Herzlich Willkommen

gemeinde schwielowsee

Gemeindevertretersitzung
15.10.2025
Haushaltsplanung 2026 ff.

15.10.2025

Agenda

- **Aktueller Ergebnisplan**
- **Signifikante Kostenveränderungen zum Vorjahr**
- **Rahmenbedingungen HH-Planung 2026**
- **Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung**
- **Fazit**
- **Termine**

Aktueller Ergebnisplan 2026

Gemeinde Schwielowsee 2026

Ergebnishaushalt und mittelfristige Ergebnisplanung
Haushaltsjahr 2026
-in EUR-

	Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Planung 2027	Planung 2028	Planung 2029
		1	2	3	4	5	6
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	13.931.121,00	13.045.800	13.501.500	13.501.500	13.501.500	13.501.500
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.446.511,22	10.736.500	9.443.200	9.418.800	9.458.800	9.419.400
3.	Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
4.	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.626.295,15	1.920.200	1.932.100	1.866.500	1.866.500	1.866.200
5.	privatrechtliche Leistungsentgelte	616.381,95	596.500	601.600	603.600	625.800	625.800
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	507.184,03	620.600	483.700	483.700	483.700	523.700
7.	Sonstige ordentliche Erträge	342.691,25	303.800	288.100	281.600	275.100	268.600
8.	Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9.	Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10.	**Summe der Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit (1 bis 9)**	**26.470.184,60**	**27.223.400**	**26.250.200**	**26.155.700**	**26.211.400**	**26.205.200**
11.	Personalaufwendungen	10.803.067,16	11.150.600	10.531.700	10.742.600	10.963.900	11.182.900
12.	Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.907.228,16	5.289.000	5.514.600	4.749.100	4.723.400	4.646.100
14.	Abschreibungen	31.384,61	3.064.000	3.236.600	3.240.800	3.240.800	3.240.800
15.	Transferaufwendungen	8.976.607,75	9.616.200	11.381.000	11.369.500	10.231.200	11.369.500
16.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.054.472,13	2.511.900	2.522.500	2.302.200	2.305.200	2.358.700
17.	**Summe der Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (10 bis 17)**	**25.772.759,81**	**31.631.700**	**33.186.400**	**32.404.200**	**31.464.500**	**32.798.000**
18.	**Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (10-17)**	**697.424,79**	**-4.408.300**	**-6.936.200**	**-6.248.500**	**-5.253.100**	**-6.592.800**
19.	Zinsen und sonstige Finanzerträge	69.879,69	65.200	65.000	65.000	65.000	65.000
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	66.228,65	62.600	52.100	49.700	47.300	44.800
21.	**Finanzergebnis (19-20)**	**3.651,04**	**2.600**	**12.900**	**15.300**	**17.700**	**20.200**
22.	**Ordentliches Jahresergebnis (18+21)**	**701.075,83**	**-4.405.700**	**-6.923.300**	**-6.233.200**	**-5.235.400**	**-6.572.600**
23.	Außerordentliche Erträge	5.415,17	173.000	1.000	1.000	1.000	1.000
24.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	695.700	0	0	0	0
25.	**Außerordentliches Jahresergebnis (23-24)**	**5.415,17**	**-522.700**	**1.000**	**1.000**	**1.000**	**1.000**
26.	**Gesamtergebnis (22+25)**	**706.491,00**	**-4.928.400**	**-6.922.300**	**-6.232.200**	**-5.234.400**	**-6.571.600**

Signifikante Veränderungen zum Vorjahr

gemeinde schwielowsee

- Das Ergebnis stellt eine Verschlechterung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von **1.993.900 EUR** dar. Die signifikantesten Veränderungen ergeben sich in den folgenden Bereichen:

- Positive Effekte in den Bereichen:
  - Personalaufwendungen: - 618.900 EUR
  - Gemeindeanteil an der Einkommensteuer: + 520.200 EUR
  - Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer: + 240.200 EUR

- Negative Entwicklungen weisen vor allem folgende Bereiche auf:
  - Transferaufwendungen für Freie Träger + 1.117.300 EUR
  - Transferaufwendungen für Kreisumlage + 636 200 EUR
  - Schlüsselzuweisungen: - 917.600 EUR
  - Abschreibungen + 172.600 EUR
  - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen + 225.600 EUR

Rahmenbedingungen HH-Planung 2026

1. Weiterhin **extrem angespannte HH-Situation** im aktuellen Haushalt und der mittelfristigen Finanzplanung aufgrund
    a. externer Faktoren
        I. Freie Träger,
        II. Kreisumlage,
        III. Tarifabschlüsse
        IV. Inflation mit Auswirkungen u. a. auf Unterhaltung, Bewirtschaftung und Beschaffung)
    b. umfassende Investitionen in den letzten Haushaltsjahren (Abschreibungen und teilweise Finanzierung aus Eigenmitteln)

2. geplante Ergebnisse trotz signifikanter Kürzungen in der Haushaltsplanung 2026 negativ

3. Rücklagen zum Ausgleich eines Gesamtfehlbetrages im Ergebnishaushalt sind noch vorhanden

4. Liquidität befinden sich auf kritischem Niveau

5. Investitionskredite sind aufgrund der Haushaltslage nicht genehmigungsfähig
    a) Kassenkredit ist nicht für Investitionen einsetzbar
    b) größere Investitionen (die nicht unabweisbar und unaufschiebbar sind, bzw. rentierliche Investitionen) sind ohne eine 100-prozentige Deckung durch Fördermittel und anderweitige Zuschüsse in der jetzigen Situation nicht möglich

Aktueller Ergebnisplan 2026

Gemeinde Schwielowsee 2026

Ergebnishaushalt und mittelfristige Ergebnisplanung
Haushaltsjahr 2026
-in EUR-

	Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Planung 2027	Planung 2028	Planung 2029
		1	2	3	4	5	6
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	13.931.121,00	13.045.800	13.501.500	13.501.500	13.501.500	13.501.500
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.446.511,22	10.736.500	9.443.200	9.418.800	9.458.800	9.419.400
3.	Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
4.	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.626.295,15	1.920.200	1.932.100	1.866.500	1.866.500	1.866.200
5.	privatrechtliche Leistungsentgelte	616.381,95	596.500	601.600	603.600	625.800	625.800
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	507.184,03	620.600	483.700	483.700	483.700	523.700
7.	Sonstige ordentliche Erträge	342.691,25	303.800	288.100	281.600	275.100	268.600
8.	Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9.	Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10.	**Summe der Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit (1 bis 9)**	**26.470.184,60**	**27.223.400**	**26.250.200**	**26.155.700**	**26.211.400**	**26.205.200**
11.	Personalaufwendungen	10.803.067,16	11.150.600	10.531.700	10.742.600	10.963.900	11.182.900
12.	Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.907.228,16	5.289.000	5.514.600	4.749.100	4.723.400	4.646.100
14.	Abschreibungen	31.384,61	3.064.000	3.236.600	3.240.800	3.240.800	3.240.800
15.	Transferaufwendungen	8.976.607,75	9.616.200	11.381.000	11.369.500	10.231.200	11.369.500
16.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.054.472,13	2.511.900	2.522.500	2.302.200	2.305.200	2.358.700
17.	**Summe der Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (10 bis 17)**	**25.772.759,81**	**31.631.700**	**33.186.400**	**32.404.200**	**31.464.500**	**32.798.000**
18.	**Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (10-17)**	**697.424,79**	**-4.408.300**	**-6.936.200**	**-6.248.500**	**-5.253.100**	**-6.592.800**
19.	Zinsen und sonstige Finanzerträge	69.879,69	65.200	65.000	65.000	65.000	65.000
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	66.228,65	62.600	52.100	49.700	47.300	44.800
21.	**Finanzergebnis (19-20)**	**3.651,04**	**2.600**	**12.900**	**15.300**	**17.700**	**20.200**
22.	**Ordentliches Jahresergebnis (18+21)**	**701.075,83**	**-4.405.700**	**-6.923.300**	**-6.233.200**	**-5.235.400**	**-6.572.600**
23.	Außerordentliche Erträge	5.415,17	173.000	1.000	1.000	1.000	1.000
24.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	695.700	0	0	0	0
25.	**Außerordentliches Jahresergebnis (23-24)**	**5.415,17**	**-522.700**	**1.000**	**1.000**	**1.000**	**1.000**
26.	**Gesamtergebnis (22+25)**	**706.491,00**	**-4.928.400**	**-6.922.300**	**-6.232.200**	**-5.234.400**	**-6.571.600**

Rahmenbedingungen HH-Planung 2026

Übersicht der größten Ertrags- und Aufwandsarten Haushaltsjahr 2026						
Ertragsart	**Ansatz 2026 in EUR**	**Veränderung zum Ansatz 2025**	**Aufwandsart**	**Ansatz 2026**	**Veränderung zum Ansatz 2025**	**Ergebnis**
Steuern und ähnliche Abgaben	13.501.500					
Zuwendungen und allgemeinde Umlagen	9.443.200					
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.932.100					
	24.876.800					

Rahmenbedingungen HH-Planung 2026

Übersicht der größten Ertrags- und Aufwandsarten Haushaltsjahr 2026						
Ertragsart	**Ansatz 2026 in EUR**	**Veränderung zum Ansatz 2025**	**Aufwandsart**	**Ansatz 2026**	**Veränderung zum Ansatz 2025**	**Ergebnis**
Steuern und ähnliche Abgaben	13.501.500	455.700				
Zuwendungen und allgemeinde Umlagen	9.443.200	1.293.300				
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.932.100	11.900				
	24.876.800					

Rahmenbedingungen HH-Planung 2026

Übersicht der größten Ertrags- und Aufwandsarten Haushaltsjahr 2026						
Ertragsart	**Ansatz 2026 in EUR**	**Veränderung zum Ansatz 2025**	**Aufwandsart**	**Ansatz 2026**	**Veränderung zum Ansatz 2025**	**Ergebnis**
Steuern und ähnliche Abgaben	13.501.500	455.700				
Zuwendungen und allgemeinde Umlagen	9.443.200	1.293.300				
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.932.100	11.900				
			Personalaufwendungen	10.531.700		
			Transferaufwendungen	11.381.000		
			Abschreibungen	3.236.600		
			sonstige ordentliche Aufwendungen	2.522.500		
	24.876.800			27.671.800		

Rahmenbedingungen HH-Planung 2026

Übersicht der größten Ertrags- und Aufwandsarten Haushaltsjahr 2026						
Ertragsart	**Ansatz 2026 in EUR**	**Veränderung zum Ansatz 2025**	**Aufwandsart**	**Ansatz 2026**	**Veränderung zum Ansatz 2025**	**Ergebnis**
Steuern und ähnliche Abgaben	13.501.500	455.700				
Zuwendungen und allgemeinde Umlagen	9.443.200	1.293.300				
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.932.100	11.900				
			Personalaufwendungen	10.531.700	618.900	
			Transferaufwendungen	11.381.000	1.764.800	
			Abschreibungen	3.236.600	176.800	
			sonstige ordentliche Aufwendungen	2.522.500	10.600	
	24.876.800			27.671.800		-2.795.000

Rahmenbedingungen HH-Planung 2026

Übersicht der größten Ertrags- und Aufwandsarten Haushaltsjahr 2020						
Ertragsart	**Ansatz 2020 in EUR**	**Veränderung**	**Aufwandsart**	**Ansatz 2020**	**Veränderung**	**Ergebnis**
Steuern und ähnliche Abgaben	10.867.700					
Zuwendungen und allgemeinde Umlagen	10.873.200					
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.310.700					
			Personalaufwendungen	9.740.800		
			Transferaufwendungen	6.503.600		
			Abschreibungen	2.924.200		
			sonstige ordentliche Aufwendungen	1.458.000		
	24.051.600			20.626.600		3.425.000

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung

Telefonat mit der Kommunalaufsicht am 16.09.2025 mit der ausdrücklichen Aufforderung den geplanten Haushalt vor dem Beschluss der Gemeindevertretung zu konsolidieren

1. Mögliche Ansatzpunkte zur **Reduzierung von Aufwandspositionen**
    a. Verkauf von unrentablen Immobilien
    b. Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unaufschiebbar sind
    c. Kürzungen im Bereich der bürgernahen Dienstleistungen
    d. Verzicht auf nicht rentable Investitionen
    e. Prüfung möglicher Synergieeffekte durch die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden/Trägern

2. Mögliche Ansätze zur **Ertragssteigerung**
    a. Erhöhung der Hebesätze der Realsteuern
    b. Anpassung von Satzungen und Verordnungen
    c. Investitionen in u. a. Gewerbeinfrastruktur zur langfristigen Verbesserung der Steuereinnahmen
    d. Neue Konzepte zur Nutzung von vorhandenen Ressourcen

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Reduzierung von Aufwandspositionen

gemeinde schwielowsee

1. Mögliche Ansatzpunkte zur **Reduzierung von Aufwandspositionen**
   a. Verkauf von unrentablen/nicht wirtschaftlichen Immobilien (ab 2027)

Maßnahme: Verkauf von Immobilien, welche keine oder keine nachhaltigen Einnahmen generieren:

Positive Auswirkungen (Chancen):

- Reduzierung der **Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten**
- Verringerung der **jährlichen planmäßigen Abschreibungen**
- **Generierung außerordentlicher Erträge** zur Stärkung der **Liquidität** (Finanzhaushalt) sowie des **außerordentlichen Ergebnisses** (Ergebnishaushalt)
- **Einmaliger Mittelzufluss** zur Finanzierung investiver Maßnahmen oder zur Schuldenreduzierung
- **Reduzierung der Verwaltungsaufwendungen** (z. B. Gebäudemanagement, Versicherungen, Verkehrssicherungspflichten)
- **Stärkung der Eigenkapitalquote** durch Veräußerung nicht rentierlicher Vermögensgegenstände
- Möglichkeit der **Umwidmung von Ressourcen** auf wirtschaftlich oder gemeinwohlorientiert relevantere Objekte

Negative Auswirkungen (Risiken):

- **Erhöhung der außerordentlichen Abschreibungen** im Jahr des Verkaufs (Restbuchwertabgänge)
- Der Verkauf stellt nur eine **einmalige Verbesserung der Haushaltssituation** dar; **nachhaltige Erträge** entfallen
- Eine **weitere Nutzung der Immobilie** für kommunale oder soziale Zwecke ist nach dem Verkauf **nicht mehr möglich**
- **Wegfall von gemeindlichen Leistungen oder Nutzungsmöglichkeiten** (z. B. kulturelle, soziale, sportliche, gemeinschaftsfördernde Angebote)
- Mögliche **negative öffentliche Wahrnehmung** bzw. **Akzeptanzprobleme** in der Bürgerschaft
- Potenzieller **Verlust von strategischen Entwicklungsflächen** oder Einflussmöglichkeiten auf städtebauliche Nutzung
- Bei Veräußerung unter Buchwert: **Verlustausweis** im Jahresabschluss

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Reduzierung von Aufwandspositionen

gemeinde schwielowsee

1. Mögliche Ansatzpunkte zur **Reduzierung von Aufwandspositionen**
   a. Verkauf von unrentablen/nicht wirtschaftlichen Immobilien

Maßnahme: Verkauf von Immobilien, welche keine oder keine nachhaltigen Einnahmen generieren:

- **Übersicht**

Bezeichnung	Einsparpotential in EUR p.a.	Restbuchwert in EUR zum 31.12.2025
Sportstätten	73.300	
Caputh		348.197
Ferch		150.040
Geltow		740.146
Jugendräume	68.100	
Bürgerhaus/Bürgerbüro	62.000	96.134
Burgstraße 1	9.900	261.213
Burgstraße 1a	9.500	332.401
Bürgerclub WPW	8.300	1
	231.100	1.928.133

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Reduzierung von Aufwandspositionen

gemeinde schwielowsee

1. Mögliche Ansatzpunkte zur **Reduzierung von Aufwandspositionen**
   b. Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unaufschiebbar sind (ab 2026)

Maßnahme: Kürzungen bauliche Unterhaltung:

Positive Auswirkungen (Chancen):

- **Reduzierung der Unterhaltungskosten** (laufende Instandhaltung, Wartung, Pflege)
- **Reduzierung der Verwaltungsaufwendungen** (z. B. Gebäudemanagement, Versicherungen, Verkehrssicherungspflichten)
- **Kurzfristige Entlastung des Ergebnishaushaltes** (Verbesserung des Jahresergebnisses)
- **Priorisierung dringend notwendiger Maßnahmen** möglich (Fokus auf sicherheitsrelevante oder werterhaltende Arbeiten)
- **Steigerung der Transparenz und Wirtschaftlichkeit** durch verstärkte Bedarfsprüfung und Priorisierung

Negative Auswirkungen (Risiken):

- **Gefahr eines Sanierungsstaus** mit daraus folgenden **Wertminderungen** der kommunalen Vermögenssubstanz
- **Erhöhtes Risiko von Gebäudeschäden** und damit **künftigen Mehrkosten** (Kostenverlagerung in spätere Haushaltsjahre)
- **Beeinträchtigung der Nutzungsqualität** kommunaler Einrichtungen (z. B. Schulen, Kitas, Sporthallen, Verwaltungsgebäude)
- **Wegfall oder Einschränkung gemeindlicher Leistungen** (z. B. kulturelle, soziale, sportliche, gemeinschaftsfördernde Angebote)
- **Negative öffentliche Wahrnehmung** bzw. **Akzeptanzprobleme** in der Bürgerschaft
- **Rechtliche Risiken** bei Nichterfüllung von Verkehrssicherungspflichten oder baurechtlichen Vorgaben
- **Mögliche Einschränkungen der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit** (verzögerte Sanierungen verhindern Energieeinsparungen)
- **Imageverlust der Gemeinde** durch sichtbaren baulichen Verfall oder Vernachlässigung öffentlicher Anlagen

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Reduzierung von Aufwandspositionen

gemeinde schwielowsee

1. Mögliche Ansatzpunkte zur **Reduzierung von Aufwandspositionen**
   b. Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unaufschiebbar sind (ab 2026)

Maßnahme: Kürzungen bauliche Unterhaltung :

- **Übersicht**

Bezeichnung	Einsparpotential in EUR Haushaltsjahr 2026
Unterhaltung FFW Caputh	16.000
Unterhaltung FFW Ferch	6.000
Unterhaltung Burgstraße 1	23.500
Unterhaltung Burgstraße 1a	45.000
Unterhaltung Bürgerhaus Caputh	5.000
Unterhaltung Rathaus	8.000
Unterhaltung VHG Geltow	17.000
Unterhaltung VHG Caputh	100.500
Unterhaltung Turnhalle Caputh	50.000
Unterhaltung Bürgerclub	35.000
Unterhaltung Kita Caputh	39.500
Unterhaltung Kita Ferch	6.500
Unterhaltung Kita Geltow	53.000
Unterhaltung Jugendräume	18.500
Unterhaltung Sport Caputh	6.000
	429.500

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Reduzierung von Aufwandspositionen

gemeinde schwielowsee

1. Mögliche Ansatzpunkte zur **Reduzierung von Aufwandspositionen**
   b. Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unaufschiebbar sind (ab 2026)

Maßnahme: Kürzungen sonstige Leistungen:

- **Übersicht**

Bezeichnung	Einsparpotential in EUR p.a.
Familienzentrum	37.000
gemeindliche Straßen/Unterhaltung	21.000
Fahrzeuge Leasing	15.700
Bereitschaftsdienst	36.000
	109.700

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung
Reduzierung von Aufwandspositionen

gemeinde schwielowsee

1. Mögliche Ansatzpunkte zur **Reduzierung von Aufwandspositionen**
    a. Verkauf von unrentablen Immobilien
    b. Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unaufschiebbar sind
    c. Kürzungen im Bereich der bürgernahen Dienstleistungen
    d. Verzicht auf nicht rentable Investitionen
    e. Prüfung möglicher Synergieeffekte durch die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden/Trägern

2. Mögliche Ansätze zur **Ertragssteigerung**
    a. Erhöhung der Hebesätze der Realsteuern
    b. Anpassung von Satzungen und Verordnungen
    c. Investitionen in u. a. Gewerbeinfrastruktur zur langfristigen Verbesserung der Steuereinnahmen
    d. Neue Konzepte zur Nutzung von vorhandenen Ressourcen

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Ertragssteigerungen

gemeinde schwielowsee

2. Mögliche Ansätze zur **Ertragssteigerung**
   a. Erhöhung der Hebesätze der Realsteuern (ab 2026)

Maßnahme: Anhebung der Realsteuersätze/Anpassung der Hebesatzsatzung:

Positive Auswirkungen (Chancen):

- **Erhöhung der gemeindlichen Steuereinnahmen** (insbesondere Grundsteuer B und Gewerbesteuer)
- **Erhöhung des gemeindlichen finanziellen Handlungsspielraums** für freiwillige Aufgaben und Investitionen
- **Schnell und rechtssicher umsetzbar** durch Änderung der Hebesatzsatzung gemäß § 3 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) i. V. m. § 16 GrStG und § 16 GewStG
- **Verbesserung der dauernden Leistungsfähigkeit** der Gemeinde gemäß § 63 Abs. 2 BbgKVerf
- **Möglichkeit zur Haushaltskonsolidierung** ohne direkte Einschränkung gemeindlicher Leistungen
- **Gleichmäßige Belastung der Steuerpflichtigen** nach Leistungsfähigkeit (insbesondere bei Grundsteuer B)
- **Signalwirkung einer soliden Haushaltsführung** gegenüber Aufsichtsbehörden und Fördermittelgebern

Negative Auswirkungen (Risiken):

- **Gefahr der Abwanderung von Gewerbebetrieben** oder Standortnachteile gegenüber Nachbarkommunen
- **Erhöhte Belastung der Bürgerinnen und Bürger** (insbesondere bei Grundsteuer B)
- **Negative öffentliche Wahrnehmung** bzw. **Akzeptanzprobleme** in der Bürgerschaft („Steuererhöhungen trotz Sparzwang“)
- **Mögliche politische Spannungen** in Gemeindevertretung und Öffentlichkeit
- **Kein unmittelbarer Effekt auf strukturelle Haushaltsprobleme**, da keine Ausgabenseite adressiert wird
- **Erhöhter Verwaltungsaufwand** für Satzungsänderung, Information und ggf. Anpassung von Vorauszahlungen
- **Geringe Steuermehreinnahmen bei stagnierender Wirtschaftslage** (v. a. bei Gewerbesteuer)
- **Soziale Schieflage möglich**, da Grundsteuererhöhungen indirekt auf Mieter umgelegt werden können

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Ertragssteigerungen

gemeinde schwielowsee

2. Mögliche Ansätze zur **Ertragssteigerung**
   a. Erhöhung der Hebesätze der Realsteuern (ab 2026)

Maßnahme: Anhebung der Realsteuersätze/Anpassung der Hebesatzsatzung:

Bezeichnung	Hebesatz alt in %	Einnahmen alt p.a.	Hebesatz neu in %	Einnahmen neu p.a.	Ertragspotential in EUR p.a.
Gewerbesteuer	330	3.100.000	350	3.287.800	187.800
Grundsteuer B	235	1.343.100	245	1.400.253	57.100
		4.443.100		4.688.053	**244.900,0**

Vergleichswerte (Stand 08.10.2025)

Bezeichnung/Hebesatz	Michendorf	Werder	Nuthetal	Seddiner See	Nuthe-Urstromtal	Durchschnitt
Gewerbesteuer	340	360	320	350	330	**340**
Grundsteuer B	205	260	290	360	340	**291**

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Ertragssteigerungen

gemeinde schwielowsee

2. Mögliche Ansätze zur **Ertragssteigerung**
   b. Anpassung von Satzungen und Verordnungen

Maßnahme: Aktualisierung der (Raum-) Nutzungsordnungen:

- Komplexe und umfassende Kalkulation notwendig (gem. 6 KAG: Benutzungsgebühren)
- Bei der Kalkulation von Benutzungsgebühren (nach § 6 KAG Bbg)
  - Kostendeckungsprinzip (§ 6 Abs. 2 KAG Bbg) beachten: Gebühren dürfen die voraussichtlichen Kosten der Einrichtung nicht überschreiten.
  - Äquivalenzprinzip (§ 6 Abs. 3 KAG Bbg) beachten: Gebührenhöhe muss sich nach dem Maß der Inanspruchnahme oder dem individuellen Vorteil richten.
  - Beispiele:
    - Abwassergebühr: Bemessung nach Kubikmeter Frischwasserverbrauch → spiegelt Nutzung wider.
    - Straßenreinigung: Bemessung nach Grundstücksgröße und Straßenfrontlänge → spiegelt Vorteil der Sauberkeit und Zugänglichkeit wider.
- Eine rechtssichere Nutzungsgebührenkalkulation für Sportstätten in Brandenburg muss daher auf Grundlage:
  - des **§ 6 KAG Bbg**,
  - unter Beachtung der **Ziele des § 1 ff. SportFG Bbg**,
  - der **§ 67 BbgKVerf** und der **KomHKV** erfolgen. Gebühren dürfen zur **Sportförderung gezielt unterdeckt** kalkuliert werden, sofern dies **sachlich begründet, transparent dokumentiert und gemeinwohlorientiert** ist.

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Ertragssteigerungen

gemeinde schwielowsee

2. Mögliche Ansätze zur **Ertragssteigerung**
   b. Anpassung von Satzungen und Verordnungen

Maßnahme: Aktualisierung der (Raum-) Nutzungsordnungen:

Positive Auswirkungen (Chancen):

- **Rechtssicherheit und Transparenz** durch Anpassung der Ordnungen an geltendes Kommunalabgaben-, Sportförder- und Haushaltsrecht
- **Erhöhung der gemeindlichen Einnahmen** durch sachgerechte und überprüfbare Gebührenkalkulation
- **Verbesserung des finanziellen Handlungsspielraums** für freiwillige Aufgaben und Investitionen
- **Klarheit und Nachvollziehbarkeit** für Nutzergruppen (Vereine, Schulen, Privatnutzer) durch einheitliche Regelungen
- **Gleichbehandlung und Fairness** durch Anwendung des Äquivalenzprinzips (§ 6 Abs. 3 KAG Bbg)
- **Stärkung der Steuerungsfähigkeit** (z. B. bei Raumbelegung, Priorisierung gemeinnütziger Nutzung)
- **Förderung des Sports und gesellschaftlichen Engagements** durch gezielte Gebührenermäßigungen im Sinne des § 1 ff. SportFG Bbg
- **Verbesserte Akzeptanz und Planbarkeit** durch transparente Kommunikation der Kosten- und Nutzungsstrukturen

Negative Auswirkungen (Risiken):

- **Erhöhter Verwaltungs- und Personalaufwand** für Erarbeitung, rechtliche Prüfung und Abstimmung
- **Mögliche Gebührenerhöhungen** und daraus resultierende **Akzeptanzprobleme** in der Bürgerschaft oder bei Vereinen
- **Konfliktpotenzial** bei der Neuverteilung von Nutzungszeiten oder Änderungen bisheriger Privilegien
- **Zeitlicher und organisatorischer Aufwand** bei der Umsetzung (z. B. Information, Schulung, Öffentlichkeitsarbeit)
- **Gefahr der Überregulierung**, wenn Ordnungen zu komplex oder praxisfern ausgestaltet werden
- **Notwendigkeit regelmäßiger Aktualisierung**, um künftig neue rechtliche Vorgaben (z. B. Energie-, Sicherheits- oder Datenschutzrecht) zu berücksichtigen
- **Mögliche kurzfristige Mindereinnahmen**, wenn zur Förderung bestimmter Gruppen (Jugend-/Vereinssport) gezielt unterdeckt kalkuliert wird

Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung Ertragssteigerungen

gemeinde schwielowsee

1. Mögliche Ansatzpunkte zur **Reduzierung von Aufwandspositionen**
    a. Verkauf von unrentablen Immobilien
    b. Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unaufschiebbar sind
    c. Kürzungen im Bereich der bürgernahen Dienstleistungen
    d. Verzicht auf nicht rentable Investitionen
    e. Prüfung möglicher Synergieeffekte durch die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden/Trägern

2. Mögliche Ansätze zur **Ertragssteigerung**
    a. Erhöhung der Hebesätze der Realsteuern
    b. Anpassung von Satzungen und Verordnungen
    c. Investitionen in u. a. Gewerbeinfrastruktur zur langfristigen Verbesserung der Steuereinnahmen
    d. Neue Konzepte zur Nutzung von vorhandenen Ressourcen

Fazit

Beschlussmöglichkeiten:
Ausgangslage: Gesamtfehlbetrag 6.922.300 EUR

Lfd. Nummer	Position	Bezeichnung	Einsparpotential in EUR	Auswirkungen auf Gesamtergebnis
1	Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unabschiebbar sind	Kürzungen bauliche Unterhaltung	429.500	- 6.492.800
2	Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unabschiebbar sind	Familienzentrum	37.000	- 6.455.800
3	Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unabschiebbar sind	gemeindliche Straßen/Unterhaltung	21.000	- 6.434.800
4	Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unabschiebbar sind	Bereitschaftsdienst	36.000	- 6.398.800
5	Erhöhung der Realsteuersätze	Gewerbesteuer	187.800	- 6.211.000
6	Erhöhung der Realsteuersätze	Grundsteuer B	57.100	- 6.153.900
7	Verzicht auf Leistungen die nicht unabweisbar und unabschiebbar sind (ab 2027)	Fahrzeuge Leasing	15.700	- 6.138.200
8	Verkauf von unrentablen Immobilien (ab 2027)	Sportstätten	73.300	- 6.064.900
9	Verkauf von unrentablen Immobilien (ab 2027)	Jugendräume	68.100	- 5.996.800
10	Verkauf von unrentablen Immobilien (ab 2027)	Bürgerhaus/Bürgerbüro	62.000	- 5.934.800
11	Verkauf von unrentablen Immobilien (ab 2027)	Burgstraße 1	9.900	- 5.924.900
12	Verkauf von unrentablen Immobilien (ab 2027)	Burgstraße 1a	9.500	- 5.915.400
13	Verkauf von unrentablen Immobilien (ab 2027)	Bürgerclub WPW	8.300	- 5.907.100
			1.015.200	**- 5.907.100**

Termine

Nächste reguläre Sitzung des FWA

12.11.2025
18:30 Uhr
Sitzungssaal

Nächste reguläre Gemeindevertretersitzung

10.12.2025
19:00 Uhr
Sitzungssaal

gemeinde schwielowsee

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung