Feldafing inspiriert

Herzlich Willkommen

zur

Bürgerversammlung

2017

Tagesordnung

Feldafing inspiriert

- **Rechenschaftsbericht des Bürgermeisters**
  - **Haushalt**
  - **Bericht aus der Verwaltung**
  - **Bericht aus dem Bauamt**

- **Pause**

- **anschließend Diskussion**

Haushaltsplan 2017

Feldafing inspiriert

- **Investitionen und lfd. Ausgaben 2016 deutlich geringer als Plan**
- **Endstand liquide Mittel 2016 rd. 4,28 Mio. €**
- **In 2017: Höhere Einnahmen und geringere Ausgaben**
- **Mittelfristige Finanzplanung und Schuldenstand erfordert dennoch Haushaltsdisziplin**

Finanzhaushalt

Nicht realisierte Ausgaben erhöhen Liquiditätsreserve 2016

Feldafing inspiriert

	2017 (Plan)	2016 (Plan)	Ist 2016 (Ist)
Einzahlungen lfd. Verw.tätigk.	8.702.399 €	8.414.537 €	9.224.775 €
Auszahlungen lfd. Verw.tätigk.	7.994.897 €	8.172.769 €	7.358.701 €
Saldo lfd. Verwal.tätigkeit	**707.502 €**	**241.768 €**	**1.866.074 €**
Kredittilgungen	311.100 €	238.760 €	238.750 €
Saldo Investitionstätigkeit	**-1.170.225 €**	**-173.230 €**	**152.359 €**
Saldo Finanzierungstätigkeit	**-311.100 €**	**-238.760 €**	**-238.750 €**
(Voraussichtlicher) Endbestand liquide Mittel	**3.503.528 €**	**2.280.873 €**	**4.277.351 €**

Finanzhaushalt 2017

Investitionen müssen überwiegend aus den liquiden Mitteln finanziert werden

Feldafing inspiriert

Haushalt 2017	
Einzahlungen lfd. Verw.tätigk.	8.702.399 €
Auszahlungen lfd. Verw.tätigk.	- 7.994.897 €
Cash-Flow lfd. Verwal.tätigkeit	**707.502 €**

Kredittilgungen 311.100 €

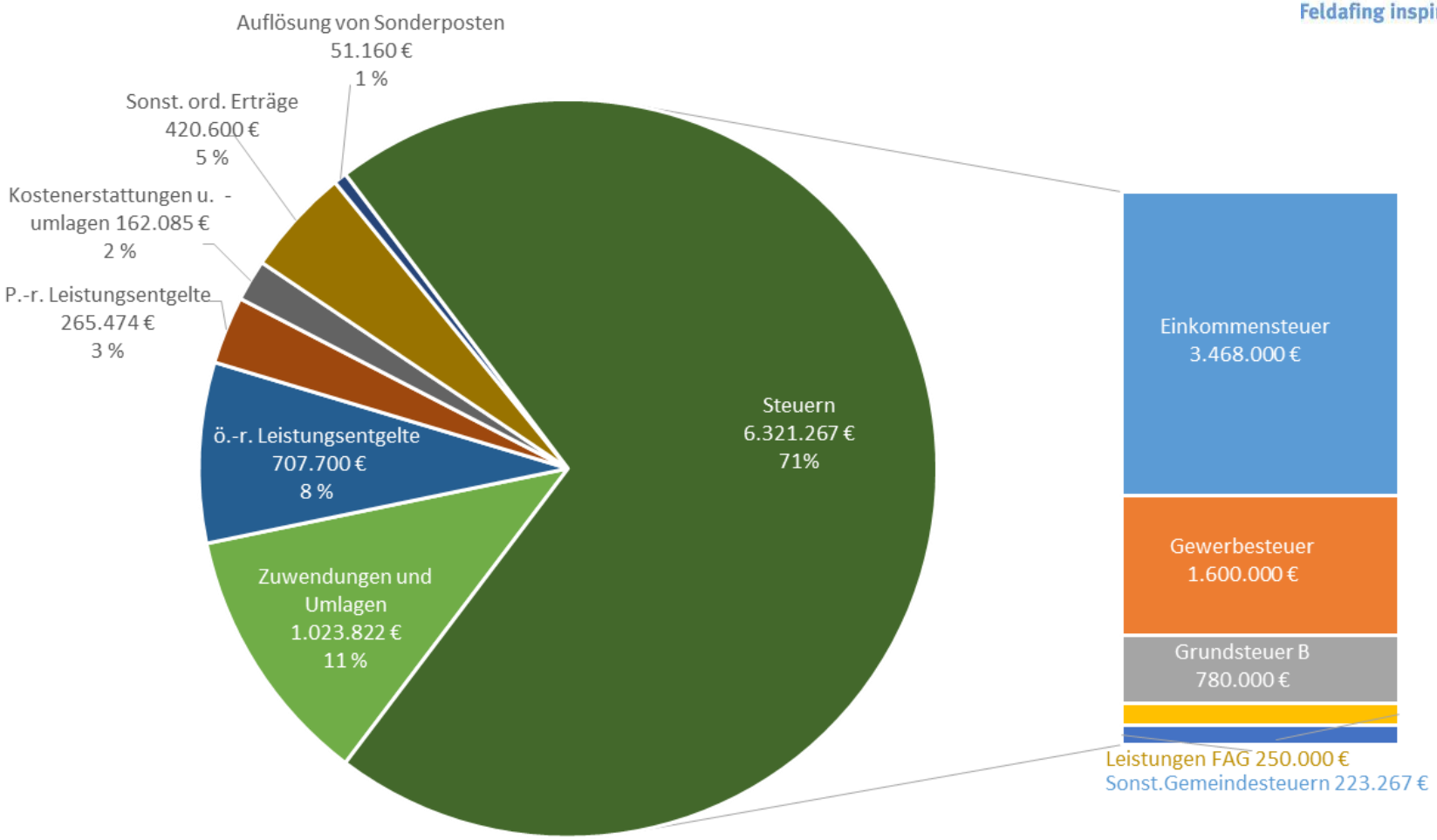
Finanzierung Investitionen 396.402 €

Einzahlungen Investitionstätigkeit	2.678.425 €	Verkauf Gewerbegrundstücke, Erschließungsbeiträge Wieling
Auszahlungen Investitionstätigkeit	- 3.848.650 €	Erschließungskosten Wieling, alle weiteren Investitionen
Saldo Investitionstätigkeit	**- 1.170.225 €**	

Anfangsbestand liquide Mittel **4.277.351 €** → **- 773.823 €** → **3.503.528 €** **Endbestand liquide Mittel**

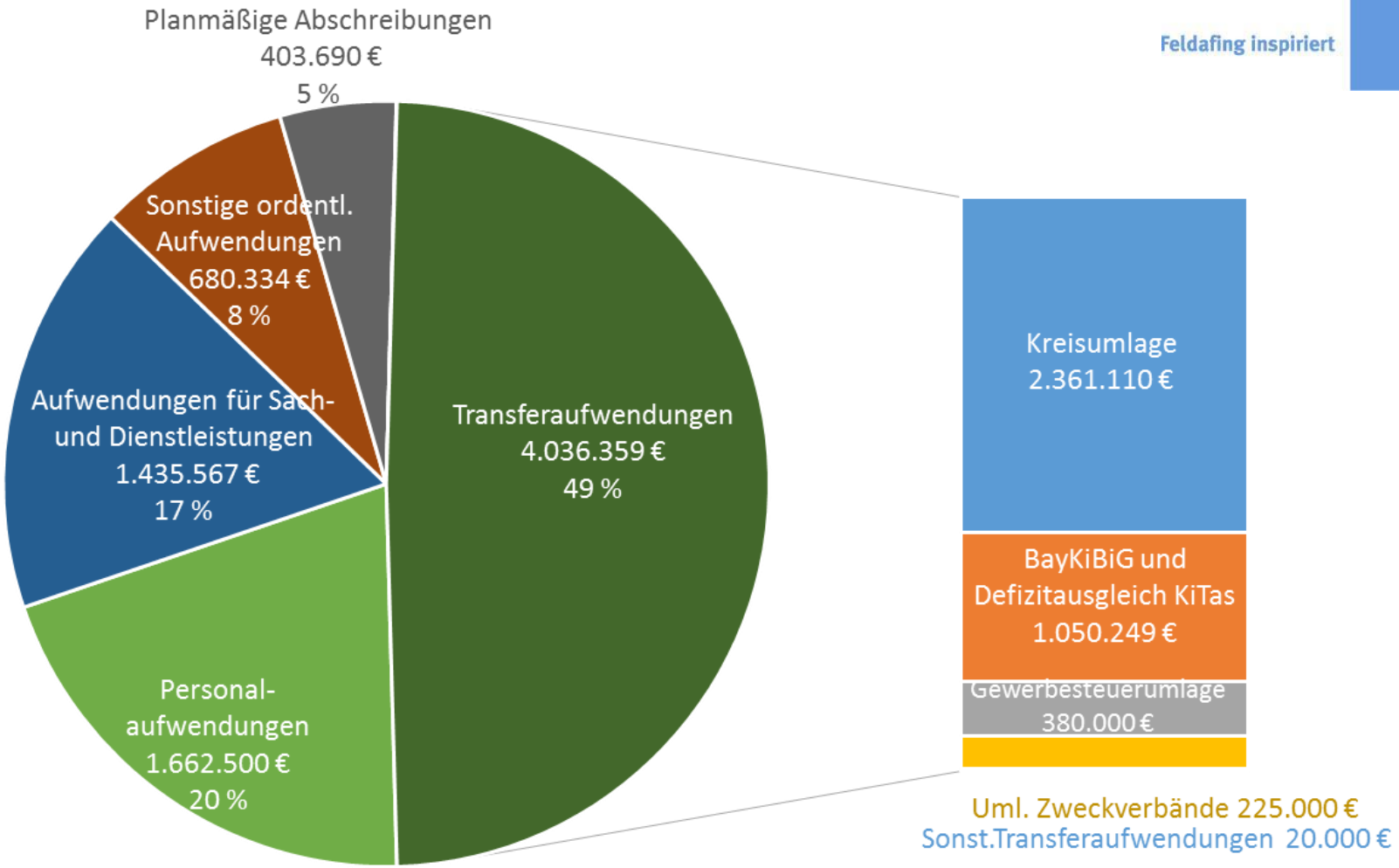
Die wichtigsten Erträge 2017

Erträge aus Steuern bedeutendste Einnahmequelle



Die wichtigsten Aufwendungen 2017

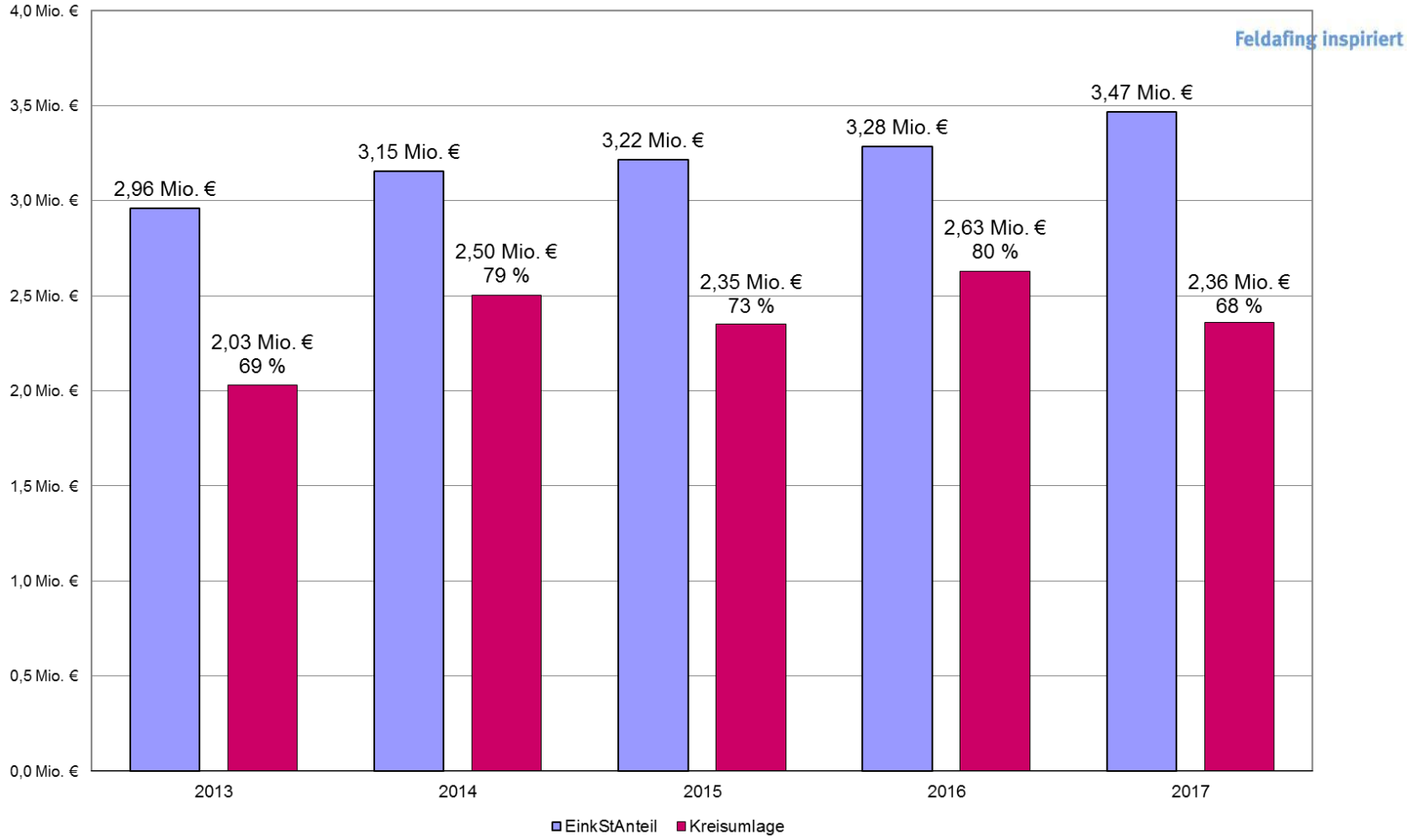
Transferaufwendungen stellen größte Ausgabeposition dar



Feldafing inspiriert

Einkommensteueranteil neben Kreisumlage seit 2013

Hohe Einkommensteuer, vergleichsweise niedrige Kreisumlage



Steuerkraft der Gemeinde

Steuerkraft wegen niedriger Gewerbesteuer 2015 gesunken

Feldafing inspiriert

Jahr	Gemeinde Feldafing	Landesdurchschnitt aller Kommunen	Landesdurchschnitt vergleichbarer Gemeinden[1]	Differenz zu vergleichb. Gemeinden	Ranglistennummer im Land-kreis	Ranglistennummer im Reg. Bezirk	Ranglistennummer im Land von 2.056
Steuerkraft							
2017	1.128 €	1.106 €	841 €	288 €	12	109	222
2016	1.297 €	1.063 €	797 €	500 €	7	51	106
Verschuldung							
2015	582 €	639 €	653 €	-71 €	10		1.167
2014	634 €	687 €	678 €	-44 €	11		1.156

[1]Gemeinden in Bayern mit 3.000 bis unter 5.000 Einw ohnern

Quelle: Auskunft des Bayerisches Landesamts für Statistik

Hebesätze der Realsteuern 2017

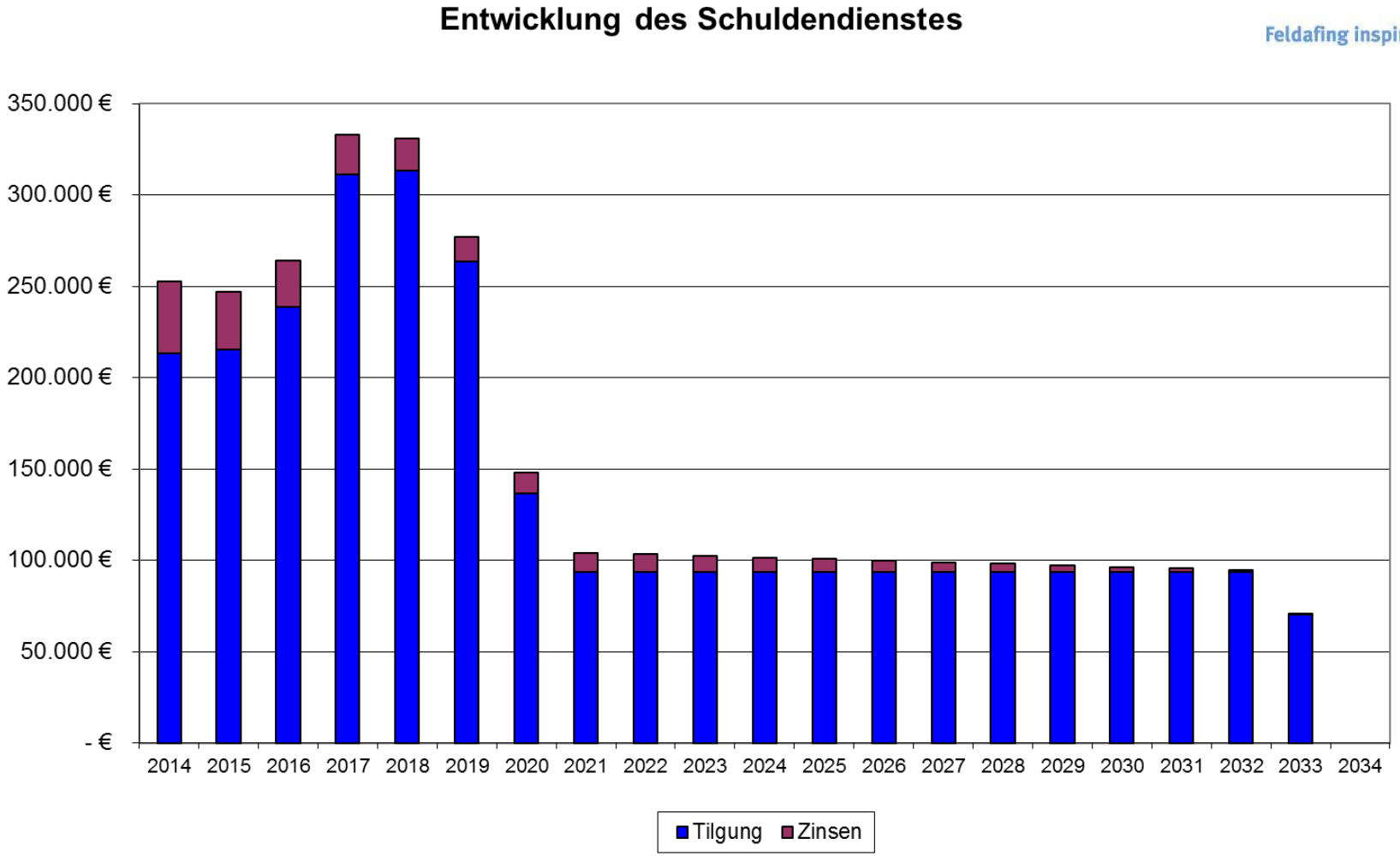
Hebesätze der Realsteuern unter dem Landesdurchschnitt

Feldafing inspiriert

	Feldafing	Landesdurchschnitt (2016)
Gewerbesteuer	290 % (bis 2005: 300 %)	332 % (Δ -42)
Grundsteuer B	320 % (bis 2015: 300 %)	334 % (Δ -14)
Grundsteuer A	320 % (bis 2015: 300 %)	340 % (Δ -20)

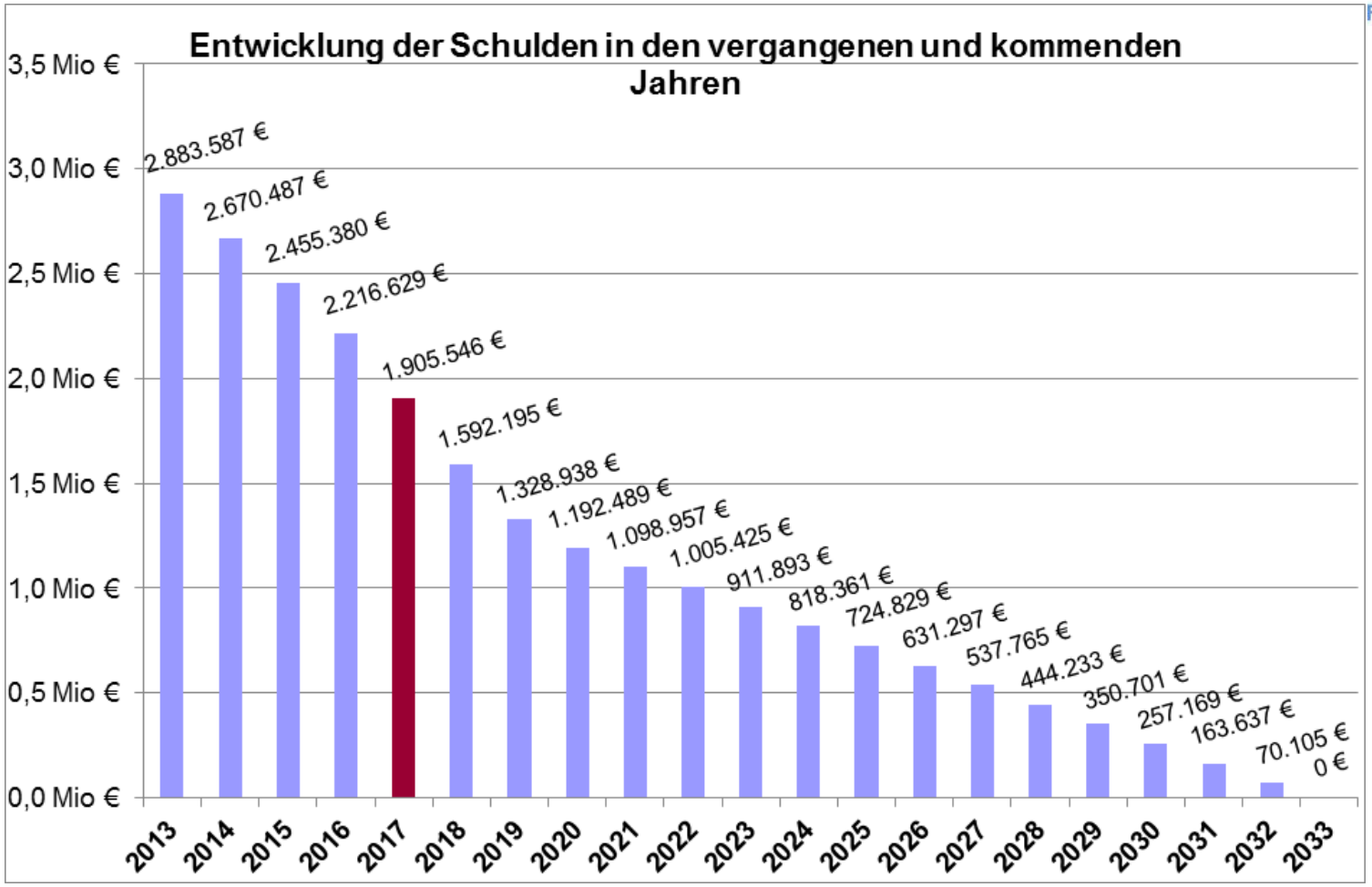
Entwicklung des Schuldendienstes

In den Jahren 2017 bis 2019 hohe Tilgungsleistungen, erst ab 2020 Rückgang



Entwicklung der Schulden bis 2033

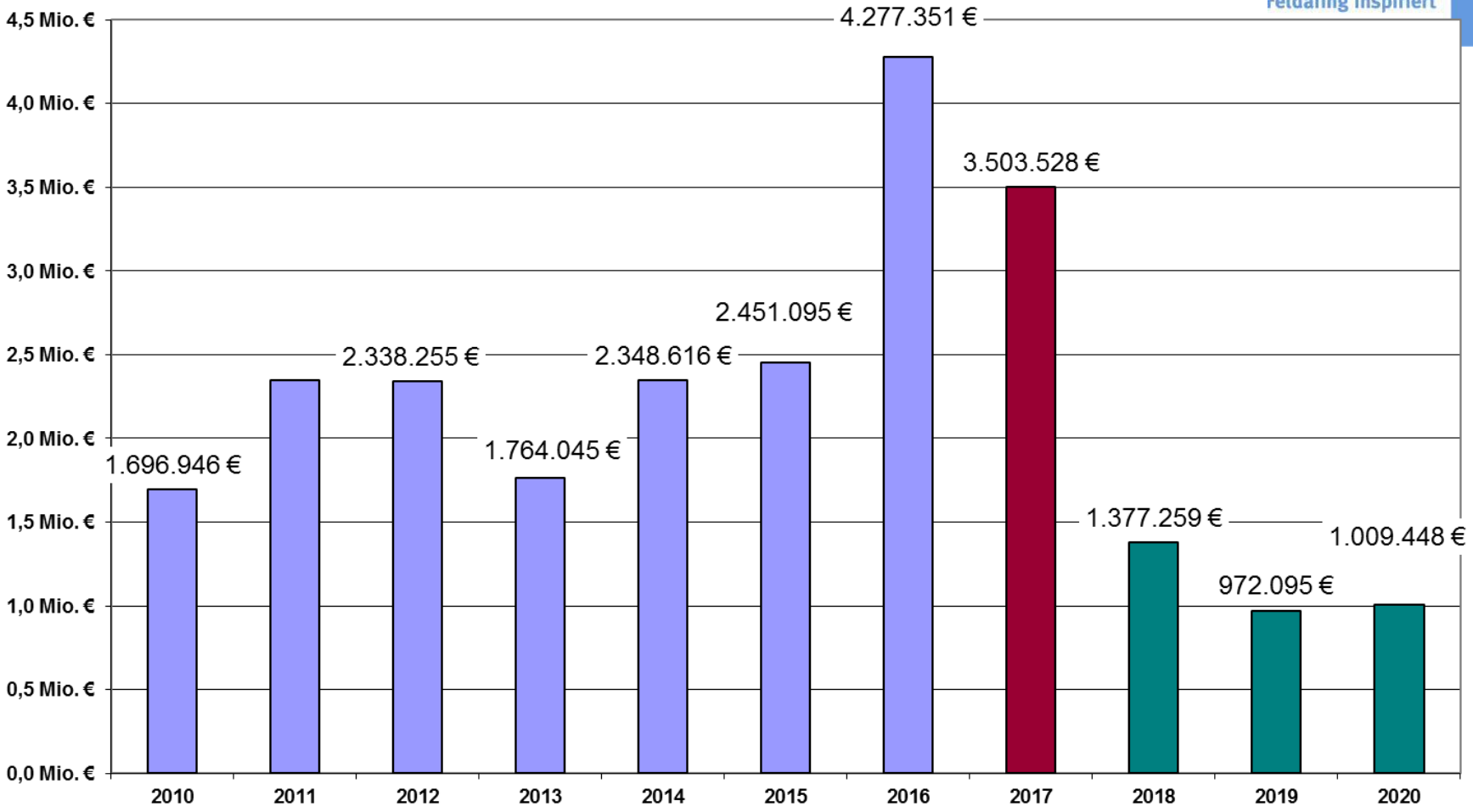
Hohen Tilgungsleistungen lassen Schuldenstand ab 2020 deutlich sinken



Feldafing inspiriert

Liquide Mittel am Jahresende

Mittelfristige Investitionen sind derzeit ohne Kredite geplant



Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Saldo aus Investitionstätigkeit in 2017 bei -1.170.225 €

Feldafing inspiriert

Bedeutende Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	Bedeutende Auszahlungen aus Investitionstätigkeit
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen 1.515.000 €	Baumaßnahmen 3.088.000 €
Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken 1.065.000 €	Erwerb von beweglichen Gegenständen des Anlagevermögens 740.400 €

Bedeutende Investitionsmaßnahmen 2017

Es wurden insgesamt 3.848.650 € (Vorjahr 3.464.600 €) bereitgestellt

Feldafing inspiriert

Investitionen	Wert
Erschließung Gewerbegebiet Wieling	1.250.000 €
Erneuerung der Verrohrung am Starzenbach	700.000 €
Erschließung Neubaugebiet Garatshausen	450.000 €
Neues Löschfahrzeug für die Feuerwehr	360.000 €
Umkleide- und Duschkabinen im Stadion	250.000 €
Erstmalige bzw. Wiederherstellung von Straßen	130.000 €
Lindner Unitrack einschl. Streugerät	130.000 €
Schlussrechnungen Bahnhofsvorplatz	110.000 €
anteilige Kosten Generalsanierung Mittelschule Tutzing	100.000 €
Erneuerung von Wasserleitungen	100.000 €
Autos für Wasserwerk, Betreuer gemeindlicher Liegenschaften	55.000 €

Mittelfristige Finanzplanung

Feldafing inspiriert

Investitionen, die derzeit für 2018 bis 2020 im Haushalt berücksichtigt sind:

Investitionen	Wert	Jahr
Erneuerung der Verrohrung am Starzenbach	800.000 €	2018
Erschließung Neubaugebiet Garatshausen	450.000 €	2018
Herstellung von Straßen (Himmelsleiter, Traubinger Straße)	530.000 €	2018
Anteilige Investitionskosten Mittelschule Tutzing	453.000 €	2018 bis 2020
Tartanbahn	300.000 €	2018 bis 2019
Erneuerung Wasserleitungen	je 100.000 €	2018 bis 2020
Herstellung von Straßen (o.A.)	je 200.000	2019 bis 2020

Mittelfristige Finanzplanung

Feldafing inspiriert

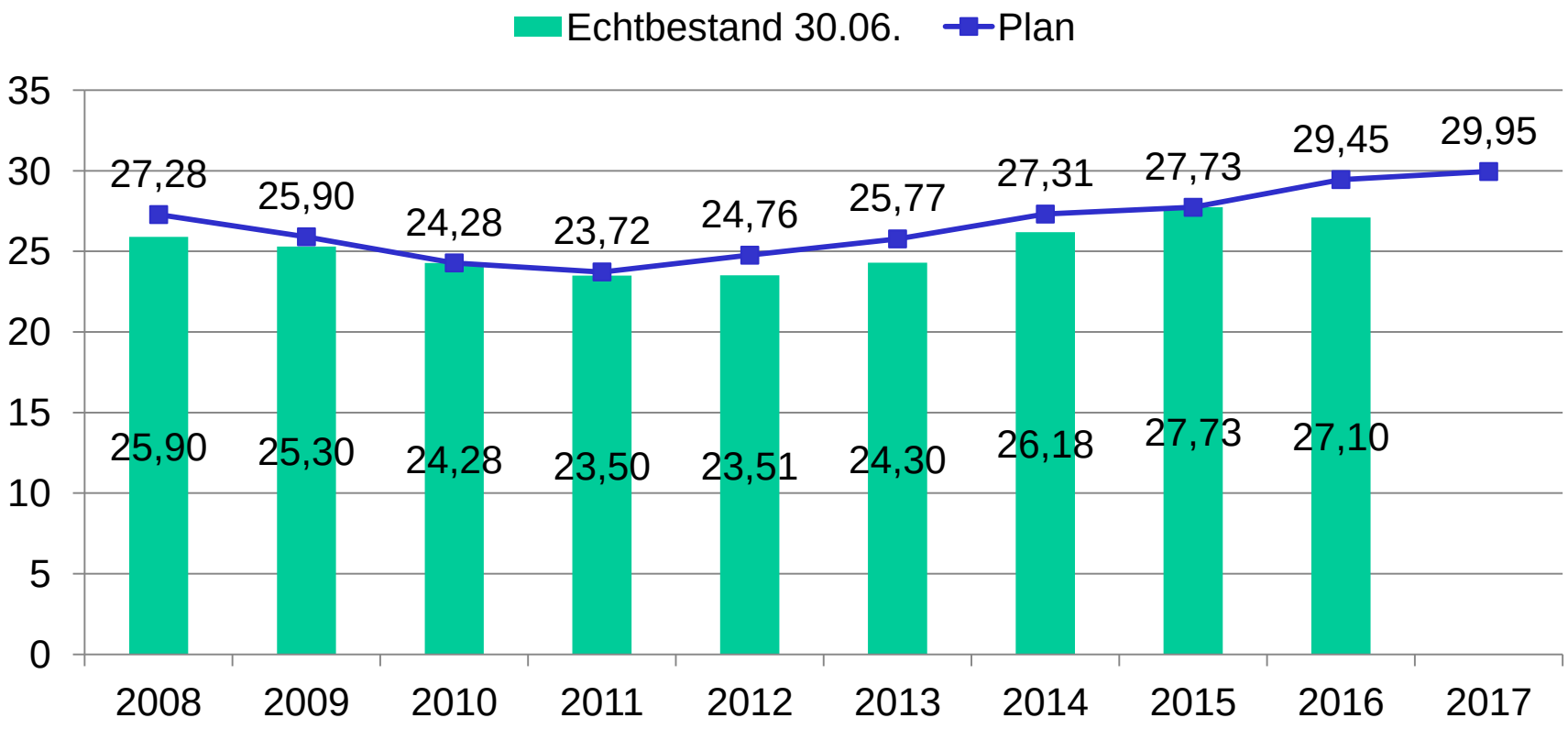
Investitionen	2018	2019	2020
Finanzmittelüberschuss aus lfd. Verw.tätigkeit	647.268 €	663.215 €	723.896 €
Auszahlungen für Tilgung von Krediten	313.400 €	263.300 €	243.700 €
Freie Finanzspanne (Finanzhaushalt)	333.868 €	399.915 €	480.196 €

Sparsame Haushaltsführung ermöglicht Eigenmittel für zukünftige Investitionen zu erwirtschaften

Stellenplan

Feldafing inspiriert

Tatsächlicher Personalbestand am 30.06. gegenüber dem Plan



Bericht aus dem Rathaus: Personal

Feldafing inspiriert

Seit der letzten Bürgerversammlung im Oktober haben sich folgende Änderungen ergeben:

- <u>Neueinstellungen:</u>
  - Herr Christian Thoma, ab 01.07.2016 für die befristete Mithilfe bei der Umstellung von der kameralen auf die kaufmännische Buchführung

Bericht aus dem Rathaus: Änderung der Öffnungszeiten

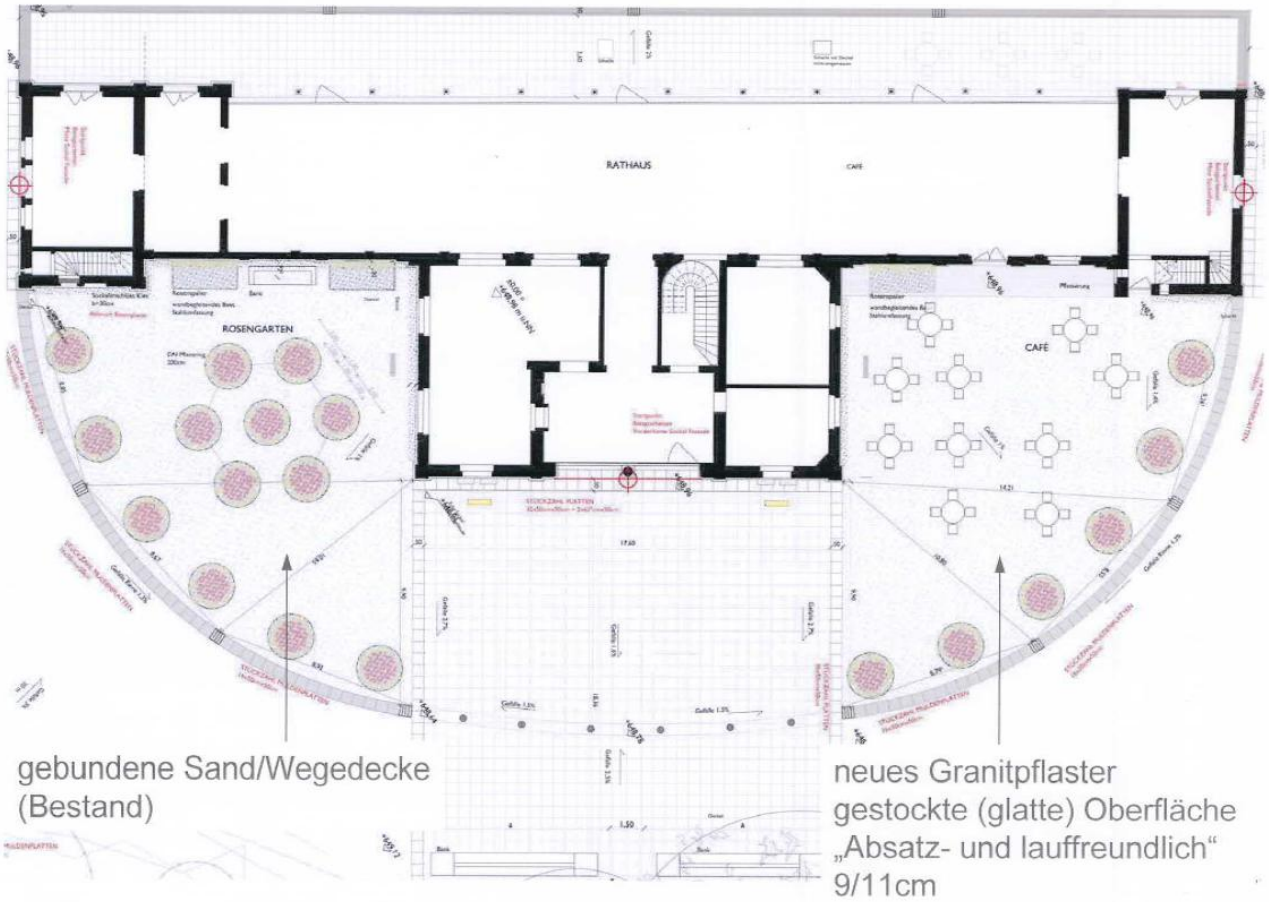
Feldafing inspiriert

Ab 1. Mai leicht geänderte Öffnungszeiten:

- Dienstag Nachmittag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
- Donnerstag Nachmittag: 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Wir kommen damit dem geänderten Besuchsverhalten der Feldafinger Bürgerinnen und Bürger entgegen

Wichtige Projekte
Bepflanzung Rathausvorplatz



Rosengarten

Wichtige Projekte
Erschließung Gewerbegebiet Wieling

Baukosten

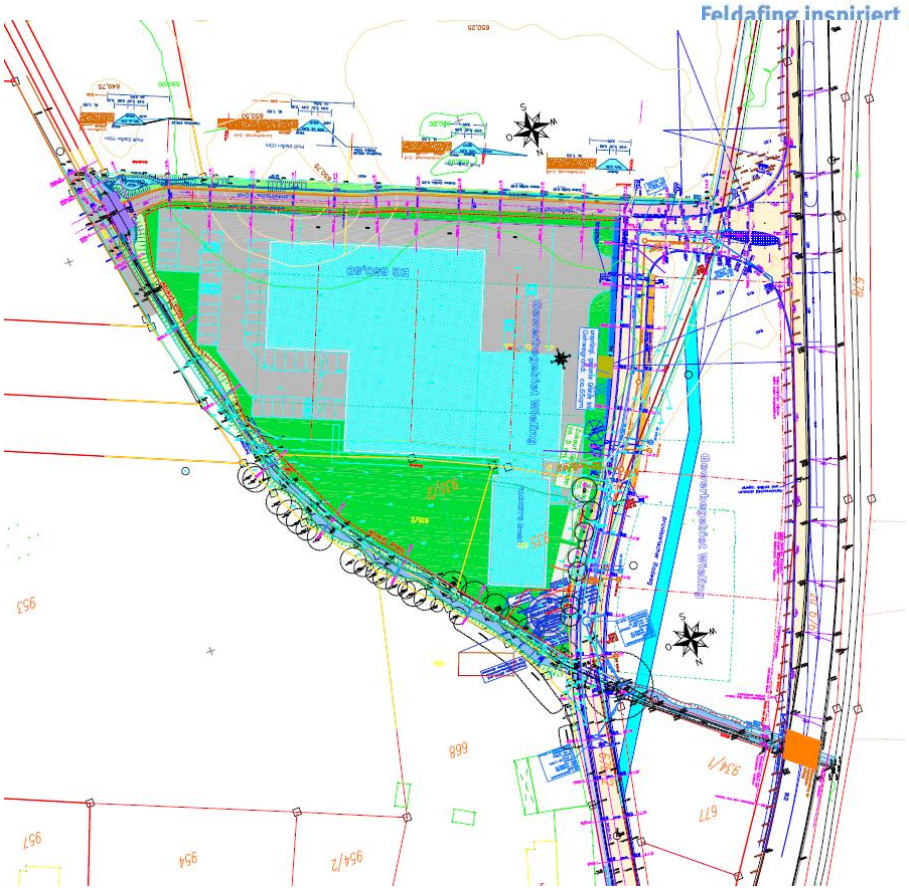
Nach Kostenberechnung
Stand 16.07.2014 725.900,00 €
Nach Vergabe
Stand Oktober 2015 1.635.000,00 €
Kostenmehrung 910.100,00 €

Baubeginn: September 2015

Bauzeitverzögerung wegen:

- **Altlasten**
- **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Gewerbegebiet Wieling“**

Fertigstellung: Mai 2017



Wichtige Projekte
Erschließung Neubaugebiet Garatshausen

Feldafing inspiriert

Die Grundstücke sollen in 2017 erschlossen werden.

Erforderliche Maßnahmen für die Erschließung:

- Neubau eines Regenwasserkanals Alte Traubinger Straße
- Erneuerung der Wasserleitung Alte Traubinger Straße
- Herstellung der Straßenentwässerung
- Ausbau der Alten Traubinger Straße

Die Kostentragung erfolgt durch den Abwasserverband Starnberger See für den Regenwasserkanal und für den Ausbau der Straße durch die Gemeinde Feldafing auf Grundlage folgender Satzung:

Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Ausbaubeitragssatzung –ABS-) vom 12.04.2011

Wichtige Projekte
Erneuerung Verrohrung Starzenbach

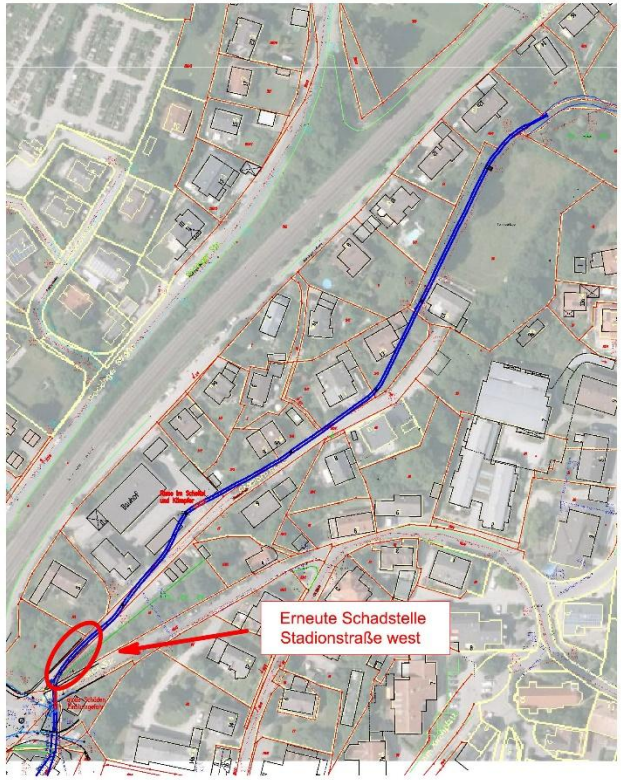
Feldafing inspiriert

Zwei stark beschädigte Bereiche wurden in 2016 bereits saniert

Neue Schäden wurden festgestellt
Es besteht ein dringender Handlungsbedarf

Komplette Erneuerung eines Teilstück der Verrohrung im vorderen Bereich der Stadionstraße erforderlich

Die Maßnahme soll kurzfristig noch in 2017 umgesetzt werden



Wichtige Projekte: Sanierungssatzung Ortsmitte

Feldafing inspiriert

- **Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes für die Ortsmitte 2016**

Verfahrensstand:

– Um das Verfahren weiterführen zu können, müssen zu den bereits vorliegenden sehr ausführlichen vorbereitenden Untersuchungen noch weitere vorhandene städtebauliche Missstände und vor allem die Ziele der Sanierung unter dem Blickwinkel des Allgemeinwohls, der Durchführbarkeit, der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen und der zweckmäßigen Abgrenzung des Sanierungsgebietes aufgezeigt werden.

Weitere Vorgehensweise:

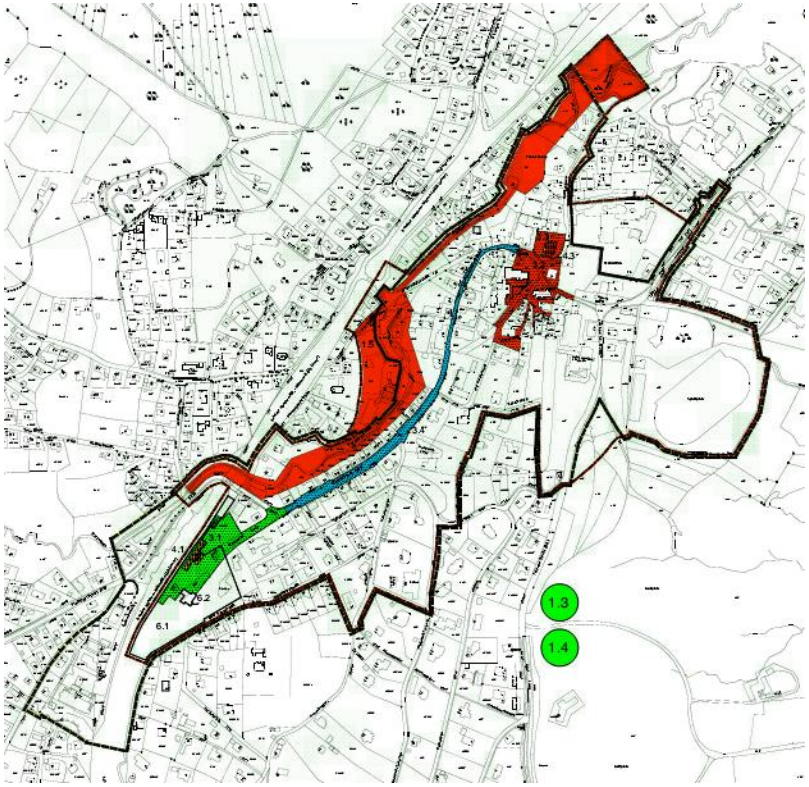
– Der Einleitungsbeschluss nach § 141 Abs. 3 BauGB für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes Ortsmitte muss noch gefasst werden (voraussichtliche Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderats im Mai 2017)
– Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)
– Beteiligung der Öffentlichkeit im Sanierungsgebiet
– Abwägung und Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern
– Beschluss der Sanierungssatzung (voraussichtlich Ende 2017 / Anfang 2018)

Wichtige Projekte: Sanierungssatzung Ortsmitte

Feldafing inspiriert

Ziele der Ortssanierung

- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Neugestaltung Kirchplatz
  Renaturierung Starzenbach
- Verbesserung der Verkehrsführung durch Sanierung Bahnhofstraße
- ggf. steuerliche Vorteile für die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet
  bei Gebäudesanierungen



Konversion Fernmeldeschule

Feldafing inspiriert

Im September 2016 hat die Gemeinde das DIS Dürsch Institut für Stadtentwicklung Herrn Dr. Dürsch mit der städtebaulichen Projektsteuerung bei der Konversion der „Führungsunterstützungs-schule der Bundeswehr“ in Feldafing beauftragt.

Der Vertrag mit PwC wurde in beiderseitigen Einvernehmen aufgehoben!

Konversion Fernmeldeschule

Weitere Vorgehensweise:

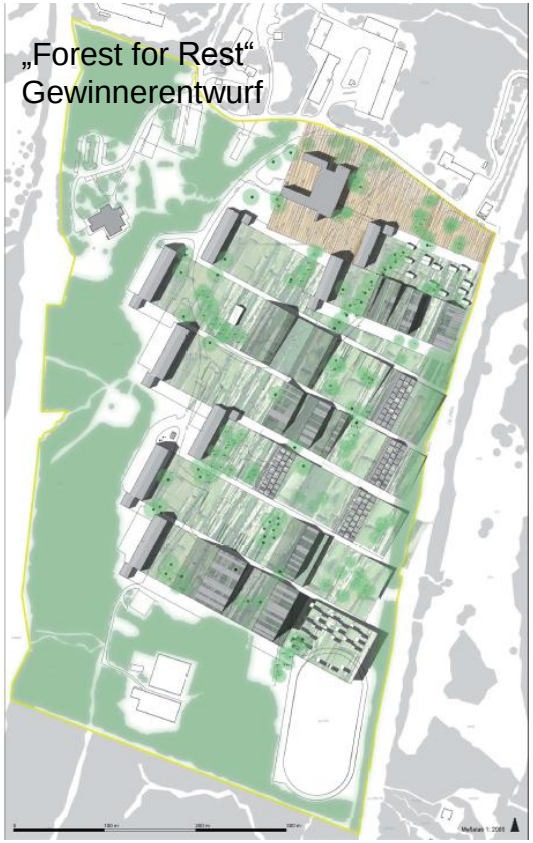
Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept unter Einbeziehung der vorbereitenden Untersuchungen und Ergebnissen der Bürgerbeteiligungen sowie Bürgerwerkstatt für die Bereiche Ortsmitte und Konversion Fernmeldeschule.

Erforderliche Untersuchungen / Gutachten:

- Fertigstellung historisches Gutachten
- Städtebaulicher Workshop – Vertiefung gestalterischer Perspektiven
- Städtebaulich- und denkmalpflegerisches Gutachten Machbarkeitsstudie
- Kostenermittlung Rückbau Gebäude, befestigte Oberflächen und Leitungen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP
- Wertgutachten
- Abstimmung mit der Eigentümerin (BImA) zu erforderlichen Wertgutachten und weiteren Schritten

Konversion Fernmeldeschule
Europanwettbewerb

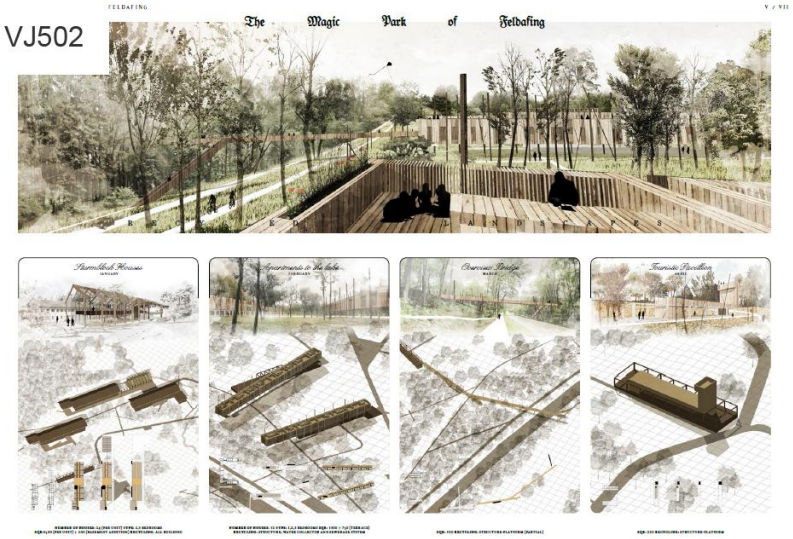
Feldafing inspiriert



„Die Verfasser greifen in sehr überzeugender Weise einmal die Geschichte des Ortes und zum anderen die Topographie des Geländes auf und interpretieren es radikal neu“

„The Magic Park of Feldafing“
Ankaufentwurf

VJ502



„Der Entwurf schlägt aus einer sorgsamen Analyse baulicher und landschaftlicher Potenziale heraus eine qualitativ hochwertige, offene Parklandschaft vor, die ihre Kraft aus den Naturbezügen schöpft.“

Die Ergebnisse des Europanwettbewerbs werden im Rahmen des städtebaulichen Workshops in das ISEK mit einfließen !

Konversion Fernmeldeschule

Feldafing inspiriert

Untersuchung verschiedener Szenarien:

Entwicklungen die vermieden werden sollen

- **„eine unverhältnismäßige Entwicklung** (z.B. zu hohe Verdichtung etc.)
- **„Vermeidung einer dauerhaften Brache“**
- **„Vermeidung einer unkontrollierten Entwicklung durch einen Großinvestor“**

Städtebauliches Ziel

- **Wohnen und Arbeiten im Park zukunftsorientiert geplant, ortsverträglich gemacht“**

Laufende Bebauungsplanverfahren

Feldafing inspiriert

Bebauungsplan Nr. 71
„Artemed Klinik“

- **Bebauungsplan Nr. 71 „Artemed-Kliniken“**
- **Aufstellungsbeschluss am 19.03.2013**
- **Erneute Auslegung in 2017**
- **Abwägung und Satzungsbeschluss in 2017**

Aktueller Planungsstand für den Klinikbau:

- **Die Baugenehmigung wurde vom LRA Starnberg erteilt**
- **Der Altbestand wurde abgebrochen**
- **Die geforderte Zufahrt von der Tutzinger Straße wurde hergestellt**
- **Der Baubeginn soll zeitnah erfolgen**

Bebauungsplan Nr. 59
„Garatshausen Alte Traubinger Straße“

Feldafing inspiriert

<u>Anlass:</u>
Ortsabrundung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange

- **Schaffung Wohnbebauung**
- **Verbesserung der Verkehrssituation für Radfahrer und Fußgänger**
- **Bachrenaturierung**

Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2008
Satzungsbeschluss vom11.12.2012

Die wasserrechtlichen Genehmigungen liegen vor die Bekanntmachung erfolgt nach Abschluss des Umlegungsverfahrens

Änderungsbeschluss 29.09.2015
Umlegung Erschließungsstraße und Bachlauf
Verlegung Radweg auf die neue Erschließungsstraße

Abwägung und Satzungsbeschluss am 26.04.2016

Bebauungsplan Nr. 72
„südlich und nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße“

- Nachdem die Unterbringung von Flüchtlingen nicht mehr fortgesetzt wird, wurde nun ein neues Konzept vom Investor der Gemeinde vorgelegt

Fabrik Lofts Koempelstraße

EG	Einheiten
Büro	5
Wohnen	3
STP PKW Garage	6
STP PKW Bestand	20
STP E-Bikes Gar.	6
STP Bikes	20

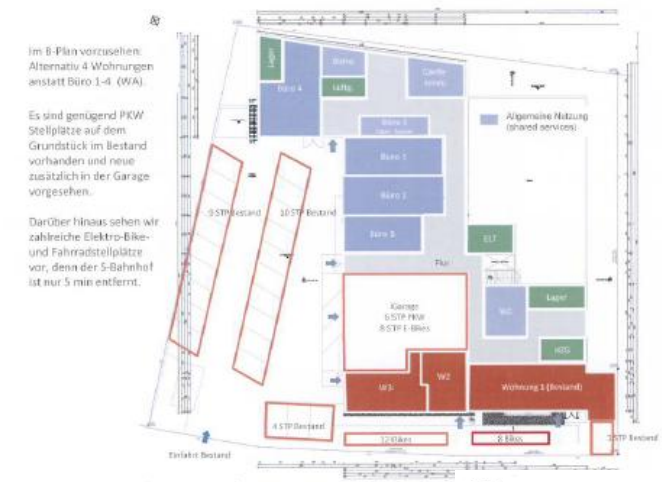
1.OG	Einheiten
Büro	0
Wohnen	14

2.OG	Einheiten
Büro	0
Wohnen	2

Gesamt Einheiten	Einheiten
Büro	5
Wohnen	19
	24

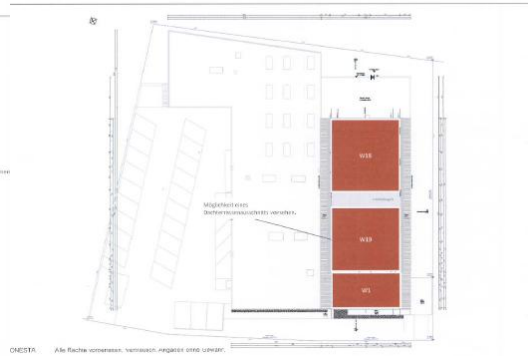
Gesamt STP	Einheiten
STP PKW	26
STP Bikes	26
	52

EG
Büro - Lager - Garage - Wohnungen



1.OG
Appartements

2.OG
Wohnungen



Bebauungsplan Nr. 72
„südlich und nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße“

Feldafing inspiriert

Gemeinderatssitzung 21.03.2017

Beratung

- **Konzept Fabrik Loft Koempelstraße**

Umnutzung des Bestands GRZ 0,52
5 Büroeinheiten
19 Wohnungen

- **Options Bebauungsplan**

Grundlösung (Abbruch Bestand) mit folgenden Festsetzungen:

Einzel- und Doppelhausbebauung
Grundstücksmindestgrößen
Grundflächenzahl 0,30
Geschoßflächenzahl mit 0,60

Optional (Umnutzung Bestand) mit folgenden Festsetzungen:

Grundflächenzahl von 0,40 (1.272,4 qm) und Geschossflächenzahl 0,70 (2.226,7 qm).

Die Lösungen gehen nur optional nicht kumulativ !

Beschluss

Das Bebauungsplanverfahren soll auf Grundlage des Optionsbebauungsplans weitergeführt werden

Bebauungspläne

Feldafing inspiriert

in Aufstellung

- Bebauungsplan Nr. 61 „Fritz-Stöckl-Straße“ Satzungsbeschluss am 18.02.2014
  die Bekanntmachung erfolgt erst nach Abschluss des wasserrechtlichen Verfahren
- Bebauungsplan Nr. 62 „Albers Villa“
  Aufstellungsbeschluss 19.10.2010, Abwägung 1. Auslegung im April 2017
- Bebauungsplan Nr. 70 „Sportstadion, Maffei Villa Ortsmitte“ ruht zur Zeit Aufstellungsbeschluss 15.11.2011
- Bebauungsplan Nr. 69 „Lippwiese“ Aufstellungsbeschluss 17.01.2012 das Verfahren soll in 2017 weitergeführt werden
- Bebauungsplan Nr. 74 „Wieling Nord“ ruht zur Zeit Aufstellungsbeschluss 23.04.2013
- Bebauungsplan Nr. 60 „Villa Carl“ Aufstellungsbeschluss 05.05.2009 Abwägung und ggf. Satzungsbeschluss in 2017
- Bebauungsplan Nr. 75 „Alte Post“ Aufstellungsbeschluss 13.05.2015 Verlängerung der Veränderungssperre und Weiterführung in 2017
- Bebauungsplan NR. 76 „Zwischen Pschorrstraße und Trendelstraße 2“ Aufstellungsbeschluss 09.06.2015 ruht zur Zeit Veränderungssperren
- 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 „Seewiesstraße Am Jägerberg“
- Nr. 78 Einbeziehungssatzung Wieling
- Bebauungsplan Nr. 79 „Aumillerstraße“

Laufende Projekte und Vorhaben in 2017

Feldafing inspiriert

- **Erschließung Neubaugebiet Garatshausen Alte Traubinger Straße**
- **Neuverlegung Wasserleitung Alte Traubinger Straße**
- **Spritzdeckensanierung diverser Straßen und Wege**
- **Neubau Umkleidekabinen für das Buchheim-Stadion**
- **Erneuerung Heizungsanlage Turnhalle, Bücherei, betreutes Wohnen und NBH**
- **Erneuerung Traubinger Straße nur Vorplanung in 2017**
- **Otto Bernheimer Villa Verbesserung der Raumakustik des Kinderhortes**
- **Anstrich Klassenräume Grundschule**
- **Gesundes Leben in der Gemeinde „Naschgarten mit Gemüseschiff“**
- **Fairtrade-Gemeinde**
- **Neugestaltung Rosengarten Bahnhofsvorplatz**

<u>Bereich Konversion und Ortsmitte</u>

- **Ausschreibung und Vergabe ISEK**
- **Ausschreibung und Vergabe denkmalgerechte Machbarkeitsstudie**
- **Ausschreibung und Vergabe Untersuchung Rückbau und Altlasten**
- **Ausschreibung und Vergabe Wertgutachten**

wichtige Projekte und Vorhaben

Feldafing inspiriert

Mittelfristige und langfristige Projekte:

- Erneuerung Sprungturminsel und Schwimmbalken im Strandbad
- Rückbau Bushaltestelle Garatshausen und Platzgestaltung Bereich Kapelle
- Erneuerung Belag Buchheimstadion
- Denkmalgerechte und Energetische Sanierung Strandbad
- Denkmalgerechte Sanierung Torbogen
- Sanierung altes Rathaus
- Denkmalgerechte Sanierung Fassade Polizeihaus
- Ausbau Traubinger Straße voraussichtlich in 2018
- Glasfaserleitungen im Gemeindegebiet Verlegung erfolgt durch die Telekom
- Sanierung Himmelsleiter zwischen Thurn-und Taxis-Straße und Höhenbergstraße
- Erneuerung des Salzsilos im Bauhof
- Verbesserung Rechen im Starzenbach Bereich Müller und Wilisch
- Neubau Feuerwehrhaus

Feldafing inspiriert

Vielen herzlichen Dank an ...

Feldafing inspiriert

Pause

Zeit für Fragen

Feldafing inspiriert