



VFW

politTalk

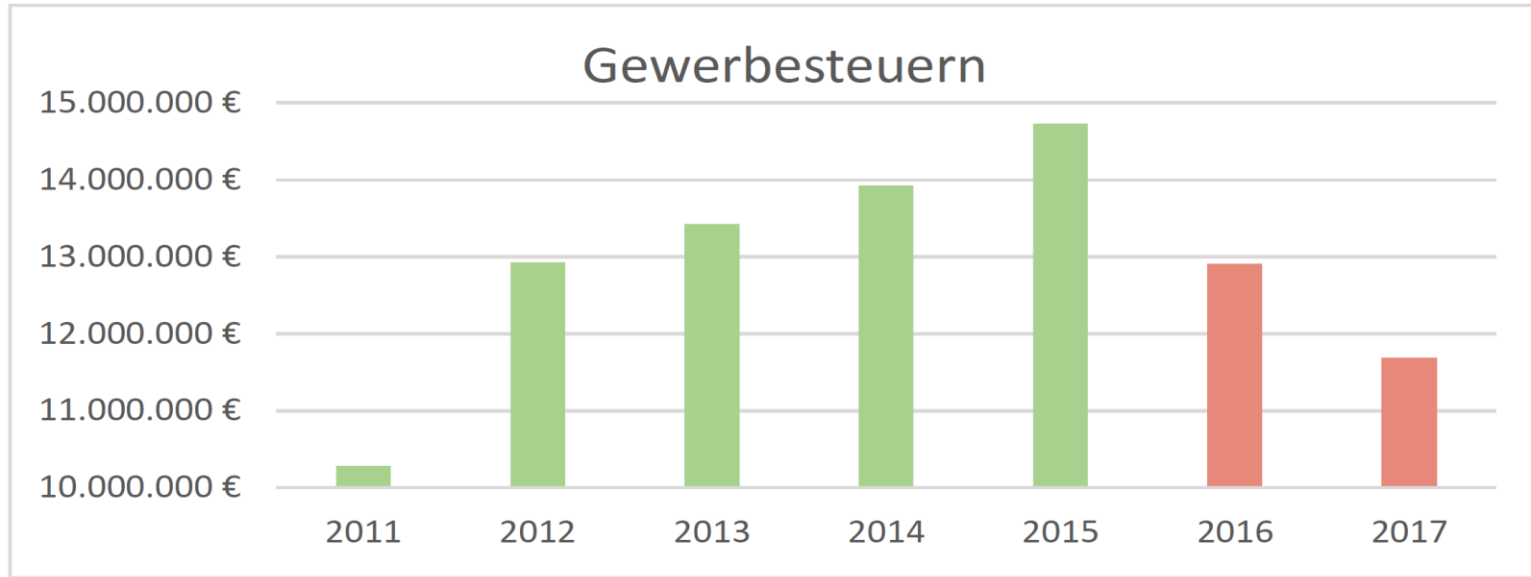
Haushalt 2017: wann ist Kirchheim pleite?

Wann ist Kirchheim pleite?

Die VFW hat den Haushaltsplan 2017 abgelehnt. Wir können nicht verantworten, dass der Bürgermeister die Gemeinde in den nächsten 3 Jahren in die Pleite treibt.

- Die Gewerbesteuer ist entgegen dem Landkreistrend rückläufig
- Die Personalkosten steigen überproportional
- Investitionen in die falschen Projekte (z.B. Grundstücke) zu zu hohen Preisen
- Zu hohe Schuldenaufnahme
- Bei Baumaßnahmen muss es immer die Luxusausführung sein
- Nicht die Frage „wie können wir Kosten sparen“ stehen im Vordergrund, sondern wie viele Kredite müssen wir aufnehmen

Entwicklung der Gewerbesteuer 2011 bis 2017



Quelle: Haushalt 2017 – Seite 6 / Stand 11.01.2017

Laut Landkreisbroschüre steigen die Einnahmen im Landkreis München in 2017 um durchschnittlich 17,7 %. **Kirchheim hat mit -9,5% die rote Laterne.** Angesichts des Wahlversprechens „Wirtschaft ist Chefsache“ und dem in 2013 eingeführten Wirtschaftsreferat ist dieses Ergebnis niederschmetternd.

Rücklagen

Die Rücklagen 2014 von 16,2 Mio € werden 2017 auf ca. 4 Mio € schrumpfen.

Schulden

Gleichzeitig wird der Schuldenstand von 7,2 Mio € Ende 2014 auf 16,7 Mio € bis Ende 2017 wachsen und in den Folgejahren bis 2019 um weitere ca. 14,5 Mio € auf 30 Mio € ansteigen.

Das Landratsamt hält die hohen Kreditaufnahmen für bedenklich und Steuer- und Beitragserhöhungen für erforderlich.

1. Investitionen in nicht benötigte oder zu teuer gekaufte Grundstücke (z.B. Flur Nr. 207/ Erdinger Straße)

Wir stimmen mit dem Bürgermeister überein, dass die Gemeinde eine sinnvolle Grundstücksbevorratung vornimmt. D.h. die Gemeinde kauft Grundstücke zu einem günstigen Preis und entwickelt dann das Grundstück, um den Planungsgewinn selber abzuschöpfen. Mit anderen Worten: die Gemeinde kauft Ackerland zu Ackerlandpreisen und macht daraus dann ein Gewerbe- oder Baugebiet und profitiert von der Wertsteigerung.

Und wie sieht das mit der Flur Nr. 207 aus?

Hat der Bürgermeister seinem Amtseid folgend „zum Wohle“ der Gemeinde gehandelt?

Flur Nr. 207 (Erdinger Straße)

- Laut gültigem Flächennutzungsplan ist die Flur Nr. als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet
- Das Grundstück liegt im Außenbereich. Für diesen Bereich war Konsens im Gemeinderat gegeben: Entwicklung der Gemeinde von innen nach außen, also erst einmal die Konzentration auf die Ortsentwicklung.
- Die Entscheidung zum Kaufpreis von 135 € / qm in Summe 4,5 Millionen € basiert auf einem Gutachten, dass 1/3 der Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ und 2/3 als Bauerwartungsland einstuft.
- Der Gutachter stützte sich dabei u.a. auf Aussagen der Gemeinde Kirchheim
- Die Kommentierung des damaligen RA der Gemeinde RA Frohnhöfer zum Gutachten ist eine eindeutige Warnung, dass der Kaufpreis in keiner Weise gerechtfertigt ist. In der Folge wurde dem RA Frohnhöfer das Vertrauen entzogen und ein neuer RA als Anwalt für die Gemeinde beauftragt. Wehe dem der Böses denkt, wenn genau dieser Anwalt den Kaufpreis in einer Stellungnahme für angemessen hält.
- Der tatsächliche Wert dürfte um mindestens 1 Million € niedriger liegen.

Hat der Bürgermeister hier „Zum Wohle“ der Gemeinde oder zum Wohle des Verkäufers gehandelt?

2. Der Kauf von Immobilien, die seit langem leer standen und keinen Käufer gefunden haben (u.a. Feldkirchener Str. 2 und ehemaliger Schleckermarkt)

Es kann durchaus sinnvoll sein, dass die Gemeinde Immobilien erwirbt. Die Gründe können sein „Den Erhalt von historischer Substanz“ oder die Nutzung der Immobilien für eigene Zwecke, in der Hoffnung auf Wertsteigerung, um ggfs. die Immobilie später wieder mit Gewinn zu veräußern.

Auf der anderen Seite sollte die Gemeinde aber nicht aktiv in den Immobilienmarkt eingreifen, es sei denn, um Kosten zu dämpfen. Das heißt aber wiederum, nicht die Marktpreise zu zahlen.

Feldkirchener Str. 2

- Der Besitzer stellte vor einigen Jahren den Antrag zum Bau von Wohnungen. Ein Neubau würde aber bedeuten, die Nutzfläche würde erheblich kleiner, da nur bei einer Renovierung Bestandsschutz existiert.
- Deshalb wurde dieser Plan nicht weiter verfolgt
- Ende 2014 hieß es vom Bürgermeister, es gibt Interessenten am Objekt, wir müssen sofort handeln, um die Substanz und das Ensemble zu erhalten. Der Vorschlag war ein „Sozial-Bürgerhaus“ mit Kinderbetreuung, VHS Kursen, Vereinsräume, Veranstaltungsräumen und Wohnungen.
- Bei der Ortsbesichtigung und Nachfrage beim Verkäufer stellte sich heraus, dass kein Druck zum Verkauf vorhanden ist.
- Die Tinte unter der Notarurkunde war noch nicht trocken, erschien zeitgleich die Webseite „Bürgerhaus Kirchheim“ also bereits lange vom Bürgermeister vorbereitet, ohne den finalen Beschluss des Gemeinderates ab zu warten
- Bis heute (4.4.2017) verläuft die Planung sehr schleppend und nur durch den Druck, dass Fördermittel nur fließen, wenn bis 30.06.2017 ein Plan eingereicht wird, wird jetzt am Raumprogramm gearbeitet.

Feldkirchener Str. 2 (Fortsetzung)

- Gut für den Kegelerverein Heimstetten, hat er dadurch doch z.Z. ein sehr günstiges Vereinsheim
- Der Kaufpreis von 1,4 Millionen € ist der Marktwert. Unter den gegebenen Umständen (langer Leerstand, kein Nutzungskonzept, keine Vermarktungsmöglichkeit) hätte die Gemeinde nur deutlich unter dem Marktwert kaufen sollen
- Ein richtiger Weg wäre gewesen, zu erst einmal Gedanken machen, was will die Gemeinde mit dem Gebäude, was ist das Nutzungskonzept, was sind die Erwerbskosten und was sind die Folgekosten (z.B. zur Sanierung).
- Im Raumprogramm ist ein Saal für bis zu 200 (genauer 199 Personen, da hier die Auflagen für Brandschutz niedriger sind) Personen vorgesehen. Es gibt jedoch nur 39 Stellplätze, Lösungsvorschlag des Bürgermeisters „Bei Veranstaltungen können die Besucher ja auf dem Park&Ride Parkplatz hinter dem S-Bahnhof parken.
- Außerdem ist beim neuen Rathaus ein Bürgersaal geplant, der bis zu 500 Personen Platz bietet und auch in kleinere Einheiten unterteilt werden kann.

Viel Geld gebunden, Nutzung ab ??? für ???

Ehemaliger Schleckermarkt / Schlehenring

- Auch dieses Gebäude stand jahrelang leer (warum dann zum Marktpreis gekauft?)
- Es gab eine Planung und Kostenabschätzung für die Bücherei und Mensa auf dem Grundstück der Mittelschule. (Variante 1a / Variante 2b)

Variante	Baukörper / Nutzung	Nutzfläche	Gesamtkosten
Antrag VFW "Variante 1a" Stand 25.10.2013	EG: Mensa UG: Fahrradabstellbereich, überdachter Pausenhof Bücherei + Mensa	Bücherei: ca. 469 m ² Mensa: 280 m ²	1.585.960,00 €
Vorschlag GR-Sitzung 04.11.2014 Top5	Umbau bestehende Bücherei in Mensa Umbau ehem. "Schlecker" Markt in Gemeindebücherei Bücherei + Mensa	Bücherei: ca. 400 m ² Mensa: ca. 469 m ²	2.278.497,00 €
Neubau Mensa "Variante 2b" Stand 25.10.2013	EG: Mensa / Mehrzweckraum UG: VHS Bücherei + Mensa + VHS + Mehrzweckraum	Bücherei: ca. 469 m ² Mensa/Mehrzweck: 410 m ² VHS: 200 m ²	2.561.892,00 €

- In der GR Sitzung am 4.11.2014 wurde ein neuer Plan vorgestellt (siehe Tabelle)
- Unser Antrag, aus Kostengründen doch Variante 1a zu realisieren, wurde abgelehnt, da angeblich Kosten bei der Berechnung vergessen wurden und die Neuberechnung nicht mehr wesentlich unter dem Preis nach dem neuen Plan läge.
- Auch der Hinweis, dass langfristig die Bücherei beim neuen Rathaus angesiedelt sein sollte, also die derzeitige Lösung nur eine temporäre Lösung ist, spielt für die CSU und den Bürgermeister keine Rolle.
- Fehlende Parkplätze am Schlehenring – kein Argument

3. Unterstützung für Vereine

- Bei der Planung Ausbau Kindergarten St. Franziskus, kam die Anfrage des Burschenvereins Kirchheim, ob sie die nicht mehr benötigten 2 Container für ein Vereinsheim erhalten können.
- Für uns eine sinnvolle Nutzung, ein gutes Startkapital für ein neues Vereinsheim. Wir sind davon ausgegangen, dass der Burschenverein sich ein geeignetes Grundstück sucht und in Eigenregie das Vereinsheim aufbaut.
- Die plötzliche Anfrage nach weiterer Unterstützung in Form von der großzügigen Bereitstellung und Herrichtung eines Grundstückes neben dem Wertstoffhof, sowie der Bau einer Toilettenanlage für 120.000 € war dann doch überraschend und wurde von uns abgelehnt
- Besonders großzügig erweist sich die Gemeinde beim Pachtzins von 214 € pro Jahr. Der Burschenverein dürfte bei einer einzigen Veranstaltung mehr Gewinn machen, als der gesamte Pachtzins.
- Lt. Gemeindeverwaltung ist der Pachtzins für Gemeindegrundstücke für Vereine festgelegt. Es gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz, sonst müssten die Sportvereine für die sehr großen Flächen einen immensen Betrag aufbringen.
- Die Verbrauchskosten sollen in Zukunft (wann) zusätzlich berechnet werden.

4. Unnötige Planungskosten

- Bisher nicht beziffert wurden die Kosten für die unnötigen Planvarianten „Neues Rathaus“ und Standort Asylbewerberheim
- Der Rathausstandort war über diverse Planungen (Schuster, Goergens, Zwischenräume) ab Ende der 80-ziger Jahre immer an derselben Stelle geplant. Wieso dann auf einmal mit viel Aufwand, Kosten und Ressourcenverschwendung einen neuen Standort in der Ortsmitte Kirchheim planen? Wer verantwortet die Kosten und die erhebliche Mehrbelastung im Bauamt?
- Gleiches Spiel bei der Planung für das Asylbewerberheim an der Räterstraße. Es gab zwei Alternativstandorte (Räterstr. / Sportpark) mit positivem Bescheid für die Bauvoranfrage. Warum wurden zig Alternativen geprüft, berechnet und vorgeschlagen? Auch hier die Frage: wer verantwortet die Kosten und die Mehrbelastung im Bauamt?
- Andere Vorhaben (Ortsentwicklung) könnte heute viel weiter sein, wenn der Bürgermeister den Fokus hierauf gelegt hätte und nicht in unsinnigen Planungen Kräfte binden und Zeit und Geld vergeuden.

Welche Wahlversprechen sollten hier eingelöst werden?

5. Hohe Werbekosten

- In der GR Sitzung am 6.2.2017 wurde beschlossen: „Das Büro Hendricks & Schwartz GmbH, München, wird gem. Angebot vom 24.01.2017 beauftragt, die Bürgerbeteiligung Kirchheim 2030 durchzuführen“
- Begründung: Um die Beteiligung der Bürger zu optimieren und daraus den größtmöglichen Mehrwert für Bürger und Gemeinde zu erreichen, wird vorgeschlagen, ein externes Büro mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung zu beauftragen, da dies im Rahmen der Personalressourcen der Gemeindeverwaltung nicht geleistet werden kann. Das externe Büro soll von Februar bis Juli 2017 in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die Bürger der Gemeinde Kirchheim transparent und umfassend über die Ortsentwicklung Kirchheim 2030 informieren und in das Projekt einbinden.
- Es wurden drei Angebote eingeholt, ein Anbieter gab kein Angebot ab, einer lieferte nur Stundensätze, einzig das Büro Hendricks & Schwartz gab ein Komplettangebot ab.
- Die Gesamtkosten der Maßnahme werden sich inklusive Printmaterial auf ca. 150.000 € belaufen

5. Hohe Werbekosten (Fortsetzung)

- Interessant ist, dass das Büro bereits 2 Tage später im Rahmen der Informationsveranstaltung „Neues Gymnasium“ eine umfassende Darstellung vorlegen konnte. Der Auftrag war also bereits ohne Gemeinderatsentscheid gefällt worden.
- Auf Nachfrage beim Bürgermeister teilte dieser mit, dass er im Rahmen seines finanziellen Verfügungsrahmens, das Büro mit ersten Aufgaben bereits im Vorfeld beauftragt hatte. (Darstellung „Kirchheim 2030“ auf der Bürgerversammlung im November 2016)
- Bisher liegen schöne Hochglanzprospekte vor
- Unter transparenter Darstellung verstehen wir etwas anderes: die Darstellung von positiven der Seite der Ortsplanung, aber auch die negativen Seiten der neuen Planung.
 - wieviel Umlage geht der Gemeinde verloren, durch die Verkleinerung des Planungsgebietes?
 - Wie sieht die Verdichtung der Bebauung aus, da auf der Hälfte der Fläche der gleiche Anzahl Wohnraum geschaffen wird.
 - Wie ist der Zugang anderer Gruppierungen zu den Darstellungen?

Im Moment sehen wir darin nur eine Werbeplattform für die Meinung des Bürgermeisters – auf Steuerkosten

Personalkosten

Die Personalkosten sind von 5.576.500 € (2014) auf 6.584.300 € (2016) gestiegen. (+18%). Dies ist mit Lohnsteigerungen nicht zu begründen. Die Steigerung erklärt sich im wesentlichen durch mehr Personal („Hofstaat“) und Höhergruppierungen.

Wenn man sich die Personalliste von 2014 und heute anschaut, wird man feststellen, dass 30% der Stellen neu besetzt sind. Ein bedenkliches Zeichen, hier ist viel an Erfahrung verloren gegangen. Teilweise wird dies durch Beauftragung von externen Beratern kompensiert, was zusätzliche Kosten verursacht.

Diese hohe Personalfuktuation würde in einer Firma zu Konsequenzen auf der Ebene der Verantwortlichen führen. Der Bürgermeister ist Vorgesetzter der Gemeindeverwaltung. Konsequenzen sind also nicht zu erwarten.

Personalkosten – Referat für Kultur- und Öffentlichkeitsarbeit

- Das Referat hatte früher 1-2 Personen und heute drei Mitarbeiter
- Öffentlichkeitsarbeit ist wichtig, sollte aber ausgewogen sein. Es sollte eine sachliche Information geben.
- Öffentlichkeitsarbeit sollte allen Gruppierungen im Gemeinderat offen stehen
- Die Omnipräsenz des Bürgermeisters in der Presse und den Kimi verwundert schon.
- Es gibt nur Positiv-Nachrichten – passiert nichts negatives?
- Ein Zuzug von Betrieben wird gleich groß genutzt, wo bleiben die Infos über die Abgänge von Betrieben
- Eine Flut von Pressekonferenzen, Pressteterminen und Presseinformation erinnern mehr an Marketing, als an Informationsvermittlung.

6 Jahre Wahlkampf auf Kosten der Steuerzahler zu Gunsten des Bürgermeisters!!!
Der Marketing Background des Bürgermeisters lässt grüßen!

Warum sind unsere Neubauten
(Kinderhaus, Gymnasium, beim
Rathaus werden wir ähnliches erleben)
erheblich teurer als vergleichbare
Bauten?

Ein gesondertes Thema!

Investitionsstau

Seitens der CSU und des Bürgermeisters ist immer wieder zu hören, die Kosten sind da, weil Kirchheim vor einem riesigen Investitionsstau steht, da in der Vergangenheit nicht investiert wurde.

Vielleicht sollte man mal einen Blick in die Unterlagen des Haushalts 2017 werfen: In den Jahren 2007 bis 2009 und 2012 bis 2014 war die Investitionsquote der Gemeinde höher als die für 2017 geplante. 2009 waren es über 40% und damit die höchste in den vergangenen 25 Jahren. 2017 sind unter 30% geplant! Wo ist da Investitionsstau?

Ein Auszug der Projekte der letzten Jahre zeigt, dass in Kirchheim unter Bürgermeister Hilger eine ganz Menge investiert wurde: Generalsanierung Grundschule an der Martin-Luther Straße, Erweiterung Gymnasium, Erweiterung Mittelschule, Bau Sportpark Heimstetten, Bau Ursel-Rechenmacher-Haus, diverse Kinderbetreuungseinrichtungen, Collegium 2000, Kinderkrippe St. Christophorus und vieles mehr ...

Herzlichen Dank für ihr politisches Interesse

Wolfgang Heinz-Fischer

1. Vorsitzender Vereinigte Freie Wählergemeinschaft

Gemeinderat / Fraktionssprecher

vorstand@vfw-info.de

www.vfw-info.de



VFW