



Markt Geisenhausen

Vorbericht zum Haushalt 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Eckpunkte (Seite 3)
2. Verschiedenes (Seite 4 - 7)
3. Verwaltungshaushalt Einnahmen (Seite 8 - 11)
4. Verwaltungshaushalt Ausgaben (Seite 12 - 15)
5. Zuführung (Seite 16)
6. Vermögenshaushalt Ausgaben (Seite 17 - 21)
7. Vermögenshaushalt Einnahmen (Seite 22)
8. Schulden (Seite 23)
9. Rücklagen (Seite 24)
10. Vermögenswerte (Seite 25)
11. Kostenrechnende Einrichtungen (Seite 26)
12. Kassenlage (Seite 27)

1. Eckpunkte des Haushalts

Der Gesamthaushalt 2026 liegt mit einem Volumen von 46,7 Mio € in etwa im Durchschnitt der Vorjahre (2025: 45,5 Mio €, 2024: 53,2 Mio €, 2023: 47,8 Mio €, 2022: 42,8 Mio €).

Der Verwaltungshaushalt umfasst 30.840.000 € (+ 0,5 Mio € gegenüber 2025).

Einnahmen

Die entscheidende Größe für die finanzielle Lage des Marktes Geisenhausen ist seit langem die Gewerbesteuer. Der Ansatz liegt mit **14,4 Mio €** leicht unter dem Vorjahresniveau (- 200.000 €).

Die Einnahmen des Verwaltungshaushalts resultieren damit auch 2026 fast zur Hälfte (!) aus dem Gewerbesteueraufkommen. Größere unvermittelte Schwankungen bzw. Ausfälle hätten gravierende Auswirkungen auf die Finanzlage der Gemeinde.

Die zweite bedeutende Einnahmequelle ist die Beteiligung an der **Einkommensteuer**: Auf Basis der Steuerschätzung vom Oktober 2025 ist mit einer Beteiligung in Höhe von **5,55 Mio €** zu rechnen (+ 0,15 Mio € im Vergleich zu 2025).

Ausgaben

Die **Kreisumlage** liegt mit **10 Mio €** um 356.000 € über dem Vorjahreswert: Grund für den Anstieg ist die höhere Steuerkraft des Marktes bei gleichbleibendem Hebesatz von 49,5 v. H. Somit sind knapp ein Drittel der Einnahmen im Verwaltungshaushalt an den Landkreis abzuführen. Mit **5,4 Mio €** bzw. 17,6 % sind die **Personalausgaben** der zweitgrößte Ausgabenbereich im Verwaltungshaushalt.

Auch in Geisenhausen trifft die Einschätzung vom Bayerischen Gemeindetag zur Finanzlage der Kommunen zu: Während die Einnahmen nur moderat steigen bzw. stagnieren (Gewerbesteuer) steigen die Ausgaben der Kommunen deutlich stärker. Trotz dieser bedenklichen Entwicklung ergibt sich eine **Zuführung** an den Vermögenshaushalt von **4,1 Mio €** und liegt damit rund 7 % unter dem Vorjahresniveau. Während andere Kommunen Probleme haben, überhaupt den Verwaltungshaushalt ausgleichen zu können, ist Geisenhausen dank des hohen Gewerbesteueraufkommens aktuell noch in der Lage, eine ordentliche Zuführung auszuweisen.

Der Vermögenshaushalt hat einen Umfang von 15,9 Mio € (2025: 15,2 Mio €, 2024: 23,5 Mio €, 2023: 20,0 Mio €, 2022: 16,7 Mio €).

Mit der Sanierung bzw. dem Umbau des **Bürgersaals** beginnt 2026 das teuerste Hochbauprojekt in der Geschichte des Marktes: Zum Zeitpunkt der Planerstellung ist von knapp 10 Mio € Gesamtkosten auszugehen, davon sind 2026 **5,3 Mio €** veranschlagt. Im Rahmen der Städtebauförderung ist mit Zuschüssen in Höhe von etwa 70 % der Gesamtkosten zu rechnen. Aufgrund der aktuell stark gestiegenen Energiepreise, ausgelöst durch den Irankrieg, sind deutliche Preissteigerungen bei den anstehenden Auftragsvergaben zu befürchten.

Für die Planung der **Rathausenerweiterung** inkl. Sanierung/Umbau des Bestandsgebäudes sind **400.000 €** veranschlagt, hier könnte der Ausgabenbedarf in einer Größenordnung von 5 Mio € liegen, die bauliche Umsetzung soll nach dem Bürgersaal erfolgen. Noch nicht entschieden ist über den Bau einer **Sport-Kalthalle**, im Plan enthalten ist ein möglicher gemeindlicher Zuschuss bis zu **0,8 Mio €**. **2,5 Mio €** sind veranschlagt für den Bau von **Radwegen, Straßen und Brücken**; **0,9 Mio €** für die **Abwasserbeseitigung**; **0,8 Mio €** für die **Wasserversorgung**; **1 Mio €** für den **Bauhof** (insbesondere Fahrzeuge, Waschhalle) sowie weitere **1,3 Mio €** für "**allgemeinen**" **Grunderwerb**, insbesondere zu Tauschzwecken. Abfinanziert wird 2026 der in den Vorjahren ausgeführte **Breitbandausbau** in Kooperation mit Nachbarkommunen: Die Gesamtkosten werden knapp 5,3 Mio € betragen, davon 90 % Förderung (2026 sind **580.000 €** Restkosten angesetzt, im Finanzplan die restliche Förderung).

Finanziert wird der Vermögenshaushalt mit **9,7 Mio € Eigenmitteln** (Rücklagenentnahme und Überschuss Verwaltungshaushalt), **1,5 Mio € Verkaufserlöse** (vor allem aus dem Verkauf von Gewerbegrundstücken), **4,5 Mio €** an staatlichen **Zuweisungen** und **0,1 Mio € Erschließungs- und Herstellungsbeiträge**. Kreditaufnahmen sind nicht erforderlich (so auch im Finanzplan).

An Rücklagen werden Ende 2026 planmäßig 26 Mio € vorhanden sein, der Schuldenstand wird bei insgesamt 553 € (!) liegen.

Die bereits niedrig prognostizierten Wachstumsraten für die deutsche Wirtschaft wurden aufgrund der hohen Energiepreise zuletzt erneut nach unten korrigiert. Für die Kommunen bedeutet dies u. a., dass die Einnahmen aus den allgemeinen Steuern nur unwesentlich zulegen werden. Auf der anderen Seite stehen hohe Ausgabensteigerungen für die Gemeinden, weil die dringend nötigen Strukturreformen - Stichwort Sozialausgaben - bisher nicht umgesetzt wurden, eine Lösung für die enormen Krankenhausdefizite im Landkreis Landshut ist derzeit nicht absehbar. Es zeichnet sich ab, dass die Kreisumlage künftig deutlich ansteigen wird und diese Mehrausgaben für die Kommunen deren finanziellen Handlungsspielraum - soweit noch vorhanden - weiter reduzieren wird.

Und trotz allem: Im Vergleich mit anderen Kommunen ist der Markt Geisenhausen finanziell nach wie vor gut aufgestellt. Der Verwaltungshaushalt weist einen deutlichen Überschuss auf, die Rücklagen zum Jahresanfang betragen über 31 Mio € und ab 2027 ist der Markt schuldenfrei. Die Rücklagen sind das Sicherheitspolster für die nahe Zukunft.

Aber auch in Geisenhausen zeichnet sich ab, dass die finanziellen Spielräume auf absehbare Zeit enger werden:

Konsumtive Ausgaben sollten daher nach wie vor auf das Nötige beschränkt werden, bei Investitionen hat eine Konzentration auf die Pflichtaufgaben und den Substanzerhalt Priorität.

2.1 Verschiedenes - Verhältnis zu vergleichbaren Gemeinden

- Einwohner am 31.03.2025: 7.280 (Hauptwohnsitz)
- Fläche Gemeindegebiet: 6.295 ha
- Gemeindestraßen: 104,2 km (Orts- und Gemeindeverbindungsstraßen)
- Kanalnetz: 61 km
- Wasserleitungsnetz: 100 km

- Steuereinnahmen je Einwohner:

	Markt Geisenhausen			vergleichbare Gemeinden (5.000 - 10.000 Einwohner)		
	HH = Haushaltsplan, RE = Rechnungsergebnis					
	2026 (HH)	2025 (RE)	2024 (RE)	2023 (RE)	2022 (RE)	2021 (RE)
	€	€	€	€	€	€
Grundsteuer A	8,93	8,99	17,28	8,86	8,88	8,90
Grundsteuer B	114,70	116,30	96,66	115,90	116,42	115,52
Gewerbesteuer (brutto)	1.978,02	2.607,30	2.402,55	737,06	711,56	632,92
Einkommensteuer	762,36	791,01	736,14	703,15	649,89	642,84

- Grundsteuer: Seit dem 01.01.2025 gelten die neuen Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer. In Bayern erfolgt die Festsetzung der Messbeträge bei der Grundsteuer A (Landwirtschaftliche Grundstücke) nach dem sog. Ertragswertverfahren, bei der Grundsteuer B (Wohn- und Gewerbestandteile) nach dem sog. Flächenmodell. Der Gemeinderat hat am 15.10.2024 beschlossen, die **bisherigen Hebesätze von 350 v. H.** (Grundsteuer A und B) auf jeweils **270 v. H. abzusenken**. Mit den neuen Hebesätzen ist eine Steigerung des Grundsteueraufkommens von etwa 10 % verbunden. Diese Anhebung ist angemessen, weil das Grundsteueraufkommen damit einen Teil zur Finanzierung der ständig wachsenden kommunalen Aufgaben und Ausgaben beiträgt. Die bisherigen Hebesätze blieben beim Markt Geisenhausen seit 1978, d. h. über 46 Jahre unverändert. Die neuen Berechnungsgrundlagen führen vereinzelt zu erheblichen Erhöhungen der Grundsteuer, überwiegend bewegt sich die Grundsteuer aber auf dem früheren Niveau.

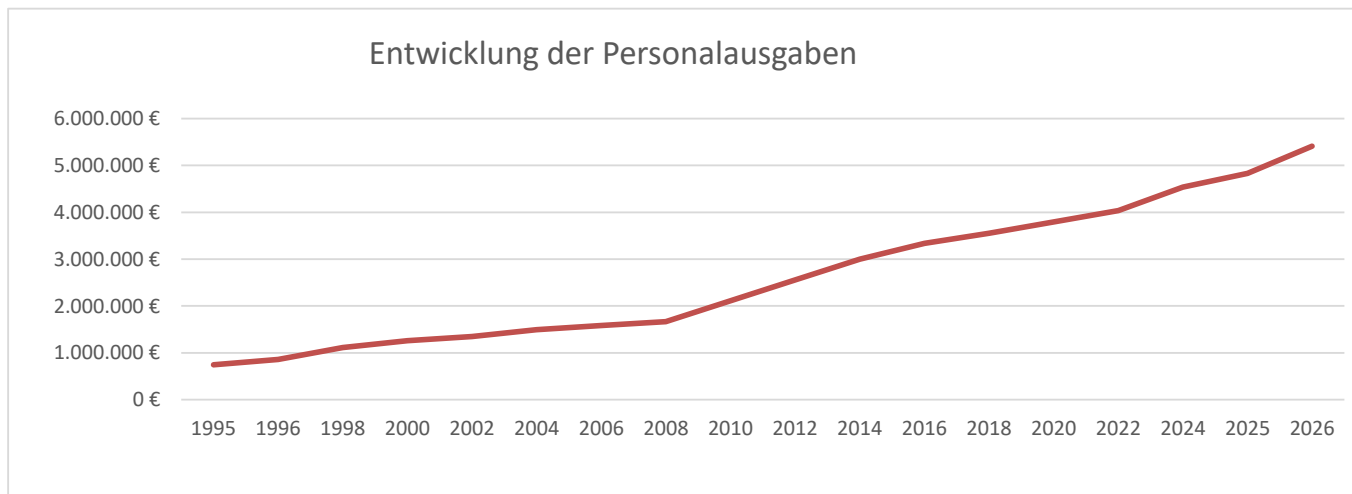
- Steuerkraft Vergleich mit anderen Kommunen:

Steuerkraftzahl = die nivellierte Summe aus Grund-, Einkommen-, Umsatz- und Gewerbesteuer je Einwohner

	2024 für 2026	2023 für 2025	2022 für 2024	2021 für 2023	2020 für 2022
Geisenhausen je Einwohner	2.776 €	2.630 €	2.608 €	2.228 €	2.071 €
Rangzahl Geisenhausen im Landkreis (von 35)	1	1	3	4	2
in Niederbayern (von 258)	4	4	7	10	7
in Bayern (von 2.056)	58	57	56	86	86

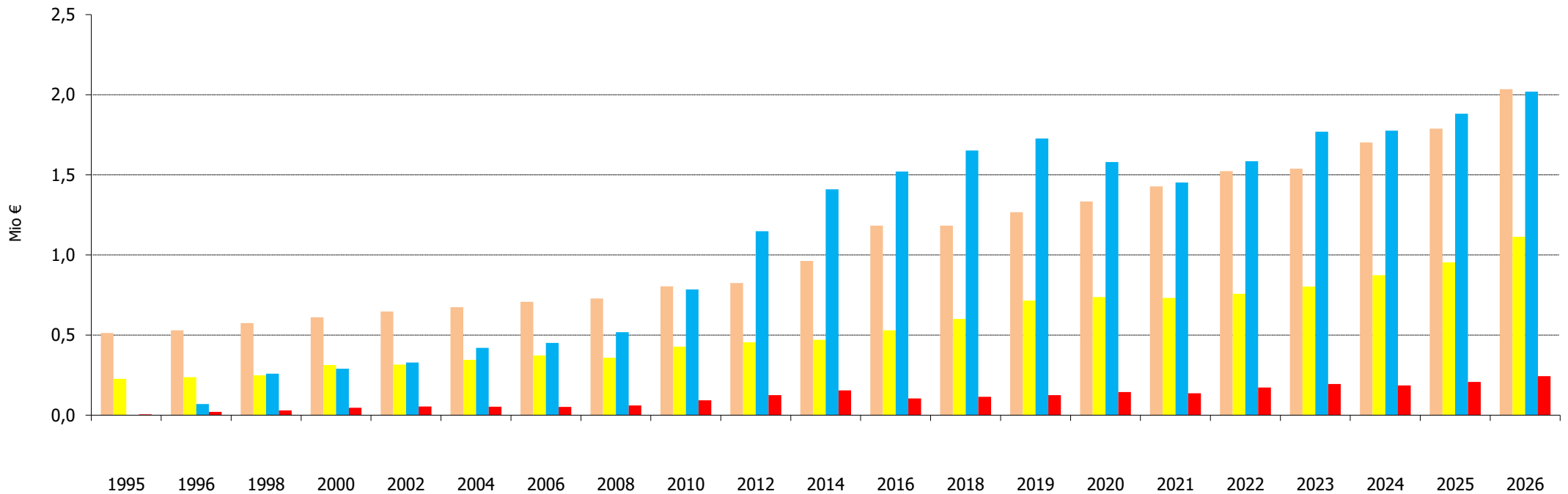
2.2 Verschiedenes - Personalaufwand

	Jahr	Personalausgaben €	Index 1995 =100	Voll- zeit- stellen	Per- sonen	Personalausgaben gesamt in € je Einwohner	
						Geisenhausen	vergleichb. Gemeinden
Ergebnis inkl. tatsächlich besetzte Stellen (jeweils zum 30. Juni)	1995	744.203	100		11	125,60	230,08
	1996	857.374	116		13	144,34	232,64
	1998	1.113.748	151		19	182,46	236,74
	2000	1.259.643	171	17,7	21	204,22	248
	2002	1.347.065	183	18,6	23	212,56	257
	2004	1.493.633	203	21,0	25	235,40	265
	2006	1.582.089	215	32,8	49	248,95	269
	2008	1.665.555	226	35,5	55	262,41	287
	2010	2.109.806	286	41,7	67	327,86	309
	2012	2.553.436	347	50,6	83	421,24	336
	2014	2.998.247	407	55,8	87	443,72	370
	2016	3.337.451	453	53,8	82	483,97	397
	2018	3.550.187	482	57,6	89	495,28	433
	2020	3.794.547	515	59,0	94	512,50	483
	2022	4.038.586	548	64,5	103	544,80	520
2024	4.536.414	616	65,9	103	623,13	noch nicht veröffentlicht	
2025	4.832.209	656	67,9	102	663,77	noch nicht veröffentlicht	
Plan	2026	5.410.925	734	67,7	102	743,26	noch nicht veröffentlicht



2.3 Verschiedenes - Personalaufwand nach Bereichen

	Rechnungsergebnisse in €																				HHPlan
	1995	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rathausverwaltung inkl. Gemeinderat	512.256	530.127	575.101	610.976	647.509	674.229	707.060	728.486	803.934	824.959	962.830	1.183.354	1.183.558	1.267.314	1.333.290	1.427.295	1.523.246	1.538.271	1.702.170	1.789.171	2.035.285
Bauhof, Klärwerk, Wasser, Freibad	226.988	236.757	249.011	312.796	316.052	345.917	371.977	358.193	428.230	454.483	470.940	529.622	600.308	715.572	737.683	731.553	757.581	802.300	873.274	953.647	1.112.820
Kinder-/Jugend- betreuung (Einzelplan 4)	0	70.180	259.588	289.814	329.192	420.270	451.661	518.098	784.632	1.148.654	1.410.016	1.519.953	1.651.919	1.726.933	1.579.345	1.452.542	1.584.863	1.769.267	1.775.942	1.881.868	2.019.240
Sonstige inkl. Deckungsreserve	4.959	20.310	30.048	46.057	54.312	53.217	51.391	60.778	93.010	125.340	154.461	104.522	114.402	124.567	144.229	137.152	172.896	194.764	185.028	207.523	243.580
Personal gesamt	744.203	857.374	1.113.748	1.259.643	1.347.065	1.493.633	1.582.089	1.665.555	2.109.806	2.553.436	2.998.247	3.337.451	3.550.187	3.834.386	3.794.547	3.748.542	4.038.586	4.304.602	4.536.414	4.832.209	5.410.925



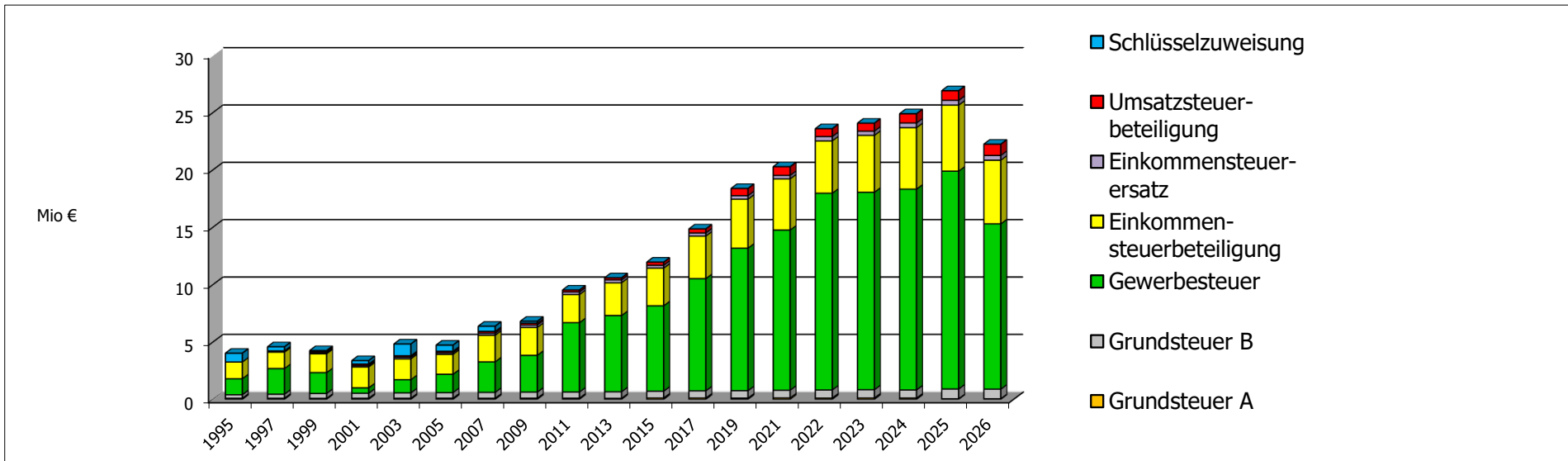
2.4 Verschiedenes - Entwicklung der wichtigsten Steuereinnahmen

Index: 1995 = 100

Jahr	Grundsteuer A		Grundsteuer B		Gewerbsteuer		Einkommensteuerbeteiligung		Einkommensteuerersatz		Umsatzsteuerbeteiligung		Schlüsselzuweisung		gesamt	
	€	Index %	€	Index %	€	Index %	€	Index %	€	Index %	€	Index %	€	Index %	€	Index %
1995	106.317	100	307.660	100	1.393.438	100	1.454.041	100		ab 1996		ab 1998	765.895	100	4.027.351	100
1997	105.383	99	355.514	116	2.234.522	160	1.431.469	98	105.456	101		ab 1998	356.939	47	4.589.283	114
1999	99.351	93	426.168	139	1.814.379	130	1.645.245	113	110.803	106	115.195	105	45.802	6	4.256.943	106
2001	109.190	103	436.294	142	471.659	34	1.818.767	125	123.799	119	130.776	119	295.532	39	3.386.017	84
2003	109.750	103	466.734	152	1.148.012	82	1.812.810	125	143.721	138	128.011	117	1.025.624	134	4.834.662	120
2005	112.336	106	486.507	158	1.598.466	115	1.737.661	120	140.035	134	130.805	119	529.056	69	4.734.866	118
2007	108.241	102	509.832	166	2.658.709	191	2.320.142	160	178.325	171	154.753	141	451.232	59	6.381.234	158
2009	115.331	108	525.354	171	3.205.069	230	2.428.187	167	213.110	204	158.206	144	168.312	22	6.813.569	169
2011	117.372	110	532.982	173	6.041.463	434	2.450.151	169	219.460	210	171.446	156	0	0	9.532.874	237
2013	99.531	94	574.108	187	6.636.945	476	2.857.026	196	247.822	237	182.270	166	0	0	10.597.702	263
2015	131.578	124	592.909	193	7.436.124	534	3.282.181	226	249.026	238	271.165	247	0	0	11.962.983	297
2017	127.841	120	626.779	204	9.775.385	702	3.705.703	255	268.684	257	350.732	320	0	0	14.855.124	369
2019	118.887	112	648.100	211	12.413.799	891	4.267.711	294	305.759	293	629.723	574	0	0	18.383.979	456
2021	134.343	126	671.090	218	13.951.707	1.001	4.462.972	307	304.508	292	755.738	689	0	0	20.280.358	504
2022	124.610	117	704.679	229	17.139.108	1.230	4.566.400	314	378.148	362	684.115	624	0	0	23.597.060	586
2023	128.103	120	722.512	235	17.201.346	1.234	4.963.024	341	367.919	352	694.768	633	0	0	24.077.672	598
2024	125.783	118	703.650	229	17.497.368	1.256	5.359.105	369	410.475	393	805.207	734	0	0	24.901.588	618
2025	65.411	62	846.698	275	18.982.795	1.362	5.758.589	396	417.001	399	837.601	763	0	0	26.908.095	668
2026	65.000	61	835.000	271	14.400.000	1.033	5.550.000	382	414.000	396	980.000	893	0	0	22.244.000	552

Ergebnis

Plan



3. Einnahmen Verwaltungshaushalt

	Ansatz 2026	Ansatz 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2024	Erläuterung
	€	€	€	€	Nummer
Miete für Schulgebäude	330.000	330.000	332.671	330.387	1
Kindergarten St. Martin	441.000	400.000	421.560	418.835	}
Kinderkrippe St. Martin	283.000	230.000	248.186	297.247	
Kinderkrippe an der Vils AWO	116.080	120.080	137.344	181.960	}
Kindergarten an der Vils AWO	345.330	260.320	308.587	181.731	
Hort AWO	170.870	145.650	160.188	127.326	
Kindergarten St. Theobald	649.000	633.500	683.386	716.970	}
Kinderkrippe St. Theobald	286.300	244.900	238.995	297.876	
Kfz-Steueraufkommen	156.900	156.900	156.900	156.900	3
Abwasserbeseitigung	1.222.100	1.222.106	1.250.680	1.264.060	4
Entnahme aus der Gebührenaufgleichsrücklage	66.300	51.760	8.361	0	
Konzessionsabgaben	174.500	190.500	193.058	144.053	5
Wasserversorgung netto	733.170	712.950	771.363	570.797	}
Entnahme aus der Gebührenaufgleichsrücklage				7.164	
Wasser Vor-/MwSt	233.200	177.100	131.033	198.499	
Grundsteuer A	65.000	65.000	65.411	125.783	}
Grundsteuer B	835.000	835.000	846.698	703.650	
Gewerbsteuer	14.400.000	14.600.000	18.982.795	17.497.368	8
Umsatzsteuerbeteiligung	980.000	790.000	837.601	805.207	}
Einkommensteuerbeteiligung	5.550.000	5.400.000	5.758.589	5.359.105	
Schlüsselzuweisung	0	0	0	0	10
Zuweisung für übertragene Aufgaben, Einkommensteuer-Ersatz	550.000	528.000	553.475	547.962	
Gründerwerbsteueranteil	90.000	75.000	102.018	128.248	11
Kalkulatorische Zinsen und Abschreibungen	1.219.646	1.185.382	1.186.215	1.082.906	12
Innere Verrechnungen (Verwaltung, Bauhof)	501.246	487.270	465.990	480.947	13
Zinseinnahmen	440.831	530.640	599.636	915.873	14
Sonstige Einnahmen	1.000.527	955.942	1.081.083	1.100.333	15
	30.840.000	30.328.000	35.521.823	33.641.187	

Einnahmen Verwaltungshaushalt

1 Miete für Schulen:

Der Markt Geisenhausen vermietet die Immobilien und Anlagen der örtlichen Grund- und Mittelschule St. Martin hauptsächlich an den Schulverband Geisenhausen. Die Miethöhe basiert auf den kalkulatorischen Abschreibungen und Zinsen der Investitionen (Kosten abzüglich staatlicher Zuwendungen).

2 Kindertageseinrichtungen:

Seit Herbst 2021 gibt es in Geisenhausen sieben Einrichtungen:

- Kindergarten und Kinderkrippe St. Theobald (Träger: Markt Geisenhausen)
- Kindergarten und Kinderkrippe St. Martin (Träger: Katholische Pfarrkirchenstiftung St. Nikolaus Altfraunhofen im Rahmen des Kindertagesstättenverbundes)
- Kindergarten und Kinderkrippe an der Vils sowie ein Hort (Träger: AWO Kinder- und Jugendhilfe Landshut gGmbH)

Insgesamt sind Einnahmen für alle sieben Einrichtungen in Höhe von 2,3 Mio € veranschlagt. Der weitaus größte Teil entfällt auf die staatliche Betriebskostenförderung gemäß BayKiBiG: Diese wird zunächst an den Markt Geisenhausen ausbezahlt. Bei den Trägern Katholische Pfarrkirchenstiftung und AWO wird die staatliche Zahlung um den gemeindlichen Anteil erhöht und dann an diese Träger weitergeleitet.

Im Rahmen der angekündigten BayKiBiG-Reform wurde der sog. "Qualitätsbonus" deutlich erhöht, so dass die staatliche Betriebskostenförderung 2026 um rund 10 Prozent ansteigt. Der Qualitätsbonus soll schrittweise bis 2029 nochmals deutlich angehoben werden: Neben Mehreinnahmen für die gemeindlichen KiTas sollte dies auch zu einer spürbaren Entlastung bzw. Dämpfung bei den vom Markt Geisenhausen zu tragenden Betriebskostendefiziten der beiden anderen Träger führen.

Die Gebühren werden in allen sieben Einrichtungen gleichlautend im zweijährigen Turnus gemäß der Personalkostenentwicklung erhöht, zuletzt ab September 2025.

3 Staatlicher Zuschuss für den Straßenunterhalt: Das Land Bayern hat die Pauschale zuletzt 2018 von 144.000 € um 8,9 % auf 156.900 € erhöht. Die Zuschusshöhe basiert auf der Länge der Gemeindestraßen vom 31.12.2014 mit rd. 89,5 km. Aufgrund der Überarbeitung des Straßenbestandsverzeichnisses in den Jahren 2024/2025 ergibt sich Ende 2025 in Geisenhausen eine Gesamtlänge von rd. 104 km. Diese Mehrung von ca. 15 km wird sich jedoch erst dann auf die Zuschusshöhe für den Straßenunterhalt auswirken, wenn das Land Bayern zu einer bayernweiten Neuerfassung der Straßenlängen "aufruft" - was derzeit nicht absehbar ist.

4 Abwasserbeseitigung: In Zusammenarbeit mit dem Bay. Komm. Prüfungsverband wurde für die Zeit ab 01.12.2023 eine neue Gebührenkalkulation erstellt. Damit verbunden war die erstmalige Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr, d. h. eine getrennte Schmutzwassergebühr (grds. basierend auf dem modifizierten Frischwasserverbrauch) und eine separate Niederschlagswassergebühr (grds. basierend auf den angeschlossenen und einleitenden versiegelten Flächen). Die Gebühren betragen im Kalkulationszeitraum 01.12.2023 bis 30.11.2027 3,14 € je Kubikmeter Schmutzwasser und 0,21 € je Quadratmeter versiegelter Fläche.

5 Konzessionsabgaben: Für verlegte Strom- und Erdgasleitungen in gemeindlichen Grundstücken erhält der Markt 174.500 € an Konzessionsabgaben (168.000 € Strom, 6.500 € Erdgas). Durch Vorauszahlungen und Jahresendabrechnungen schwanken die jährlichen Gesamteinnahmen. Seit der Einführung im August 1991 flossen dem Markt Geisenhausen Konzessionsabgaben für Strom in Höhe von 5,9 Mio € zu (inkl. 2026).

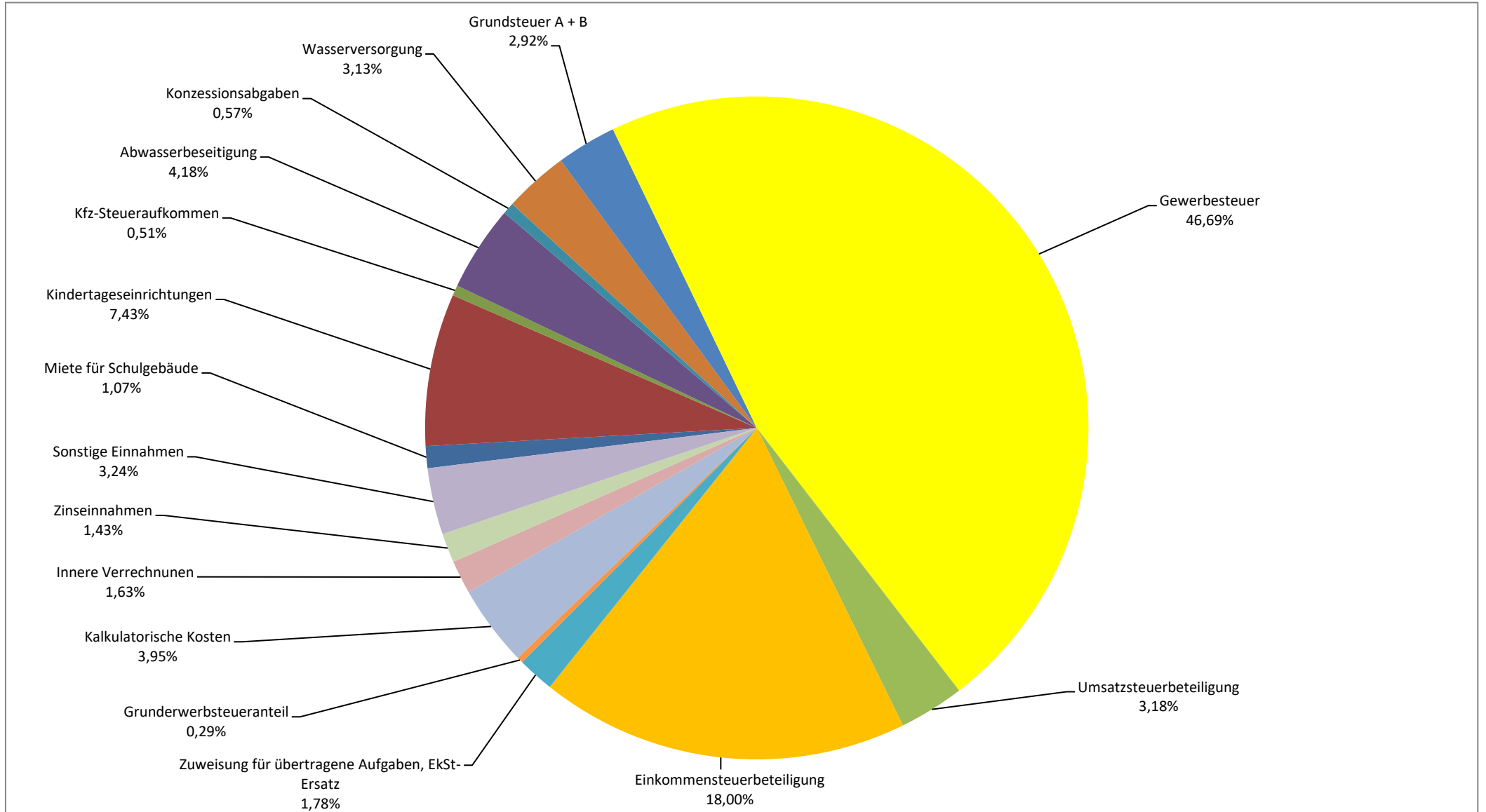
6 Wasserversorgung: Ebenfalls zusammen mit dem Bay. Komm. Prüfungsverband wurde für den Zeitraum 01.12.2024 bis 30.11.2028 eine neue Globalkalkulation erstellt. Im Ergebnis steigt die Verbrauchsgebühr von bisher 1,38 €/m³ auf 1,79 €/m³ - je zzgl. 7 % MwSt. -, die Grundgebühren wurden mindestens verdoppelt (z. B. der normale Hauszähler von bisher 24,60 € auf 49,00 € jährlich, je zzgl. 7 % MwSt.). Wesentlich geprägt wurde die Kalkulation einerseits durch stark gestiegene kalkulatorische Kosten (Abschreibung und Verzinsung) aus neuen Investitionen in die Wasserversorgung in Höhe von 4,5 Mio €. Darin enthalten sind u. a. 2,8 Mio € für die 39%ige Beteiligung des Marktes Geisenhausen an den beiden neuen Brunnen des Zweckverbandes Isar-Vils in Kröning. Hinzu kommen die allgemeinen Kostensteigerungen, insbesondere für Personal, Energie und beim Bauunterhalt. Insgesamt ist der jährliche Gebührenbedarf mit rd. 750.000 € um etwa ein Drittel höher als in der Vergangenheit. Bei einem gleichzeitigen leichten Rückgang der abgegebenen Wassermengen (rd. 355.000 m³ im neuen Kalkulationszeitraum gegenüber rd. 369.000 m³ im abgelaufenen Kalkulationszeitraum) ergeben sich per Saldo die deutlichen Steigerungen.

Einnahmen Verwaltungshaushalt

- 7 Grundsteuern: Wie bereits auf Seite 4 des Vorberichts ausgeführt, gelten seit 01.01.2025 die neuen Berechnungsgrundlagen. Auf Basis der im Herbst 2024 vorliegenden neuen Messbeträge wurde vom Marktgemeinderat beschlossen, die bisherigen Hebesätze von je 350 v. H. auf je 270 v. H. zu senken. Bei der Grundsteuer A führt der reduzierte Hebesatz zu deutlich geringeren Steuereinnahmen: Der wesentliche Grund dürfte sein, dass die Messbeträge für landwirtschaftlichen Wohngebäude nach dem alten System unter Grundsteuer A fielen, im neuen System jedoch der Grundsteuer B zugeordnet sind. Bei der Grundsteuer B hingegen führt selbst der reduzierte Hebesatz zu merklich höheren Steuereinnahmen, weil die zugrunde liegenden Messbeträge in der Summe um fast die Hälfte höher sind, als die alten Messbeträge. In den Haushaltsansätzen ist ein leichter Abschlag berücksichtigt, zum einen als "Polster" für nachträgliche Berichtigungen der Messbeträge sowie zum anderen für die noch ausstehenden Neubewertungen einzelner Grundstücke durch das Finanzamt.
- 8 Die Gewerbsteuer ist für Geisenhausen die entscheidende Finanzgröße. Die Einnahmen des Verwaltungshaushalts resultieren auch 2026 fast zur Hälfte (!) aus dem Gewerbesteueraufkommen, was die enorme Bedeutung für den Markt Geisenhausen verdeutlicht. Wie seit Jahren üblich, wird im Haushaltsansatz ein Sicherheitsabschlag auf Basis der aktuellen Veranlagungen berücksichtigt. Nach Rekordeinnahmen in 2025 ist die Tendenz rückläufig, so dass der Haushaltsansatz um 0,2 Mio € reduziert wurde.
- 9 Auf Basis der Steuerschätzung vom Oktober 2025 wurde die Beteiligung an der Einkommensteuer mit 5,55 Mio € angesetzt (155.000 € mehr als 2025). Die Umsatzsteuerbeteiligung steigt deutlich um knapp 200.000 € auf 980.000 €: Über diese Erhöhung der Beteiligung sollen bei den Kommunen die Mindereinnahmen aus dem sog. "Investitionsbooster" der Bundesregierung kompensiert werden (Steuermindereinnahmen aufgrund der Entlastungen für die Wirtschaft).
- 10 Schlüsselzuweisung: Der Markt Geisenhausen erhält seit 2011 aufgrund des hohen Gewerbesteueraufkommens keine Schlüsselzuweisungen mehr. Etwa 90 % der kreisangehörigen Kommunen in Bayern bekommen dieses Jahr Schlüsselzuweisungen: Auch darin spiegelt sich die gute Einnahmesituation Geisenhausens wider. Im Finanzplan 2027 - 2029 wird zwar von einem niedrigeren Gewerbesteuerniveau ausgegangen, dieses führt jedoch zu keinen Schlüsselzuweisungen.
- 11 Grunderwerbsteueranteil: Die Kommunen erhalten rd. 16 % Anteil vom örtlichen Aufkommen der Grunderwerbsteuer. Eine Prognose zur Höhe ist schwierig, jedoch scheint am Immobilienmarkt die Talsohle durchschritten zu sein.
- 12 Kalkulatorische Kosten:
In Geisenhausen werden bei den sog. "kostenrechnenden Einrichtungen" (Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Friedhof und Photovoltaikanlagen) sowie in den Bereichen Freibad, Kinderkrippe und Kindergarten St. Theobald kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen festgesetzt. Die leichte Steigerung ist im Wesentlichen bedingt durch die vollständige Aktivierung des gemeindlichen Investitionsanteils an den neuen Brunnen des Wasserzweckverbandes Isar-Vils in Kröning.
- 13 Innere Verrechnungen: Die anteiligen Kosten der Verwaltung und des Bauhofs für die kostenrechnenden Einrichtungen (siehe Ziffer 12) werden hier vereinnahmt und erscheinen als Kosten bzw. Ausgaben bei der jeweiligen Einrichtung.
- 14 Zinseinnahmen: Vor allem durch die sehr guten Gewerbesteuereinnahmen erhöhte sich die allgemeine Rücklage konstant, zuletzt auf über 30 Mio € zum Jahresende 2025. Damit einher konnten und können erhebliche Zinseinnahmen erwirtschaftet werden - allerdings bei einem seit 2024 allgemein sinkenden Zinsniveau.
- 15 Unter "Sonstiges" sind sämtliche restliche Einnahmen des Verwaltungshaushalts enthalten wie z. B. Freibad, Friedhof, Photovoltaik-Anlagen, Mieten und Pachten, Gemeindejugendpflege, sowie Städtebaufördermittel für nicht bauliche Maßnahmen, vor allem für das Projekt- und Innenstadtmanagement.

Einnahmen Verwaltungshaushalt 2026

gesamt: 30,8 Millionen €



4. Ausgaben Verwaltungshaushalt

	Ansatz 2026	Ansatz 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2024	Erläuterung Nummer
	€	€	€	€	
Schulverbandsumlagen	1.054.700	1.007.300	1.001.758	1.076.264	1
Jugendarbeit	164.100	160.800	145.616	148.432	2
Kindergarten St. Martin	972.000	915.000	909.732	955.390	3
Kinderkrippe St. Martin	663.450	544.450	541.706	676.290	
Kinderkrippe an der Vils AWO	264.600	311.040	247.491	346.700	4
Kindergarten an der Vils AWO	678.530	541.630	587.398	361.419	
Hort AWO	448.550	400.050	386.909	333.634	5
Kindergarten St. Theobald	1.677.245	1.719.211	1.602.326	1.489.797	
Kinderkrippe St. Theobald	589.989	575.621	484.212	428.118	6
Freibad netto	622.714	613.323	669.083	584.259	
Freibad Vor-/MwSt	42.500	43.900	46.159	47.122	
Bauleitplanung, Städtebauförderung, ILE Bina-Vils etc.	181.750	174.350	87.271	129.058	7
Straßen- und Grünflächenunterhalt inkl. Winterdienst	1.110.100	1.096.900	1.025.933	1.059.477	8
Straßenbeleuchtung	69.000	101.000	90.836	89.260	9
Abwasserbeseitigung	1.288.402	1.273.866	1.249.953	1.261.855	10
Wasserversorgung netto	733.115	712.946	771.363	578.643	11
Wasser Vor-/MwSt	233.200	177.100	126.732	264.277	
Personal gesamt	5.410.925	5.389.095	4.832.209	4.536.414	12
davon enthalten in KiTa's, Freibad, Straße, Abwasser, Wasser	-2.792.510	-2.890.140	-2.594.304	-2.470.666	
Gewerbesteuerumlage	1.440.000	1.480.000	1.915.120	1.747.502	13
Kreisumlage	10.001.795	9.645.614	9.645.614	9.247.654	14
Sonstiges	1.844.845	1.886.944	1.740.895	1.683.330	15
Zuführung an den Vermögenshaushalt	4.141.000	4.448.000	10.007.811	9.066.958	16
	30.840.000	30.328.000	35.521.823	33.641.187	

Ausgaben Verwaltungshaushalt

- 1 Umlagezahlung an den Schulverband Geisenhausen: Die Erhöhung resultiert in erster Linie aus einer Erhöhung der Schülerzahl von 400 im Vorjahr auf 413 im Jahr 2026. Der Betrag je Schüler bleibt mit knapp 2.480 € nahezu unverändert.
- 2 Jugendarbeit: In Zusammenarbeit mit der Diakonie ist seit dem 2. Halbjahr 2022 ein Gemeindejugendpfleger in Geisenhausen tätig. Von ursprünglich 20 Wochenstunden wurde die Arbeitszeit zuletzt seit Juni 2024 auf 40 Wochenstunden erhöht. An den Fachpersonalkosten beteiligt sich das Kreisjugendamt Landshut mit 50 % (voraussichtlich rd. 46.000 € in 2026).
- 3 Kirchlicher Kindergarten und kirchliche Kinderkrippe St. Martin: Neben den gesetzlich festgelegten Zahlungen gemäß BayKiBiG trägt der Markt Geisenhausen den Großteil der entstehenden Defizite auf Basis der abgeschlossenen Betriebsträgervereinbarungen. Insgesamt sind für die beiden Einrichtungen Ausgaben von 1,6 Mio € veranschlagt, dem stehen Einnahmen in Höhe von über 0,7 Mio € gegenüber. Zum 1.1.2022 wechselte die Trägerschaft für die beiden Einrichtungen auf die "Katholische Pfarrkirchenstiftung St. Nikolaus Altfraunhofen".
- 4 Kindergarten und Kinderkrippe an der Vils sowie der Hort: Träger der drei Einrichtungen ist die "AWO Kinder- und Jugendhilfe Landshut gGmbH". Der Markt Geisenhausen stellt die Gebäude inkl. Einrichtung, Außenanlagen etc. zur Verfügung sowie das Personal für Reinigung und Hausmeister. Die AWO trägt die Kosten für den laufenden Betrieb inkl. Fachpersonal, der Markt übernimmt gemäß den Betriebsträgervereinbarungen den Großteil der entstehenden Defizite. Im September 2024 nahm der Hort im Neubau auf dem ehemaligen Angstl-Areal den Betrieb auf. Für die drei Einrichtungen sind Ausgaben von knapp 1,4 Mio € veranschlagt, dem stehen Einnahmen in Höhe von rund 630.000 € gegenüber.
Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkind der 1. Klasse ab September 2026:
Der Rechtsanspruch wird in Geisenhausen durch die Mittagsbetreuung und den Hort abgedeckt. Der konkrete Platzbedarf stand zum Zeitpunkt der Haushaltsplanerstellung noch nicht fest. Die Schließzeit darf maximal 4 Wochen im Jahr betragen - der dadurch entstehende zusätzliche Betreuungsbedarf gegenüber den bisherigen Schließzeiten soll ggf. in Kooperation mit Nachbarkommunen erfolgen. Der Aufwand für die Ganztagsbetreuung ab September 2026 dürfte sehr überschaubar sein, die Kinderzahlen sind noch nicht bekannt: Der Haushalt enthält deshalb keine zusätzlichen Mittel.
- 5 Gemeindlicher Kindergarten und Kinderkrippe St. Theobald: Von den eingeplanten Kosten von knapp 2,3 Mio € entfallen 1,94 Mio € auf das Personal, was rd. 88 % der laufenden Betriebskosten (ohne kalkulatorische Kosten) entspricht. Der Gemeinderat beschloss am 17.9.24: "Für den Personaleinsatz in den Kinderkrippen und Kindergärten des Marktes Geisenhausen und - im Rahmen der vertraglich vereinbarten Betriebskostenübernahme anderer Träger - ist künftig ein Anstellungsschlüssel nicht unter 1 : 8 im Jahresdurchschnitt einzuhalten."
- 6 Freibad: Beim erhöhten Ausgabenansatz sind die gestiegenen Kosten für Wartungen, Reparaturen und Löhne eingeflossen. Für das Jahr 2025 brachte die Jahresrechnung folgendes Ergebnis: 396.360 € Kosten aus dem laufenden Betrieb und 89.353 € Einnahmen aus Eintrittsgeldern (erhöht in 2024) und Kioskvermietung ergeben ein Defizit von 307.007 € aus dem laufenden Betrieb. Hinzukommen 272.723 € kalkulatorische Kosten (Abschreibung und Verzinsung) aus den Investitionen der Vorjahre.
- 7 Bauleitplanung, Städtebauförderung, ILE-Bina-Vils: Für Bauleitplanungen wird seit Jahren ein Budget von 80.000 € eingeplant. Im Rahmen der Städtebauförderung sind die Kosten für das Projektmanagement sowie etwa 20.000 € für die Aktualisierung/Überarbeitung des rund 10 Jahre alten ISEK's (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) veranschlagt.
- 8 Der Straßenunterhalt umfasst u. a. die wiederkehrenden Ausgaben für Deckenausbesserungen, Aufkiesen, Straßenreinigung, Bankette mähen, Straßenentwässerung, Verkehrszeichen etc. Im Budget enthalten sind ferner die Kosten für den Winterdienst inkl. Streusalz und Splitt sowie der Unterhalt der öffentlichen Grünflächen inkl. Straßenbegleitgrün.
- 9 2008 lag der Strom-Jahresverbrauch für die Straßenbeleuchtung bei rd. 462.000 kWh, seither wurde die Straßenbeleuchtung durch kontinuierliche Umrüstungen vollständig auf LED umgestellt (Arbeiten 2023 abgeschlossen). Der Jahresverbrauch hat sich seither um über 80 % reduziert und liegt nun bei knapp 90.000 kWh (inkl. der seit 2008 zusätzlich hinzugekommenen Leuchten durch Erweiterungen in den Wohnbau- und Gewerbegebieten).

Ausgaben Verwaltungshaushalt

Allgemeine Anmerkungen zu den Strompreisen:

Der Markt Geisenhausen beteiligt sich regelmäßig an den sog. "Bündelausschreibungen" des Bayerischen Gemeindetags & Kooperationspartnern. Bezogen wird zu 100 % Ökostrom. Nach den exorbitant hohen Stromkosten in den Jahren 2023 - 2025 (bedingt durch den ungünstigsten Ausschreibungszeitraum im 1. Halbjahr 2022 - Ukrainekrieg!) hat die letztjährige Ausschreibung für die Jahre 2026 und 2027 wieder ein normales Preisniveau ergeben. Für alle gemeindlichen Stromabnahmestellen inkl. Schulen belief sich die 2025 bezogene Strommenge auf über 710.000 KWh.

- 10 Abwasserbeseitigung: Als größter Einzel-Stromverbraucher des Marktes Geisenhausen wirken sich im Klärwerk die Stromkosten besonders aus. Insofern bedeuten die nun reduzierten Strompreise eine Kostenentlastung, gleichzeitig steigen die Kosten insbesondere für die chemischen Verbrauchsmittel und das Personal. Per Saldo liegen die Gesamtkosten in etwa auf dem Niveau der Vorjahre.
- 11 Wasserversorgung: Wie unter Erl. 6/Einnahmen beschrieben, fließen ab 2025 die aktivierten Investitionsbeteiligungen des Marktes an den neuen Brunnen des Wasserzweckverbandes Isar-Vils von rd. 2,8 Mio € über die kalkulatorischen Kosten (Abschreibung und Verzinsung) in den Gebührenaufwand mit ein, 2026 in Höhe von knapp 118.000 €.
- 12 Die gesamten Personalkosten sind mit 5,4 Mio € veranschlagt und stellen mit 17,5 % den zweitgrößten Ausgabenbereich im Verwaltungshaushalt nach der Kreisumlage dar. Der Stellenplan für 2026 umfasst 102 Personen, verteilt auf 2 Beamtenstellen und 65,7 Vollzeitstellen für tariflich Beschäftigte. Hinzu kommen Auszubildende, Vorpraktikanten etc.. Eingeplant sind die tariflichen Gehaltssteigerungen von je 2,8 % für die Beamten ab 1. April 2026 bzw. ab 1. Mai 2026 für die tariflich Beschäftigten.
- 13 Von den Gewerbesteuereinnahmen sind 10 % als Gewerbesteuerumlage an das Land Bayern abzuführen.
- 14 Kreisumlage: Obwohl der Hebesatz gegenüber dem Vorjahr mit 49,5 v. H. unverändert blieb, steigt die Kreisumlage um rund 356.000 € auf den neuen Rekordwert von über 10 Mio €. Grund sind die höheren Steuereinnahmen des Marktes vor zwei Jahren.

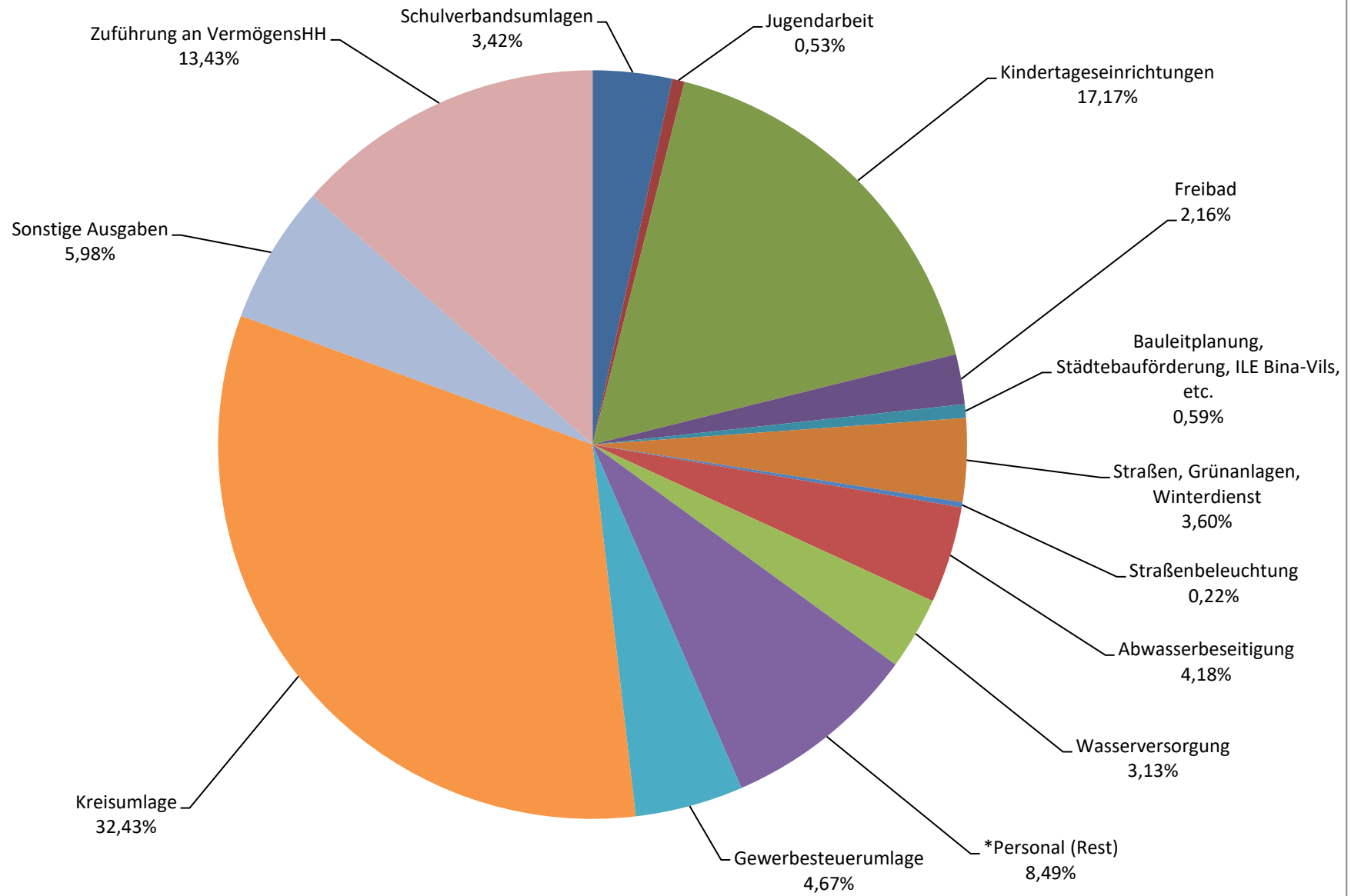
Die Aussichten zur Entwicklung der Kreisumlage sind besorgniserregend: Sollten keine grundsätzlichen Änderungen insbesondere in den Bereichen Krankenhausdefizit und Sozialausgaben erfolgen, dann steht bis 2029 ein Anstieg des Hebesatzes für die Kreisumlage bis etwa 55 v. H. im Raum (so die Auskunft des Kreiskämmerers).

Aufgrund der hohen gemeindlichen Gewerbesteuereinnahmen 2025 wird die Kreisumlage 2027 bei unverändertem Hebesatz von 49,5 v. H. auf knapp 11 Mio € steigen (+ 1 Mio € gegenüber 2026). Bei einer Hebesatzerhöhung bedeutet jeder Prozentpunkt für den Markt zusätzlich eine Mehrbelastung von rd. 220.000 €.
- 15 Unter "Sonstiges" sind sämtliche restliche Ausgaben des Verwaltungshaushalts enthalten, unter anderem:
 - 591 TSD € für die Rathausverwaltung (ohne Personalkosten, inkl. Rathausgebäude, Versicherungen, Fortbildung, IT, Umsatzsteuer ...)
 - 65 TSD € Zahlungen gemäß BayKiBiG an auswärtige Kindertageseinrichtungen
 - 100 TSD € für den Betrieb der Photovoltaikanlagen und einem Blockheizkraftwerk
 - 81 TSD € für den Betrieb des gemeindlichen Friedhofs (ohne Personalkosten)
 - 192 TSD € für den Brandschutz / Feuerwehren (ohne Personalkosten)
 - 238 TSD € für den Betrieb des Bauhofs (ohne Personalkosten)
- 16 Die Zuführung an den Vermögenshaushalt mit 4,1 Mio € hat einen Anteil von 13,4 % der Einnahmen des Verwaltungshaushalts, was - noch - einen guten Wert darstellt. Durch die seit Jahren praktizierten konservativen Ansätze (Einnahmen vorsichtig, Ausgaben mit Reserven) sollte im Rechnungsergebnis eine höhere Zuführung möglich sein.

Nachdem bei den Gewerbesteuereinnahmen eine gewisse Stagnation eingetreten ist, wird vor allem die unter Ziffer 14 beschriebene mögliche Entwicklung der Kreisumlage die künftige Zuführung an den Vermögenshaushalt erheblich mindern. Zudem ist davon auszugehen, dass sich der Betrieb des Bürgersaals ab Ende 2027/Anfang 2028 belastend auf die Kommunalfinanzen auswirken wird.

Ausgaben Verwaltungshaushalt 2026

gesamt: 30,8 Millionen €



*Personalkosten: tatsächlich 17,6 % Gesamtanteil, weil bei den KiTa's, Freibad, Straße, Abwasser und Wasser ebenfalls die Personalkosten enthalten sind.

5. Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt (ohne Sonderrücklagen)

Jahr	Zuführung (ohne Sonderrücklagen) in 1000 €		Mindestzuführung* ¹ § 22 Abs. 1 Satz 2 KommHV-K in 1000 €	Sollzuführung* ² bzw. Vergleichsbetrag § 22 Abs. 1 Satz 3 KommHV-K in 1000 €
2024	9.067	RE	6	393
2025	4.448	HH	6	440
2026	4.141	HH	6	468
2027	1.753	FiPl	1	490
2028	3.228	FiPl		503
2029	3.068	FiPl		518

RE = Rechnungsergebnis, HH = Haushaltsplan, FiPl = Finanzplan

*¹ Mindestzuführung, d. h. mindestens in Höhe der jährlichen ordentlichen Kredit-Tilgungs-Verpflichtungen.

*² Sollzuführung, d. h. mindestens in Höhe der jährlich erwirtschafteten Abschreibungen für Abwasserentsorgung, Friedhof, Photovoltaik und Wasserversorgung

Mindest- und Sollzuführung müssen nicht gleichzeitig nebeneinander erbracht werden.
Der jeweils höhere Betrag (Mindest- oder Sollzuführung) wird gesetzlich gefordert (KommHV-Kameralistik).

6. Ausgaben Vermögenshaushalt

	Betrag €	Erläuterung Nummer
Rathaus	565.000	1
Feuerwehrwesen	239.000	2
Ehemaliges Hilfskrankenhaus	110.000	3
Schulen	285.000	4
Kindertageseinrichtungen	122.000	5
Sport und Freizeit	900.000	6
Straßen, Geh- und Radwege	2.485.000	7
Städtebauförderung inkl. Bürgersaal	6.221.000	8
Abwasserbeseitigung	894.300	9
Hochwasserschutz	100.000	10
Bauhof	955.000	11
Breitbandausbau	605.000	12
Grunderwerb	1.255.000	13
Wasserversorgung (netto)	807.600	14
ökologische Ausgleichsflächen	225.000	15
Sonstiges	115.100	16
	15.884.000	

Ausgaben-Schwerpunkte Vermögenshaushalt

- 1 Rathaus: Eingeplant sind 45.000 € für Software und IT-Ausstattung, 9.000 € für Büroeinrichtung und 15.000 € für die Anschaffung eines Notstromaggregats.
Zum Anschluss an die Nahwärme sind umfangreiche Umbauten des Heizungssystems im Rathaus erforderlich (96.000 €), eine KfW-Förderung ist beantragt (ca. 35.000 €).
Die Rathausenerweiterung sowie die Sanierung des Bestandgebäudes nimmt konkrete Formen an, hierfür sind Planungskosten von 400.000 € veranschlagt, an geschätzten Baukosten wurden im Finanzplan 5 Mio € angesetzt.
- 2 Feuerwehr:
Schwerpunkte bei der Ausstattung sind die Restkosten für den Gerätewagen Logistik GW-L1 für die FW Geisenhausen mit 64.000 € sowie die Umrüstung von 12 Sirensteuergeräten mit 48.000 €, für letztere ist mit einem Zuschuss von 26.000 € zu rechnen.
FW Bergham: Am Neubau beteiligt sich der Markt mit Materialkosten bis max. 135.000 €, für 2026 sind davon Restkosten von 85.000 € eingeplant.
FW Diemannskirchen: Hier bestehen Überlegungen zu einem Neubau des Gerätehauses, 2026 sind 10.000 € Planungskosten veranschlagt, der Finanzplan enthält für eine Beteiligung des Marktes an den Materialkosten geschätzte 200.000 €.
- 3 Ehemaliges Hilfskrankenhaus:
2021 übertrug der Bund dem Markt Geisenhausen das ursprünglich als Hilfskrankenhaus geplante Untergeschoß unter der großen Sporthalle zur freien Nutzung. Mit der Nachrüstung, insbesondere zur Verbesserung des Brandschutzes inkl. der Fluchtwege wurde 2024 begonnen, für den Abschluss der Arbeiten wurden 110.000 € für 2026 eingeplant.
- 4 Schulen: An der Kreuzung Lorenzer-/Günter-Eich-Straße wurden Lehrerparkplätze und eine Schulbushaltestelle errichtet, veranschlagt sind 105.000 € an Restkosten.
Der obere Pausenhof der Grundschule soll mit einer Beschattung inkl. Spielgerät nachgerüstet werden, hierfür enthält der Plan 50.000 €.
Im März 2026 hat der Marktgemeinderat entschieden, die defekte alte Hackschnitzelheizung zu erneuern (und keinen Anschluss an die Nahwärmeversorgung vorzunehmen).
Dafür sind dieses Jahr für Planungen und evtl. Baubeginn geschätzte 125.000 € eingestellt, weitere 125.000 € im Finanzplan. Mit Förderungen von etwa 20 % ist zu rechnen.
- 5 Kindertagesstätten: Die insgesamt veranschlagten 122.000 € verteilen sich im Wesentlichen auf die Terrassenerneuerung der Kinderkrippe St. Martin (40.000 €), den Umbau für ein zweites Personal-WC und Wickelbereich im Kindergarten St. Theobald (25.000 €) sowie Möbel und IT-Ausstattung für das Kinderhaus St. Theobald (20.000 €).
- 6 Die Sanierung der Tennisplätze wurde 2025 abgeschlossen, bei voraussichtlichen Gesamtkosten von 455.000 € sind 2026 Restkosten von 85.000 € eingeplant, die Zuschüsse aus der Städtebauförderung belaufen sich auf rund 300.000 €.
Kalthalle: Die gemeindlichen Sporthallen haben insbesondere im Winterhalbjahr die Kapazitätsgrenzen erreicht bzw. können nicht mehr den vorhandenen Belegungsbedarf abdecken. Einer der umfangreichsten Sporthallennutzer ist der TV Geisenhausen, davon insbesondere die Fußballabteilung. Es ist deshalb angedacht, dass auf dem neuen Sportgelände in Rampoldsdorf durch den TVG eine sog. "Kalthalle" errichtet wird und der Markt sich mit einem Zuschuss an den Baukosten beteiligt. Für diesen Zuschuss sind 800.000 € eingeplant. Damit würden bei den gemeindlichen Sporthallen erhebliche Kapazitäten frei und auf längere Sicht könnte der kostspielige Bau einer zusätzlichen Sporthalle vermutlich vermieden werden.

7 <u>Straßen, Geh- und Radwege</u>	2026	2026	FiPI = Finanzplan 2027 - 2029
	Ausgaben	Einnahmen	
Grundstücke für Radwege, Gemeindestraßen	750.000 €	540.000 €	Tausch; Bei Radwegen sind Grunderwerbskosten grds. förderfähig
Sebastian-, Korbinianstraße, Kastulusweg, Sanierung	310.000 €	---	
Isar-Vils-Radweg Teilstück zur neuen Sportanlage in Rampoldsdorf, Restkosten	220.000 €	0 €	Förderung gesamt ca. 950.000 €, restl. 80.000 € im FiPI
Straße Westersbergham, Sanierung, Restkosten	60.000 €	0 €	Förderung ca. 310.000 €, restl. 62.000 € im FiPI
Holzhausen Ortsstraße Nord, Sanierung, inkl. Rückhaltung Oberflächenwasser	490.000 €	100.000 €	Förderung ca. 160.000 €, restl. 60.000 € im FiPI
Holzhausener Straße, Sanierung und Umbau, Restkosten	130.000 €	---	
Kreisverkehr Jungbräueck, Restkosten	235.000 €	164.000 €	Förderung ca. 1,5 Mio € gesamt, restl. 165.000 € im FiPI
Baugebiet Stockberg I, Planung	100.000 €	0 €	Erschließungskostenbeiträge
Verschiedene kleinere Maßnahmen	190.000 €	115.400 €	inkl. 65.000 € Straßenausbaupauschale Art. 13h BayFAG
	Summen: 2.485.000 €	919.400 €	

Ausgaben-Schwerpunkte Vermögenshaushalt

8 Städtebauförderung:	2026	2026
Städtebauförderungsprogramm "Lebendige Zentren"	Ausgaben	Einnahmen Städtebauförderung
Kirchstraße, Seitenbereiche inkl. Beleuchtung	165.000 €	45.000 € gesamt ca. 90.000 €, davon 45.000 € im FiPI
Gemeindliches Fassaden-Förderprogramm (jährliches Budget)	50.000 €	30.000 € jährlich
Ehem. Angstl-Areal Außenanlagen inkl. Rathausparkplatz u. Metzgergasse, Restkosten	590.000 €	200.000 € gesamt ca. 1 Mio €, restliche 50.000 € im FiPI
Bürgersaal	5.316.000 €	3.150.000 € gesamt ca. 6,7 Mio €, Rest im FiPI
Außenanlagen Bürgersaal, Planung	100.000 €	0 € im FiPI, Höhe noch nicht bekannt
Summen:	6.221.000 €	3.425.000 €

9 Abwasserbeseitigung:	2026	2026
	Ausgaben	Einnahmen
Klärwerk: Bewegliche Ausrüstung u. technische Betriebsausstattung	141.000 €	---
Klärwerk: Betonsanierung	---	117.000 € Förderung nach RZWas 2021
Kanalnetz: Zehnjährige Bestandserfassung u. -bewertung, Restkosten	50.000 €	---
Hydrodynamische Kanalnetzberechnung	70.000 €	---
Holzhausener Straße, Kanalsanierung Restkosten	160.000 €	342.000 € Förderung nach RZWas 2021, zzgl. 27.000 € im FiPI
Kirch- und Falkensteinstraße, Kanalsanierung	165.000 €	0 € Förderung nach RZWas 2025, ca. 430.000 € im FiPI
Dekan-Bauer-Straße, Kanalsanierung, Planung	100.000 €	---
Hausanschlüsse, kleinere Erweiterungen, etc.	30.000 €	40.000 € Herstellungsbeiträge und Hausanschluss-Erstattungen
Baugebiet Stockberg I, Planung	100.000 €	0 € Herstellungsbeiträge und Hausanschluss-Erstattungen
Verschiedene kleinere Maßnahmen	12.000 €	---
Gebührenaussgleichsrücklage	66.300 €	66.300 € Entnahme und Zuführung an den Verwaltungshaushalt
Summen:	894.300 €	565.300 €

10 Hochwasserschutz:

Im Mai 2024 wurde die Entwurfsplanung für den Hochwasserschutz dem Marktgemeinderat präsentiert, die Kostenberechnung ergab 16,5 Mio €, wovon der Markt nach damaliger Rechtslage die Hälfte zu tragen hätte. Vom Gemeinderat nicht akzeptierte Planungsdetails, fehlende Mitsprachemöglichkeiten seitens der Gemeinde und nicht zuletzt die umstrittene Rechtsgrundlage für die 50%ige Kostenbeteiligung der Kommune führten dazu, dass der Marktgemeinderat nach mehreren Beratungen in der Sitzung vom 23.09.2025 beschloss, die weitere Entscheidung über den Hochwasserschutz bis 2026 zurückzustellen. Im Haushalt 2026 ist vorsorglich ein Budget über 100.000 € für Grunderwerb enthalten. Aktuell soll in einem Gesetzgebungsverfahren der kommunale Anteil bei Hochwasserschutzmaßnahmen auf 20 % reduziert werden.

Sollte sich der Marktgemeinderat für den Hochwasserschutz entscheiden, so wird es sich um einen mittelfristigen Finanzbedarf handeln: Das Wasserrechtsverfahren wird einige Jahre dauern (Widersprüche, Klagen?), der anschließend durchzuführende Grunderwerb ebenfalls (Enteignungen?) - erst danach könnte mit der baulichen Umsetzung begonnen werden.

11 Bauhof: 0,575 Mio € sind für Fahrzeuge, Maschinen und Geräte des Bauhofs eingeplant, der Großteil für Ersatzbeschaffungen. Hervorzuheben ist ein Fahrzeug als Ersatz für das Boki (Baujahr 2013) mit 271.000 € inkl. Kehrmaschine und Winterdienstausrüstung. Hinzukommen der Austausch des vorhandenen LKW's (100.000 €, ggf. Aufzahlung), sowie die erstmalige Anschaffung einer mobilen Bühne (65.000 €) als Ersatz für die bisherige Holzbühne, die u. a. den sicherheitstechnischen Anforderungen nicht mehr genügt.

Für Baumaßnahmen sind weitere 380.000 € veranschlagt, schwerpunktmäßig für eine Waschhalle (geschätzt 250.000 €) und die Überdachung von Schüttboxen (80.000 €)

Ausgaben-Schwerpunkte Vermögenshaushalt

12 Breitbandausbau:

Auf Basis einer Zweckvereinbarung mit den Gemeinden Adlkofen, Niederaichbach, VG Gerzen und dem Markt Geisenhausen erfolgte unter Federführung der VG Gerzen der gemeinsame Breitbandausbau im Zeitraum 2023 bis 2025. Der Anschluss von über 300 Objekten im Gemeindebereich Geisenhausen wirkt sich finanziell wie folgt aus:

5,3 Mio € Gesamtkosten abzüglich 90 % Förderung (4,75 Mio €) ergibt einen Eigenanteil für den Markt Geisenhausen von etwa 0,5 Mio €.

Der Haushaltsplan enthält 2026 Restkosten von 580.000 €, die ausstehende Schlusszahlung der Zuwendung in Höhe von 450.000 Mio € ist für 2027 vorgesehen.

13 Grunderwerb:

250.000 € für Gewerbegrund

1.000.000 € für allgemeinen Grunderwerb, insbesondere als Tauschgrund

Weitere 1,05 Mio € für Grunderwerb sind darüber hinaus bereits in den Ausgaben für Hochwasserschutz, ökologische Ausgleichsflächen sowie Straßen-/Geh- und Radwegbau enthalten. Insgesamt enthält der Vermögenshaushalt 2026 damit 2,33 Mio € für Grunderwerb.

14 Wasserversorgung:

	2026 <u>Ausgaben</u>	2026 <u>Einnahmen</u>
Holzhausener Straße, Leitungssanierung, Restkosten	32.000 €	55.000 € Förderung nach RZWas 2021, zzgl. 8.000 € im FiPI
Kirchstraße, Leitungssanierung	100.000 €	0 € } Förderung nach RZWas 2025, 170.000 € im FiPI
Falkensteinstraße, Leitungssanierung, Planung	10.000 €	
Dekan-Bauer-Straße, Leitungssanierung, Planung	60.000 €	---
Vogelsang, Erstanschluss (90%-Anteil Markt)	340.000 €	40.000 € Herstellungsbeiträge
Druckminderschacht Lochhamer Straße, Restkosten	48.000 €	---
Hausanschlüsse, kleinere Erweiterungen, Baulücken	80.000 €	30.000 € Herstellungsbeiträge
Baugebiet Stockberg I, Planung	30.000 €	0 € Herstellungsbeiträge
Zweckverband Isar-Vils, Sonstiges	30.000 €	---
Gebührenaussgleichsrücklage	77.600 €	77.600 € Zuführung vom Verwaltungshaushalt und Rücklagenzuführung
Summen:	807.600 €	202.600 €

15 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen:

Für Grunderwerb ist - wie in den Vorjahren - ein Budget von 200.000 € eingeplant. An konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind in 2026 nur Ausgleichsmaßnahmen bei Rebensdorf vorgesehen (25.000 €).

Die Aufwendungen für ökologische Ausgleichsflächen werden zunächst vom Markt Geisenhausen vorfinanziert und über den Verkauf von Wohn- und Gewerbegrundstücken refinanziert (in der Regel im Verkaufspreis einkalkuliert).

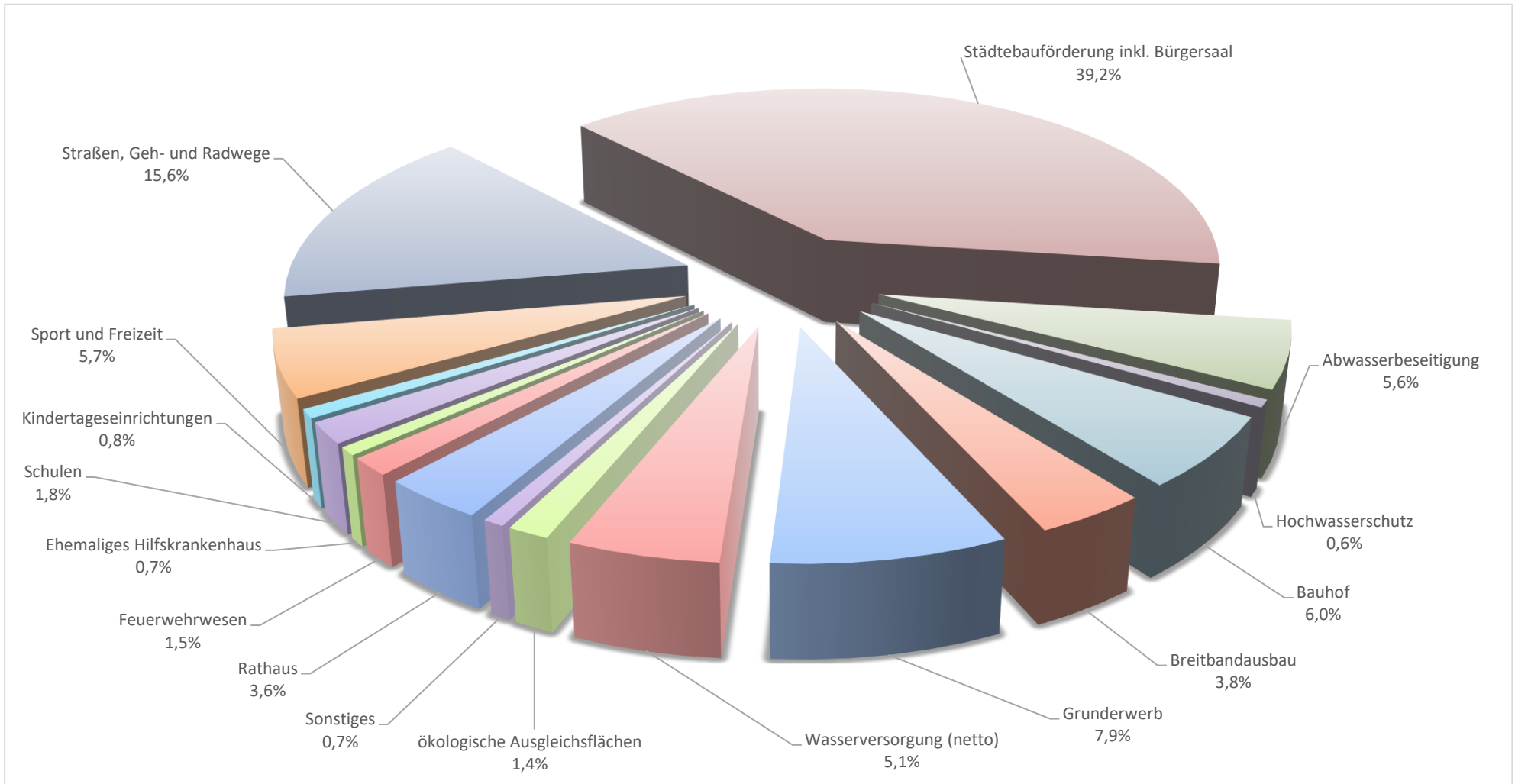
16 In den sonstigen Investitionen sind u. a. enthalten:

- 50 TSD € Freibad (u. a. Erneuerung Spielgeräte, Liegen, Liegebänke, Gewährleistungseinbehalte Hauptgebäude, Restkosten Asphaltierung Zufahrtsstraße)

- 57 TSD € Gemeindlicher Zuschuss für kirchliche Investitionen

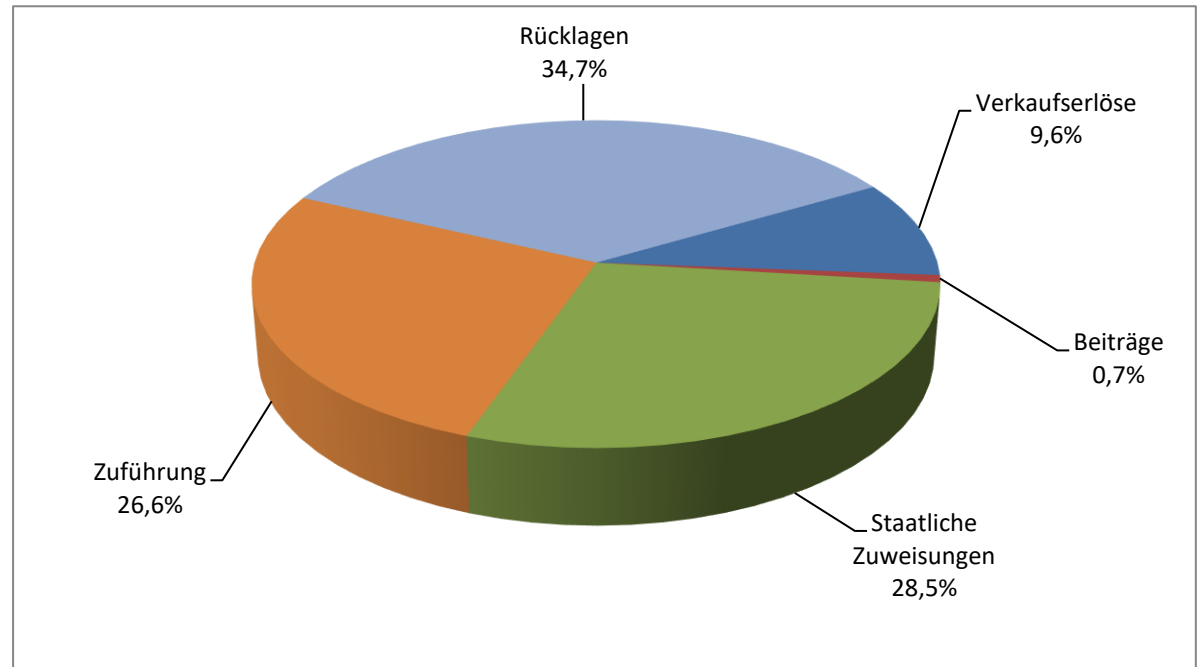
Ausgaben Vermögenshaushalt 2026

gesamt: 15,9 Millionen €



7. Einnahmen Vermögenshaushalt 2026

	€
Verkaufserlöse (insbesondere Grundstücke)	1.517.000
Beiträge (Erschließungs- und Herstellungsbeiträge, Kostenerstattungen)	110.400
Staatliche Zuweisungen (v. a. Radwege, Städtebauförderung, Abwasser, Breitband, Hort, Investitionspauschale)	4.524.400
Zuführung vom Verwaltungshaushalt	4.218.600
Rücklagenentnahme (inkl. Sonderrücklagen)	5.513.600
Summe Einnahmen	15.884.000



8. Entwicklung der Schulden

Einwohner am 31.03.2025: 7.280

Stand	Schulden gesamt €	davon für					Vergleichbare Gemeinden 5.000 - 10.000 Einwohner
		Langfristige Darlehen (> 5 Jahre) €	Gewerbegründ €	Wohnbaugrund €	Budget für allg. Grunderwerb €	Brunnen ZV Isar-Vils €	
31.12.2024 (Ergebnis)	12.896	12.896	0	0	0	0	31.12.2023:
je Einwohner	1,77	1,77	0	0	0	0	
31.12.2025 (Ergebnis)	6.751	6.751	0	0	0	0	866 €/Einw. inkl. Eigenbetriebe
je Einwohner	0,93	0,93	0	0	0	0	
2026 (Plan): Tilgungen	-6.198	-6.198	0	0	0	0	787 €/Einw. ohne Eigenbetriebe
Neuaufnahmen	0	0	0	0	0	0	
31.12.2026 (Plan)	553	553	0	0	0	0	
je Einwohner	0,08	0,08	0	0	0	0	

Langfristige Darlehen:

Verwendungszweck (Jahr der Aufnahme)	Restschuld 31.12.2025	Laufzeit bis	Zins
Mehrfamilienhaus Frontenhausener Str. 55 (1981) (Öffentliches Baudarlehen für sozialen Wohnungsbau)	6.751 €	30.04.2027	1,1113 % fest bis Laufzeitende

Haushaltsplan 2026:

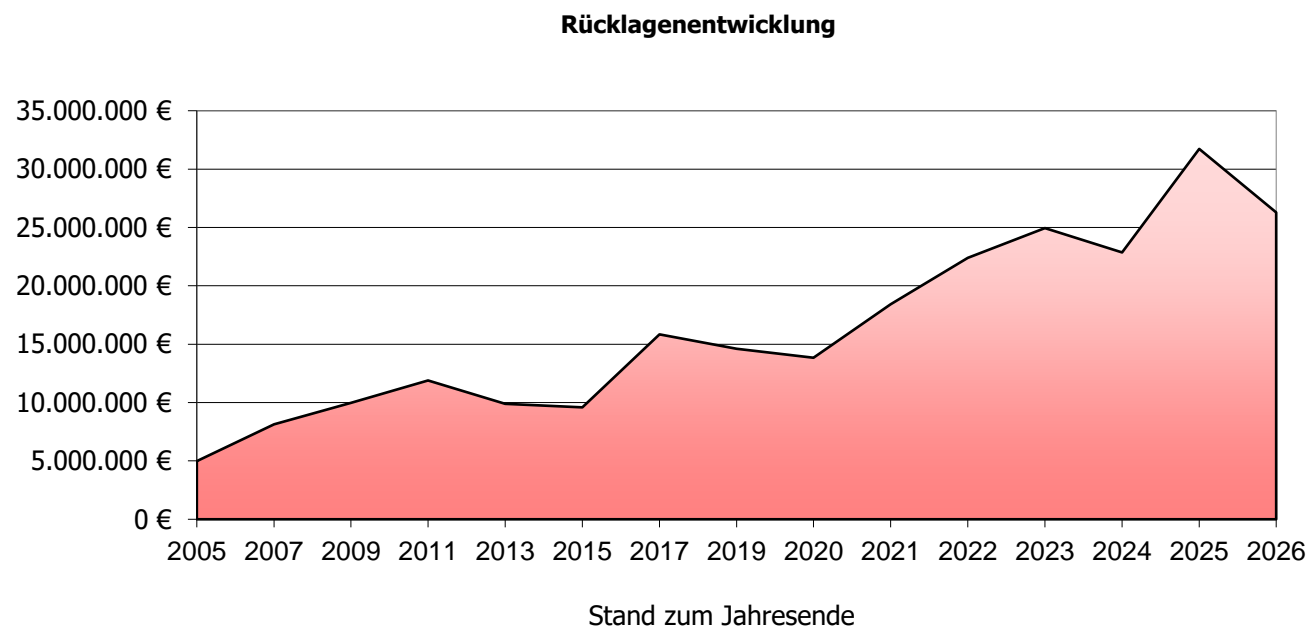
Aufgrund der vorhandenen Rücklagen werden alle Investitionen aus Eigenmitteln des Marktes finanziert.

Auch der Finanzplan 2027 - 2029 enthält keine Kreditaufnahmen.

Mit der Resttilgung zum 30.04.2027 wird der Markt Geisenhausen schuldenfrei sein.

9. Rücklagen (Allgemeine Rücklage und Sonderrücklagen)

	Stand am 31.12.	€
	2005	4.992.678
	2007	8.142.234
	2009	9.977.049
	2011	11.890.541
	2013	9.877.160
	2015	9.600.241
	2017	15.827.824
	2019	14.611.154
	2020	13.851.123
	2021	18.423.251
	2022	22.406.911
	2023	24.938.702
	2024	22.847.720
	2025	31.727.293
Plan	2026	26.291.293



Details zum Rücklagenstand vom 31.12.2025:

Konzertflügel

Zur Anschaffung eines Konzertflügels hat sich aus Spenden und Zinserträgen ein Betrag von **22.773 €** angesammelt, enthalten in der allgemeinen Rücklage.

Gebührenaussgleichsrücklagen (Sonderrücklagen)

Überschüsse aus dem laufenden Betrieb kostenrechnender Einrichtungen sind in gesonderten "Gebührenaussgleichsrücklagen" auszuweisen.

Folgende Rücklagen sind vorhanden: Abwasserbeseitigung **160.459 €**, Wasserversorgung **146.402 €**.

Mindestrücklage

Der Mindestbetrag der allgemeinen Rücklage beträgt **321.060 €** (1 % vom Durchschnitt der Verwaltungshaushalte 2022 - 2024).

10. Entwicklung ausgewählter Vermögenswerte

Art 1	Stand am 31.12.2025 € 2	Haushaltsplan 2026		voraus. Stand am 31.12.2026 (Sp. 2+3-4) € 5
		Zugänge (Investitionen, Zuführungen) € 3	Abgänge (Abschreibungen, Entnahmen) € 4	
1. Vermögen nach § 76 Abs. 1 KommHV-Kameralistik				
1.1 Beteiligungen				
- VR-Bank Isar-Vils eG	100			100
- Baugenossenschaft Vilsbiburg	800			800
<i>Summe 1.1</i>	<i>900</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>900</i>
1.2 Geldanlagen				
- allgemeine Rücklage (inkl. Konzertflügel)	22.000.000		5.447.300	16.552.700
- Sonderrücklage Abwasserbeseitigung*	160.459		66.300	94.159
- Sonderrücklage Wasserversorgung*	146.402	77.600		224.002
<i>Summe 1.2</i>	<i>22.306.861</i>	<i>77.600</i>	<i>5.513.600</i>	<i>16.870.861</i>
2. Vermögen nach § 76 Abs. 2 KommHV-Kameralistik (Restbuchwerte der kostenrechnenden Einrichtungen)				
- Kindergarten St. Theobald	768.510	43.000	26.495	785.015
- Kinderkrippe St. Theobald	752.060	7.000	13.761	745.299
- Freibad (netto)	2.936.315	50.000	200.399	2.785.916
- Abwasserbeseitigung	18.928.589	256.000	285.000	18.899.589
- Bestattungswesen	215.236	2.000	7.580	209.656
- Photovoltaikanlagen mit Einspeiseanteil (netto)	331.840	0	36.932	294.908
- Wasserversorgung (netto)	6.445.284	459.000	155.000	6.749.284
<i>Summe 2.</i>	<i>30.377.834</i>	<i>817.000</i>	<i>725.167</i>	<i>30.469.667</i>
Summe 1. + 2.	52.685.595	894.600	6.238.767	47.341.428

* Für die Überdeckung bei der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung ist eine Gebührenausgleichsrücklage zu bilden

11. Entwicklung der kostenrechnenden Einrichtungen (überwiegend aus Entgelten finanziert)

Jahr	Basis	Abwasserbeseitigung		Wasserversorgung		Friedhof	
		Einnahmen €	Ausgaben €	Einnahmen netto €	Ausgaben netto €	Einnahmen €	Ausgaben €
2024	Ergebnis	1.027.998 Überschuss: + 51.482 = Zuführung an Sonderrücklage	976.516	570.797 Überschuss: + 16.028 = Zuführung an Sonderrücklage	554.769	54.563 Defizit: - 17.347	71.910
2025	Ergebnis	1.240.601 Defizit: - 9.363 € = Entnahme aus Sonderrücklage	1.249.964	771.363 Überschuss: + 117.642 = Zuführung an Sonderrücklage	653.721	38.689 Defizit: - 34.539	73.228
2026	Plan	1.222.102 Defizit: - 66.300 = Entnahme aus Sonderrücklage	1.288.402	966.370 Überschuss: + 77.600 € = Zuführung an Sonderrücklage	888.770	82.700 Defizit: - 36.909	119.609

Abwasserbeseitigung

Die aktuelle Gebührenkalkulation umfasst den Zeitraum 12/2023 bis 11/2027 und wurde in Zusammenarbeit mit dem Bayer. Kommunalen Prüfungsverband erstellt. Damit verbunden war die erstmalige Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr, d. h. eine getrennte Schmutzwassergebühr (grds. basierend auf dem modifizierten Frischwasserverbrauch) und eine separate Niederschlagswassergebühr (grds. basierend auf den angeschlossenen und einleitenden versiegelten Flächen).

Die Gebühren betragen im Kalkulationszeitraum ab 1.12.2023 3,14 € je Kubikmeter Schmutzwasser und 0,21 € je Quadratmeter versiegelter Fläche.

Stand der Gebührenaussgleichsrücklage zum 31.12.2025: 160.459 €.

Wasserversorgung

Die aktuelle Globalkalkulation umfasst den Zeitraum 12/2024 bis 11/2028 und wurde in Zusammenarbeit mit dem Bayer. Kommunalen Prüfungsverband erstellt. Im Ergebnis steigt die Verbrauchsgebühr von bisher 1,38 €/m³ auf 1,79 €/m³ - je zzgl. 7 % MwSt - , die Grundgebühren wurden mindestens verdoppelt (z. B. der normale Hauszähler von bisher 24,60 € auf 49,00 € jährlich, je zzgl. 7 % MwSt).

Wesentlich geprägt wurde die Kalkulation einerseits durch stark gestiegene kalkulatorische Kosten (Abschreibung und Verzinsung) aus neuen Investitionen in die Wasserversorgung in Höhe von 4,5 Mio €. Darin enthalten sind u. a. 2,8 Mio € für die 39%ige Beteiligung des Marktes Geisenhausen an den beiden neuen Brunnen des Wasserzweckverbandes Isar-Vils in Kröning. Hinzu kommen die allgemeinen Kostensteigerungen, insbesondere für Personal, Energie und beim Bauunterhalt. Gleichzeitig war in der Kalkulation bei der abgegebenen Wassermenge eine leicht rückläufige Tendenz zu berücksichtigen.

Stand der Gebührenaussgleichsrücklage zum 31.12.2025: 146.402 €.

Friedhof

Die aktuelle Gebührenkalkulation für die Zeit ab 1.1.2026 wurde 2025 in Zusammenarbeit mit dem Bayer. Kommunalen Prüfungsverband erstellt.

Zwei wesentliche Faktoren bestimmten die Kalkulation: Zum einen sind die laufenden Betriebskosten im Vergleich zur vorhergehenden Kalkulation um rd. 40.000 € auf nun 100.000 € gestiegen - ausschlaggebend sind neben der allgemeinen Preissteigerung vor allem die stark gestiegenen Kosten für die Grünanlagenpflege. Zum anderen wurde die Entwicklung berücksichtigt, dass die Nachfrage weg geht von der klassischen Erdbestattung in einem Reihen-, Doppel- oder Familiengrab und hin zur Urnenbestattung. Bei der aktuellen Kalkulation wurden deshalb 60 % der Gemeinkosten als grabidentische Kosten auf die Grabplätze (= flächenunabhängig) und 40 % als grabspezifische Kosten nach der Grabfläche verteilt. Dementsprechend sind die Gebührenerhöhungen für Urnengräber relativ höher ausgefallen als für die klassischen Erdgräber.

12. Entwicklung der Kassenlage

Die Kassenlage im Rechnungsjahr 2025 war gut.

Die Forderungen wurden rechtzeitig vereinnahmt und die Ausgaben bei Fälligkeit geleistet.

Kassenkredite mussten nicht in Anspruch genommen werden, bei Bedarf standen Rücklagen zur Kassenmittelverstärkung zur Verfügung.

Unter Beachtung des Liquiditätsbedarfs werden die nicht benötigten Finanzmittel so angelegt, dass in der Regel vierteljährlich größere Summen verfügbar sind und über die Neuanlage aktuell und flexibel entschieden werden kann.

Kommunen unterliegen ab dem 01.10.2017 nicht mehr dem Schutz der freiwilligen Einlagensicherung. Ein gewisses Maß an Sicherheit bieten nur noch die Einlagensicherungen der Deutschen Volks- und Raiffeisenbanken, die Institutssicherung der Sparkassen-Finanzgruppe Deutschland sowie der Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands. Gelder des Marktes Geisenhausen werden deshalb nur noch bei Instituten dieser Bankengruppen angelegt. Es gilt der Grundsatz: Sicherheit vor Rendite.

Der Höchstbetrag für die Kassenkredite 2026 wird gemäß § 5 der Haushaltssatzung mit 5,14 Mio € festgesetzt (ein Sechstel der Einnahmen im Verwaltungshaushalt).