wieder in eine stabile Haushaltsführung zu erlangen.

Genehmigung

Das vorstehende Haushaltskonsolidierungskonzept wird im Stadtrat in seiner Sitzung am 24. März 2026 genehmigt und beschlossen. Es ist für alle Organe und Entscheidungsträger der Stadt Weismain für verbindlich zu erklären. Der Inhalt des Konzeptes ist vollständig und gewissenhaft durch alle Organe der Stadt und die jeweils mit der Erfüllung von Aufgaben beauftragten Personen umzusetzen, ständig weiterzuentwickeln und nach außen zu vertreten. Abweichungen vom Konzept sind nur in begründeten Fällen und nur mit vorheriger Zustimmung durch die Rechtsaufsichtsbehörde zulässig.

Weismain, 25. März 2026

Stadt Weismain

im Original unterzeichnet

Michael Zapf

Erster Bürgermeister

