

# **Information**

## **zur**

## **Bürgerversammlung 2025**

## **in Gaißach**



# Bürgerversammlung der Gemeinde Gaißach

---

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,  
sehr geehrte Gäste,

ich begrüße alle ganz herzlich zur diesjährigen Bürgerversammlung im Gasthof Zachschuster und freue mich auf den gegenseitigen Austausch. Neben dem Rechenschaftsbericht erhalten Sie diese kleine Zusammenstellung von Wissenswertem und Interessantem aus den verschiedenen Tätigkeitsfeldern der Gemeindeverwaltung.



In der Legislaturperiode 2020–2026 wurden die Investitionen in die Infrastruktur weiter fortgesetzt. Insgesamt konnten 3,1 Kilometer Straßen- und Gehwege mit einem Volumen von 1,89 Mio. € saniert bzw. neu gebaut werden, um die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer, vor allem die unserer Kinder zu verbessern. Darunter fiel auch die Sanierung der Bahnhofstraße und die Instandsetzung des Forstwegenetzes. Aber auch 1900 Meter Wasserleitung sind mit einem finanziellen Aufwand von 1,50 Mio. € erneuert worden, wodurch das Leitungsnetz noch stabiler und leistungsfähiger wird. 2025 waren dies die Maßnahmen in der Sonnwiesstrasse und in Kellern.

Zudem sind bleibende Werte in Höhe von 11,85 Mio. € in den letzten 6 Jahren geschaffen worden, wie z.B. Erweiterung und Neubau Kinderhaus, Neubau der Zweifachturnhalle, Neubau Mehrfamilienhaus Bacherwald 19, Investitionen in das Schulgebäude, sowie der noch laufende Bauhofumbau. Diesen Weg wollen wir weiter fortsetzen.

Das kann aber nur gemeinsam gelingen. Daher richtet sich mein Dank an die Gemeinderäte und die Mitarbeiter der Gemeinde, die stets intensiv daran arbeiten, dass unsere Gemeinde für die Zukunft gut aufgestellt ist und diese Maßnahmen unmittelbar dem Wohl unseres Dorfes und unserer Bürgerinnen und Bürger zu Gute kommen.

Ebenso danke ich allen, die sich fortwährend und in welcher Form auch immer für das Vereinsleben und die Dorfgemeinschaft einsetzen, sei es beruflich oder größtenteils sogar ehrenamtlich.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen und Ihren Familien, eine besinnliche staade Zeit, Frohe Weihnachten und ein erfolgreiches und gesundes Neues Jahr.

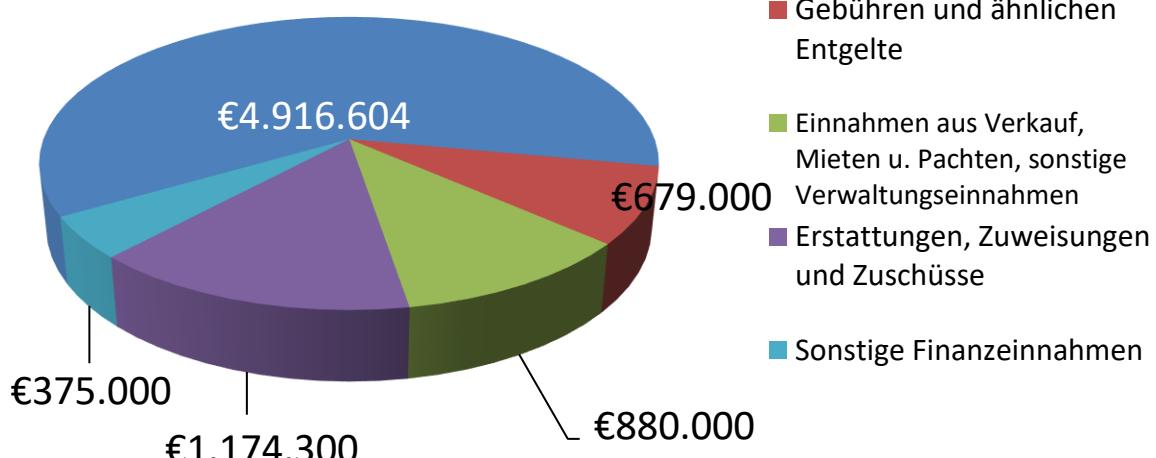
Ihr Bürgermeister  
**Stefan Fadinger**

# Finanzübersicht

Die kommunalen Steuereinnahmen haben sich für die Gemeindekasse 2025 leider eher negativ entwickelt. Die Befürchtungen und die Vorhersagen der kommunalen Spitzenverbände der letzten Jahre scheinen sich zu bewahrheiten. Die Gemeinde Gaißach muss bei den Realsteuern insbesondere bei der Gewerbesteuer mit einem deutlichen Rückgang von rund 350.000,- € rechnen. Auch die Grundsteuer hinkt hinter den Erwartungen zurück. Natürlich auch der Tatsache geschuldet, dass immer noch viele neue Veranlagungen vom zuständigen Finanzamt ausständig sind. Vermutlich muss man die Grundsteuerhebesätze für das Veranlagungsjahr 2027 erneut anpassen. Die Richtung ist aufgrund der extrem schwierigen Rahmenbedingungen bereits vorgegeben. Die kommunale Beteiligung an der Einkommenssteuer und auch bei der Umsatzsteuer scheinen sich erholt zu haben. Hohe Tarifabschlüsse und die positive Entwicklung bei der Abgeltungssteuer auf Zins- und Veräußerungserträge spiegeln sich in dem komplexen System der Steuerbeteiligung wider.

Die veranschlagten Einnahmen im Verwaltungshaushalt betragen rund 8.024.904 € (Vorjahr 8.265.549 €), was rund 240.645 € weniger sind als im Vorjahr. Hauptgrund für die deutlichen Mindereinnahmen ist der erhebliche Rückgang bei den Realsteuereinnahmen. Ein Teil davon wird zwar durch haushaltsübergreifende Mehreinnahmen aufgefangen, jedoch wird auch die Gemeinde Gaißach mit stetig steigenden Ausgaben konfrontiert.

## Einnahmen Verwaltungshaushalt **8.024.904,00 €**



Die Ausgaben im Verwaltungshaushalt werden mit 6.257.000 € (Vorjahr 6.157.000 €) veranschlagt und sind damit um rund 100.000 € höher als gegenüber dem Vorjahr. Ein wesentlicher Punkt sind die Mehrausgaben mit 137.000 € bei der Kreisumlage, bedingt durch eine starke Steuerkraftsteigerung der Gemeinde und die Durchrechnung der steigenden Sozialausgaben an die Kommunen. Allgemeine Kostensteigerungen in allen Bereichen treffen auch die Kommunen. Positive Tarifabschlüsse und eine bessere Betreuungsquote im Kindergarten treiben auch die Personalkosten in die Höhe.

Insgesamt ist zu erwarten, dass die Einnahmen die Ausgaben um etwa 1,7 Mio. € übersteigen, die als Investitionsrate dem Vermögenshaushalt zugeführt werden können. Das sind rund 400.000,- € weniger als im letzten Jahr! Auch hier ist eine Trendwende zu erkennen. Umso weniger als Investitionsrate vom Verwaltungshaushalt in den Vermögenshaushalt transferiert werden kann, desto niedriger der Spielraum für anstehende Investitionen. Langfristig muss man auf die Begehrlichkeiten oder Wünsche aus der Bevölkerung verzichten. Die anstehenden kommunalen Pflichtaufgaben, werden auch für die Gemeinde Gaißach eine finanzielle Herausforderung.

Wesentliche Ausgabepositionen im Vermögenshaushalt waren die Beteiligung an einer Freiflächen PV-Anlage (310.000 €), Umbau Bauhof (200.000 €), der Erwerb von Grundstücken, (402.000 €), Straßen- und Forstwegebau (155.000 €), die Erneuerung der Wasserleitungen (280.000 €), Restkosten Neubau Turnhalle und Kindergarten (288.000 €) und die jährliche Tilgung von Krediten (250.000 €). Insgesamt beliefen sich die Ausgaben auf voraussichtlich 2.945.000 €. Alle Ausgaben können durch die Einnahmen finanziert werden.



<u>Rückblick:</u>					
Jahr	2021	2022	2023	2024	2025 voraussichtlich
Verwaltungshaushalt	6.803.115,78 €	7.128.718,54 €	7.633.408,37 €	8.438.616,45 €	8.024.904,00 €
Vermögenshaushalt	5.219.969,47 €	7.171.215,92 €	6.736.042,70 €	3.923.106,50 €	2.945.100,00 €
Gesamthaushalt	12.023.085,25 €	14.299.934,46 €	14.369.451,07 €	12.361.722,95 €	10.970.004,00 €



Der Schuldenstand der Gemeinde beträgt zum 31.12.2025; 1.375.000 €.  
Die Pro-Kopf Verschuldung beträgt zum 31.12.2025, 428,00 € je Einwohner.

Steigen Sozialabgaben, steigende Einkommenssteuer, Anpassung Bemessungsgrenzen, steigende Grundsteuerbeträge, steigende Kindergartengebühren, Anpassung Wasser- und Abwassergebühren, leere Fördertöpfe. Die finanzielle Not unseres Staates kommt auf Bundes-, Landes- und Kommunaler Ebene nun auch beim Gaißacher Bürger an. Der Staat, egal auf welcher Ebene, braucht viel frisches Geld. Direkt durch Steuererhöhungen aller Art, Anpassung der Sozialabgaben und durch neue Schulden.

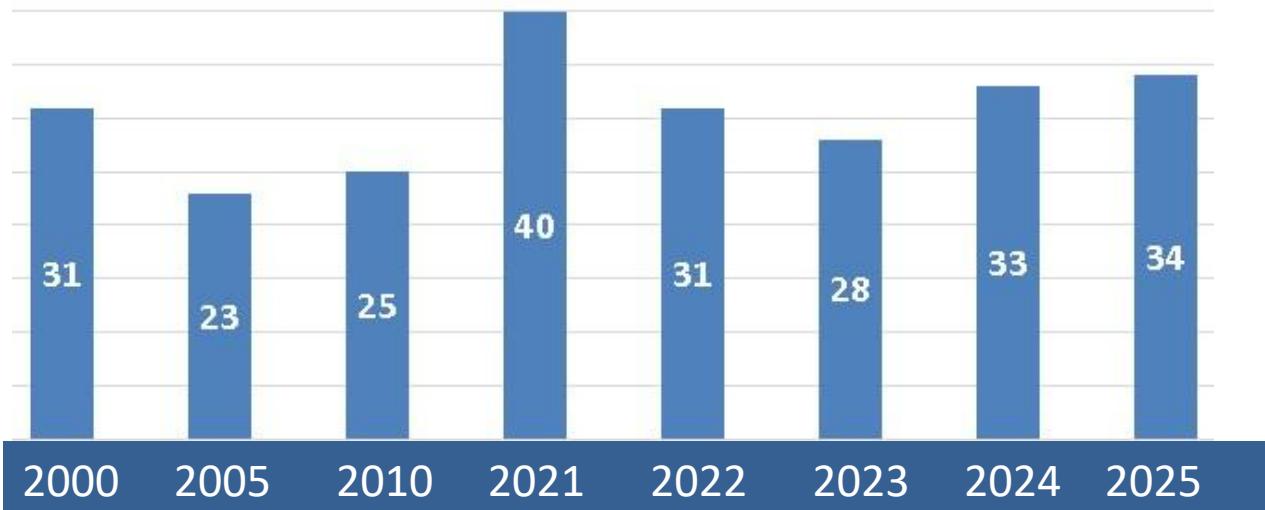
Ein Hoffnungsschimmer für die Kommunen könnte das Sondervermögen des Bundes in Höhe von 15,7 Mrd. € (Anteil Bayern) für Investitionen der Länder und Kommunen sein. Primär geht es aber mal darum, die leeren Fördertöpfe (z.B. Breitbandausbau, Kommunaler Wohnungsbau) wieder zu befüllen, um die bestehenden Fördervereinbarungen bedienen zu können.

Ob die neue Regierung es schafft, wichtige neue Impulse zu setzen, wird sich zeigen. Wir brauchen einen Wandel, schneller als je zuvor!

## Bevölkerung

Die Bevölkerungszahl hat sich gegenüber dem Vorjahr wenig verändert. Sie liegt knapp über 3.200. Der Anteil ausländischer Bürger hat sich von 6,39 % im Jahr 2024 auf aktuell 6,54 % erhöht.

Im Jahr 2025 gab es 34 Geburten und 17 Sterbefälle im Gemeindegebiet.



In die Gemeinde Gaißach sind 172 Menschen neu zugezogen 139 sind weggezogen.

## Handwerk/Gewerbe/Wirtschaft

Die örtlichen Handwerks- und Gewerbebetriebe hatten ein erfreuliches arbeits- und ertragreiches Jahr. Im Gewerbegebiet an der Erlenstraße haben 2025 vier weitere Unternehmer mit dem Bau eines Firmengebäudes begonnen.



# Infrastruktur

Trotz düsterer Prognosen ist in Gaißach auch dieses Jahr wieder viel passiert, wie aus der Präsentation und dem Rechenschaftsbericht ersichtlich ist.

Der Gehwegneubau beim Pulverwirt für eine bessere und sichere Verbindung der Schulkinder...



...sowie der Wasserleitungsbau an der Sonnwiestrasse.

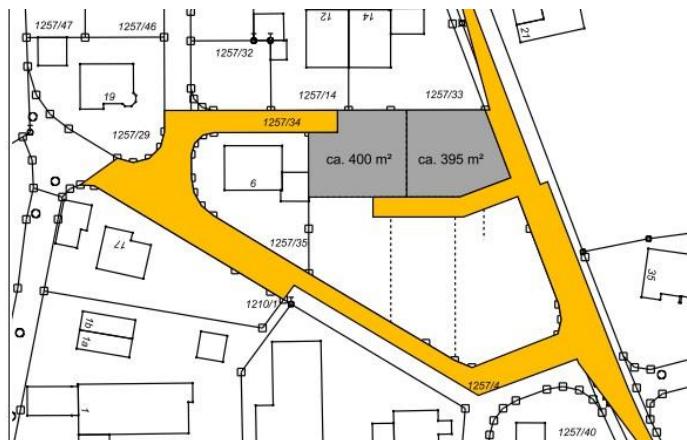


Der lang geplante Umbau und die Modernisierung des gemeindlichen Bauhofs läuft. Mit einer Fertigstellung ist 2026 zu rechnen.

# Wohnen

Durch die Nähe zum Ballungsraum München und aufgrund der Attraktivität unserer Region sind auch in Gaißach Miet- und Kaufpreise auf dem freien Wohnungsmarkt stark gestiegen. Selbst wer sich das finanziell leisten könnte, hat Schwierigkeiten ein Objekt zu bekommen.

Die Gemeinde hat deshalb im letzten Jahr bereits 2 Grundstücke an einheimische Bürger im Bacherwald vergeben, die sich mittlerweile im Bau befinden.



Zudem hat der Gemeinderat beschlossen, zwei weitere Grundstücke für jeweils eine Doppelhaushälfte „Am Schneiderbachl“ sowie...

...zwei weitere Grundstücke „Am Anger“ zum freihändigen Verkauf für Gaißacher Bürger anzubieten.

