Sitzungsunterlagen

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

24.06.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Einladung öffentl. 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
Vorlage_Genehmigung öff. Niederschrift_STR 7
TOP Ö 3 Eigenbetrieb Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3562/2025 9
Anlagen 3562/2025 13
Prüfbericht 2020 Forum_final 3562/2025 23
TOP Ö 4 Rücktritt von Herrn Stadtrat Piscitelli als Personalreferent; Bestellung des Nachfolgers Herrn Dr. Jakobs
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3580/2025 45
E-Mail Herr Dr. Jakobs v. 19.05.2025 3580/2025 49
E-Mail Herr Piscitelli v. 02.06.2025 3580/2025 51
TOP Ö 5 Besetzung Verbandsräte im Planungszweckverband Technolgiecampus Maisach/Fürstenfeldbruck
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3574/2025 53
TOP Ö 6 Stadtrat 2020 - 2026; Besetzung des Ferienausschusses am 26.08.2025; Beschluss
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3568/2025 57
TOP Ö 7 Lenkungsgruppe Bauhofverlagerung; Beschluss der Geschäftsordnung
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3569/2025 59
Anlage 1 Geschäftsordnung Lenkungsgruppe Verlagerung Bauhof 3569/2025 63
TOP Ö 8 Projektentwicklung Neubau Baubetriebshof
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3554/2025 69
TOP Ö 9 Angelegenheiten der VHS gGmbH Fürstenfeldbruck
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3566/2025 73
Anlage 1_Satzung_10.06.2025 3566/2025 83
TOP Ö 10 Fortschreibung Folgekostenkonzept 2025 und Aktualisierung Demografiebericht für den Zeitraum 2025 - 2029
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3518/2025 91
Anlage 1 Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Stadtrats am 04.10.2016 3518/2025 97
Anlage 2 Folgekostenkonzept 2025 3518/2025 101
Anlage 3 Demografiebericht für den Zeitraum 2025 - 2029 3518/2025 235
TOP Ö 11 SA Nr.176/2020-2026 M. Droth - FW; Durchführung Bürgerversammlung West im Brucker Westen
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3465/2025 315
SA 176 M. Droth - FW BV West im Brucker Westen 3465/2025 319

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 06.06.2025

Einladung zur
67. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 24.06.2025, 19:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Stadtrates** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bürgerfragestunde gem. § 36 der Geschäftsordnung (GeschO); Anfragen an den Oberbürgermeister

2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

3. Eigenbetrieb Veranstaltungsforum Fürstenfeld; Örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2020

4. Rücktritt von Herrn Stadtrat Piscitelli als Personalreferent; Bestellung des Nachfolgers Herrn Dr. Jakobs

5. Besetzung Verbandsräte im Planungszweckverband Technolgiecampus Maisach/Fürstenfeldbruck

6. Stadtrat 2020 - 2026; Besetzung des Ferienausschusses am 26.08.2025; Beschluss

7. Lenkungsgruppe Bauhofverlagerung; Beschluss der Geschäftsordnung

8. Projektentwicklung Neubau Baubetriebshof;
Abschluss und weiteres Vorgehen

9. Angelegenheiten der VHS gGmbH Fürstenfeldbruck; Fusion der VHS, Satzungsbeschluss

10. Fortschreibung Folgekostenkonzept 2025 und Aktualisierung Demografiebericht für den Zeitraum 2025 - 2029

11. SA Nr.176/2020-2026 M. Droth - FW; Durchführung Bürgerversammlung West im Brucker Westen

12. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift

2. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/ro	Erstelldatum	03.06.2025	
Verfasser	Rothe, Melanie	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./3. Bgm.:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**24.06.2025**	**Ö**

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Der Stadtrat beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 27.05.2025.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3562/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Eigenbetrieb Veranstaltungsforum Fürstenfeld; Örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2020			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	963	Erstelldatum	22.04.2025	
Verfasser	Mertten, Katy	Zuständiges Amt	RPA	
Sachgebiet	Revisionsamt	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Rechnungsprüfungsausschuss	Vorberatung	22.05.2025	N
2	Stadtrat	Entscheidung	24.06.2025	Ö

Anlagen:	Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebes Veranstaltungsforum Fürstenfeld.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt den Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebes Veranstaltungsforum Fürstenfeld gemäß § 25 Abs. 3 Satz 3 EBV fest und beschließt die Entlastung.

Sachvortrag:

Der Jahresabschluss 2020 mit Lagebericht und Erfolgsübersicht wurde entsprechend § 25 Abs. 1 EBV dem Kultur- und Werkausschuss am 05.07.2021 vorgelegt.

Mit Stadtratsbeschluss vom 24.08.2021 wurde in Ausübung des Wahlrechts nach Art. 107 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2020 bestimmt.

Mit Schreiben des Werkleiters vom 30.09.2021 wurde der BKPV beauftragt, den Jahresabschluss 2020 gem. Art. 107 GO zu prüfen.

Im Bericht der Abschlussprüfer vom 21.09.2022 wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Vor der Feststellung des Jahresabschlusses 2020 (§ 25 Abs. 3 EBV) durch den Stadtrat hat nach der Abschlussprüfung die örtliche Prüfung zu erfolgen (§ 25 Abs. 3, Satz 2 EBV, Art. 106 Abs. 3 GO).

Prüfungsfeststellungen, die das Veranstaltungsforum Fürstenfeld betreffen, werden regelmäßig in den Bericht des Revisionsamtes aufgenommen. Weitergehende Prüfungen wurden nicht vorgenommen.

Anl. 1

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2020

AKTIVA

	31.12.2020 Euro	31.12.2019 Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	344,50	847,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.080.140,96	19.916.064,59
2. Technische Anlagen und Maschinen	2,00	2,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	417.075,46	381.424,52
	19.497.218,42	20.297.491,11
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	731.281,70	1.090.953,93
2. Forderungen an die Stadt	238.817,29	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	348.071,35	15.171,09
	1.318.170,34	1.106.125,02
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	112.563,62	556.596,32
C. Rechnungsabgrenzungsposten	126.403,34	137.956,71
	21.054.700,22	22.099.016,66

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2020

PASSIVA

	31.12.2020 Euro	31.12.2019 Euro
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	30.000,00	30.000,00
II. Allgemeine Rücklagen	57.677.911,51	55.706.911,51
III. Verlustvortrag	36.330.247,92-	34.118.184,63-
IV. Jahresverlust	2.362.020,91-	2.212.063,29-
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	959.251,00	735.649,00
2. Sonstige Rückstellungen	59.570,80	155.082,50
	1.018.821,80	890.731,50
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1,01	0,00
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1,01 (Euro 0,00)		
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	546.105,47	939.263,21
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 546.105,47 (Euro 939.263,21)		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	104.087,36	272.850,00
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 104.087,36 (Euro 272.850,00)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Stadt FFB	0,00	142.946,19
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 142.946,19)		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	241.145,87	199.167,92
	891.339,71	1.554.227,32
- Davon aus Steuern Euro 3.136,18 (Euro 19.382,43)		
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 241.145,87 (Euro 199.167,92)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	128.896,03	247.394,25
	21.054.700,22	22.099.016,66

Anl. 2

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

veranstaltungsforum fürstenfeld Veranstaltungsforum, 82256 Fürstenfeldbruck

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	928.177,99	2.198.716,03
2. Gesamtleistung	928.177,99	2.198.716,03
3. Sonstige betriebliche Erträge		
Übrige sonstige betriebliche Erträge	339.356,93	25.892,78
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	257.016,19	565.365,82
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	159.090,79	415.055,72
	416.106,98	980.421,54
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	702.750,45	930.295,15
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	486.892,88	347.861,68
	1.189.643,33	1.278.156,83
- Davon für Altersversorgung Euro 288.617,32 (Euro 163.962,89)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	944.028,52	934.566,83
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	398.655,96	470.123,87
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	56.870,10	47.976,33
c) Reparaturen und Instandhaltungen	149.631,56	181.666,90
d) Werbe- und Reisekosten	162.936,56	199.840,38
e) Kosten der Warenabgabe	7.261,00	7.748,50
f) Verschiedene betriebliche Kosten	272.218,66	331.940,38
g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	1.604,75
h) Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	500,00	0,00
	1.048.073,84	1.240.901,11
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	151,84	129,31
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29.100,00	0,00
- Davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 29.100,00 (Euro 0,00)		
10. Ergebnis nach Steuern	2.359.265,91-	2.209.308,19-
11. Sonstige Steuern	2.755,00	2.755,10
12. Jahresverlust	2.362.020,91	2.212.063,29

Erfolgsübersicht 2020

Aufwendungen nach Bereichen → / nach Aufwandsarten ↓		Betrag insgesamt	Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilungen		Betriebszweige				Verkehrsbetriebe 1)	Andere Betriebszweige einschl. Nebenbetriebe (Gliederung nach Bedarf)	Hilfsbetriebe 2)	Aktivierte Eigenleistungen
			Verwaltung und Vertrieb	Sonstige	Fremdvermietung	Eigenveranstaltung	Dauervermietung	sonstiges				
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Materialaufwand (Bezug von Fremden)		416.106,98	51.796,23		110.388,16	243.856,32	0,00	10.066,27				
2. Löhne und Gehälter 3)		704.810,87	153.993,77		185.910,94	352.817,42	12.088,74					
3. Soziale Abgaben 3)		290.330,46	54.622,31		74.697,52	156.852,00	4.158,63					
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		224.102,00	47.036,00		59.095,12	109.140,49	8.830,39					
5. Abschreibungen 4)		952.028,52	162.589,94		641.212,44	42.878,13	68.743,17	36.604,84				
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	0,00									
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 19 auszuweisen 5)		2.755,00	0,00		492,27		2.262,73					
8. Konzessions- und Wegeentgelte		0,00										
9. Andere betriebliche Aufwendungen 6)		1.039.573,84	599.002,44		260.165,15	72.978,08	83.581,74	3.846,43				
10. Summe 1-9		3.629.707,67	1.069.040,69		1.351.961,60	978.522,44	179.665,40	50.517,54				
11. Umlage der Spalten 3 und 4	Zurechnung (+)	1.069.040,69			387.633,79	128.994,46	20.288,85	623.482,16				
	Abgabe (-)	-1.069.040,69	1.069.040,69		XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
12. Leistungsausgleich der Aufwandbereiche	Zurechnung (+)		XXX	XXX								
	Abgabe (-)		XXX	XXX								
13. Aufwendungen 1 -12		3.629.707,67	XXX	XXX	1.739.795,39	1.107.516,90	199.954,25	673.999,70			XXX	
14. Betriebserträge nach GuV-Rechnung a) der einzelnen Betriebszweige		1.267.686,76	XXX	XXX	616.279,96	465.930,36	185.390,36	86,08			XXX	
b) aus Umlage der allgemeinen Verwaltungserlösen		0,00	XXX	XXX	0,00	0,00	0,00	0,00			XXX	XXX
15. Betriebserträge insgesamt		1.267.686,76	XXX	XXX	616.279,96	465.930,36	185.390,36	86,08			XXX	XXX
16. Betriebsergebnis (+ = Überschuss - = Fehlbetrag)		-2.362.020,91	XXX	XXX	-1.123.515,43	-641.586,54	-14.563,89	-673.913,62			XXX	XXX
17. Finanzerträge 8)												
18. Außerordentliches Ergebnis 9)												
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag 10)												
20. Unternehmensergebnis 11) (+ = Jahresgewinn, - = Jahresverlust)		-2.362.020,91										

Anlage 3

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2020

III. Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Firmensitz laut Registergericht:	Fürstenfeldbruck
Registergericht:	München
Register-Nr.:	HRA 79973

Rechtliche Verhältnisse

a) Satzungsrechtliche Verhältnisse
In der Stadtratssitzung vom 27. Juli 1999 wurde mit 33 zu 0 Stimmen beschlossen, das Kultur- und Freizeitzentrum auf diesem Gelände in der Form eines Eigenbetriebes gemäß Art. 88 GO zu führen.

Gem. § 20 EBV wurde der Jahresabschluss nach den Vorschriften für Große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Aufgrund von Artikel 23 Satz 1, Art. 88 Abs. 5 der Gemeindeverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl S. 65 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 1999 (GVBl S. 86), erließ die Stadt Fürstenfeldbruck die Satzung, die mit Stadtratsbeschluss vom 26. Juni 2001 in einigen Punkten abgeändert wurde.

Nach § 1 dieser Satzung wird das Kultur- und Freizeitzentrum der Stadt Fürstenfeldbruck als Organisatorisch, Verwaltungsmäßig und Finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Fürstenfeldbruck geführt. Es erhält 30.000,00 € Stammkapital.

Der Gegenstand des Unternehmens (§ 2) Veranstaltungsforum Fürstenfeld umfasst der Satzung entsprechend:
- Die Durchführung von Eigenveranstaltungen und die Organisation von Fremdveranstaltungen kultureller, gesellschaftlicher und kommerzieller Art im Kultur- und Freizeitzentrum Fürstenfeld
- die Durchführung des kommunalen Fremdenverkehrs, des Kongress- und Tagungswesens und der Messen
- den technischen Betrieb und die Verwaltung des Kultur- und Freizeitzentrums, insbesondere Stadthalle
- die Mitwirkung bei Baumaßnahmen, die den Gegenstand des Unternehmens betreffen.

In diesem Rahmen ist der Eigenbetrieb satzungsgemäß dazu berechtigt, alle dem Aufgabenfeld dienlichen Maßnahmen und Geschäfte, einschließlich der Unterverpachtung der Räume und Einrichtungen sowie zur Einrichtung von Hilfsbetrieben vorzunehmen.

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2020

Die in der Satzung bestimmten Organe (§ 3) sind die Werkleitung (§ 4), der Werkausschuss (§ 5), der Stadtrat (§ 6) und der 1. Bürgermeister (§ 7).

Im Übrigen finden die Geschäftsordnung und die allgemeine Dienstanweisung der Stadt Fürstenfeldbruck sowie die Dienstvereinbarung zwischen der Stadt Fürstenfeldbruck und den Personalrat der Stadt in jeweiliger Fassung Anwendung (§ 13).

Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr (§ 12).

Die geänderte Satzung trat zum 10. Mai 2019 in Kraft, die Satzung vom 28. Oktober 2008 trat damit außer Kraft (§ 14).

Zur Werkleitung ist Herr Norbert Leinweber bestellt.

Der Sitz des Eigenbetriebs ist Fürstenfeldbruck.

b) besondere Vertragsverhältnisse

Zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung lagen keine besonderen Vertragsverhältnisse vor.

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung und des HGBs erstellt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die geringwertigen Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten 250 € bis 1.000,00 € wurden linear auf 5 Jahre abgeschrieben. Für die weiteren immatierellen und beweglichen Vermögensgegenstände wurde die lineare Abschreibungsmethode mit Verteilung auf 5 bis 10 Jahre angesetzt. Für die Gebäude wurden die An-

schaffungskosten auf 33 Jahre verteilt (davon abweichend Wohnungen auf 50 Jahre). Die Neugestaltung des Stadtsaalinnenhofbelags wurde auf 19 Jahre verteilt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem offenen Nennbetrag ausgewiesen. In den Forderungen aus Lieferung und Leistung sind Forderungen an die Stadt in Höhe von EUR 21.802,78 ausgewiesen.
In den sonstigen Vermögensgegenständen sind antizipatorische Posten in Höhe von 3 T€ enthalten

Der Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden nach § 285 Nr. 24 HGB Rückstellungen gebildet. Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet. Die Pensionsrückstellungen betragen Euro 959.251,00.
Die Rückstellungen für Pensionen sowie für Beihilfeverpflichtungen wurden auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens gebildet. Die Berechnung erfolgte nach dem modifizierten Teilwertverfahren. Es wurden die Richttafeln 2018G von Dr. Heubeck herangezogen. Der Zinssatz mit einer Restlaufzeit von 15 Jahren aus den vergangenen 10 Jahren beträgt zum Bilanzstichtag 2,30 %. Für die Dynamisierung der Aktivbesoldung wurden 0,94 % p.a. zugrunde gelegt. Das Ruhestandseintrittsalter wurde mit 67 Jahre angesetzt. Die Erhöhung betrug in 2020 Euro 162.656,00.
Der Unterschiedsbetrag zwischen der Pensionsrückstellung auf Grundlage des 10-Jahres-Durchschnittszinssatzes sowie auf Grundlage des 7-Jahres-Durchschnittszinssatzes (1,60%) betrug anteilig Euro 95.624,32 (Euro 89.340,74 im Vorjahr).

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten, Pflichtprüfung sowie Urlaub und Überstunden enthalten und in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Rückzahlungs- bzw. Erfüllungsbetrages bewertet.
Aus der Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden wird allen Arbeitnehmern eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung in Form einer Pflichtversicherung gewährt. Die hieraus entstandenen zukünftigen Verpflichtungen werden nicht passiviert.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2020

Angaben zur Bilanz

Anlagenspiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die kumulierten Abschreibungen betrugen zum Beginn des Geschäftsjahres Euro 16.139.110,33.

Die kumulierten Abschreibungen betrugen am Ende des Geschäftsjahres Euro 17.083.138,85.

Zu den Abschreibungen im Zusammenhang mit Zugängen und Abgängen sowie Umbuchungen im Laufe des Geschäftsjahres sind keine Angaben zu machen.

Anlagennachweis vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 - Handelsrecht

veranstaltungsforum fürstenfeld
Fürstenfeldbruck

Posten des Anlagevermögens		Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen						Kennzahlen	
Bilanzposten Bezeichnung AHK-Abzug		Anfangs-bestand EUR	Zugang Abgang EUR	Umbuchungen EUR	Endstand EUR	Anfangs-bestand EUR	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr EUR	Angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge EUR	Endstand EUR	Restwerte am Ende des Wirtschaftsjahres EUR	Restwerte am Ende des vorangeg. Wirtschaftsjahres EUR	Durchschnittlicher Abschreibungssatz v. H.	Durchschnittlicher Restbuchwert v. H.
1		2	3, 4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände												
1.	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	62.805,20			62.805,20	61.957,70	503,00		62.460,70	344,50	847,50	0,80	0,55
Summe	Immaterielle Vermögensgegenstände	62.805,20			62.805,20	61.957,70	503,00		62.460,70	344,50	847,50	0,80	0,55
II.	Sachanlagen												
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.545.584,14	4.493,94		34.550.078,08	14.629.519,55	840.417,57		15.469.937,12	19.080.140,96	19.916.064,59	2,43	55,22
2.	technische Anlagen und Maschinen	7.090,27			7.090,27	7.088,27			7.088,27	2,00	2,00		0,03
3.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.821.969,33	138.758,89		1.960.728,22	1.440.544,81	103.107,95		1.543.652,76	417.075,46	381.424,52	5,26	21,27
	Zuschuss	22.034,04			22.034,04	22.034,04			22.034,04				
Summe	Sachanlagen	36.374.643,74	143.252,83		36.517.896,57	16.077.152,63	943.525,52		17.020.678,15	19.497.218,42	20.297.491,11	2,58	53,39
	Zuschuss	22.034,04			22.034,04	22.034,04			22.034,04				
Insgesamt		36.437.448,94	143.252,83		36.580.701,77	16.139.110,33	944.028,52		17.083.138,85	19.497.562,92	20.298.338,61	2,58	53,30
	Zuschuss	22.034,04			22.034,04	22.034,04			22.034,04				

TOP Ö 3

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Bericht 2/ 2025

über die örtliche Rechnungsprüfung des Jahresabschlusses 2020

des Eigenbetriebs Veranstaltungsforum Fürstenfeld

INHALTSVERZEICHNIS

1 Prüfungsauftrag und Prüfungsverfahren 5

2 Grundlagen des Betriebes (Rechtsform, Organe, Satzungen, Verträge) 6

2.1 Rechtsform und Aufgaben des Veranstaltungsforums Fürstenfeld 6
2.2 Organe des Veranstaltungsforums 6
2.3 Betriebssatzung, Dienstanweisungen und Verträge 6

3 Abschlussprüfung 2020 7

3.1 Abschlussprüfung 2020 des Veranstaltungsforums 7
3.2 Vorlage an den Kultur- und Werkausschuss 8

4 Örtliche Rechnungsprüfung 2020 8

4.1 Grundlagen der Wirtschaftsführung 8
4.1.1 Werdegang der Haushaltssatzung und des Wirtschaftsplanes 2020 8
4.1.2 Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck 2020 8
4.1.3 Wirtschaftsplan 2020 des Veranstaltungsforums 8
4.1.3.1 Erfolgsplan 8
4.1.3.2 Vermögensplan 9
4.1.3.3 Finanzplan 2020 - 2024 9
4.1.3.4 Stellenplanübersicht 9
4.2 Wirtschaftsführung während des Jahres 2020 9
4.3 Jahresabschlüsse 10
4.3.1 Bilanzielle Ergebnisse 10
4.3.2 Investitionen (Vergleich Vermögensplan/Bilanz) 12
4.3.3 Kassenbestand 12
4.3.4 Vermögen des Veranstaltungsforums 13
4.3.4.1 Anlagevermögen des Veranstaltungsforums 13
4.3.4.2 Umlaufvermögen des Veranstaltungsforums 13
4.3.5 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 13
4.3.6 Gewinn- und Verlustrechnung (Vergleich Erfolgsplan/GuV) 14
4.3.7 Anhang mit Anlagennachweis 17
4.3.8 Lagebericht 17

5 Örtliche Rechnungsprüfung 2020 17

6 Abschließendes Prüfungsergebnis 18

7 Bilanzkennzahlen (Vergleich) 19

7.1 Betriebsrentabilität (Ertragslage) 19
7.1.1 Cash-Flow-Rate 19
7.1.2 Umsatz-Rentabilität 19
7.2 Vermögenslage 20
7.2.1 Anlagenintensität 20
7.3 Finanzlage 21
7.3.1 Eigenkapitalquote 21
7.3.2 Buchmäßiger Restwert Gebäude 21

24

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

	Anlage
Bilanzbericht zum 31.12.2020	
Aktiva/Passiva	1
Gewinn- und Verlustrechnung	2
Erfolgsübersicht 2020	3
Anhang	4
Anlagennachweis	5

25

VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN

BKPV	Bayer. Kommunaler Prüfungsverband
EBV	Eigenbetriebsverordnung
GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
KAG	Kommunalabgabengesetz
KommHV-Doppik	Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik
KommPrV	Kommunalwirtschaftliche Prüfungsverordnung
KWA	Kultur- und Werkausschuss
RPA	Rechnungsprüfungsausschuss
RevA	Revisionsamt
SoPo	Sonderposten
VKE	Verwaltungskostenerstattung
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
VwVEBV	Verwaltungsvorschrift zur Eigenbetriebsverordnung

1 Prüfungsauftrag und Prüfungsverfahren

Mit Stadtratsbeschluss vom 24.08.2021 wurde in Ausübung des Wahlrechts nach Art. 107 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2020 bestimmt. Die Jahresabschlüsse des Veranstaltungsforums Fürstenfeld unterliegen nach Art. 106 Abs. 3 GO neben der Abschlussprüfung auch der örtlichen und überörtlichen Rechnungsprüfung.

Die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse wird nach Art. 103 Abs. 1 GO vom Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Fürstenfeldbruck vorgenommen. Dabei ist nach Art. 103 Abs. 3 GO das Revisionsamt als Sachverständiger heranzuziehen. Das Ergebnis dieser Tätigkeit ist in diesem Bericht zusammengefasst. Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2020 wurde im August 2024 durchgeführt. Die Belegprüfung fand am 06.08.2024 und 07.08.2024 sowie am 21.08.2024 und 22.08.2024 statt.

Für Umfang und Inhalt der örtlichen Rechnungsprüfung des Veranstaltungsforums gilt der Aufgabenkatalog des Art. 106 Abs. 1 GO entsprechend, der weitgehend dieselben Prüfungsbereiche umfasst wie die Abschlussprüfung nach Art. 107 GO.

Die örtliche Rechnungsprüfung erfasst auch den Jahresabschluss des Eigenbetriebs (Art. 103 Abs. 1 - 4, 105 GO). Dabei ist jedoch auf das Ergebnis der Abschlussprüfung abzustellen (Art. 106 Abs. 3 GO).

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen wurde, soweit möglich, auf die Ergebnisse der Abschlussprüfung des BKPV zurückgegriffen.

27

Bei der Abgrenzung der örtlichen Rechnungsprüfung zur Abschlussprüfung ist festzuhalten, dass die Abschlussprüfung die Bereiche vorrangig nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen beurteilt, während die örtliche Rechnungsprüfung neben der allgemeinen Wirtschaftlichkeit auch die Ordnungsmäßigkeit, insbesondere unter rechtlichen Gesichtspunkten, prüft.

Nach Nr. 7 VV zu § 2 KommPrV (Verwaltungsvorschriften zur Kommunalwirtschaftlichen Prüfungsverordnung) erstreckt sich die örtliche Rechnungsprüfung bei einem Eigenbetrieb insbesondere darauf, ob die Entscheidungen der zuständigen Beschlussorgane und die Sachbearbeitung mit dem Kommunalrecht, dem Vergaberecht (VOB/VOL), den Satzungen, Geschäftsordnungen, Dienstanweisungen, dem Besoldungs- und Tarifrecht und den Beschlüssen der maßgeblichen Organe usw. in Einklang stehen.

Die örtliche Prüfung umfasst:

- Schwerpunktprüfungen in Teilbereichen des Veranstaltungsforums auf Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit,
- wirtschaftliche Prüfung von Baumaßnahmen,
- vertragliche Gestaltungen,
- unvermutete Kassen- und Vorratsprüfungen.

Die jeweilige Rechnungsprüfung ist grundsätzlich keine vollständige Prüfung, sondern beschränkt sich regelmäßig auf eine angemessene Zahl von Prüfungsgebieten und Stichproben.

2 Grundlagen des Betriebes (Rechtsform, Organe, Satzungen, Verträge)

2.1 Rechtsform und Aufgaben des Veranstaltungsforums Fürstenfeld

Das Veranstaltungsforum Fürstenfeld ist ein wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Fürstenfeldbruck ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Art. 95 GO und § 1 Abs. 1 Eigenbetriebsverordnung (EBV)).

Das Veranstaltungsforum hat folgende Betriebszweige:

- Fremdveranstaltungen (Säle- und Seminarraumvermietung),
- Eigenveranstaltungen,
- Dauervermietung,
- Sonstiges.

Für das Veranstaltungsforum gelten die einschlägigen Bestimmungen der GO und der EBV sowie die hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften.

Ergänzende Regelungen und Vorschriften für die innere Organisation enthält die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Fürstenfeldbruck, „Veranstaltungsforum Fürstenfeld". Diese hat der Stadtrat am 18.12.2018 beschlossen und der Oberbürgermeister am 10.05.2019 ausgefertigt. Die Bekanntmachung erfolgte im selben Jahr.

28

2.2 Organe des Veranstaltungsforums

Organe des Veranstaltungsforums sind:

- die Werkleitung,
- der Kultur- und Werkausschuss Fürstenfeld,
- der Stadtrat,
- der/die Oberbürgermeister/in

(Art. 95 Abs. 1, 37 Abs. 3 GO; Ziff. 1.2.1 VwVEBV (Verwaltungsvorschriften zur Eigenbetriebsverordnung) zu § 1 EBV; § 3 Betriebssatzung).

Die Zuständigkeiten der einzelnen Organe bei der Willensbildung und Vertretung nach außen sind durch die Gemeindeordnung und die Betriebssatzung (§§ 4 - 7) abgegrenzt.

2.3 Betriebssatzung, Dienstanweisungen und Verträge

Den Betrieb und die innere Organisation des Eigenbetriebs regelt die Betriebssatzung vom 10.05.2019. Diese Satzungen beschreiben die Rechtsform, den Gegenstand des Unternehmens, die Zuständigkeiten der Organe und regelt die Wirtschaftsführung des

Betriebes. Weiterhin gibt es eine Geschäftsordnung des Stadtrates sowie einen Geschäftsverteilungsplan des Veranstaltungsforums Fürstenfeld. Letzterer beschreibt u. a. die Aufgabenbereiche der Werkleitung.

Für den laufenden Geschäftsbetrieb gelten, soweit die jeweils gültige Betriebssatzung nichts anderes aussagt, die für die Stadt Fürstenfeldbruck bestehenden Dienstanweisungen.

Der Stadt Fürstenfeldbruck geht Vertragsverhältnisse mit dem Veranstaltungsforum ein (bspw. Anmietung von Räumlichkeiten).

3 Abschlussprüfung 2020

3.1 Abschlussprüfung 2020 des Veranstaltungsforums

Mit Schreiben des Werkleiters vom 30.09.2021 wurde der BKPV beauftragt, den Jahresabschluss 2020 gemäß Art. 107 GO zu prüfen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 durch den BKPV erfolgte in der Zeit vom 29.11.2021 bis 09.12.2021 mit abschließenden Arbeiten am 18.01.2022 und 21.09.2022.

Der Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss 2020 vom 21.09.2022 wies auf die Abhängigkeit des Eigenbetriebs von den Finanzmittelzuweisungen der Stadt Fürstenfeldbruck hin.
Die Prüfer bescheinigten dem Veranstaltungsforum:

- „Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprechen [...] den Rechtsvorschriften und der Betriebssatzung.
- Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.
- Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Der Bericht enthielt u. a. folgende Hinweise für die Geschäftsführung:

1. Das Wirtschaftsjahr 2020 schließt mit einer Bilanzsumme von 21,055 Mio. € ab.

2. Der Gesamtbetrieb erwirtschaftete einen Jahresverlust von 2,362 Mio. € nach 2,212 Mio. € im Vorjahr.

3. Die Pensionsrückstellung wurde um 224 T€ (entspricht 30 %) aufgestockt auf 959 T€.

4. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten wiesen in 2020 einen Rückgang von 877 T€ (entspricht 45 %) auf 1,080 Mio. € auf.

5. Das Eigenkapital verminderte sich um 391 T€ (entspricht 2 %) auf 19,016 Mio. €.

6. Die langfristigen Passivposten verminderten sich um 167 T€ (entspricht 0,8 %) auf 19,975 Mio. €.

3.2 Vorlage an den Kultur- und Werkausschuss

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Erfolgsübersicht lagen dem Kultur- und Werkausschuss in der Sitzung am 05.07.2021 vor (§ 25 Abs. 1 EBV).

4 Örtliche Rechnungsprüfung 2020

4.1 Grundlagen der Wirtschaftsführung

4.1.1 Werdegang der Haushaltssatzung und des Wirtschaftsplanes 2020

Der Wirtschaftsplan des Veranstaltungsforums für das Wirtschaftsjahr 2020 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 28.01.2020 genehmigt.

Als Pflichtanlagen sind der Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck der Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, der Erfolgsübersicht, dem Vermögensplan, der Finanzplanung für die Jahre 2020 - 2024 und der Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Veranstaltungsforums, die sich auf die Finanzplanung der Stadt für die Jahre 2020 - 2024 auswirken, beigefügt.

30

4.1.2 Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck 2020

Bei den Eigenbetrieben tritt an die Stelle des Haushaltsplanes der Wirtschaftsplan. Er besteht aus dem Erfolgsplan und dem Vermögensplan (§ 13 Abs. 1 EBV). Der Wirtschaftsplan unterliegt mit wenigen Ausnahmen nicht den Vorschriften des kommunalen Haushaltsrechts. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 7 KommHV-Doppik (Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik) ist er jedoch dem Haushaltsplan beizufügen. In der Haushaltssatzung werden lediglich die Höchstbeträge für die Kreditaufnahmen, Verpflichtungsermächtigungen und Kassenkredite für das Wirtschaftsjahr festgesetzt (Art. 63 Abs. 2 GO).

In § 2 Abs. 2 bzw. § 5 Abs. 2 der Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck wurden für den Eigenbetrieb keine Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen und keine Kassenkredite festgesetzt.

Verpflichtungsermächtigungen wurden ebenfalls nicht festgesetzt (§ 3 Abs. 2 Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck).

4.1.3 Wirtschaftsplan 2020 des Veranstaltungsforums

4.1.3.1 Erfolgsplan

Der Erfolgsplan des Veranstaltungsforums sah für 2020 Erlöse von 2,072 Mio. € und einen Aufwand von 3,413 Mio. € vor, woraus sich ein Jahresfehlbetrag von 1,341 Mio. € ergibt.

4.1.3.2 Vermögensplan

Der Vermögensplan des Veranstaltungsforums sah Einnahmen und Ausgaben von 1,551 Mio. € vor.

4.1.3.3 Finanzplan 2020 - 2024

Nach § 17 Abs. 1 EBV besteht der Finanzplan aus

- einer Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes, nach Jahren gegliedert, und
- einer Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes, die sich auf die Finanzplanung der Stadt auswirken.

Für die Jahre 2020 - 2024 weist der Finanzplan einen Gesamtfinanzierungsbedarf für Investitionen von 1,190 Mio. € aus. Die Deckung erfolgt durch Zuweisungen der Stadt Fürstenfeldbruck. Die Investitionen betreffen insbesondere Betriebs- und Geschäftsausstattungen.

4.1.3.4 Stellenplanübersicht

	2020	
	vorh. Stellen lt. W-Plan	tatsächl. besetzte Stellen zum 30.06.2020
Beamte	1	1
Beschäftigte Aushilfen, Auszubildende, Praktikanten Hausmeister (umgerechnet auf Vollzeitkräfte)	18,92	17,93

4.2 Wirtschaftsführung während des Jahres 2020

Nach § 19 EBV hat die Werkleitung den Oberbürgermeister und den Werkausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten. In der Betriebssatzung können Vorschriften über eine andere Frist von nicht mehr als sechs Monaten und über den Inhalt der Zwischenberichte erlassen werden. Dieser Berichtspflicht kam das Veranstaltungsforum nach. Sind bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolgsgefährdende **Mindererträge** zu erwarten, so hat der Werkleiter den Oberbürgermeister zu unterrichten. Über erfolgsgefährdende **Mehraufwendungen** hat in der Regel der Werkausschuss zu beschließen (§ 14 Abs. 3 EBV).
Erfolgsgefährdende Mindererträge bzw. Mehraufwendungen, die eine unmittelbare Unterrichtung erfordert hätten, wurden nicht festgestellt.

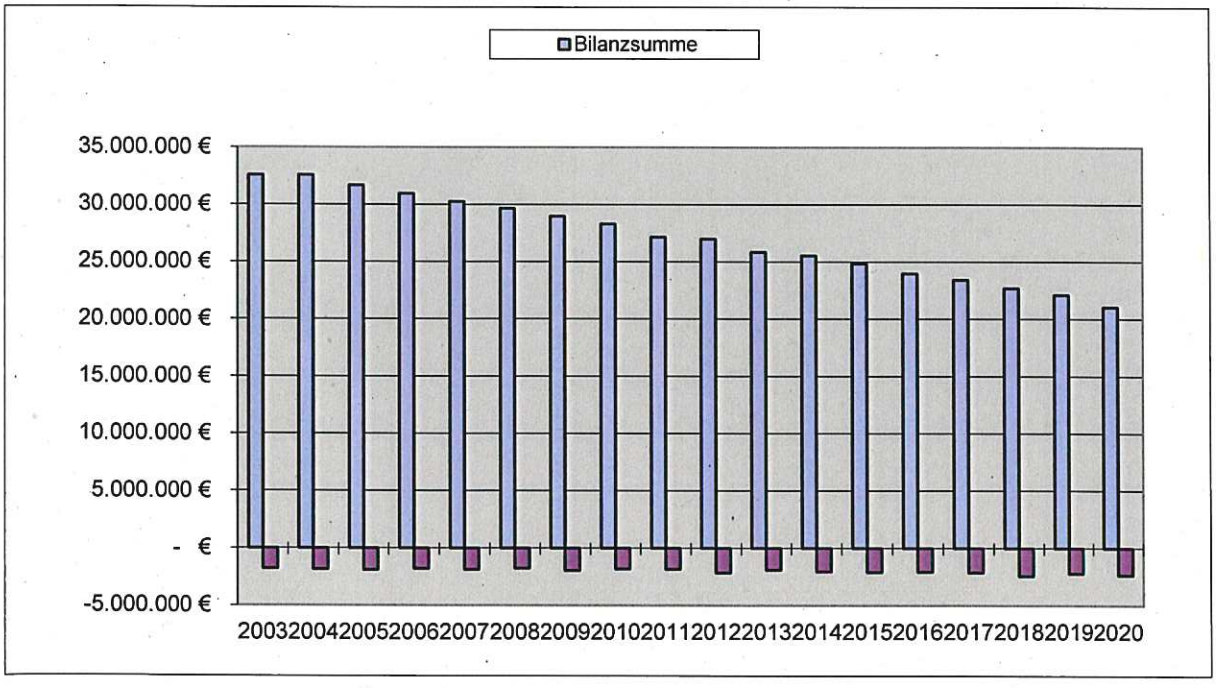
4.3 Jahresabschlüsse

4.3.1 Bilanzielle Ergebnisse

Die Bilanz und der Bilanzbericht (GuV) sind als **Anlagen 1 und 2** diesem Bericht beigefügt. Nachstehend sind die Bilanzsummen und die Jahresgewinne in ihrer Entwicklung dargestellt:

Jahresergebnisse / Verlustverrechnung

Stand	Bilanzsumme	Jahresresultat
31.12.2003	32.559.015 €	- 1.780.821 €
31.12.2004	32.560.722 €	- 1.837.390 €
31.12.2005	31.658.183 €	- 1.903.066 €
31.12.2006	30.936.565 €	- 1.793.544 €
31.12.2007	30.258.153 €	- 1.877.981 €
31.12.2008	29.668.900 €	- 1.755.094 €
31.12.2009	28.966.507 €	- 1.957.481 €
31.12.2010	28.308.564 €	- 1.830.305 €
31.12.2011	27.144.839 €	- 1.846.281 €
31.12.2012	26.997.094 €	- 2.144.760 €
31.12.2013	25.831.579 €	- 1.907.458 €
31.12.2014	25.534.486 €	- 2.049.928 €
31.12.2015	24.830.287 €	- 2.089.035 €
31.12.2016	23.962.105 €	- 2.084.557 €
31.12.2017	23.422.479 €	- 2.133.043 €
31.12.2018	22.696.868 €	- 2.436.734 €
31.12.2019	22.099.017 €	- 2.212.063 €
31.12.2020	21.054.700 €	- 2.362.021 €

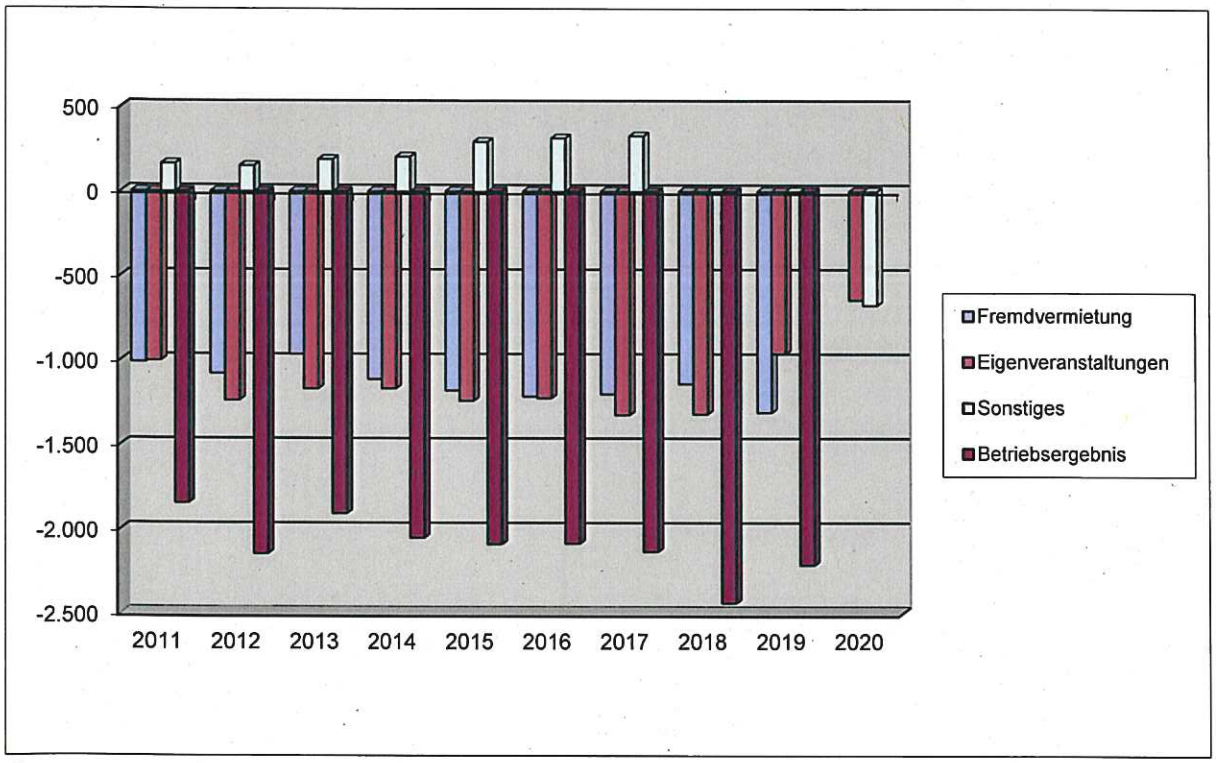


32

Entsprechend den Vorschriften der EBV wird die Erfolgsübersicht **(Anlage 3)** bis zu Ziffer 16 "Betriebsergebnis" nach den einzelnen Betriebszweigen des Veranstaltungsforums gegliedert. Das Betriebsergebnis ist grundsätzlich nicht identisch mit dem bilanziellen Gewinn, da alle außerordentlichen Erträge und Aufwendungen hier nicht berücksichtigt sind. Nachfolgende Übersicht gibt einen Einblick über die Entwicklung der betrieblichen Resultate (in T€):

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fremdvermietung	-1.011	-1.078	-964	-1.112	-1.179	-1.214	-1.200	-1.140	-1.309	-1.124
Eigenveranstaltungen	-1.002	-1.237	-1.169	-1.167	-1.240	-1.224	-1.324	-1.318	-960	-642
Dauervermietung	3	19	37	23	37	38	63	21	57	-15
Sonstiges	164	151	189	205	293	315	328	0	0	-674
Betriebsergebnis	-1.846	-2.145	-1.907	-2.051	-2.089	-2.085	-2.133	-2.437	-2.212	-2.455
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Außerordentl. Ergebnis	3	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gewinn/Verlust	**-1.843**	**-2.145**	**-1.907**	**-2.051**	**-2.089**	**-2.085**	**-2.133**	**-2.437**	**-2.212**	**-2.455**

Die Gewinn- und Verlustrechnung vermerkt für das Jahr 2020 einen Jahresverlust von 2.362.020,91 €. Dieser deckt sich mit dem Unternehmensergebnis (Jahresverlust) in der Erfolgsübersicht. Die Aufteilung auf die einzelnen Betriebszweige weichen um 91.558,57 € ab. Dies sollte vom Steuerberater noch einmal überprüft werden.



4.3.2 Investitionen (Vergleich Vermögensplan/Bilanz)

	Planung	Bilanz	Differenz	Differenz
	T€	T€	T€	in %
2000	0	3.926	3.926	
2001	199	8.475	8.276	4159%
2002	64	1.760	1.696	2650%
2003	69	2.811	2.742	3974%
2004	100	706	606	606%
2005	64	213	149	233%
2006	65	163	98	151%
2007	185	131	-54	-29%
2008	90	263	173	192%
2009	85	149	64	75%
2010	35	107	72	206%
2011	85	92	7	8%
2012	85	89	4	5%
2013	85	79	-6	-7%
2014	100	467	367	367%
2015	100	105	5	5%
2016	100	98	-2	-2%
2017	100	100	0	0%
2018	175	130	-45	-26%
2019	110	170	60	55%
2020	210	143	-67	-32%
Investitionen	**2.106**	**20.177**	**18.071**	858%
Schuldentilgung (nachrichtlich)	0	0	0	0%
Gesamtsumme	**2.106**	**20.177**	**18.071**	858%
Anfangsbestand (nachrichtlich)		16.933		
insgesamt (nachrichtlich)		37.110		

4.3.3 Kassenbestand

In der Bilanz des Veranstaltungsforums zum 31.12.2020 ist der Kassenbestand im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt ausgewiesen:

Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	Differenz	
						19/20	%
Gesamt	**228.710,74 €**	**285.168,14 €**	**422.729,14 €**	**556.596,32 €**	**112.563,62 €**	**- 444.032,70 €**	**-79,78%**

Ein Kontokorrentkredit wurde im Berichtszeitraum nicht benötigt, die Liquidität war stets gegeben.

4.3.4 Vermögen des Veranstaltungsforums

4.3.4.1 Anlagevermögen des Veranstaltungsforums

Das Anlagevermögen des Veranstaltungsforums gliedert sich wie folgt:

Art	31.12.2017 €	31.12.2018 €	31.12.2019 €	31.12.2020 €	Veränderung 19/20 €	%
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Konzessionen,gewerbl.Schutzrechte u.ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.448,00	1.541,50	847,50	344,50	-503,00	-59,35%
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	**1.448,00**	**1.541,50**	**847,50**	**344,50**	-503,00	-59,35%
Sachanlagen						
Grundstücke u.grundstückgleiche Rechte m.Geschäfts-,Betriebs-und anderen Bauten und sonstige Bauten auf fremden Grundstücken	21.568.783,09	20.744.994,09	19.916.064,59	19.080.140,96	-835.923,63	-4,20%
sonstige Maschinen und maschinelle Anlagen	3,50	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00%
Betriebs-und Geschäftsausstattung	309.541,89	317.558,77	381.424,52	417.075,46	35.650,94	9,35%
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00			
Summe Sachanlagen	**21.878.328,48**	**21.062.554,86**	**20.297.491,11**	**19.497.218,42**	-800.272,69	-3,94%
Anlagevermögen gesamt	**21.879.776,48**	**21.064.096,36**	**20.298.338,61**	**19.497.562,92**	-800.775,69	-3,95%

4.3.4.2 Umlaufvermögen des Veranstaltungsforums

In den Bilanzen der vergangenen Jahre steigen die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stetig an. Die geringeren Forderungen im Jahr 2020 können auf die Entwicklungen im Zusammenhang mit Corona zurückzuführen sein (sinkende Verbindlichkeiten).

35

2013	384.662,90 €
2014	555.778,55 €
2015	720.120,34 €
2016	844.701,87 €
2017	1.014.082,04 €
2018	957.109,51 €
2019	1.090.953,93 €
2020	731.281,70 €

Das Veranstaltungsforum schließt Verträge mit den Veranstaltern für mehrere Jahre im Voraus. Entsprechend sind die Forderungen einzubuchen. Andererseits sind die Leistungen des Veranstaltungsforums noch nicht erbracht. Dadurch entstehen auf der Passivseite die Verbindlichkeiten.

4.3.5 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Es bestanden 2020 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 1,01 € (Sparkasse Aktivsparen).

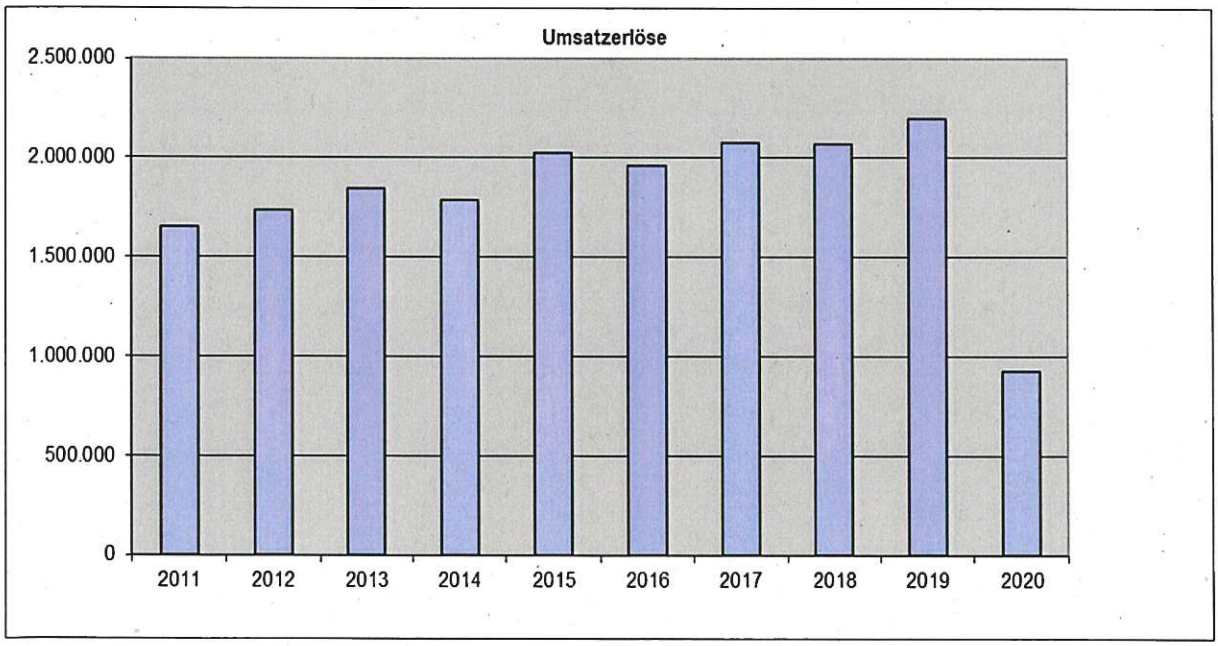
4.3.6 Gewinn- und Verlustrechnung (Vergleich Erfolgsplan/GuV)

	2019				2020			
	Plan	GuV	Differenz		Plan	GuV	Differenz	
	€	€	€	%	€	€	€	%
Umsatzerlöse	2.048.758	2.198.716	149.958	7%	2.072.095	928.178	-1.143.917	-55%
sonstige betriebliche Erträge	0	25.893	25.893		0	339.357	339.357	
Materialaufwand	880.000	980.422	100.422	11%	881.000	416.107	-464.893	-53%
Personalaufwand								
Löhne und Gehälter	906.460	930.295	23.835	3%	934.852	702.750	-232.102	-25%
soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	280.413	347.862	67.449	24%	290.797	486.893	196.096	67%
Abschreibungen	129.587	934.567	804.980	621%	135.097	944.029	808.932	599%
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.278.566	1.240.901	-37.665	-3%	1.168.278	1.048.074	-120.204	-10%
sonstige Zinsen u.ähnliche Erträge	10	129	119	1190%	10	152	142	1418%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0		0	29.100	29.100	100%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.426.258	-2.209.309	-783.051	55%	-1.337.919	-2.359.266	-1.021.347	76%
Außerordentliche Erträge	0	0	0		0	0	0	0%
Steuern	2.755	2.755	0	0%	2.755	2.755	0	0%
Jahresverlust	**-1.429.013**	**-2.212.064**	**-783.051**	**55%**	**-1.340.674**	**-2.362.021**	**-1.021.347**	**76%**

Erläuterungen:

Umsatzerlöse:

Die Umsatzerlöse erreichten im Ergebnis im Jahr 2020 ein bedeutend niedrigeres Niveau als geplant. Gegenüber der Planung sind die Umsatzerlöse um 1.144 Mio. € (55 %) gesunken. In das Jahr 2020 fallen zwei Corona-Lockdowns, die mit zahlreichen Einschränkungen im öffentlichen Leben, wie Schließung von Restaurants, Schulen, Kitas verbunden sind.



Materialaufwand:

Vergleicht man die Aufwendungen mit der Gesamtleistung, so erhält man die Materialaufwandsquote. Für die vergangenen Rechnungszeiträume ergeben sich folgende Werte:

Jahr	Materialaufwand T€	Gesamtleistung T€	Materialaufwandsquote
2010	701	1549	45,26%
2011	896	1654	54,17%
2012	798	1737	45,94%
2013	935	1844	50,70%
2014	853	1790	47,65%
2015	993	2024	49,06%
2016	942	1964	47,96%
2017	1057	2076	50,92%
2018	1020	2074	49,18%
2019	980	2199	44,57%
2020	416	928	44,83%

Die Materialaufwandsquote richtet sich nach den gezahlten Gagen inklusive Nebenkosten.

Personalaufwand:

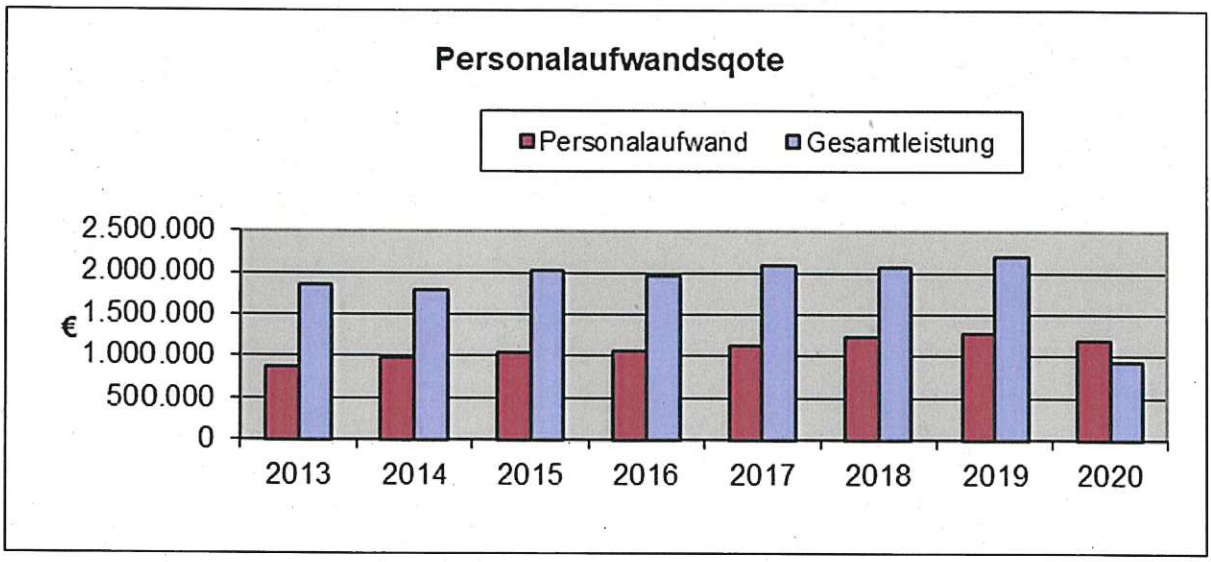
Die Aufwendungen für das Personal setzen sich zusammen aus Löhnen und Gehältern, sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung. Sie sanken im Vergleich zum Vorjahr um 89 T€ auf 1,19 Mio. €.

Nachfolgend ist die Personalaufwandsquote im Vergleich mit den Vorjahren dargestellt.

Jahr	Personalaufwand	Gesamtleistung	Personalaufwandsquote
2013	876.338	1.843.942	47,53%
2014	967.036	1.789.606	54,04%
2015	1.037.509	2.023.589	51,27%
2016	1.062.767	1.964.040	54,11%
2017	1.115.447	2.075.720	53,74%
2018	1.225.192	2.073.634	59,08%
2019	1.278.157	2.198.716	58,13%
2020	1.189.643	928.178	128,17%

37

Der Vergleich der vergangenen sieben Jahre (nachfolgendes Schaubild) zeigt die Entwicklung:



In der nächsten Übersicht wird der jährliche Personalaufwand in T€ und der Aufwand in T€ je besetzter Stelle jeweils zum 30.06. eines Jahres aufgeführt.

	2019	2020
Personalaufwand in T€	1.278	1.168
Mitarbeiter	16,8	18,9
Aufwand je (Vollzeit-)Mitarbeiter in T€	76	62
Veränderung gegenüber VJ	7%	-19%

Die Eingruppierung der Beschäftigten:

	2019	2020
Vergütungsgruppe 12	0	0
Vergütungsgruppe 11	2	2
Vergütungsgruppe 10	0	0
Vergütungsgruppe 9 a	2,59	2,54
Vergütungsgruppe 9 b	1	1
Vergütungsgruppe 8	4,08	4,31
Vergütungsgruppe 7	2,36	3,63
Vergütungsgruppe 6	1,07	1,35
Vergütungsgruppe 5	0,85	1,3
Vergütungsgruppe 4	0,15	0,15
Vergütungsgruppe 3	0	0
Vergütungsgruppe 2	1,65	1,65
Aushilfskräfte pauschal	0	0
Praktikanten	0	0
Auszubildende	0	0
Gesamt	15,75	17,93

38

Abschreibungen

Für 2020 waren Abschreibungen von 135.097 € angesetzt. Tatsächlich wurden 944.029 € abgeschrieben. Damit lagen die Abschreibungen um 808.932 € über dem Ansatz. Dies entspricht einer prozentualen Abweichung von 599 %.
Im Vergleich zum Vorjahr waren die Abschreibungen um 9.462 € höher.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Aufwendungen waren mit 1,168 Mio. € geplant und mit 1,048 Mio. € tatsächlich erfasst.

Jahresgewinn/Jahresverlust

Für das Wirtschaftsjahr 2020 wurde nach einem Minus von 2.212.063,29 € in 2019 ein Ergebnis von -2.362.020,91 € bilanziert.

Der Wirtschaftsplan ging von einem Jahresverlust von 1.340.674 € aus. Die Differenz ist hauptsächlich durch die Abschreibungen auf die Gebäude im Jahr 2020 begründet.

4.3.7 Anhang mit Anlagennachweis

Nach den Bestimmungen der §§ 20 und 23 EBV gehört zum Jahresabschluss auch ein Anhang samt Anlagennachweis, der entsprechend den Vorschriften der §§ 284 ff HGB wie bei großen Kapitalgesellschaften zu fertigen ist.
Der Anhang entspricht den gesetzlichen Erfordernissen.

Bestandteil des Anhangs ist nach § 23 Abs. 2 EBV der Anlagennachweis, in dem die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens einschließlich der Finanzanlagen darzustellen ist.
Der Anlagennachweis entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Die Bewertungsvorschriften wurden beachtet.

4.3.8 Lagebericht

Der Lagebericht des Berichtsjahres vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vom Geschäftsverlauf und von der Lage des Unternehmens. Die Darstellung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

5 Örtliche Rechnungsprüfung 2020

Im Jahr 2020 erfolgte eine Kassenprüfung ohne Beanstandungen. Die Belegprüfung für Baumaßnahmen fand im Rahmen der Prüfung der Jahresrechnung der Stadt Fürstenfeldbruck statt.

6 Abschließendes Prüfungsergebnis

Der Jahresabschluss 2020 des Veranstaltungsforums wurde vom BKPV geprüft. Hierfür wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk mit dem Hinweis auf die Zuschüsse der Stadt Fürstenfeldbruck erteilt.

Die örtliche Rechnungsprüfung durch das Revisionsamt erstreckte sich insbesondere auf die Bereiche, die nicht Gegenstand der Abschlussprüfung waren. Zudem werden Vergleichsdaten aus den Vorjahren herangezogen, um die Entwicklung darzustellen. Insbesondere sind Abhängigkeiten aufgrund der Corona-Maßnahmen im Jahr 2020 zu beachten.

Soweit kommunales Haushaltsrecht berührt wurde, sind die einschlägigen Bestimmungen eingehalten worden. Die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Kassenführung wurden beachtet.

Auf Grund des vorliegenden Prüfungsergebnisses liegen keine Erkenntnisse vor, die einer Feststellung des Jahresabschlusses entsprechend den Ergebnissen der bereits durchgeführten Abschlussprüfungen und der Entlastung der Betriebsleitung entgegenstehen.

Fürstenfeldbruck, 08.05.2025

Mertten
Leiterin des Revisionsamtes

I. Herrn Oberbürgermeister o. V. i. A.
mit der Bitte um Kenntnisnahme gc / 09.05.25

II. zur nächsten Rechnungsprüfungsausschusssitzung

40

Berichtsanhang

7 Bilanzkennzahlen (Vergleich)

Bilanzkennzahlen dienen der Bilanzanalyse, die ihrerseits zur Bilanzkritik führt. Mit Hilfe von Kennzahlen, bezogen auf mehrere Jahresabschlüsse, ist eine gewisse Entwicklungstendenz erkennbar, die Rückschlüsse auf die unternehmerischen Tätigkeiten zulässt.

Dabei ist zu beachten, dass die Bilanz als Grundlage der Analyse lediglich eine Art Momentaufnahme zum Bilanzstichtag darstellt, die vom Zustand während des Geschäftsjahres erheblich abweichen kann.

Die dargestellten Bilanzkennzahlen sollen ergänzend zur Prüfung der Abschlussprüfer bilanzielle und wirtschaftliche Tendenzen erkennen lassen.

7.1 Betriebsrentabilität (Ertragslage)

7.1.1 Cash-Flow-Rate

Die Kapitalflussrechnung und die Cashflow-Berechnung hat der BKPV in seinen Bericht aufgenommen.

7.1.2 Umsatz-Rentabilität

Betriebsergebnis (Unternehmensergebnis) x 100
Gesamtleistung = Umsatz-Rentabilität

Jahr	Betriebsergebnis (Unternehmens-ergebnis) in T€	Gesamtleistung in T€	Umsatz-Rentabilität
2004	-1.850	939	-197,02%
2005	-1.914	1.015	-188,57%
2006	-1.794	1.161	-154,52%
2007	-1.878	1.241	-151,33%
2008	-1.755	1.494	-117,47%
2009	-1.957	1.480	-132,23%
2010	-1.830	1.549	-118,14%
2011	-1.846	1.654	-111,61%
2012	-2.145	1.737	-123,49%
2013	-1.907	1.844	-103,42%
2014	-2.050	1.790	-114,53%
2015	-2.089	2.024	-103,21%
2016	-2.085	1.964	-106,16%
2017	-2.133	2.076	-102,75%
2018	-2.437	2.074	-117,50%
2019	-2.212	2.199	-100,59%
2020	-2.362	928	-254,53%

41

Die Ertragskraft bzw. der Betriebserfolg werden an der Gesamtleistung gemessen.
Die Umsatz-Rentabilität hat sich 2020 verschlechtert.

7.2 Vermögenslage

7.2.1 Anlagenintensität

Anlagevermögen x 100
Bilanzsumme = Anlagenintensität

Jahr	Anlagevermögen	Bilanzsumme	Anlagenintensität
2004	31.906	32.561	97,99%
2005	31.182	31.658	98,50%
2006	30.411	30.936	98,30%
2007	29.614	29.877	99,12%
2008	28.941	29.669	97,55%
2009	28.144	28.967	97,16%
2010	27.313	28.309	96,48%
2011	26.487	27.145	97,58%
2012	25.668	26.697	96,15%
2013	24.851	25.832	96,20%
2014	24.377	25.534	95,47%
2015	23.548	24.830	94,84%
2016	22.710	23.962	94,78%
2017	21.878	23.422	93,41%
2018	21.063	22.697	92,80%
2019	20.297	22.099	91,85%
2020	19.497	21.055	92,60%

42

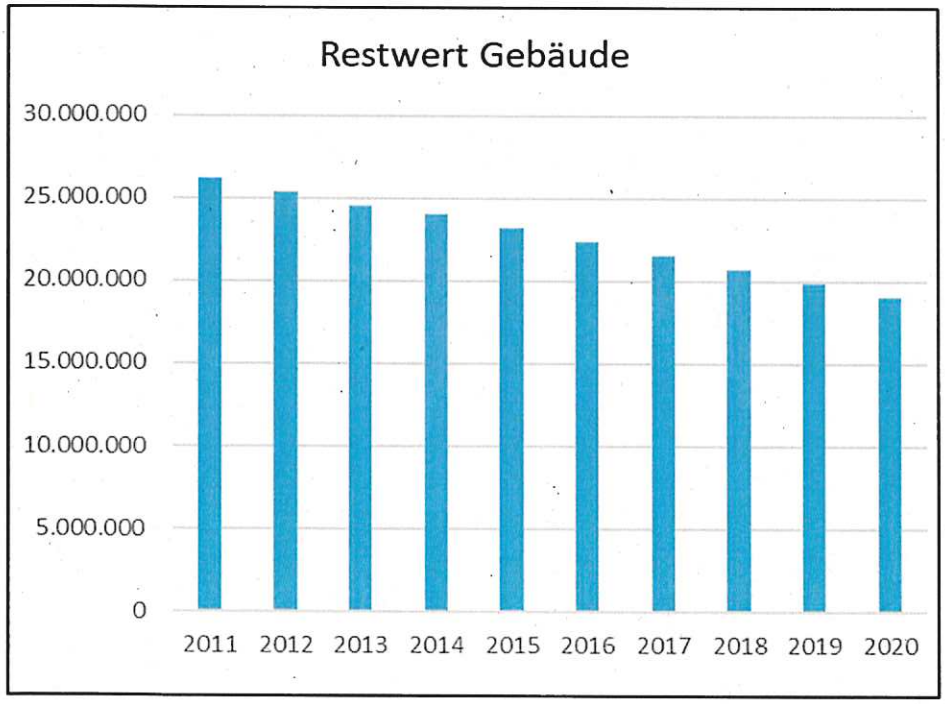
7.3 Finanzlage

7.3.1 Eigenkapitalquote

(wirtschaftl.) Eigenkapital x 100
Bilanzsumme = Eigenkapital in % des Gesamtkapitals

Jahr	Wirtschaftliches EK	Bilanzsumme	Eigenkapitalquote
2004	32.112	32.561	98,62%
2005	31.288	31.658	98,83%
2006	30.438	30.937	98,39%
2007	29.692	30.258	98,13%
2008	29.056	29.669	97,93%
2009	28.066	28.966	96,89%
2010	27.305	28.309	96,45%
2011	26.420	27.145	97,33%
2012	25.409	26.697	95,18%
2013	24.612	25.832	95,28%
2014	23.993	25.534	93,96%
2015	23.039	24.830	92,79%
2016	22.166	23.962	92,50%
2017	21.271	23.422	90,82%
2018	20.434	22.697	90,03%
2019	19.407	22.099	87,82%
2020	19.016	21.055	90,32%

7.3.2 Buchmäßiger Restwert Gebäude



STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3580/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Rücktritt von Herrn Stadtrat Piscitelli als Personalreferent; Bestellung des Nachfolgers Herrn Dr. Jakobs			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	14.05.2025	
Verfasser	Rothe, Melanie	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Entscheidung	24.06.2025	Ö

Anlagen:	1. E-Mail Herr Dr. Jakobs v. 19.05.2025 2. E-Mail Herr Piscitelli v. 02.06.2025

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat entbindet Herrn Stadtrat Piscitelli vom Referat „Personal“ und bestellt Herrn Stadtrat Dr. Jakobs als seinen Nachfolger.

Refe-rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Refe-rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Refe-rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Refe-rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen					
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

In seiner konstituierenden Sitzung am 05.05.2020 bestellte der Stadtrat unter anderem Herrn Stadtrat Piscitelli zum Referenten für den Bereich „Personal“.

Mit E-Mail vom 02.06.2025 (Anlage) teilte Herr Stadtrat Piscitelli mit, dass er aus beruflichen Gründen das Amt des Referenten für Personal niederlegen wird.

Mit E-Mail vom 19.05.2025 (Anlage) teilte Herr Stadtrat Dr. Jakobs mit, dass er das Amt des Personalreferenten künftig übernehme.

Rothe, Melanie

Von: Georg Jakobs <dr.jakobs@hotmail.de>
Gesendet: Montag, 19. Mai 2025 20:14
An: Rothe, Melanie
Cc: a.lohde@gmx.de
Betreff: Referent für Personal

Sehr geehrte Frau Rothe,

vielen Dank für Ihre Mail.

Bezugnehmend auf die Informationen von Hr. SR-Lohde darf ich Ihnen mitteilen, dass ich bereit bin, das Amt des Personalreferenten für die CSU-Stadtratsfraktion zu übernehmen.
Bei weiteren Nachfragen können Sie mich auch gerne mobil erreichen (0160 90508956).
Mit freundlichen Grüßen
Georg Jakobs

Von: Georg Jakobs <dr.jakobs@hotmail.de>
Gesendet: Montag, 19. Mai 2025 18:14
An: Georg Jakobs <dr.jakobs@hotmail.de>
Betreff: Fwd: Referent für Personal

Von meinem iPhone gesendet

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

> **Von:** "Rothe, Melanie" <Melanie.Rothe@fuerstenfeldbruck.de>
> **Datum:** 19. Mai 2025 um 12:13:38 MESZ
> **An:** "Jakobs, Georg" <georg.jakobs@stadtrat-ffb.de>
> **Betreff: Referent für Personal**
>
> Sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Jakobs,
>
> Herr Stadtrat Lohde teilte uns vergangene Woche mündlich mit, dass Herr Stadtrat Piscitelli sein Amt als Personalreferent ablegen möchte und Sie dieses übernehmen.
>
> Könnten Sie uns hierzu bitte eine kurze E-Mail, für die weitere Bearbeitung in der Stadtratssitzung Juni 2025, übersenden.
>
> Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und danken vorab für Ihre Bemühungen.
>
> Freundliche Grüße
>
> *Melanie Rothe*
>
> **Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck**
> Amt 1 – Allgemeine Verwaltung
> Hauptstraße 31
> 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: 08141 281-1001
Fax: 08141 282-1001
melanie.rothe@fuerstenfeldbruck.de
www.fuerstenfeldbruck.de



TOP Ö 4

Rothe, Melanie

Von: Piscitelli Stadtrat <michael.piscitelli@stadtrat-ffb.de>
Gesendet: Montag, 2. Juni 2025 11:05
An: Rothe, Melanie
Betreff: Beendigung Personalreferat

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits mündlich mitgeteilt, muss ich mein Referat zum 31.05.2025 niederlegen.

Ich habe dieses Amt sehr gerne gehabt, es ist aber aus zeitlichen Gründen nicht mehr

in der Form, das es benötigt, auszufüllen.

Ich bedanke mich bei allen, mit denen ich immer wieder in den Sitzungen zusammen war.

Herzliche Grüße

Michael Piscitelli

Stadtrat in Fürstenfeldbruck

Personalreferent

<https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient> Virenfrei.www.avast.com <https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient>

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3574/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Besetzung Verbandsräte im Planungszweckverband Technolgiecampus Maisach/Fürstenfeldbruck			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	08.05.2025	
Verfasser	Kripgans-Noisser, Nadja	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet	Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Entscheidung	24.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt grundsätzlich die turnusmäßige Änderung der Besetzung der Verbandsräte des Planungszweckverbandes Technologiecampus Fürstenfeldbruck/Maisach gemäß der Satzung des Planungszweckverbandes. Mit dem jährlichen Wechsel des Verbandsvorsitzes wird die Besetzung des Verbandsrats der Fraktion des Oberbürgermeisters und dessen Stellvertretung regelmäßig wie folgt besetzt:

   Die Fraktion benennt einen Verbandsrat sowie zwei Vertreter für die Jahre, in denen der Verbandsvorsitz durch den Oberbürgermeister der Stadt Fürstenfeldbruck gestellt wird. Wechselt der Verbandsvorsitz dann turnusmäßig zum 1. Bürgermeister der Gemeinde Maisach, wird der Oberbürgermeister Verbandsrat, das bisherige Mitglied seiner Fraktion sowie die 1. Stellvertretung werden jeweils zu seinen Stellvertretern. Die bisherige 2. Stellvertretung setzt für die Dauer des Vorsitzes durch die Gemeinde Maisach aus.

2. Die BBV besetzt das Gremium aktuell daher wie folgt:

	Vorsitzender	**Verbandsrat**	**Vertreter**	**Vertreter**
Verbandsvorsitz Stadt FFB	OB Christian Götz	Matthias Neuhauß	Irene Weinberg	Karin Geißler
Verbandsvorsitz Gemeinde Maisach		OB Christian Götz	Matthias Neuhauß	Irene Weinberg

Refe-rent/in		Stockinger / FW	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Refe-rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Refe-rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Refe-rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz		nein		
Umweltauswirkungen		nein		
Finanzielle Auswirkungen		nein		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Durch den jährlichen satzungsgemäßen Wechsel des Vorsitzes des Planungszweckverbandes Technologiecampus Maisach/Fürstenfeldbruck ist eine erneute Neubesetzung der Verbandsräte notwendig geworden.

Die Verbandsversammlung besteht aus 13 Verbandsräten. Sechs Verbandsräte werden von der Stadt Fürstenfeldbruck gestellt. In jedem zweiten Jahr stellt die Stadt mit dem Oberbürgermeister zusätzlich den Verbandsvorsitzenden. Herr Oberbürgermeister Götz gab den Vorsitz satzungsgemäß zum 26.05.2025 wieder an Herrn 1. Bürgermeister Seidl der Gemeinde Maisach.

Im Beschluss des Stadtrats vom 25.06.2024 mit der Nummer 3319/2024 wurden Herr Dr. Rothenberger als Verbandsmitglied, Herr Neuhauß als 1. Stellvertreter und als 2. Stellvertreterin Frau Weinberg für die BBV festgelegt.

Durch diverses personelle Änderungen im Stadtrat hat sich die Besetzung des Gremiums jedoch wieder verändert.

Mit Abgabe des Verbandsvorsitzes an die Gemeinde Maisach wird Herr Oberbürgermeister Götz nun wieder Verbandsmitglied.

Für die BBV ergibt sich daher bis zum nächsten turnusmäßigen Wechsel folgende Regelung:

Mitglied:	Herr Oberbürgermeister Christian Götz
1. Vertreter:	Herr Matthias Neuhauß
2. Vertreter:	Frau Irene Weinberg

Die Besetzung der weiteren in der Verbandsversammlung vertretenen Fraktionen bleibt davon unberührt.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3568/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Stadtrat 2020 - 2026; Besetzung des Ferienausschusses am 26.08.2025; Beschluss		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	1-0241/ro	Erstelldatum	02.05.2025
Verfasser	Rothe, Melanie	Zuständiges Amt	Amt 1
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Kenntnisnahme/ Entscheidung	24.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nachfolgende Besetzung des Ferienausschusses am 26.08.2025; 18 Uhr

Ferienausschuss (26.08.2025)				
	Fraktion	**Mitglied**	**1. Vertreter**	**2. Vertreter**
1	CSU			
2	CSU			
3	CSU			
4	CSU			
5	BBV	Irene Weinberg	Elisabeth Lang	Matthias Neuhauß
6	BBV	Karl Danke	Ulrike Quinten	Matthias Neuhauß
7	BBV	Willi Dräxler	Ulrike Quinten	Matthias Neuhauß
8	BBV	Lisa Rubin	Matthias Neuhauß	Ulrike Quinten
9	Bündnis 90/ Die Grünen			
10	Bündnis 90/ Die Grünen			
11	FW	Quirin Droth	Hans Schilling	Markus Droth

12	FW	Peter Glockzin	Markus Droth	Hans Schilling
13	SPD	Philipp Heimerl	Tina Jäger	Mirko Pötzsch
14	AG Die Linke/ Die PARTEI	Florian Weber	Gabriele Schultze	

Sachvortrag:

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat (GeschO) ist für die Ferienzeit ein Ferienausschuss zu bestellen.

Der Ferienausschuss erledigt während der Ferienzeit alle Angelegenheiten, für die sonst der Stadtrat oder ein beschließender Ausschuss zuständig ist. Aufgaben, die kraft Gesetz dem Stadtrat vorbehalten sind, soll der Ferienausschuss nur erledigen, wenn sie nicht ohne Nachteil für die Beteiligten bis zum Ende der Ferienzeit aufgeschoben werden können. Der Ferienausschuss ist nicht zuständig für Angelegenheiten, die dem Kultur- und Werkausschuss obliegen oder kraft Gesetz von besonderen Ausschüssen wahrgenommen werden müssen.

Der Ferienausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und 14 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern (§ 2 Abs. 1 Buchst. f) Gemeindeverfassungsrechtssatzung – GVRS). Die Verteilung der Ausschussbesetzung erfolgt nach dem mathematischen Proporzverfahren Hare-Niemeyer (§ 7 Abs. 1 Satz 2 GeschO).

Nach diesem Verfahren ergibt sich folgende Sitzverteilung:

CSU	4
BBV	4
Bündnis 90/Die Grünen	2
FW	2
SPD	1
AG Die Linke/ Die PARTEI	1

Die Stadtratsfraktionen und die Ausschussgemeinschaft haben laut der o. g. Sitzverteilung für ihre Fraktion/ AG die Mitglieder und deren Stellvertreter (zwei) für die Besetzung des Ferienausschusses am **26.08.2025, 18.00 Uhr** vorzuschlagen.

Die Beschlussfassung über die Besetzung obliegt dem Stadtrat.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3569/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Lenkungsgruppe Bauhofverlagerung; Beschluss der Geschäftsordnung			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	05.05.2025	
Verfasser	Förg, Tanja	Zuständiges Amt	Amt 3	
Sachgebiet	31 Rechts- und Vertragswesen, Beteiligungsmanagement	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Entscheidung	24.06.2025	Ö

Anlagen:	Anlage 1: Geschäftsordnung der Lenkungsgruppe

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Zur Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben der Stadt Fürstenfeldbruck zur Verlagerung des Baubetriebshofes eine Lenkungsgruppe zu installieren.

2. Die in Anlage 1 beiliegende Geschäftsordnung wird genehmigt.

Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz		keine		
Umweltauswirkungen		keine		
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Zweck der Lenkungsgruppe:

Aufgrund der Bedeutung des Vorhabens soll die Planung und Realisierung der Verlagerung des Baubetriebshofes nicht wie üblich in der normalen Ämterstruktur, sondern in einer speziellen Projektstruktur stattfinden.
Zur effektiven Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben für die weitere Planung und Realisierung des Bauvorhabens soll eigens eine Lenkungsgruppe als projektspezifisches Gremium geschaffen werden.
Das Instrument einer Lenkungsgruppe wurde bereits bei dem Neubau der Schule West II und jetzt bei dem Erweiterungsbau der Philipp-Weiß-Schule gewählt und hat dort bereits einige positive Effekte mit sich gebracht. Aus diesem Grund soll auch für die Verlagerung des Baubetriebshofes wieder eine Lenkungsgruppe eingerichtet werden.

Damit sollen Kompetenzen mehrerer beschließender Ausschüsse gebündelt werden, die ansonsten nach § 9 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 4 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck in die Aufgabenbereiche des Haupt- und Finanzausschusses, des Planungs- und Bauausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau fallen würden.
Soweit nach der Geschäftsordnung des Stadtrats Fürstenfeldbruck dieser selbst und nicht die vorgenannten beschließenden Ausschüsse zuständig sind, bleiben die bisherigen Zuständigkeitsregelungen der Stadt auch für dieses Projekt unverändert.
Gleiches gilt, soweit andere als die oben namentlich genannten beschließenden Ausschüsse zuständig sind. Die Lenkungsgruppe ist in diesen Fällen nicht zuständig.
Ebenfalls nicht zuständig ist die Lenkungsgruppe, soweit der Oberbürgermeister bereits kraft Gesetzes oder gemäß Ziff. A.IV. (§§ 15 ff.) der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck die Angelegenheiten in eigener Zuständigkeit erledigt.

Neben der Bündelung der Aufgabenbereiche mehrerer beschließender Ausschüsse zur effektiveren Wahrnehmung der Bauherrnaufgaben soll durch die Lenkungsgruppe ein leistungsfähiges Team geschaffen werden, zu welchem der Oberbürgermeister, der 2. Bürgermeister, Stadtratsmitglieder aller Fraktionen / Fraktionsgemeinschaften, Planungs-, Baubetriebshof- und Finanzreferenten, aber auch Vertreter von Fachabteilungen der Kommunalverwaltung, gehören.

Zweck der Lenkungsgruppe ist zudem mit Blick auf deren Besetzung auch eine verbesserte Information des Stadtrats zum jeweiligen Projektstand. So soll die Lenkungsgruppe in ihren je nach Bedarf einzuberufenden Sitzungen die erforderlichen Entscheidungen finden und Beschlüsse fassen. Darüber hinaus wird sie stets zum wesentlichen, jeweils aktuellen Sachstand des Projektfortschritts informiert.

Geschäftsordnung der Lenkungsgruppe:

Mit der Geschäftsordnung der Lenkungsgruppe soll ein gegenüber der Geschäftsordnung des Stadtrats Fürstenfeldbruck vereinfachtes Procedere zur Wahrnehmung der übertragenen Aufgaben geschaffen werden. Dies gilt insbesondere für die Einberufung der Lenkungsgruppe, für Ladung, Festsetzung der Tagesordnung, Sitzungsverlauf, Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung.

Die Verwaltung kommt deshalb zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Geschäftsordnung für die Lenkungsgruppe der Stadt Fürstenfeldbruck zur Planung und Realisierung für die Verlagerung des Baubetriebshofes Fürstenfeldbruck

§ 1 Aufgaben der Lenkungsgruppe

(1)
Aufgabe der Lenkungsgruppe ist die Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben der Stadt Fürstenfeldbruck zur Planung und Realisierung des Bauvorhabens für die Verlagerung des Baubetriebshofes.

(2)
Die Lenkungsgruppe ist zuständig, soweit bei den sich aus Abs. (1) ergebenden Angelegenheiten die Aufgabenbereiche des Haupt- und Finanzausschusses, des Planungs- und Bauausschusses, des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau betroffen wären (§ 9 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 4 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck). Diese Aufgabenbereiche werden projektbezogen auf den Oberbürgermeister übertragen, mit den Maßgaben der für die Lenkungsgruppe geltenden Regelungen.

(3)
Sind nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck nicht die in Abs. (2) genannten beschließenden Ausschüsse zuständig, sondern der Stadtrat oder andere, in Abs. (2) nicht ausdrücklich genannte Ausschüsse, bleiben die bisherigen Zuständigkeitsregelungen der Stadt auch für dieses Projekt unverändert.

(4)
Die Maßgaben dieser Geschäftsordnung für die Lenkungsgruppe gelten gegenüber dem Oberbürgermeister nicht, soweit dieser bereits kraft Gesetzes oder gemäß Ziff. A.IV. (§§ 15 ff.) der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck die Angelegenheiten in eigener Zuständigkeit erledigt.

§ 2 Mitglieder der Lenkungsgruppe

(1)
Die Lenkungsgruppe hat 14 stimmberechtigte Mitglieder einschließlich dem Vorsitzenden. Die Zusammensetzung dieser Mitglieder bestimmt sich wie folgt:
Der/die jeweilige Oberbürgermeister/-in
Der/die jeweilige 2. Bürgermeister/-in
Der/die jeweilige Planungsreferent/-in
Der/die jeweilige Finanzreferent/-in
Der/die jeweilige Baubetriebshofreferent/-in
Jeweils ein/-e Stadtrat/-rätin der Fraktionen CSU, BBV, FW, Grüne, SPD,
wobei diese das jeweilige Stadtratsmitglied selbst benennen
Der/die jeweilige städtische Projektleiter/-in Sachgebiet 24
Der/die jeweilige Amtsleiter/in 2, 3 und 4

Namentlich handelt es sich am Tage des Inkrafttretens dieser Geschäftsordnung um folgende Personen:

o Herr Christian Götz, Oberbürgermeister, Vorsitzender der Lenkungsgruppe
o Herr Christian Stangl, 2. Bürgermeister, Bündnis 90/Die Grünen
o Herr Markus Britzelmair, Planungsreferent, CSU
o Herr Prof. Dr. Wollenberg, Finanzreferent, FDP
o Herr Albert Bosch, Baubetriebshofreferent, CSU
o XXXXXXX, CSU
o XXXXXXX, BBV
o XXXXXXX, FW
o XXXXXXX, Bündnis 90/Die Grünen
o XXXXXXX, SPD
o XXXXXXX, AG Best (parteilos/Die Partei/ÖDP)
o XXXXXXX, Projektleiter SG XX
o Herr Markus Eckert, Amtsleiter 2
o Herr Christian Kieser, Amtsleiter 3
o Herr Johannes Dachsel, Amtsleiter 4

(2)
Mit Ausnahme der Regelung in § 4 Abs. (1) ist keine Möglichkeit zur Stellvertretung einzelner Mitglieder vorgesehen.

§ 3 Verschwiegenheitspflicht

(1)
Die Mitglieder der Lenkungsgruppe sind während der Dauer ihrer Mitgliedschaft und auch nach deren Ablauf verpflichtet, über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit in der Lenkungsgruppe bekannt geworden sind, sowie über interne Vorgänge in der Lenkungsgruppe (zum Beispiel Abstimmungsergebnisse Stimmabgaben und Stellungnahmen der Mitglieder der Lenkungsgruppe) Stillschweigen zu wahren. Dies gilt nicht für interne Informationen von Stadtratsmitgliedern an ihre jeweilige Stadtratsfraktion.

(2)
Zu den Beratungen hinzugezogene Sachverständige und andere Personen sind vom Vorsitzenden zu Stillschweigen im Sinne von Abs. 1 zu verpflichten.

(3)
Bei Beendigung der Mitgliedschaft sind alle vertraulichen Unterlagen an den Vorsitzenden herauszugeben.

§ 4 Vorsitz und Verantwortung für den Geschäftsgang

(1)
Der Oberbürgermeister der Stadt Fürstenfeldbruck führt den Vorsitz in der Lenkungsgruppe. Im Verhinderungsfall wird er in seinen Aufgaben als Vorsitzender durch seine(n) jeweilige(n) Vertreter(in) im Amt vertreten.

(2)
Der Vorsitzende bereitet die Beratungsgegenstände vor und beruft die Sitzungen ein. In den Sitzungen leitet er die Beratung und die Abstimmung, handhabt die Ordnung und übt das Hausrecht aus.

(3)
Der Vorsitzende vollzieht die Beschlüsse der Lenkungsgruppe. Erklärungen der Lenkungsgruppe gegenüber kommunalverfassungsrechtlichen Organen der Stadt und gegenüber der Kommunalverwaltung werden von dem Vorsitzenden und der Bezeichnung „Lenkungsgruppe der Stadt Fürstenfeldbruck zur Planung und Realisierung für die Verlagerung des Baubetriebshofes Fürstenfeldbruck“ abgegeben.

§ 5 Sitzungen, Beschlussfähigkeit

(1)
Die Lenkungsgruppe beschließt in Sitzungen.
Ist im Ausnahmefall eine Beschlussfassung in Sitzungen wegen außergewöhnlicher Umstände nicht möglich oder nicht adäquat praktikabel, kann eine Beschlussfassung durch mündliche Befragung außerhalb der Sitzungen oder im Umlaufverfahren durchgeführt werden.

(2)
Die Lenkungsgruppe ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder seine Stellvertretung, anwesend und stimmberechtigt ist.

(3)
Fehlt die Beschlussfähigkeit trotz wirksamer Ladung (§ 7 Abs. (1) und (2), gilt diese Ladung sogleich als weitere Ladung für eine Folgesitzung, bei welcher die Anwesenheit der Mehrheit der Mitglieder nicht erforderlich ist. Der Vorsitzende benennt sämtlichen Mitgliedern mit angemessener Frist, mindestens 48 Stunden, den Termin für die Folgesitzung, wobei dies formlos erfolgen kann.

(4)
Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Es können Personen, die nicht Mitglieder der Lenkungsgruppe sind, hinzugezogen werden, wenn deren Anwesenheit für die Behandlung des jeweiligen Beratungsgegenstandes erforderlich ist.

§ 6 Einberufung und Tagesordnung

(1)
Die Einberufung der Lenkungsgruppe erfolgt durch den Vorsitzenden, so oft es die Geschäfte erfordern. Die Lenkungsgruppe tagt in der Regel einmal im Quartal.

(2)
Der Vorsitzende kann eine einberufene Sitzung aus erheblichen Gründen aufheben oder verlegen.

(3)
Der Vorsitzende setzt die Tagesordnung fest. In dieser sind die Beratungsgegenstände einzeln und inhaltlich konkretisiert zu benennen.

§ 7 Form und Frist der Einladung

(1)
Die Mitglieder der Lenkungsgruppe werden elektronisch (E-Mail) unter Angabe des Sitzungstermins und Sitzungsorts samt Beifügung der Tagesordnung zu den Sitzungen eingeladen. Die Tagesordnung kann bis spätestens zum Ablauf des 2. Tages vor der Sitzung ergänzt werden. Der Tagesordnung können weitere Unterlagen, insbesondere Beschlussvorlagen beigefügt werden, soweit das sachdienlich ist und Gesichtspunkte der Vertraulichkeit nicht entgegenstehen.

(2)
Die Ladungsfrist beträgt fünf Tage (ohne Tag der Sitzung und Tag der Absendung). Sie kann in dringenden Fällen auf bis zu 48 Stunden verkürzt werden.

(3)
Sind sämtliche Mitglieder der Lenkungsgruppe anwesend und wird kein Widerspruch erhoben, kann eine Sitzung auch ohne Einhaltung der Form- und Fristvorschriften abgehalten werden sowie die mitgeteilte Tagesordnung erweitert werden.

(4)
Falls ein Mitglied der Lenkungsgruppe an einer Sitzungsteilnahme verhindert ist, so hat es den Vorsitzenden rechtzeitig vorher zu informieren.

§ 8 Sitzungsverlauf und Abstimmungen

(1)
Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder der Lenkungsgruppe sowie deren Beschlussfähigkeit fest.

(2)
Der Vorsitzende leitet die Sitzungen. Er kann sich dabei an den Regelungen der §§ 30 – 33 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck Wahlperiode 2020 – 2026 orientieren.

(3)
Abstimmungen der Lenkungsgruppe einschließlich Beschlussfassungen erfolgen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit sich aus dieser Geschäftsordnung nicht etwas Anderes ergibt. Stimmenthaltung wird nicht als Stimmabgabe gewertet. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag; im Falle der Abwesenheit des Vorsitzenden die Stimme seines Stellvertreters (§ 4 Abs. 1 S. 2).

(4)
Abstimmungen erfolgen in der Regel durch Handaufheben. Ist einem Antrag nicht widersprochen worden, so kann der Vorsitzende dessen Annahme ohne förmliche Abstimmung feststellen.

§ 9 Sitzungsniederschrift

(1)
Über die Sitzungen und Beschlüsse der Lenkungsgruppe ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der jeweiligen Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

(2)
Die Niederschrift ist vom Projektleiter oder dessen Stellvertreter zu erstellen. Sie wird zu den Akten der Lenkungsgruppe genommen.

(3)
Über die Sitzungen der Lenkungsgruppe ist eine Niederschrift als Ergebnisprotokoll anzufertigen. Sie muss enthalten:

- Ort, Tag, Beginn und Ende der Sitzung
- die Namen der anwesenden Sitzungsteilnehmer
- die Feststellung der Ordnungsgemäßheit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
- die Gegenstände der Tagesordnung
- die in der Sitzung erörterten Tatbestände, soweit sie zum Verständnis der gefassten Beschlüsse notwendig sind,
- den wesentlichen Inhalt der Verhandlungen
- den Wortlaut der gefassten Beschlüsse sowie das Ergebnis der Abstimmungen

(4)
Eine Ablichtung der Ausfertigung der Niederschrift ist -von den nachfolgenden Ausnahmen abgesehen- allen Mitgliedern der Lenkungsgruppe möglichst innerhalb von vier Wochen nach Sitzung, spätestens aber mit der Einladung zum nächsten ordentlichen Sitzung zuzuleiten. Einwände gegen die Niederschrift sind möglichst frühzeitig und schriftlich an den Vorsitzenden zu richten. Über die Einwände entscheidet die Lenkungsgruppe in ihrer nächsten Sitzung.

(5)
Für Beschlüsse der Lenkungsgruppe, die außerhalb von Sitzungen gefasst werden, gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend mit der Maßgabe, dass in der Niederschrift auch die Art des Zustandekommens der gefassten Beschlüsse anzugeben ist.

§ 10 Bericht an den Stadtrat

Die Lenkungsgruppe erstattet dem Stadtrat mindestens zweimal im Kalenderjahr schriftlich Bericht über ihre Tätigkeit.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Geschäftsordnung tritt mit dem Tag der Beschlussfassung in Kraft.
Fürstenfeldbruck, den XX.XX.2025

Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3554/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Projektentwicklung Neubau Baubetriebshof; Abschluss und weiteres Vorgehen		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	14.04.2025
Verfasser	Huber, Georg	Zuständiges Amt	Amt 2 Amt 4
Sachgebiet	20 Finanzen & Immobilien	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	03.06.2025	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**24.06.2025**	**Ö**

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. Die Projektentwicklung für die Verlagerung des Baubetriebshofs von der Lände an die Landsberger Straße ist abgeschlossen.

2. Mit der Umsetzung wird das SG 45 – Hochbau beauftragt. Dort sollen unter Prüfung der Nutzung von Generalplaner- und -unternehmerleistungen bzw. unter Einbeziehung der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Fürstenfeldbruck GmbH im Rahmen einer in-House-Vergabe die weiteren Leistungen erbracht werden.

3. Eine öffentlich-private-Partnerschaft (ÖPP) als Realisierungsmodell zur Finanzierung außerhalb des städtischen Haushalts wird nicht weiterverfolgt, die Investitionsmittel sind im Haushalt darzustellen.

4. Soweit wirtschaftlich und (bau-)organisatorisch machbar und sinnvoll soll auch die Option mit zwei Teilprojekten (Verwaltung/Wohnen und gewerbliche Nutzung) weiterverfolgt werden.

5. Für die begleitende Steuerung der weiteren Schritte wird eine Lenkungsgruppe gegründet.

Referent/in		Wollenberg, Prof.	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen			Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

In der Stadtratssitzung am 26.11.2024 wurde einstimmig beschlossen:

1.1) Die vorgelegte Projektentwicklung für die Verlagerung des Bauhofs an die Landsberger Straße wird mit Wohnnutzung und
1.2) mit dem Kostenrahmen von 27 Mio. € brutto gebilligt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt auf Basis der gebilligten Projektentwicklung und des Kostenrahmens Finanzierungs- bzw. Realisierungskonzepte zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die baurechtlichen Rahmenbedingungen (Bauleitplanung) zu erarbeiten und beschließen zu lassen.

4. Die Projektentwicklung, ausgenommen Finanzierungs- bzw. Realisierungskonzepte, ist damit abgeschlossen.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 01.04.2025 informierte Herr Dr. Siebler von der Kanzlei GvW über die möglichen Finanzierungs- bzw. Realisierungskonzepte.

Das eingeholte Meinungsbild zeigte eine Präferenz für die Vergabe von Generalplaner- und -unternehmerleistungen sowie die Prüfung der weiteren Einbindung der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Fürstenfeldbruck GmbH.

Die Möglichkeit einer öffentlich-privaten-Partnerschaft (ÖPP) als Finanzierungsvariante außerhalb des Haushalts wurde verworfen, da die Wertschöpfungsstufen „Erhalten und Betreiben“ beim Baubetriebshof wegen dessen Eigenleistungen in diesen Bereichen nur einen geringen Nutzen erwarten lassen.

Nach verwaltungsinterner Abstimmung ist die Projektentwicklung damit abgeschlossen und wird an das SG 45 – Hochbau zur Realisierung übergeben.

Stellungnahme Bauamt
Die am 26.11.2024 im Stadtrat getroffene Entscheidung hinsichtlich des Kostenrahmens in Höhe von 27 Mio. € brutto (inkl. Wohnnutzung) wird grundsätzlich unter den gegebenen Rahmenbedingungen kritisch bewertet.

Diesbezüglich verweist das Bauamt auf die durch das Sachgebiet 24 - Immobilienmanagement dargelegten und als Kostenrahmen empfohlenen 33 Mio. € ohne, bzw. 40 Mio. € mit Wohnnutzung. Diese Ansätze sind aufgrund der Erfahrungswerte und Vergleichsschätzungen auf Basis von BKI-Werten nachvollziehbar.

Bei dem im Stadtrat beschlossenen Kostenrahmen wurde weder die Konzeption final mit dem Nutzer abgestimmt noch wurden die Realisierungs- und Finanzierungskonzepte intern mit dem Rechtsamt und dem Bauamt abgestimmt.
Dementsprechend wird die intensive Aufarbeitung dieser Punkte im weiteren Planungsprozess darlegen, inwieweit die formulierten Ziele realisierbar sind.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3566/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Angelegenheiten der VHS gGmbH Fürstenfeldbruck; Fusion der VHS, Satzungsbeschluss		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	nicht öffentlich
AZ:		Erstelldatum	29.04.2025
Verfasser	Förg, Tanja	Zuständiges Amt	Amt 3
Sachgebiet	31 Rechts- und Vertragswesen, Beteiligungsmanagement	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	03.06.2025	N
2	Stadtrat	Entscheidung	24.06.2025	Ö

Anlagen:	Anlage 1: Satzung

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. Der Stadtrat stimmt dem Entwurf über die geänderte Satzung der Gretl-Bauer-Volkschule Fürstenfeldbruck gemeinnützige GmbH (neu: Volkshochschule Stadt Land Bruck gemeinnützige GmbH) zu. Die neue Satzung soll zum 01.09.2025 in Kraft treten.

2. Der Stadtrat beschließt, dass der Zuschuss der Stadt Fürstenfeldbruck für die vhs Stadt Land Bruck gGmbH im Wirtschaftsjahr 2025/2026 und 2026/2027 weiterhin bei 210.000 Euro liegt (vorbehaltlich den Haushaltsberatungen).

3. Der Stadtrat beschließt, dass die bisher vereinnahmten Nebenkosten von Seiten der Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH in Höhe von ca. 9.000 Euro pro Jahr von der vhs Stadt Land Bruck gGmbH nicht mehr erhoben werden.

4. Der Stadtrat beschließt, dass für die Nutzung städtischer Liegenschaften (u.a. Hauptgebäude am Niederbronnerplatz, Turnhallen) keine Kosten gegenüber der vhs Stadt Land Bruck gGmbH in Rechnung erhoben werden. Dies beinhaltet den Unter-

halt und die Hausmeisterkosten. Ausgenommen sind hierbei die Mietkosten für die Nutzung von Räumlichkeiten im Veranstaltungsforum.

5. Der Stadtrat beschließt die Abberufung der Aufsichtsratsmitglieder der Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH XX XX zum 31.08.2025. Der Stadtrat beschließt die Entsendung von XX XX und XX XX zum 01.09.2025 in den Aufsichtsrat der vhs Stadt Land Bruck gGmbH.

6. Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister, der aufgeführten Gesellschaftervereinbarung zur Zuschussminderung hinsichtlich der Verringerung der in der Vergangenheit angehäuften Gewinne zuzustimmen.

Referent/in	Lang / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz		keine		
Umweltauswirkungen		keine		
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja		€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Ausgangslage

Die Stadt Fürstenfeldbruck ist zum jetzigen Zeitpunkt alleinige Gesellschafterin der Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Mit diversen Beschlüssen der Mitgliederversammlungen des Bayerischen Volkshochschulverbands (bvv) wurden sowohl positive Anreize (Fördertöpfe) als auch negative Anreize (Ausschluss aus dem bvv bei zu geringen Statistikkennzahlen) geschaffen, um die Verbundbildung von Volkshochschulen zu fördern. Ausgeschlossene Mitglieder erhalten dabei keine Zuschüsse von Seiten des Freistaats aus dem Bayerischen Erwachsenenbildungsförderungsgesetz (BayEbFöG). Gefährdet von einem Ausschluss sind dabei unter anderem die Volkshochschulen Maisach und Mammendorf, die regelmäßig nicht die vorgegebene Mindestzahl an Teilnehmerdoppelstunden erreichen.

Kernziel der Beschlüsse des bvv war und ist, die sehr diverse Volkshochschulwelt in Bayern zu professionalisieren und angesichts der steigenden Zahl an Herausforderungen (u.a. drohende Gefahren der Umsatzbesteuerung, Unklarheit bzgl. Freiberuflichkeit, wirtschaftlicher Druck auf die Kommunen, Inflation, etc.) langfristig stabile Einrichtungen zu schaffen, die diesen Herausforderungen besser begegnen können. Einige Bundesländer haben solche Strukturveränderungen bereits umgesetzt, sodass dort oft gemeindliche Volkshochschulen in Landkreisvolkshochschulen aufgegangen sind.

Im Landkreis Fürstenfeldbruck haben die Volkshochschulen Eichenau und Puchheim einen Verbund gegründet, aktuell aber keine Fusionsabsichten. Die Volkshochschulen Germering, Gröbenzell und Olching arbeiten vorerst weiterhin eigenständig.

Die Volkshochschulen Maisach, Mammendorf und Fürstenfeldbruck haben zum 01.01.2022 einen Verbund (besondere kommunale Arbeitsgemeinschaft) gegründet. Kerninhalte dieser Verbundbildung waren Angleichungen in den Bereichen Programmplanung, Nutzung einer gemeinsamen Verwaltungssoftware, gemeinsames Qualitätsmanagement und gemeinsames Marketing. Diese nicht unerheblichen Anpassungen und Aufwendungen wurden mit einem Förderprogramm des bvv (80.000 Euro) unterstützt.

Mit der Zeit zeigte sich jedoch, dass die rechtliche Eigenständigkeit der drei Volkshochschulen zu erheblichem Mehraufwand führte (v.a. in der internen Kommunikation und Abstimmung sowie der Buchhaltung) und zudem auf dem Tisch liegende Effizienzmöglichkeiten (Übernahme einzelner Fachbereiche durch eine Person für den gesamten Verbund, Urlaubs- und Krankheitsvertretungen, Buchhaltung, etc.) nicht genutzt werden können, da die rechtliche Eigenständigkeit aller Einrichtungen sowohl falsche Anreize setzt (wer bietet welchen Kurs an, wer nutzt welche Projektförderung, etc.) als auch unnötiges Konkurrenzdenken bewahrt.

Aus den beschriebenen Erfahrungen aus der Verbundbildung haben sich die (Ober-) Bürgermeister, die Leitungen und der Vereinsvorsitzende der vhs Maisach am 25.10.2024 in einer Interessenbekundung darauf verständigt, dass eine Fusion der Volkshochschulen angestrebt werden soll.

Bestandteil der Interessenbekundung waren folgende (rechtlich unverbindliche) Ziele:

- Beantragung einer erneuten Strukturförderung durch den bvv: Ziel ist dabei die Sicherung der regionalen Verankerung und die Stärkung der Volkshochschulen vor Ort. Dies soll durch eine intensive und bereichsübergreifende Struktur-, Qualitäts- und Organisationsentwicklung gelingen. Schlussendlich soll es zu einer tiefgreifenden Integration der Standorte kommen.
- vorerst Beschränkung des Fusionsprozesses auf diese drei Volkshochschulen
- Einbeziehung weiterer Nicht-vhs-Gemeinden im westlichen Landkreis soll nicht ausgeschlossen werden
- Erhalt der drei Geschäftsstellen als Ziel
- kein Abbau bestehenden Personals
- Beibehalten der bestehenden Teamhierarchien innerhalb der Geschäftsstellen
- Die Eingruppierung/Vergütung der Mitarbeitenden soll weiterhin gemäß TVöD erfolgen
- Erhalt/Ausbau vielfältiger Programmangebote an allen drei Standorten als Ziel
- Einbeziehung aller MitarbeiterInnen in den Fusionsprozess
- Der Leiter der Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbh, Christian Winklmeier, soll dabei den Prozess der Fusionsbildung leitend moderieren und im Falle eines erfolgreichen Abschlusses die Geschäftsführung der Gesamt-vhs übernehmen.

Ziel der fusionierten Volkshochschule:

- Angestrebt wird eine schlagkräftige, effiziente, wirtschaftlich stabile regionale Volkshochschule mit einem breiten Kursangebot, einer tiefen Verankerung in die Gesellschaft, getragen von MitarbeiterInnen, die ihre Stärken im Sinne der fusionierten Volkshochschule nutzen.
- Das Ziel soll erreicht werden, indem
    - Effizienzen durch die Zusammenlegung einzelner Aufgabenbereiche geschaffen werden (Buchhaltung, Marketing, Verwaltung, Planung von Programmbereichen, Berichtspflichten nach außen, etc.)
    - Prozesse vereinheitlicht und vereinfacht werden
    - ein einheitliches Verständnis von qualitativ hochwertiger Bildung unter den hauptamtlichen MitarbeiterInnen besteht
    - eine starke Verbindung zu den Kommunen besteht und zugleich große Handlungsfreiheit für die strategische und inhaltliche Gestaltung der vhs-Zukunft ermöglicht wird
    - eine klare und einheitliche Kommunikation Richtung Kursleitungen und Teilnehmenden aufgebaut wird
    - ggf. weitere Kommunen im westlichen Teil des Landkreises Fürstenfeldbruck ihrer Verantwortung für die Erwachsenenbildung stärker gerecht werden.

In Runden der (Ober-)Bürgermeister wurden am 17.02.2025 und am 28.04.2025 entsprechende Vorschläge zur neuen Satzung, zur Finanzierung und weiteren Themen erarbeitet. Ein Zwischenstand wurde dem Stadtrat Fürstenfeldbruck und dem Gemeinderat Mammendorf am 25.02.2025 vorgestellt.
Die Erarbeitung der Vorschläge wurde unterstützt durch einen Berater des Bayerischen Volkshochschulverbands, einen Steuerberater, eine Rechtsanwältin (spezialisiert auf

GmbH-Recht) sowie die fachliche Kompetenz aus dem Rathaus (Rechtsamt, Personalamt, Amtsleiter Finanzen, Amtsleiterin IT, etc.).

Folgende wesentliche Vereinbarungen wurden unter den drei (Ober-)Bürgermeistern bisher getroffen:

Vereinbarungen rund um die Satzung:

- Die **Rechtsform** der Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck (gemeinnützige GmbH) soll fortgeführt und die beiden Gemeinden Maisach und Mammendorf sollen (zusätzlich zur Stadt Fürstenfeldbruck) aufgenommen werden.
- Der **Name der gGmbH** soll geändert werden in vhs Stadt Land Bruck gGmbh
- Der Name der vhs-Gründerin Gretl Bauer soll nicht mehr Teil des Namens der vhs sein. Stattdessen soll das Hauptgebäude der vhs (Niederbronnerweg 5) in **Gretl-Bauer-Haus** umbenannt werden.
- Das **Stammkapital der Gesellschaft** soll ausgeweitet werden (=Kapitalerhöhung) und neu wie folgt zugeteilt werden:
    - Gesamt 37.840 Anteile zu je 1 Euro Nennwert
        - Stadt Fürstenfeldbruck: 25.000 Anteile (wie bisher)
        - Gemeinde Maisach: 9.454 Anteile
        - Gemeinde Mammendorf: 3.386 Anteile
    - Die Aufteilung ergibt sich gemäß dem Verhältnis der Einwohnerzahlen zum Stand 30. Juni 2024 gemäß Basis Zensus 2022. Herangezogen wurden dabei folgende Einwohnerzahlen:
        - Stadt Fürstenfeldbruck: 36.809
        - Gemeinde Maisach: 13.920
        - Gemeinde Mammendorf: 4.985
        - Gesamt: 55.714
    - Die Berechnung der Anteile ergibt sich dabei wie folgt:
        - Fürstenfeldbruck als Ausgangspunkt:
            - 36.809/55.714 = 25.000 / Gesamtanteile
            - Gesamtanteile =(25.000 x 55.714) / 36.809 = 37.840
        - Maisach: (13.920/55714)x37.840 = 9.454
        - Mammendorf: (4.985/55.714)x37.840 = 3.386
    - Die Kapitaleinlagen der beiden Gemeinden Maisach und Mammendorf sollen dabei in bar eingelegt werden.
- Der Aufsichtsrat (7 Personen) der gGmbH soll wie folgt besetzt sein:
    - Vertretung Stadt Fürstenfeldbruck: 3
        - Oberbürgermeister als Vorsitzender des Aufsichtsrats
        - zwei weitere Personen (bestimmt durch den Stadtrat Fürstenfeldbruck), maximal eine Person kann dabei auch nicht Teil des Stadtrats sein.[1]
    - Vertretung Gemeinde Maisach: 2
        - Bürgermeister als erstem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats
        - eine weitere Person (bestimmt durch den Gemeinderat Maisach). Diese Person kann dabei auch nicht Teil des Maisach sein.
    - Vertretung Gemeinde Mammendorf: 2

[1] Im Aufsichtsrat gab es unterschiedliche Auffassungen dazu, ob der Stadtrat Stadtrats-externe Personen entsenden soll oder nur Stadtratsmitglieder.

    - Bürgermeister als weiterem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats
    - eine weitere Person (bestimmt durch den Gemeinderat Mammendorf). Diese Person kann dabei auch nicht Teil des Mammendorf sein.
- Die **Gesellschafterversammlung** soll laut Satzungsentwurf ihre Beschlüsse einstimmig fassen.

Ergänzend haben die bestehenden Vereine (Maisach und Förderverein Fürstenfeldbruck) mitgeteilt, dass sie gedenken, ihre Vereine zum 31.12.2025 aufzulösen.

Die Integration der beiden Gemeinden Maisach und Mammendorf als Gesellschafter in die gGmbH bedeutet zugleich, dass die Mitarbeiterinnen der beiden Volkshochschulen Arbeitsverträge bei der gGmbH ab dem 01.09.2025 erhalten und die bisherigen Arbeitsverträge mit der Gemeinde Mammendorf und dem Verein in Maisach aufgehoben werden. Es wurde vereinbart, dass die Mitarbeiterinnen dabei keine Nachteile hinsichtlich Eingruppierung, Stufenlaufzeit und individuellen vertraglichen Regelungen in Kauf zu nehmen haben.

<u>Vereinbarungen zur Finanzierung und Ausstattung der Volkshochschule:</u>

- Das bestehende **Inventar** soll sowohl von der Gemeinde Mammendorf als auch vom Verein in Maisach zum 01.09.2025 entgeltfrei an die gGmbH übereignet werden. Eine Einlage des Inventars zur Bezahlung der Anteilseinlage wird nicht durchgeführt, da in diesem Fall eine kostspielige Bewertung durch einen Wirtschaftsprüfer zu erfolgen hätte. Die Inventurlisten der Gemeinde Mammendorf und der vhs Maisach werden aber dahingehend geprüft, ob einzelne Anschaffungen in das Anlagevermögen der gGmbH überführt werden müssen.

- Für das erste Wirtschaftsjahr der „neuen“ vhs (01.09.2025 – 31.08.2026) sollen die **Zuschüsse der drei Kommunen** in gleicher Höhe sein wie in den Vorjahren. Konkret bedeutet dies, dass
    - die Stadt Fürstenfeldbruck einen Zuschuss in Höhe von 210.000 Euro einplant (Zuschuss laut städtischem Haushalt 2025)
    - die Gemeinde Maisach einen Zuschuss in Höhe von 21.056,90 Euro einplant (Zuschuss laut gemeindlichem Haushalt 2025)
    - die Gemeinde Mammendorf einen Zuschuss in Höhe von 38.217,02 Euro (= Durchschnitt der kommunalen Defizite aus den Jahren 2022-2024) einplant
        - 2022: Defizit in Höhe von 37.137,54 Euro
        - 2023: Defizit in Höhe von 54.622,11 Euro
        - 2024: Defizit in Höhe von 22.891,41 Euro
    - Folglich werden im Kalenderjahr 2025 (für den Zeitraum vom 01.09.2025 bis 31.12.2025) folgende Zuschüsse eingeplant:
        - Stadt Fürstenfeldbruck: 70.000 Euro
        - Gemeinde Maisach: 6.728 Euro
        - Gemeinde Mammendorf: 12.379,18 Euro
    - Im Kalenderjahr 2026 werden (für den Zeitraum vom 01.01.2026 bis 31.08.2026) folgende Zuschüsse eingeplant (vorbehaltlich der Haushaltsberatungen der drei Kommunen):
        - Stadt Fürstenfeldbruck: 140.000 Euro
        - Gemeinde Maisach: 13.456 Euro
        - Gemeinde Mammendorf: 24.758,36 Euro

- Für das Wirtschaftsjahr 2026/2027 werden anhand der Erfahrungen zu den wirtschaftlichen Kennzahlen im ersten gemeinsamen Jahr im Sommer 2026 Verhandlungen zu einer langfristigen Finanzierungsvereinbarung zwischen den Gesellschaftern aufgenommen. Zielführend könnten dabei Pauschalbeträge pro Einwohner oder pro Teilnehmerdoppelstunde sein.
- **Umgang mit „alten“ erwirtschafteten Gewinnen:**
    - Die Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck hat zum 31.08.2025 eine Gewinnrücklage in Höhe von 555.500 Euro in der Bilanz ausgewiesen. Diese Summe basiert auf den Beschlüssen des Aufsichtsrates, des Stadtrats und der Gesellschafterversammlung hinsichtlich der Gewinnverwendung aus den vorherigen Wirtschaftsjahren. Um den Betrag schrittweise abzubauen, wurde vom Aufsichtsrat in den Sitzungen vom 17.03.2025 und vom 12.05.2025 beschlossen, dass die eingeplanten Zuschüsse der Stadt Fürstenfeldbruck im Wirtschaftsjahr 2024/2025 nicht abgerufen bzw. zurückgezahlt werden, sodass ein Abschmelzen der Gewinnvorträge um 210.000 Euro vorgenommen wurde.
    - Der Verein der vhs Maisach hat zum 31.12.2024 eine Gewinnrücklage in Höhe von 38.835 Euro. Nach Rücksprache mit dem Verein und der Gemeinde wurde Einigkeit darüber gefunden, dass dieser Betrag zum 01.09.2025 von der vhs Maisach an die „neue“ gGmbH übertragen wird.
    - In der Sitzung vom 28.04.2025 haben die drei (Ober-)Bürgermeister Einigkeit darüber gefunden, dass folgende Gesellschaftervereinbarung zur fairen Rückerstattung der „alten“ Gewinne an die Gemeinde Maisach und die Stadt Fürstenfeldbruck getroffen werden soll:
        - Die Bürgermeister der Gemeinden Maisach und Mammendorf und der Oberbürgermeister der Stadt Fürstenfeldbruck vereinbaren, dass vergangene Gewinnvorträge in Zukunft je nach wirtschaftlicher Lage der gGmbH schrittweise abgebaut werden, indem Zuschüsse der jeweiligen Gemeinden verringert werden. Konkret betrifft dies Gewinnvorträge der bisherigen gGmbH in der Größenordnung von ca. 300.000 Euro und übertragene finanzielle Vermögenswerte des Vereins der vhs Maisach an die gGmbH in der Größenordnung von ca. 30.000 Euro. Entscheidungen über zukünftig geringere Zuschüsse von Seiten der jeweiligen Kommunen treffen der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der gGmbH im Rahmen der Aufstellung bzw. des Wirtschaftsplans bzw. der regelmäßigen Bewertung des laufenden Wirtschaftsjahres.
- Vorgehen bzgl. der bisherigen „Kapitalrücklage“ in Höhe von 10.000 Euro (eingezahlt durch die Stadt Fürstenfeldbruck): Diese Kapitalrücklage soll an die Stadt Fürstenfeldbruck ausgezahlt werden, um keine Übervorteilung der Stadt Fürstenfeldbruck vorzufinden.
- Die Personalverwaltung der „neuen“ vhs soll auch in Zukunft vom Personalamt der Stadt Fürstenfeldbruck übernommen werden. Gemäß der Vereinbarung mit dem Veranstaltungsforum Fürstenfeld sollen hierbei von Seiten der vhs 6 Prozent der Personalaufwendungen pauschal an die Stadt Fürstenfeldbruck erstattet werden.
- Der IT-Service soll auch in Zukunft von der Stadt Fürstenfeldbruck gewährleistet werden. Hierzu wird noch eine Vereinbarung hinsichtlich einer pauschalen oder fallbezogenen Erstattung geschlossen.
- Die drei (Ober-)Bürgermeister haben sich darauf geeinigt, dass städtische Räumlichkeiten für die Verwaltung und die Kursdurchführung entgeltfrei (ohne Miete und ohne Nebenkosten) zur Verfügung gestellt werden. Ausgenommen sind

hierbei die Mietkosten an das Veranstaltungsforum Fürstenfeld für die Nutzung zweier Räume. Den Unterhalt der baulichen Anlage und die Hausmeistertätigkeiten übernehmen die jeweiligen Kommunen ohne Berechnung gegenüber der vhs. Die vhs übernimmt die Aufwendungen für das bewegliche Mobiliar, die Reinigungs- und Schließdienstkosten.

- Für die Stadt Fürstenfeldbruck bedeuten diese Vereinbarungen:
    - Entlastung in den Bereichen IT und Personalverwaltung (da diese Aufwendungen, anders als bisher, der vhs in Rechnung gestellt werden.
    - Mehraufwand durch Nicht-in-Rechnung-Stellung der Nebenkosten (bisher ca. 9.000 Euro / Jahr) sowie durch Übernahme der Kosten für Reinigung, Schließdienst und IT-Anschaffungen (seit 01.01.2024)
    - vorerst konstante Bezuschussung bis 31.08.2026
    - Entlastung durch die Rückerstattung der bereits geleisteten oder geplanten Zuschüsse im Wirtschaftsjahr 2024/2025 in Höhe von 210.000 Euro und Rückerstattung der Kapitalrücklage in Höhe von 10.000 Euro.

Das Verwaltung kommt deshalb zu dem auf Seite 1 vorgeschlagenen Beschlussvorschlag.

Satzung

Präambel

Die Erwachsenenbildung ist durch Volkshochschulen und sonstige mit öffentlichen Mitteln unterstützte Einrichtungen zu fördern (Art. 139 Bayerische Verfassung – BV-). Gemäß Art. 83 Abs. 1 BV fällt in den eigenen Wirkungskreis der Gemeinden insbesondere (…); das Volks- und Berufsschulwesen und die Erwachsenenbildung (…).
Im eigenen Wirkungskreis sollen die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Einrichtungen schaffen und erhalten, die nach den örtlichen Verhältnissen für das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Wohl und die Förderung des Gemeinschaftslebens ihrer Einwohnerinnen und Einwohner erforderlich sind, insbesondere Einrichtungen (…) des öffentlichen Unterrichts und der Erwachsenenbildung, (…) (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung – GO-).
Vor diesem Hintergrund wird nachfolgende Satzung erlassen.

§ 1

Firma und Sitz:

1. Die Gesellschaft ist eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
   Die Firma der Gesellschaft lautet:
   Volkshochschule Stadt Land Bruck gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (vhs Stadt Land Bruck gGmbH).

2. Sitz der Gesellschaft ist 82256 Fürstenfeldbruck.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens:

1. Gegenstand des Unternehmens ist zum einen die Förderung der Volksbildung durch die rechtliche Trägerschaft einer Volkshochschule für den Bereich der Stadt Fürstenfeldbruck, der Gemeinde Maisach und der Gemeinde Mammendorf, samt umliegender Gemeinden. Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck, die Gemeinde Maisach und die Gemeinde Mammendorf erfüllen so die nach Art. 57 Abs. 1 GO übertragenen öffentlichen Aufgaben. Zum anderen fördert das Unternehmen kulturelle Zwecke. Die Volkshochschule ist konfessionell und parteipolitisch unabhängig und allen Bevölkerungskreisen ohne Unterschied des Geschlechts, der Religion, der Nationalität, der Ethnie oder des Berufes zugänglich.
   Die Volkshochschule hat die Aufgabe, Erwachsenen und Heranwachsenden diejenigen Kenntnisse und Fähigkeiten zu vermitteln, die erforderlich sind, um sich unter den gegenwärtigen und für die Zukunft zu erwartenden Lebensbedingungen in allen Bereichen einer freiheitlich-demokratischen, rechtsstaatlich geordneten Gesellschaft zurechtfinden zu können. Die Gesellschaft bietet Hilfe für das Lernen, für die Orientierung und Urteilsbildung und für die Eigentätigkeit.
2. Der Gesellschaftszweck wird insbesondere erfüllt durch
   - Planung, Organisation und Durchführung von Lehrangeboten in Form von Einzelveranstaltungen, Vortragsreihen, Kursen, Lehrgängen, Tages-,

Wochenend-, Wochen- und Kompaktseminaren in den Bereichen allgemeine und politische Bildung, Sprachen, Beruf, Gestaltung, Gesundheit, einschließlich der Abhaltung von Veranstaltungen im Auftrag Dritter (beispielsweise Agentur für Arbeit, Betriebe, Stadtverwaltung);
- Planung, Organisation von Führungen, Ausstellungsbesuchen, Besichtigungen und Studienreisen;
- Durchführung von Ausstellungen;
- Durchführung von Prüfungen;
- Durchführung von Sonderveranstaltungen (beispielsweise zeitlich befristete thematisch übergreifende Veranstaltungen und Aktionen, Langzeitprojekte);
- Weiterbildungsberatung;
- Einrichtung und Förderung von Selbstlerngruppen;
- Durchführung von Lehrgängen zur Vorbereitung auf Schulabschlüsse Und
- Akquisition und Durchführung von Auftragsmaßnahmen öffentlicher und privater Auftraggeber.

3. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und jede Tätigkeit auszuüben, die dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dient oder ihn fördert. Sie kann Zweigniederlassungen errichten.

§ 3

Gemeinnützigkeit:

1. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ (§§ 51 ff. der Abgabenordnung) in der jeweils gültigen Fassung. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig, sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Gesellschaft erstrebt keinen Gewinn. Mittel der Gesellschaft dürfen nur für den Gesellschaftszweck verwendet werden.
   Etwaige Überschüsse sind einer Rücklage zuzuführen, soweit dies im Rahmen des § 58 der Abgabenordnung zulässig ist.
2. Gesellschafter erhalten weder Gewinnanteile noch Sonderzuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft. Niemand darf zu Lasten der Gesellschaft durch Ausgaben, die den Zwecken der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
3. Bei der Auflösung der Gesellschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Gesellschaft, soweit es das eingezahlte Stammkapital der Gesellschaft und den gemeinen Wert der ggf. durch die Gesellschafter geleisteten Sacheinlagen übersteigt, im Verhältnis ihrer Einlagen, an die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck, die Gemeinde Maisach und die Gemeinde Mammendorf, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden haben (§ 55 Abs. 1 Nr. 4 AO).

§ 4

Dauer der Gesellschaft:

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Dauer errichtet.

§ 5

Geschäftsjahr:

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft läuft vom 01.09. eines jeden Jahres bis zum 31.08. des Folgejahres.

§ 6

Stammkapital, Stammeinlage:

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 37.840 EUR
-i.W.: siebenunddreißigtausendachthundertvierzig Euro

Von dem Stammkapital übernimmt die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck 25.000 Geschäftsanteile (= Geschäftsanteile lfd. Nummern 1 bis 25.000), die Gemeinde Maisach 9.454 Geschäftsanteile (=Geschäftsanteile lfd. Nummern 25.001 bis 34.454) und die Gemeinde Mammendorf 3.386 Geschäftsanteile (=Geschäftsanteile lfd. Nummern 34.455 bis 37.840) im Nennbetrag von je 1,00 EUR.

Diese Geschäftsanteile sind in bar zu leisten und sofort in voller Höhe zur Zahlung fällig.

§ 7

Organe der Gesellschaft:

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung.

§ 8

Geschäftsführung, Vertretung der Gesellschaft, Wettbewerbsverbot:

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
2. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, so sind nur jeweils zwei Geschäftsführer in Gemeinschaft oder ein Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt.
3. Ist die Geschäftsführung nicht vertretungsfähig, ist der Prokurist einzelvertretungsberechtigt.
4. Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen oder einigen oder allen Geschäftsführern und Liquidatoren das Recht einräumen, die Gesellschaft alleine zu vertreten.
   In gleicher Weise kann die Gesellschafterversammlung Geschäftsführern und Liquidatoren Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bei der Vertretung der Gesellschaft erteilen und diese Befugnis aufheben.
5. Die Gesellschafterversammlung kann dem Gesellschafter, einzelnen oder allen Geschäftsführern und Liquidatoren sowie dem Gesellschafter nahestehenden Personen Befreiung vom vertraglichen oder gesetzlichen Wettbewerbsverbot erteilen. Dabei ist eine klare und eindeutige Aufgabenzuweisung vorzunehmen und eine angemessene Gegenleistung festzulegen, soweit nicht eine unentgeltliche Befreiung zugelassen wird.

§ 9

Aufgaben der Geschäftsführung:

1. Die Geschäftsführung hat die ihr durch Gesetz, den Gesellschaftsvertrag oder durch die Gesellschafterversammlung zugewiesenen Aufgaben zur Leitung

und Vertretung der Gesellschaft im Rahmen des Gesellschaftszwecks zu erfüllen. Sie ist im Innenverhältnis allgemein an die Weisungen der Gesellschafterversammlung gebunden.

2. Die Gesellschafterversammlung erlässt eine Geschäftsordnung, in welcher insbesondere die Aufgaben sowie die Aufgabenverteilung unter den Geschäftsführern und das Berichtswesen der Geschäftsführung geregelt wird.
3. Die Geschäftsführung erstreckt sich auf die Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr mit sich bringt. Die Geschäftsordnung kann regeln, dass einzelne, bestimmt bezeichnete Geschäfte der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bzw. des Aufsichtsrats bedürfen.

§ 10

Aufsichtsrat, Bestellung und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern

1. Der Aufsichtsrat besteht aus sieben Mitgliedern.
   Er setzt sich zusammen aus
   - dem Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck als Aufsichtsratsvorsitzendem,
   - dem ersten Bürgermeister der Gemeinde Maisach als ersten stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden,
   - dem ersten Bürgermeister der Gemeinde Mammendorf, als weiteren stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden,
   - zwei Mitgliedern, die vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck benannt werden. Diese Mitglieder müssen zugleich Teil des Stadtrates der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck sein.
   - einem Mitglied, das durch den Gemeinderat der Gemeinde Maisach benannt wird. Dieses Mitglied muss nicht zugleich Teil des Gemeinderates Maisach sein.
   - einem Mitglied, das durch den Gemeinderat der Gemeinde Mammendorf benannt wird. Dieses Mitglied muss zugleich Teil des Gemeinderates Mammendorf sein.

   Die vom Stadtrat bzw. den Gemeinderäten benannten Mitglieder, die nicht zugleich Mitglied eines kommunalen Gremiums sind, müssen ihre Kenntnisse der Volkshochschularbeit in geeigneter Weise nachweisen können.
2. Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrats richtet sich nach der Amtsperiode des Oberbürgermeisters, der ersten Bürgermeister, des Stadtrates und der Gemeinderäte.
3. Die Aufsichtsratsmitglieder, die durch einen Beschluss des Stadtrates oder der Gemeinderäte bestimmt wurden, können auch mit Beschluss der jeweiligen Gremien wieder abberufen werden.
4. Das Amt als Aufsichtsratsmitglied endet ferner, wenn ein Aufsichtsratsmitglied sein Amt durch Erklärung gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden niederlegt. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat sein Amt gegenüber allen anderen Aufsichtsratsmitgliedern niederzulegen. Im Falle der Niederlegung hat der Stadtrat, bzw. der Gemeinderat für die restliche Amtszeit bis zur Neuwahl aus dem Kreis der weiteren Bürgermeister der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck, bzw. aus dem Kreis der weiteren Bürgermeister der Gemeinden Maisach und Mammendorf unverzüglich einen Nachfolger zu bestellen.

5. Aufsichtsratsmitglieder, die in ihrer Eigenschaft als Inhaber eines öffentlichen Amtes berufen sind, scheiden bei Aufgabe dieses öffentlichen Amtes aus dem Aufsichtsrat aus.

§ 11

Aufgabe und Zuständigkeit des Aufsichtsrats, Vergütung:

Dem Aufsichtsrat obliegt die Überwachung und Beratung der Geschäftsführung.

1. Der Aufsichtsrat ist in den nachstehend aufgeführten Angelegenheiten, bevor sie in der Gesellschafterversammlung entschieden werden, zu hören:
   - Bei der Festlegung des Wirtschaftsplanes, der Finanzplanung, des Investitionsplanes, sowie der Stellenübersicht.
   - Bei jeglichen Kapitalmaßnahmen und Satzungsänderungen, und
   - Bei Entscheidungen von grundsätzlicher Bedeutung für die Gesellschaft.
2. Der Aufsichtsrat entscheidet über
- die Berufung sowie die Abberufung von Geschäftsführern und Prokuristen einschließlich deren Vertretungsberechtigung mit Ausnahme der Erstbestellung anlässlich der Gründung.
- Die jährliche Entlastung der Geschäftsführung und
- Bestimmung des Wirtschaftsprüfers/Abschlussprüfers.

3. Im Übrigen richten sich die Befugnisse und Pflichten des Aufsichtsrats nach der von der Gesellschafterversammlung zu erlassenden Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat.
   Die aktienrechtlichen Bestimmungen werden abbedungen (§ 52 Abs. 1 a.E. GmbHG).
4. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für ihre Tätigkeit keine Vergütung. Die Tätigkeit wird ehrenamtlich wahrgenommen. Die Gesellschafterversammlung kann jedoch unter Beachtung der Richtlinien für die Gemeinnützigkeit die Festsetzung eines Sitzungsgeldes als pauschale Erstattung der Auslagen der Aufsichtsratsmitglieder beschließen.

§12

Gesellschafterversammlung:

1. Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch die Geschäftsführung durch eingeschriebenen Brief oder auf elektronischem Weg unter Angabe der Tagesordnung. Die Ladungsfrist beträgt 14 Tage. Der Lauf der Frist beginnt mit dem Tag, der auf die Aufgabe zur Post folgt. Der Tag der Versammlung wird bei der Fristberechnung nicht mitgezählt.
2. Gesellschafterbeschlüsse werden einstimmig beschlossen.
   Gesellschafterbeschlüsse sind auch durch Umlaufbeschluss zulässig, wenn sämtliche Gesellschafter hieran teilnehmen.
3. Werden durch einen Beschluss Sonderrechte der Gesellschafter beeinträchtigt oder Sonderpflichten neu eingeführt bzw. erweitert, so ist die Zustimmung des betroffenen Gesellschafters erforderlich.
4. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können nur innerhalb eines Monats seit Kenntnis von der Beschlussfassung durch Klage angefochten werden.
5. Gesellschafter werden in der Gesellschafterversammlung durch ihre vertretungsberechtigten Organe vertreten.

6. Die Gesellschafterversammlung hat über die in § 46 GmbHG aufgeführten Gegenstände sowie über diejenigen Angelegenheiten, in denen nach dieser Satzung Beschlüsse der Gesellschafter erforderlich sind, zu beschließen, soweit die Entscheidungskompetenz nicht gem. § 11 Abs. 3 dieser Satzung dem Aufsichtsrat zusteht.
   Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über
   - die Feststellung des Jahresabschlusses,
   - jegliche Kapitalmaßnahmen und über Satzungsänderungen,
   - die Aufnahme und das Ausscheiden von Gesellschaftern,
   - Feststellung des Wirtschaftsplanes, der Finanzplanung, des Investitionsplanes,
   - die Auflösung der Gesellschaft,
   - die jährliche Entlastung des Aufsichtsrates
   - die jährliche Gewinnverwendung (§ 55 AO)

§ 13

Jahresabschluss:

Für die Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft gilt folgendes:

1. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind von einem Wirtschaftsprüfer zu prüfen, soweit nach den gesetzlichen Bestimmungen zwingend eine solche Prüfung erforderlich ist.
2. Ist die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts durch einen Wirtschaftsprüfer nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht zwingend erforderlich, kann der Aufsichtsrat dennoch die Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer anordnen, wenn er dies für notwendig hält. Die Bestimmung des Wirtschaftsprüfers obliegt auch dann dem Aufsichtsrat.
3. Ist die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nicht zwingend gesetzlich vorgeschrieben und ordnet der Aufsichtsrat auch nicht die Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer an, gelten für die Aufstellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Dem örtlichen und überörtlichen Rechnungsprüfungsorgan (Bayerischer Kommunaler Prüfungsverband) der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck werden inhaltlich unbeschränkte Informations- und Prüfungsrechte im Sinne des Art. 103 bis 106 GO eingeräumt. Die Kosten der Prüfung gehen zu Lasten der Gesellschaft.
5. Über die einschlägigen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Bestimmungen hinaus kommen die §§ 53 und 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vom 19.08.1969 (HGrG) in ihrer jeweils gültigen Fassung zur Anwendung.

§ 14

Bekanntmachungen:

Erforderliche Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 15

Allgemeine Bestimmungen:

Sollen Bestimmungen dieser Satzung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
In diesem Falle ist die unwirksame Vertragsbestimmung so zu ersetzen, dass der darin zum Ausdruck kommende Wille der Gesellschaft möglichst weitgehend nach

wirtschaftlichen Gesichtspunkten verwirklicht wird. Die gleiche Verpflichtung gilt, wenn sich eine ergänzungsbedürftige Vertragslücke zeigt.
Für die Gesellschaft gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3518/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Fortschreibung Folgekostenkonzept 2025 und Aktualisierung Demografiebericht für den Zeitraum 2025 - 2029		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	03.03.2025
Verfasser	Negele, Anita	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	14.05.2025	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	04.06.2025	Ö
3	Stadtrat	Entscheidung	24.06.2025	Ö

Anlagen:	1. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 04.10.2016 2. Folgekostenkonzept 2025 3. Demografiebericht für den Zeitraum 2025 - 2029

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Das gesamtstädtische Konzept soziale Infrastruktur Folgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck, Fortschreibung 2025, der Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR, wird beschlossen.

2. Der Demografiebericht, kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2025 - 2029, der Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR, wird beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage für alle Bauleitpläne, für die noch keine Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) begonnen hat, Folgekosten zu erheben, sofern nicht bereits andere vertragliche Regelungen bestehen.

Referent/in	Britzelmair / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	Ja			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			55.216,00 € brutto	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Auftrag der Bauleitplanung ist, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch).

Schafft die Stadt einem Planungsbegünstigten Baurecht, steigt der Bodenwert seines Grundstücks. Die Sozialpflichtigkeit des Eigentums nach Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz besagt, dass Eigentum dem Gemeinwohl zugutekommen soll. Im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) wird der Planungsbegünstigte zur Schaffung von sozialem Wohnungsraum sowie einer Beteiligung an den Kosten und Lasten verpflichtet. Nicht nur die durch die Planung entstehenden Infrastrukturkosten, beispielsweise für die Erschließung, öffentliche Grünflächen, Ausgleichsflächen, sollen vom Planungsbegünstigten getragen werden, sondern auch Kosten, die sich mittel- und langfristig durch das Bauvorhaben ergeben. Die Schaffung von Wohnraum führt zu einem neubaubedingten Zuzug. Dieser führt wiederum zu einem Mehrbedarf an Kindergärten, Schulen, Feuerwehr. Auch an diesen Folgekosten wird der Planungsbegünstigte entsprechend der neu geschaffenen Geschossfläche beteiligt.

Hierzu hat die Stadt bereits im Jahr 2016 (Anlage 1) das Gesamtstädtische Konzept zu den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck inklusive der Demografiestudie vom September 2016 des Büros Gertz Gutsche Rümenapp beschlossen. Des Weiteren wurde beschlossen, auf Grundlage dieses Konzepts Folgekosten zu erheben.

Das Folgekostenkonzept zeigt nachvollziehbar und transparent die Auswirkungen der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes im Rahmen einer Bauleitplanung auf, sowie den Ausbaubedarf der sozialen Infrastruktur.

Mittlerweile wurden sowohl das Folgekostenkonzept als auch die Demografiestudie im Jahr 2020 aktualisiert. Eine erneute Fortschreibung erfolgt mit dem unter Anlage 2 beiliegenden Folgekostenkonzept 2025 und dem Demografiebericht für den Zeitraum 2025 - 2029 unter Anlage 3.

Die Fortschreibung des Folgekonzepts 2025 unter Anlage 2 schreibt das am 04.10.2016 vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck beschlossene Folgekostenkonzept 2016 bzw. dessen 2020 beschlossene Fortschreibung 2020 fort. Es verwendet dabei eine weitestgehend unveränderte Methodik, nutzt aber aktualisierte Daten.
Wie schon in der Fortschreibung 2020 werden neben der nach aktuellen Informations- und Planungsstand erwartete Wohnungsbauentwicklung in den kommenden Jahren auch Abweichungsszenarien betrachtet werden, bei denen eine schleppendere bzw. eine dynamischere Wohnungsbauentwicklung unterstellt wird. Mit diesen Abweichungsszenarien wird überprüft, ob sich die ermittelten Folgekosten pro Wohneinheit gegenüber der erwarteten Wohnungsbauentwicklung deutlich verändern. Wie in der Fortschreibung 2020 entsprechen die abgeleiteten Folgekostensätze dem Minimum aus der erwarteten Entwicklung und den alternativ betrachteten Abweichungsszenarien.
Um zu einer gerechten Kostenanlastung zu kommen und zugleich den Planungs- und Prognoseunsicherheiten adäquat Rechnung tragen zu können, werden für die

Ermittlung der anzulastenden Folgekosten „Entwicklungstranchen“ gebildet. In jeder Tranche werden alle voraussichtlich etwa zeitgleich in den Erstbezug gehenden Wohnbauprojekte, für die Baurecht neu geschaffen oder erweitert werden muss (und damit die Möglichkeit zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags besteht) zusammengefasst. Eine Tranche umfasst dabei i. d. R. vier Erstbezugsjahre.

Der individuelle Wohnungsbau stellt auf Ein- und Zweifamilienhäuer sowie Reihenhäuser ab. Der Geschosswohnungsbau bezieht sich auf Mehrfamilienhäuser sowie Wohnungen in Nichtwohngebäuden.

Es ergeben sich künftig folgende Folgekostensätze für die soziale Infrastruktur:

Entwicklungstranche 3
voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte bis Ende 2029
- Individueller Wohnungsbau 80,53 €/m² Geschossfläche
- Geschosswohnungsbau 48,68 €/m² Geschossfläche

Entwicklungstranche 4
voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte 2030 bis 2033

- Individueller Wohnungsbau 45,52 €/m² Geschossfläche
- Geschosswohnungsbau 29,61 €/m² Geschossfläche

Für den Bereich Feuerwehr ergeben sich für die Entwicklungstranchen 3 und 4b die nachfolgenden Folgekostensätze auf Neubauprojekte im Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2“:

- Individueller Wohnungsbau 6,18 €/m² Geschossfläche
- Geschosswohnungsbau 6,73 €/m² Geschossfläche

Das Folgekostenkonzept 2020 sah nachstehende Sätze vor:

Entwicklungstranche 2
voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte 2022 bis 2025
- Individueller Wohnungsbau 109,87 €/m² Geschossfläche
- Geschosswohnungsbau 62,55 €/m² Geschossfläche

Entwicklungstranche 3
voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte 2026 bis 2029

- Individueller Wohnungsbau 72,34 €/m² Geschossfläche
- Geschosswohnungsbau 41,34 €/m² Geschossfläche

Für den Bereich Feuerwehr ergaben sich für die Entwicklungstranchen 2 und 3 folgende Folgekostensätze:

- Individueller Wohnungsbau 6,40 €/m² Geschossfläche
- Geschosswohnungsbau 6,97 €/m² Geschossfläche

Voraussetzung für die Erhebung der vorgenannten Folgekostensätze ist, dass die unter Nr. 7.2 des Folgekostenkonzepts aufgeführten Bauprojekte zu den angegebenen Zeiträumen umgesetzt werden.

Mit dem unter Anlage 3 vorliegenden Demografiebericht für den Zeitraum 2025 - 2029 wird der Demografiebericht 2020 auf Basis der seither eingetretenen Realentwicklung sowie den inzwischen verfügbaren Informationen über die wahrscheinliche zukünftige Entwicklung aktualisiert. Wie der damalige Bericht umfasst auch der vorliegende Demografiebericht eine detaillierte Bevölkerungsvorausschätzung für die Stadt Fürstenfeldbruck.
Die Aktualisierung der Bevölkerungsauswertung und -prognose im Rahmen des vorliegenden Berichts fußt auf einer vollständigen Neuberechnung der Prognose unter Berücksichtigung der realen Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck bis zum 31.12.2023. Prognosehorizont ist der 31.12.2039.
Gegenstand der Prognose ist die Zahl der Erstwohnsitze ohne Erstwohnsitze im Rahmen der militärischen Nutzung des Fliegerhorsts sowie dessen Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft.

Abschließend kommt die Verwaltung zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Auszug
aus der Niederschrift über die
30. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 04.10.2016

2. Bürgermeister:
Herr Erich Raff;
3. Bürgermeisterin:
Frau Karin Geißler;
Stadträte:
Herr Herwig Bahner; Herr Erhard Baumann; Herr Tommy Beer; Herr Albert Bosch; Frau Claudia Calabrò; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Frau Simone Görgen; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Beate Hollenbach; Herr Dr. Georg Jakobs; Frau Dr. Birgitta Klemenz; Frau Hermine Kusch; Herr Axel Lämmle; Herr Andreas Lohde; Herr Franz Neuhierl; Herr Michael Piscitelli; Herr Dieter Pleil; Herr Klaus Quinten; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Walter Schwarz; Herr Christian Stangl; Herr Jens Streifeneder; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	**Prioritäten Wohnbauentwicklung 2016/2017 und Folgekostenkonzept; Sachantrag Nr. 58 von Herrn Stadtrat Schmetz, SPD-Fraktion: Neuaufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Stadt FFB**

97

Sachvortrag:

Der Sachvortrag vom 11.02.2016 „Prioritäten Wohnbauentwicklung 2016/ 2017 und Folgekostenkonzept; Sachantrag Nr. 58 von Herrn Stadtrat Schmetz, SPD-Fraktion: Neuaufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Stadt FFB (Anlagen 1. Beschlussbuchauszug / Stadtrat Wohnbauflächenkonzept 2013, 2. Lageplan Wohnbauflächenkonzept 2013, 3. Sachantrag Nr. 58 / SPD-Fraktion, 4. 4a): Lageplan Übersicht Wohnbauflächen und sonstige Bebauungspläne mit Realisierungshorizont 2020 Stand: September 2016 sowie 4b): Prioritätenliste Projekte 2016 / 2017 (Priorität 1), 4c): 2018-2019 (Priorität 2) und 4d): 2020 ff. (Priorität 3) Stand: September 2016, 5. Demografieuntersuchung / Büro Gertz Gutsche Rümenapp Stand: 09/2016, 6. Folgekostenkonzept / Büro Gertz Gutsche Rümenapp Stand: 09/2016, 7. Präsentation Sozialgerechte Bodennutzung, sozialer Wohnungsbau, 8. Prioritätenliste Projekte 2016 / 2017 (Priorität 1) und 2018 ff (Priorität 2 und 3) Stand: PBA 01.08.2016, 9. Beschlussbuchauszug PBA 01.08.2016)“ dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Nach kurzer Unterredung ergeht folgender geänderter Beschluss

TOP Ö 10

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Übersichtsplan und Liste in Anlage 4 a, 4 b und 4 b/1 aufgezeigten Bebauungspläne für Wohnbebauung, gewerbliche und sonstige Nutzungen in den Jahren 2016 und 2017 planerisch voranzutreiben.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, in besonderen Fällen von den in Anlage4 a, 4 b und 4 b/1 festgelegten Vorgaben abzuweichen, sofern die Größenordnung der geplanten Geschossfläche und Wohneinheiten ungefähr gleichbleibt. *Der Stadtrat ist zu beteiligen.*
3. Die Verwaltung wird beauftragt, *rechtzeitig* im Jahr 2017 einen Vorschlag zur Fortschreibung des Wohnbauflächenprogramms für die Jahre 2018 und 2019 den zuständigen Beschlussgremien zur Entscheidung vorzulegen.
4. ~~*Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erst ab dem Jahr 2018 fortzuführen und dann abhängig vom Planungsstand Fliegerhorst eine Entscheidung herbeizuführen, ob eine Gesamtfortschreibung mit Fliegerhorst oder eine Teilfortschreibung ohne Fliegerhorst erfolgt. Der Sachantrag Nr. 58 ist damit behandelt.*~~
5. Das Gesamtstädtische Konzept zu den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck inklusive des Demografieberichtes vom *September* 2016 des Büros Gertz Gutsche Rümenapp vom *September* 2016 wird beschlossen. Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, die erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen sowie eventuelle notwendige Erklärungen abzugeben.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Konzepts Folgekosten zu erheben.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, künftig bei Baurechtsmehrungen 40 % der zusätzlich geschaffenen Geschoßfläche für Wohnungsbau als öffentlich geförderte Wohnungen zu fordern (Bindungsfrist 25 Jahre). Der Anteil von 40 % geförderten Wohnungen soll nicht überschritten werden, um nicht in einzelnen Gebieten einseitige Bevölkerungsstrukturen zu schaffen.
8. Beim Verkauf geeigneter städtischer Grundstücke soll in der Regel vereinbart werden, dass ein Anteil von in der Regel 40 % der Geschoßfläche für Wohnungsbau als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet wird.
9. Die *Beschlüsse Nr. 7 und 8 sind* auch auf alle in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, deren Entwurf bisher noch nicht ein erstes Mal gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt war, anzuwenden.
10. Die unter Punkt 7 bis 9 genannten Regelungen sollen erst ab einer Geschossflächenmehrung von 500 m² gelten (Bagatellgrenze für den sozialen Wohnungsbau).

Ja-Stimmen: 35
Nein-Stimmen: 1
(ohne Herrn StR Bahner)

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 28.10.2016

Marlene Böck
Schriftführerin

gez. Erich Raff
2. Bürgermeister

66

Gesamtstädtisches Konzept soziale Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck

Fortschreibung 2025

Erarbeitung

Gertz Gutsche Rümenapp
Stadtentwicklung und Mobilität GbR

Dr.-Ing. Jens-Martin Gutsche

Ruhrstraße 11
22761 Hamburg

Tel: (040) 85 37 37 – 48
Fax: (040) 85 37 37 – 42

gutsche@ggr-planung.de
www.ggr-planung.de

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung zur Fortschreibung 2024 **9**

Teil A Aufgabenstellung und juristische Rahmenbedingungen **13**

1 Anlass und Aufgabenstellung **13**
1.1 Folgekostenwirkungen des Wohnungsneubaus in städtebaulichen Verträgen 13
1.2 Rechtsprechung ermöglicht inzwischen eine anteilige Anlastung der Ausbaukosten sozialer Infrastrukturen 13
1.3 Absehbarer Wohnungsneubau in der Stadt Fürstenfeldbruck 14
1.4 Beschlussgrundlage des vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 14
1.5 Anlastung von Folgekosten im Rahmen städtebaulicher Verträge für Wohnungsneubauvorhaben in Fürstenfeldbruck 15

2 Abgrenzung der auf Investoren übertragbaren Folgekosten von Wohnbauprojekten **16**
2.1 Aufgabenspezifische Betrachtung vs. Pauschalbetrag 16
2.2 Kommunale Pflichtaufgaben vs. freiwillige Aufgaben 17
2.3 Projektbedingte Mehrkosten vs. gesamtstädtische Versorgungsdefizite 17
2.4 Investive Kosten vs. Betriebskosten 17
2.5 Zusammenfassung: Grundlagen des Folgekostenkonzepts 18

3 Auswahl der einbezogenen Infrastrukturbereiche **19**
3.1 Liste der überprüften Infrastrukturbereiche 19
3.2 Detailprüfung für die einzelnen Infrastrukturbereiche 19
3.3 In das Folgekostenkonzept einbezogene Infrastrukturbereiche 22

4 Grundzüge des methodischen Vorgehens **23**
4.1 Grundsätzliches Vorgehen 23
4.2 Methodisches Vorgehen im Bereich der sozialen Infrastrukturen 26
4.3 Methodisches Vorgehen im Bereich der Feuerwehren 28

Teil B Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der sozialen Infrastrukturen 29

5 Definitionen und Kennwerte 29
5.1 In die Abschätzung einbezogene soziale Infrastrukturleistungen 29
5.2 Betrachtungszeitraum 31
5.3 Nachfragequoten 32
5.4 Kosten pro baulicher Kapazitätseinheit 34
5.5 Einzugsbereichsregelungen 41

6 Bestehende Platzkapazitäten 43
6.1 Bereits Mitte 2024 vorhandene Plätze 43
6.2 Durch städtebauliche Verträge früherer Entwicklungstranchen bereits finanzierte Ausbaumaßnahmen 47
6.3 Weitere absehbare Kapazitätsveränderungen im Betrachtungszeitraum, die nicht im Zusammenhang mit den Neubauvorhaben im Planfall stehen 51

7 Wohnungsneubau 52
7.1 Wohnungsneubau im Nullfall 52
7.2 Zusätzlicher Wohnungsneubau im Planfall 53
7.3 Erwartete Entwicklung: Berücksichtigung der zeitlichen Unsicherheit und der Realisierungswahrscheinlichkeit 55
7.4 Abweichungsszenarien 57

8 Prognosegrundlagen 60
8.1 Bevölkerungsprognose für eine Referenzentwicklung „ohne Wohnungsneubau" 60
8.2 Bevölkerungsentwicklung in neu gebauten Wohnungen in Fürstenfeldbruck 61
8.3 Nettozuzug nach Fürstenfeldbruck aufgrund von Wohnungsneubau 64

9 Nachfrageentwicklung und Restkapazitäten im Nullfall 65
9.1 Vergleich: Nachfrage und verfügbare Plätze im Nullfall 65
9.2 Verbleibende Restkapazitäten im Nullfall 72

10 Zusätzliche Platzbedarfe im Planfall durch den Wohnungsneubau im Planfall 81

10.1 Umfang der zusätzlichen Nachfrage im Planfall 81

10.2 Mehr- und Ausbaubedarfe im Planfall 90

11 Folgekosten und deren Anlastung 108

11.1 Wohnungsneubau-bedingter Investitionsbedarf bei den sozialen Infrastrukturen 108

11.2 Konkrete Aus- und Neubauprojekte der Stadt Fürstenfeldbruck in den Bereichen Kita und Schule 116

11.3 Unterschiede zwischen individuellem Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau 117

11.4 Folgekosten pro Wohneinheit 118

11.5 Folgekostensätze in EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO 122

Teil C: Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der Feuerwehren 124

12 Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr" 124

12.1 Ausgangslage 124

12.2 Kosten der zusätzlichen Feuerwache 125

12.3 Einwohnerentwicklung im Ersteinsatzbereich der neuen Feuerwache 126

12.4 Folgekostensätze in EUR pro qm Geschossfläche nach BauNVO 127

Teil D: Anwendung und Fortschreibung 130

13 Grundsätze der Anlastung von Folgekosten bei Wohnungsbauvorhaben 130

13.1 Struktur und Umfang der Anlastung 130

13.2 Projekttypen 131

13.3 Stichtag für die Anwendung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 132

14 Fortschreibung des Konzepts und Aktualisierung der Datengrundlagen 133

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Prinzip der Fortschreibung und Aktualisierung des Folgekostenkonzepts	24
Abbildung 2	Entwicklung der Hochbaukosten in Bayern 2015-2023 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Mittelwert über die – sehr ähnliche – Preisentwicklung für Wohngebäude, Bürogebäude und gewerbliche Betriebsgebäude)	38
Abbildung 3	Die fünf Grundschulsprengel in der Stadt Fürstenfeldbruck. (Ein Grundschulsprengel kann aus mehreren Teilflächen bestehen.)	41
Abbildung 4	Erwartete Wohnungsbauentwicklung im Nullfall (grau) bzw. Planfall der Entwicklungstranche 3	56
Abbildung 5	Erwartete Wohnungsbauentwicklung im Nullfall (grau) bzw. Planfall der Entwicklungstranche 4	57
Abbildung 6	Wirkungen des aktuellen „Geburtenlochs" auf die Altersstruktur der Stadt Fürstenfeldbruck in den kommenden Jahren gemäß den Ergebnissen der Demografiestudie	61
Abbildung 7	Mittlere Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen des individuellen Wohnungsbaus (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) in der Stadt Fürstenfeldbruck; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015	62
Abbildung 8	Mittlere Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen des Geschosswohnungsbaus in der Stadt Fürstenfeldbruck; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015	63
Abbildung 9	Empirisch für die Stadt Fürstenfeldbruck ermittelte Nettozuzugsquote bei Wohnungsneubau; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015	64
Abbildung 10	Ersteinsatzbereich der zusätzlichen Feuerwache (Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck, 2024)	125
Abbildung 11	Bevölkerungsprognose für den Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" gemäß Abbildung 10	127

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Anlastung von Folgekosten von Wohnungsbauprojekten im Rahmen von städtebaulichen Verträgen der Stadt Fürstenfeldbruck mit den Planungsbegünstigten	15
Tabelle 2	Entwicklungstranchen in dieser Fortschreibung des Folgekostenkonzepts	24
Tabelle 3	Definition der betrachteten Infrastrukturleistungen	30
Tabelle 4	Betrachtungszeiträume	32
Tabelle 5	Angesetzte Nachfragequoten für die betrachteten Leistungen	33
Tabelle 6	Gemäß vorstehender Herleitung angesetzte Kostensätze pro baulicher Kapazitätseinheit	37
Tabelle 7	Vergleich der Kostenkennwerte aus der Fortschreibung 2020 und der vorliegenden Fortschreibung 2025 des Folgekostenkonzepts	39
Tabelle 8	Kosten pro Platz	40
Tabelle 9	Vergleich der im Zeitraum 2020 bis 2024 durch die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt neu geschaffenen Plätze und der davon im gleichen Zeitraum über Folgekostenverträge finanzierten Plätze	48
Tabelle 10	Durch die Folgekostenverträge der Entwicklungstranche 3 zusätzlich geschaffene Plätze	50
Tabelle 11	Neubauprojekte im Nullfall (und Planfall) der Entwicklungstranche 3	53
Tabelle 12	Neue Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 3 (zzgl. der Projekte, die sowohl dem Nullfall wie auch dem Planfall zugeordnet werden, vgl. Abschnitt 7.1.1)	54
Tabelle 13	Neue Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 4 (zzgl. der Projekte, die sowohl dem Nullfall wie auch dem Planfall zugeordnet werden, vgl. Abschnitt 7.1.2)	55
Tabelle 14	Wirkungsrichtung der Einflussfaktoren in den Abweichungsszenarien	58
Tabelle 15	Vergleich der Abweichungsszenarien mit der erwarteten Wohnungsneubauentwicklung	59
Tabelle 16	Für die Kostenermittlungen im Bereich „Soziale Infrastrukturen" verwendete Bevölkerungsprognose	60
Tabelle 17	Relative Folgekostenwirkung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Referenzindex = 100%) und im individuellen Wohnungsbau	117
Tabelle 18	Neubauvolumen der Entwicklungstranche 3 (nur zusätzliche WE im Planfall)	118
Tabelle 19	Folgekosten pro Wohneinheit (WE) für den Bereich „Soziale Infrastrukturen" in der Entwicklungstranche 3	119
Tabelle 20	Neubauvolumen der Entwicklungstranche 4	120
Tabelle 21	Folgekosten pro Wohneinheit (WE) für den Bereich „Soziale Infrastrukturen" in der Entwicklungstranche 4	121

Tabelle 22	Umrechnungsfaktoren „qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO pro Wohneinheit“	122
Tabelle 23	Mit dieser Aktualisierung festgelegte Folgekostensätze für die Beteiligung der Planungsbegünstigten an den Ausbaukosten der sozialen Infrastruktur	123
Tabelle 24	Kosten der „Feuerwache 2“	125
Tabelle 25	Für die nachfolgenden Kostenermittlungen verwendete Bevölkerungsprognose	126
Tabelle 26	Herleitung der Folgekostensätze für den Bereich „Feuerwehr“, differenziert nach Geschosswohnungsbau und individuellem Wohnungsbau	128
Tabelle 27	Bausteine der Kostenanlastung in der Entwicklungstranche 3 (verbindliche Festlegung)	130
Tabelle 28	Bausteine der Kostenanlastung in der Entwicklungstranche 4 (vorläufige Orientierungswerte)	131
Tabelle 29	Wartungsplan für die Eingangsdaten der Folgekostenberechnungen	133

Vorbemerkung zur Fortschreibung 2025

Das vorliegende Dokument schreibt das am 4.10.2016 vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck beschlossene Folgekostenkonzept 2016[1] bzw. dessen am 29.9.2020 beschlossene Fortschreibung 2020[2] fort. Es verwendet dabei eine weitestgehend unveränderte Methodik, nutzt aber aktualisierte Daten.

Wie schon in der Fortschreibung 2020 werden neben der nach aktuellen Informations- und Planungsstand erwartete Wohnungsbauentwicklung in den kommenden Jahren auch Abweichungsszenarien betrachtet werden, bei denen eine schleppendere bzw. eine dynamischere Wohnungsbauentwicklung unterstellt wird. Mit diesen Abweichungsszenarien wird überprüft, ob sich die ermittelten Folgekosten pro Wohneinheit gegenüber der erwarteten Wohnungsbauentwicklung deutlich verändern. Wie in der Fortschreibung 2020 entsprechen die abgeleiteten Folgekostensätze dem Minimum aus der erwarteten Entwicklung und den alternativ betrachteten Abweichungsszenarien.

Das nachstehende Dokument entspricht in seiner Kapitelstruktur dem Folgekostenkonzept 2016 bzw. dessen Fortschreibung 2020. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass das Dokument auch für sich allein genommen lesbar ist.

Die nachstehende Übersicht zeigt, in welchen Kapiteln Veränderungen gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016 bzw. dessen Fortschreibung 2020 vorgenommen wurden und welche Kapitel unverändert übernommen wurden.

Kapitel		Veränderung gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016 und dessen Fortschreibung 2020
Teil A	**Aufgabenstellung und juristische Rahmenbedingungen**	
1	**Anlass und Aufgabenstellung**	
1.1	Folgekostenwirkungen des Wohnungsneubaus in städtebaulichen Verträgen	unverändert gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
1.2	Rechtsprechung ermöglicht inzwischen eine anteilige Anlastung der Ausbaukosten sozialer Infrastrukturen	unverändert gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
1.3	Absehbarer Wohnungsneubau in der Stadt Fürstenfeldbruck	aktualisiert
1.4	Beschlussgrundlage des vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts	aktualisiert
1.5	Anlastung von Folgekosten im Rahmen städtebaulicher Verträge für Wohnungsneubauvorhaben in Fürstenfeldbruck	aktualisiert

[1] Stadt Fürstenfeldbruck (2016): Gesamtstädtisches Konzept Soziale Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck 2016. Fürstenfeldbruck.

[2] Stadt Fürstenfeldbruck (2020): Gesamtstädtisches Konzept Soziale Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck. Fortschreibung 2020. Fürstenfeldbruck

Kapitel		Veränderung gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016 und dessen Fortschreibung 2020
2	**Abgrenzung der auf Investoren übertragbaren Folgekosten von Wohnbauprojekten**	
2.1	Aufgabenspezifische Betrachtung vs. Pauschalbetrag	weitgehend unverändert gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016, lediglich Aktualisierung der Angaben zur SoBoN München
2.2	Kommunale Pflichtaufgaben vs. freiwillige Aufgaben	unverändert gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
2.3	Projektbedingte Mehrkosten vs. gesamtstädtische Versorgungsdefizite	unverändert gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
2.4	Investive Kosten vs. Betriebskosten	unverändert gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
2.5	Zusammenfassung: Grundlagen des Folgekostenkonzepts	unverändert gegenüber der Fortschreibung 2020
3	**Auswahl der einbezogenen Infrastrukturbereiche**	
3.1	Liste der überprüften Infrastrukturbereiche	unverändert gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
3.2	Detailprüfung für die einzelnen Infrastrukturbereiche	unverändert gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016
3.3	In das Folgekostenkonzept einbezogene Infrastrukturbereiche	unverändert gegenüber der Fortschreibung 2020
4	**Grundzüge des methodischen Vorgehens**	
4.1	Grundsätzliches Vorgehen	Fortführung des vierjährigen Aktualisierungszyklus aus der Fortschreibung 2020 Herausnahme des Abschnitts zum Berechnungsmodell der Stadtverwaltung
4.2	Methodisches Vorgehen im Bereich der sozialen Infrastrukturen	unverändert
4.3	Methodisches Vorgehen im Bereich der Feuerwehren	Aktualisierung des Bezugs auf die Prognose der Demografiestudie 2025
Teil B	**Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der sozialen Infrastrukturen**	
5	**Definitionen und Kennwerte**	
5.1	In die Abschätzung einbezogene soziale Infrastrukturleistungen	Leicht veränderte Definition der Leistungen gemäß Absprache mit dem Amt für Bildung, Familie, Jugend und Sport
5.2	Betrachtungszeitraum	Fortschreibung gemäß des Aktualisierungszyklus

Kapitel		Veränderung gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016 und dessen Fortschreibung 2020
5.3	Nachfragequoten	Aktualisierung auf Basis der aktuellen Nutzerzahlen sowie der aktuellen Planungsdaten des Amtes für Bildung, Familie, Jugend und Sport
5.4	Kosten pro baulicher Kapazitätseinheit	Aktualisierung der Preisstände, Berücksichtigung aktueller Referenzprojekte in der Stadt Fürstenfeldbruck
5.5	Einzugsbereichsregelungen	Aktualisierung auf den Neuzuschnitt der Grundschulsprengel
6	**Bestehende Platzkapazitäten**	
6.1	Bereits Ende 2024 vorhandene Plätze	Aktualisierung auf den Datenstand 2024, Anpassung der Überschrift
6.2	Durch städtebauliche Verträge früherer Entwicklungstranchen bereits finanzierte Ausbaumaßnahmen	Auswertung der Anwendung der Fortschreibung 2020, Übernahme der neuen Berechnungsergebnisse aus Kapitel 10
6.3.	Weitere absehbare Kapazitätsveränderungen im Betrachtungszeitraum, die nicht im Zusammenhang mit den Neubauvorhaben im Planfall stehen	Aktualisierung
7	**Wohnungsbau**	
7.1	Wohnungsneubau im Nullfall	Aktualisierung
7.2	Zusätzlicher Wohnungsneubau im Planfall	Aktualisierung
7.3	Erwartete Entwicklung: Berücksichtigung der zeitlichen Unsicherheit und der Realisierungswahrscheinlichkeit	Neues methodisches Element, neuer Abschnitt
7.4	Abweichungsszenarien	Veränderte Methodik der Herleitung
8	**Prognosegrundlagen**	
8.1	Bevölkerungsprognose für eine Referenzentwicklung „ohne Wohnungsneubau“	Aktualisierung auf Basis der Prognose des Demografieberichts 2025, Anpassung der Überschrift, Ergänzung einer Kurzbeschreibung der Prognoseergebnisse in den relevanten Altersgruppen
8.2	Bevölkerungsentwicklung in neu gebauten Wohnungen in Fürstenfeldbruck	unverändert
8.3	Nettozuzug nach Fürstenfeldbruck aufgrund von Wohnungsneubau	unverändert
9	**Nachfrageentwicklung und Restkapazitäten im Nullfall**	
9.1	Vergleich: Nachfrage und verfügbare Plätze im Nullfall	Neuberechnung
9.2	Verbleibende Restkapazitäten im Nullfall	Neuberechnung

Kapitel		Veränderung gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016 und dessen Fortschreibung 2020
10	**Zusätzliche Platzbedarfe im Planfall durch die betrachteten Neubauprojekte**	
10.1	Umfang der zusätzlichen Nachfrage im Planfall	Neuberechnung
10.2	Mehr- und Ausbaubedarfe im Planfall	Neuberechnung
11	**Folgekosten und deren Anlastung**	
11.1	Wohnungsneubau-bedingter Investitionsbedarf bei den sozialen Infrastrukturen	Neuberechnung
11.2	Konkrete Aus- und Neubauprojekte der Stadt Fürstenfeldbruck in den Bereichen Kita und Schule	Aktualisierung
11.3	Unterschiede zwischen individuellem Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau	Neuberechnung
11.4	Folgekosten pro Wohneinheit	Neuberechnung
11.5	Folgekostensätze in EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO	Neuberechnung
Teil C	**Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der Feuerwehren**	
12	**Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr"**	
12.1	Ausgangslage	unverändert
12.2	Kosten der zusätzlichen Feuerwache	Anpassung an fortgeschrittene Planung und Kostenschätzung
12.3	Einwohnerentwicklung im Ersteinsatzbereich der neuen Feuerwache	Aktualisierung auf Basis der Prognose des Demografieberichts 2025
12.4	Folgekostensätze in EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO	Neuberechnung
Teil D	**Anwendung und Fortschreibung**	
13	**Grundsätze der Anlastung von Folgekosten bei Wohnungsbauvorhaben**	
13.1	Struktur und Umfang der Anlastung	Neuberechnung
13.2	Projekttypen	unverändert
13.3	Stichtag für die Anwendung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts	aktualisiert
14	**Fortschreibung des Konzepts und Aktualisierung der Datengrundlagen**	
14	Fortschreibung des Konzepts und Aktualisierung der Datengrundlagen	Weitgehend unverändert, Angleichung des Zyklus für die Nachfragequoten an den allgemeinen Zyklus der Aktualisierung

Teil A Aufgabenstellung und juristische Rahmenbedingungen

1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Folgekostenwirkungen des Wohnungsneubaus in städtebaulichen Verträgen

Der Neubau von Wohnungen führt in den meisten Fällen zu zusätzlichen Infrastrukturkosten für die betreffenden Gemeinde. Diese werden in ihrer Gesamtheit als Folgekosten bezeichnet. Sie gliedern sich in

- Folgekosten im Bereich der technischen Infrastrukturen
- Folgekosten im Bereich der Grün- und Ausgleichsflächen
- Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen
- Folgekosten im Bereich der Feuerwehren

Die Folgekosten im Bereich der technischen Infrastrukturen ergeben sich aus dem zusätzlichen Bedarf an Erschließungsinfrastruktur. Der durch ein Neubauprojekt bedingte Mehrbedarf ist in aller Regel gut abgrenzbar. Aufbauend auf dieser Abgrenzbarkeit bestehen seit Langem klar definierte und gerichtlich bestätigte Möglichkeiten für die Gemeinden, die Kosten für die Erstellung der entsprechenden Infrastrukturanlagen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen auf die Investoren der betreffenden Projekte zu übertragen.

Vergleichbares gilt auch für den Bereich der Grün- und Ausgleichsflächen. Auch hier ist es dank einer guten Abgrenzbarkeit seit vielen Jahren gerichtlich bestätigte Praxis, die Kosten für die Herstellung der für ein Projekt benötigten Grün- und Ausgleichsflächen über entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf die Investoren zu übertragen.

Komplexer stellt sich die Situation bei den sozialen Infrastrukturen und den Feuerwehren dar. Die hauptsächliche Schwierigkeit besteht in einer eindeutigen Abgrenzung der Mehrbedarfe durch die Neubauprojekte, für die städtebauliche Verträge geschlossen werden sollen. Da soziale Infrastruktureinrichtungen und Feuerwehren fast immer sowohl von den Nutzerinnen und Nutzern aus dem betreffenden Neubauprojekt als auch aus dem Siedlungsbestand genutzt werden, ist der Standort der Einrichtungen (im Plangebiet oder außerhalb) als Zuordnungskriterium einer Kostenanlastung i.d.R. nicht geeignet. Trotzdem ist offensichtlich, dass der Neubau von Wohnungen in aller Regel einen Einfluss auf die Wanderungsbilanz (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen) einer Gemeinde und damit auch auf die Nachfrage nach sozialen Infrastrukturen bzw. den Anforderungen an die Feuerwehren hat.

1.2 Rechtsprechung ermöglicht inzwischen eine anteilige Anlastung der Ausbaukosten sozialer Infrastrukturen

Aus der vorstehend beschriebenen Abgrenzungsproblematik war es in der Vergangenheit nur für sehr große Projekte möglich, den betreffenden Projektentwicklern die Kosten für den Bau zusätzlicher sozialer Infrastruktureinrichtungen anzulasten (BayVGH Urteil vom 02.04.1980 290 IV 76; BayVGH Urteil vom 24.05.1980 147 IV 78; BVerwG Urteil vom 14.08.1992 8C 19.90). Bei diesen sehr großen Projekten liegt die Mehrnachfrage nach sozialen Infrastrukturleistungen in einer Größenordnung, die „eigene" Einrichtungen der Planungsprojekte notwendig machen. Entsprechend sind diese i.d.R. auch innerhalb des Plangebiets angeordnet.

Projekte in dieser Größenordnung sind fast ausschließlich in Großstädten zu finden. Entsprechend war bisher eine Berücksichtigung der Ausbaukosten für soziale Infrastrukturen in städtebaulichen Verträgen für Städte der Größenordnung von Fürstenfeldbruck fast nie möglich.

Diese Situation hat sich durch eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.01.2009 IV C 15.07 (vgl. auch OVG Lüneburg vom 19.05.2011 1 L C 88/09) maßgeblich verändert. Danach ist es für Gemeinden auch bei kleineren Projekten möglich, die Aus- und Neubaukosten für zusätzlich benötigte Kapazitäten im Bereich der sozialen Infrastrukturen in städtebaulichen Verträgen zu berücksichtigen, d.h. auf die betreffenden Investoren zu übertragen.

Voraussetzungen einer solchen Kostenanlastung sind,

- dass jedem Neubauprojekt nur der Anteil der realen Aus- und Neubaukosten angelastet wird, der dem durch dieses Projekt ausgelösten Mehrbedarf an den betreffenden sozialen Infrastrukturkapazitäten (z.B. Kita- oder Klassenräume) entspricht und
- dass die Herleitung der dabei in Anrechnung gebrachten Kostensätze aus einem gesamtstädtischen Rahmenkonzept der Neubautätigkeit und der daraus erwachsenden Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen abgeleitet werden.

Aufgabe des mit diesem Dokument vorgelegten „Gesamtstädtischen Konzepts soziale Infrastrukturfolgekosten" ist die vollumfängliche Erfüllung dieser beiden Voraussetzungen für die Stadt Fürstenfeldbruck.

Das vorliegende Konzept wird im Folgenden kurz als „Folgekostenkonzept" bezeichnet.

1.3 Absehbarer Wohnungsneubau in der Stadt Fürstenfeldbruck

Die Stadt Fürstenfeldbruck definiert in regelmäßigen Abständen durch entsprechende politische Beschlüsse den Rahmen der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung.

Auf Basis der Planungsstände der einzelnen Projekte zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung 2025 des Folgekostenkonzepts (Ende 2024) wurden durch Gutachter und Stadtverwaltung eine für die kommenden Jahre zu erwartende wohnbauliche Entwicklung zusammengetragen. Diese ist in Kapitel 7 im Detail dargestellt.

Die dort dargestellte, erwartete wohnbauliche Entwicklung entspricht zugleich dem Wohnungsbau, der parallel auch als Grundlage für die Erarbeitung des Demografieberichts 2025 für die Stadt Fürstenfeldbruck verwendet wurde und damit Grundlage u.a. der Planungen des Amtes Amt für Bildung, Familie, Jugend, Sport.

1.4 Beschlussgrundlage des vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts

Der Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck hat am 4.10.2016 das Folgekostenkonzept 2016 beschlossen. Teil dieses Konzeptes ist eine regelmäßige Fortschreibung und Aktualisierung.[3]
Die vorliegende Fortschreibung ist bereits die zweite Fortschreibung des Folgekostenkonzept. Die erste Fortschreibung, das Folgekostenkonzept 2020, wurde am 29.9.2020 vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck beschlossen.

[3] Vgl. die Kapitel 4.1 und 14 des Folgekostenkonzepts 2016.

1.5 Anlastung von Folgekosten im Rahmen städtebaulicher Verträge für Wohnungsneubauvorhaben in Fürstenfeldbruck

Ziel des 2016 und 2020 beschlossenen Folgekostenkonzepts sowie der vorliegenden Fortschreibung 2025 ist es, gerichtsfeste Voraussetzungen für die Anwendung der in Abschnitt 1.2 erläuterten Rechtsprechung auf städtebauliche Verträge für Wohnbauprojekte in Fürstenfeldbruck zu schaffen.

Auf dieser Grundlage sollen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen die der Stadt Fürstenfeldbruck aus der Realisierung der Planungen entstehenden Folgekosten in den folgenden Bereichen auf die jeweils Planungsbegünstigten übertragen werden (Tabelle 1).

	Gegenstand der Kostenanlastung	Vorgehen für die Quantifizierung der Folgekosten
Technische Infrastrukturen (inkl. Lärmschutz)	Mehrbedarf an technischen Infrastrukturen in kommunaler Trägerschaft	wie in der bisheriger Praxis (u.a. auf Basis des BauGB)
Grün- und Ausgleichsflächen	Mehrbedarf an öffentlichen Grünflächen sowie an Ausgleichsmaßnahmen	daher keine methodischen Aussagen in diesem Folgekostenkonzept
Soziale Infrastrukturen	Mehrbedarf an sozialen Infrastrukturen in kommunaler Trägerschaft	Methodik gemäß Teil B dieses Konzepts, abgeleitet aus den genannten gerichtlichen Entscheidungen
Feuerwehr	Anteil an einer adäquaten kommunalen Bereitstellung der Gefahrenabwehr	Methodik gemäß Teil C dieses Konzepts, abgeleitet aus den genannten gerichtlichen Entscheidungen

Tabelle 1 *Anlastung von Folgekosten von Wohnungsbauprojekten im Rahmen von städtebaulichen Verträgen der Stadt Fürstenfeldbruck mit den Planungsbegünstigten*

2 Abgrenzung der auf Investoren übertragbaren Folgekosten von Wohnbauprojekten

Für die Bestimmung der konkreten Höhe des von einem Investor im Bereich der sozialen Infrastrukturen sowie der Feuerwehren zu tragenden Folgekostenausgleichs sind unterschiedliche methodische Wege denkbar. In diesem Kapitel werden daher die wesentlichen Eckpunkte des zu wählenden methodischen Vorgehens aus der vorliegenden Rechtsprechung abgeleitet.

2.1 Aufgabenspezifische Betrachtung vs. Pauschalbetrag

Die vermutlich einfachste methodische Vorgehensweise wäre die Festsetzung eines Pauschalbetrag pro Wohneinheit, mit dem – ohne weitergehende Differenzierung – alle Folgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck im Bereich der sozialen Infrastrukturen als abgegolten gelten.

Ein solcher Globalansatz ist nach aktueller Rechtsprechung nicht zulässig, da für die Investoren (und die Gerichte) nicht erkennbar ist, welche Leistungen im Bereich der sozialen Infrastrukturen in diesem Pauschalbetrag in welcher Höhe enthalten sind und welche realen Kosten der Gemeinde dem Pauschalbetrag gegenüberstehen (BVerwG vom 29.01.2009 IV C 15.07 RN. 32).

Verlangt wird vielmehr eine aufgabenspezifische Betrachtung. Dies umfasst sowohl eine klare Auflistung, welche Infrastrukturen in die Herleitung der angelasteten Folgekostensätze eingeflossen sind und wie die Einzelbeträge für diese Infrastrukturen jeweils hergeleitet wurden. Zudem ist ein belegbarer Verursacherzusammenhang zwischen einem Neubauprojekt und der verlangten Zahlung vielfach der Dreh- und Angelpunkt der gerichtlichen Prüfung von Folgekostenverträgen (OVG Lüneburg vom 19.05.2011 1 L C 88/09).

Zu dieser Einschätzung passt die Beobachtung, dass auch das Münchner Modell der „Sozialgerechten Bodennutzung" (SoBoN), mit dem die Stadt München vermutlich die in Deutschland konsequenteste und transparenteste Anwendung des §11 BauGB (Städtebauliche Verträge) zum Zwecke der Lastenbeteiligung durch Planungsbegünstigte betreibt, keinen solchen Pauschaltopf für die o.g. gesamtstädtische und/oder freiwillige kommunale Aufgaben (Abschnitt 2.2) beinhaltet.[4] Die SoBoN enthält gleichwohl eine auch finanziell bedeutsame Vorgabe für den Anteil an sozialem Wohnungsbau.

[4] Das in der Landeshauptstadt München auf Basis von Stadtratsbeschlüssen seit dem Jahr 1994 standardmäßig für wohnbauliche Neubauvorhaben angewendete Verfahren der „Sozialgerechten Bodennutzung" (SoBoN) überträgt die folgenden Lasten auf die Planungsbegünstigten: Erschließungsstraßen (inkl. Fläche), Grünflächen (inkl. Fläche), ursächliche Gemeinbedarfsflächen, ursächliche soziale Infrastrukturausbauten für Kinder bis 10 Jahre (über einen Pauschalbetrag), naturschutzrechtlicher Ausgleich, sozialer Wohnungsbau (vorgegebene „Förderquote"), externe Planungskosten. Im Gegenzug wird den Planungsbegünstigten zugesichert, dass mindestens ein Drittel des planungsbedingten Wertzuwachses der Flächen bei ihnen verbleibt und die Stadt über die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags auf Basis der SoBoN keine weiteren Forderungen zur Lastenübernahme (z.B. aus Erschließungsbeiträgen oder Kanalbaukostenzuschüssen) verlangen wird, auch wenn diese ggf. juristisch als ursächlich einzustufen wären. Mit der SoBoN 2021 wurde ein so genanntes Baukastensystem eingeführt, das neben einem Grundmodell in einem gewissen Rahmen auch flexible Lösungen zulässt.

2.2 Kommunale Pflichtaufgaben vs. freiwillige Aufgaben

Bei der Zusammenstellung der im vorigen Abschnitt durch die Rechtsprechung geforderten Auflistung der in die Betrachtung einbezogenen sozialen Infrastrukturen ist in einem zweiten Schritt die Frage zu stellen, ob diese Liste alle Leistungen der Kommune im Bereich der sozialen Infrastrukturleistungen umfassen kann oder ob nur kommunale Pflichtaufgaben mit in die Betrachtung einbezogen werden dürfen.

Eine explizite Aussage zu dieser Frage findet sich in der aktuellen Rechtsprechung nicht. Gleichwohl erscheint die Einbeziehung freiwilliger Aufgaben problematisch. Deren Umfang wird – per Definition – durch die Gemeinde selbst bestimmt. Einem Investor höhere Folgekosten anzulasten, wenn sich die Gemeinde zusätzlicher freiwilliger Aufgaben annimmt oder bestehende intensiver, d.h. mit höheren Kosten betreibt, erscheint aus juristischer Sicht angreifbar.

Im Rahmen des Folgekostenkonzepts werden daher ausschließlich kommunale Pflichtaufgaben berücksichtigt.

2.3 Projektbedingte Mehrkosten vs. gesamtstädtische Versorgungsdefizite

Auch bei den kommunalen Pflichtaufgaben besteht in vielen Gemeinden eine Unterversorgung hinsichtlich der baulichen Kapazität der Einrichtungen. Diese Unterversorgung kann sich sowohl aus fehlenden Plätzen (z.B. im Krippenbereich) oder auch aus einer – im Vergleich zu gängigen Empfehlungen oder Musterraumprogrammen – zu geringen Anzahl oder Größe der Räume in den Einrichtungen ergeben.

Die aktuelle Rechtsprechung stellt klar, dass Investoren im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nicht zur indirekten Mitfinanzierung einer Reduzierung von bereits im Siedlungsbestand vorhandenen Versorgungsdefiziten herangezogen werden dürfen (BVerwG vom 24.03.2011 IV C 11.10).

Für die anzuwendende Methodik bedeutet dies, dass der durch die betrachteten Neubauprojekte ausgelöste Mehrbedarf an baulichen Kapazitäten für soziale Infrastrukturleistungen eindeutig zu isolieren ist. In der Berechnung des für diesen Mehrbedarf notwendigen Ausbauvolumens (Räume oder Nutzfläche) dürfen die gängigen Empfehlungen und Musterraumprogramme jedoch auch dann angewendet werden, wenn sie im Bestand der Einrichtungen bisher nicht erfüllt werden.

2.4 Investive Kosten vs. Betriebskosten

Die erstmalige Herstellung der zusätzlich benötigten baulichen Raumkapazitäten bilden in einer Gesamtbetrachtung der Kommune nur einen kleinen Teil der Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen. Da soziale Infrastrukturen u.a. sehr personalintensiv sind, liegen die Betriebskosten der Einrichtungen i.d.R. deutlich höher als die investiven Kosten der erstmaligen Herstellung der Räumlichkeiten (Neu- oder Ausbau). Entsprechend stellt sich die Frage, ob auch Betriebskosten in die Bemessung der Folgekostensätze für städtebauliche Verträge einbezogen werden dürfen.

Die herrschende Meinung legt jedoch nahe, dass nur Investitionskosten, nicht aber Betriebskosten den Investoren angelastet werden dürfen. Entsprechend schließt das vorliegende Folgekostenkonzept in allen nachfolgenden Berechnungen Betriebskosten, d.h. laufende Personal- und Sachkosten der betreffenden Einrichtungen, vollständig aus.

2.5 Zusammenfassung: Grundlagen des Folgekostenkonzepts

Fasst man die Aussagen der vorstehenden Abschnitte 2.1 bis 2.5 zusammen, so ergeben sich die folgenden Eckpunkte für die Methodik des Folgekostenkonzepts und seiner Fortschreibung.

Die den Investoren von Neubauprojekten im Wohnungsbau im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zur Ausgleich der Mehrkosten der Stadt Fürstenfeldbruck im Bereich der sozialen Infrastrukturen sowie der Feuerwehren anzulastenden Folgekostensätze pro Wohneinheit sind mit einer Berechnungsmethodik herzuleiten, in der

- die unterschiedlichen Infrastrukturleistungen der Stadt Fürstenfeldbruck einzeln hinsichtlich der entstehenden Mehrkosten betrachtet werden,
- nur kommunale Pflichtaufgaben berücksichtigt werden,
- ausgeschlossen wird, dass die zu zahlenden Beträge eine indirekte Mitfinanzierung der Beseitigung bestehender baulicher Unterversorgungen der Bestandsnachfrage beinhalten und
- nur investive Kosten berücksichtigt werden, d.h. die Betriebskosten der Einrichtungen aus der Herleitung ausgeklammert werden.

3 Auswahl der einbezogenen Infrastrukturbereiche

3.1 Liste der überprüften Infrastrukturbereiche

Anhand der juristisch-methodischen Eckpunkte aus dem vorstehenden Abschnitt 2.5 wurden die folgenden kommunalen Infrastrukturbereiche dahingehend überprüft[5], ob die Möglichkeit einer Lastenübertragung auf Planungsbegünstigte im Falle von Neubauvorhaben besteht:

- Kindertagesbetreuung
- Grundschule
- Schulen der Sekundarstufe
- Berufsschulen
- Senioren- und Pflegeheime
- Sportstätten
- Grünflächen
- Friedhöfe
- Feuerwehr
- Kultureinrichtungen

3.2 Detailprüfung für die einzelnen Infrastrukturbereiche

Im Detail ergab die Prüfung für die vorstehend genannten Infrastrukturbereiche das folgende Ergebnis.

Kindertagesbetreuung und Schulen

Für Einrichtungen der Kindertagesbetreuung sowie für Schulen lassen sich die durch ein Wohnneubauprojekt entstehenden Mehrkosten anhand der im nachstehenden Teil B noch genauer dargestellten Methodik ausreichend genau beziffern. Ein Verursachungsnachweis im Sinne der Anforderungen der Rechtsprechung kann daher erbracht werden.

Die Stadt Fürstenfeldbruck kann potenziellen Investoren jedoch nur für solche Einrichtungen Folgekosten anlasten, für die sie selbst Aufgabenträger ist. Dies gilt nicht für die Berufsschulen und nicht für Schulen der Sekundarstufe (ab Klasse 5), ausgenommen die Mittelschulen.[6]

Senioren- und Pflegeheime

Mit der in Kapitel 4 dargestellten Methodik ist es grundsätzlich möglich, Mehrbedarfe und Mehrkosten im Bereich von Senioren- und Pflegeheimen zu beziffern. Durch die Pflegestatistik liegen alters- und raumstrukturell differenzierte Nutzungsquoten in ähnlicher Qualität wie

[5] Die Überprüfung fand bereits im Rahmen der Erarbeitung des Folgekostenkonzepts 2016 statt und wird hier unverändert dargestellt.

[6] Das bereits in Fußnote 4 genannte Modell der „Sozialgerechten Bodennutzung" (SoBoN) der Landeshauptstadt München berücksichtigt nur Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder bis 10 Jahre, d.h. bis zum Ende der Grundschule.

für den vorstehend diskutierten Bereich der Kindertagesbetreuung vor. Ein Verursachungsnachweis wäre daher bis zu einem Punkt möglich, ab dem der zeitliche Abstand zwischen Neubaubezug und Inanspruchnahme der Pflegeeinrichtung (z.B. bei jungen Familien) sehr groß wird.

Die Frage der Folgekosten stellt sich für die Stadt Fürstenfeldbruck jedoch nicht, da sie an den Kosten dieser Einrichtungen nicht beteiligt ist. Sie ist nicht Aufgabenträger der Leistung „Senioren und Pflege", die aus Mitteln der Sozialversicherungen, des Landkreises und der privaten Haushalte finanziert wird. Zudem ist sie nur in einem Fall Träger einer Einrichtung. Für diese Einrichtung kann im Regelfall von einer Kostendeckung aus den genannten Quellen ausgegangen werden. Sollte diese nicht gegeben sein, kann ein Zusammenhang zwischen den Neubauvorhaben des o.g. Wohnbauflächenprogramms und dieser Unterdeckung nicht hergestellt werden.

Sportstätten

Sportstätten sind im Regelfall in der Trägerschaft der Vereine. Die Stadt kann im Rahmen ihrer freiwilligen Aufgaben eigene Anlagen unterhalten oder die Vereine bei der Herstellung und Bewirtschaftung ihrer Sportstätten finanziell unterstützen. Durch die Freiwilligkeit der kommunalen Aufgabe lässt sich ein Wirkungszusammenhang zwischen den Neubauprojekten des Wohnbauflächenprogramms und Aus- und Neubauvorhaben im Bereich der Sportstätten nur bedingt herleiten (Abschnitt 2.2).

Dazu kommt, dass es im Bereich der Sportstättenplanung keine allgemeingültigen bzw. im Rahmen eines Gerichtsverfahrens belastbaren Bedarfswerte für Sportstätten pro Einwohner gibt.[7]

Eine auch vor Gericht standhaltende Anlastung von Folgekosten im Bereich der Sportstätten erscheint daher insgesamt nicht möglich.

Grünflächen

Straßenbegleitgrün ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umlagefähig und damit auch in Erschließungskostenverträgen auf Investoren übertragbar. Dieses ist in Fürstenfeldbruck bereits gängige Praxis und muss im Rahmen des „Gesamtstädtischen Konzepts soziale Infrastrukturfolgekosten" nicht erneut betrachtet werden.

Für große Grünanlagen („Stadtpark") ist eine solche Anlastung hingegen nicht möglich, da keine belastbare Bedarfsmessgröße („qm Grünfläche pro Einwohner") verfügbar ist.

Friedhöfe

Zusatzbedarfe im Bereich der Friedhöfe sind methodisch aus den Sterbetafeln ausreichend gut vorhersagbar. Zudem kann ein ausreichender Verursacherzusammenhang hergestellt werden. Wie bei den vorstehend diskutierten Senioren- und Pflegeheimen ist der zeitliche

[7] Der „Goldene Plan" der Deutschen Olympischen Gesellschaft ist inzwischen 30 Jahre alt und von der heutigen Realität der Sportnachfrage weit entfernt. Gängigstes Werkzeug der Sportstättenplanung ist der „Leitfaden zur Sportstättenentwicklungsplanung" des Bundesinstituts für Sportwissenschaften (2000, Materialband: 2004, Kommentar: 2006). Darauf aufbauend bietet z.B. das Ministerium für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes NRW ein Softwareprogramm „SPEP" (die Abkürzung steht für „Sportflächenentwicklungsplanung") an. In beiden Fällen basieren die Abschätzungen auf lokal zu erhebenden Präferenzquoten der Sporttreibenden.

Abstand zwischen dem Erstbezug der neu errichteten Wohnungen und der Inanspruchnahme der Infrastruktur „Friedhof" jedoch sehr groß.[8]

Städtische Kosten im Zusammenhang mit dem Aus- und Neubau von Friedhofsanlagen wären daher im Prinzip anrechenbar. Die Friedhöfe in Fürstenfeldbruck weisen – u.a. aufgrund des Trends zur Urnenbestattung – jedoch seit Jahren große Restkapazitäten aus. Eine zusätzliche Nachfrage führt somit eher zu einer Kosteneinsparung für die Stadt, da sich der Kostendeckungsgrad der Friedhöfe verbessert.

Vor diesem Hintergrund sowie angesichts des einleitend angesprochenen großen Zeitverzugs zwischen Erstbezug und Inanspruchnahme wird auf eine Berücksichtigung der Friedhöfe im Rahmen des Folgekostenkonzepts verzichtet.

Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz durch Feuerwehren ist nach Art. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes eine Pflichtaufgabe der Gemeinden.

Die Bemessung des Bedarfs an Feuerwehreinrichtungen und -material ergibt sich – mit Blick auf das Wohnbauflächenprogramm – weniger aus der Einwohnerzahl[9] als vielmehr aus der feuerwehrtechnischen Erreichbarkeit der gewählten Standorte sowie aus projektspezifischen Sonderfaktoren der Risikobewertung. Letztere sind jedoch fast ausschließlich bei Gewerbeansiedlungen zu finden.

Wie ein Brandschutzgutachten aus dem Jahr 2015[10] und der daraus abgeleitete Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Fürstenfeldbruck[11] zeigen, ist eine weitergehende Siedlungsentwicklung in nordöstlicher Richtung nur möglich ist, wenn ein zusätzlicher Feuerwehrstandort im Nordosten des Stadtgebiets entsteht. Insbesondere aufgrund des Entwicklungsgebiets „Fliegerhorst" ist der Nordosten in einigen Jahren die Hauptentwicklungsrichtung der Stadt Fürstenfeldbruck.

Die genannten Gutachten und Planwerke zeigen aber auch, dass der zusätzliche Feuerwehrstandort auch für eine Sicherstellung der Gefahrenabwehr im nordöstlichen Siedlungsbestand wichtig ist. Insofern ist der geplante Wohnungsneubau nicht allein für die mit einem zusätzlichen Standort verbundenen Kosten verantwortlich zu machen. Ohne eine Realisierung des neuen Feuerwehrstandortes ist eine Siedlungsentwicklung im Nordosten der Stadt in größerem Umfang auf Sicht des abwehrenden Brandschutzes jedoch nicht möglich.

Es erscheint daher notwendig, den Infrastrukturbereich „Feuerwehr" im Rahmen des Folgekostenkonzept zu berücksichtigen. Da sich die Bedarfsermittlung in vielen wesentlichen Punkten von den sozialen Infrastrukturen (Schulen, Kita, …) unterscheidet, wird eine gesonderte Methodik anzuwenden sein. Diese wird ist Gegenstand des Teils C dieses Konzepts.

---

[8] Vgl. hierzu auch die Auswertungen zur mittleren Alters- und Haushaltsstruktur von Haushalten, die in Fürstenfeldbruck in neu gebaute Wohnungen ziehen (Abschnitt 8.2).

[9] Natürlich hat die Einwohnerzahl Einfluss auf den Bedarf an Feuerwehreinrichtungen und -material. Dieser Einfluss wird aber in Fürstenfeldbruck in aller Regel nicht innerhalb der Größenordnung zusätzlicher Einwohner, die aus Neubauprojekten generiert werden, spürbar.

[10] IBG (Ingenieurbüro für Brandschutztechnik und Gefahrenabwehr) (2015): Projektbericht zum Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Fürstenfeldbruck. Heilsbronn.

[11] Stadt Fürstenfeldbruck (2016): Feuerwehrbedarfsplan 2016 bis 2020 der Stadt Fürstenfeldbruck. Fürstenfeldbruck.

Kultureinrichtungen

Die Errichtung und der Betrieb von Kultureinrichtungen sind freiwillige kommunale Aufgaben. Die macht – ähnlich wie bei den Sportanlagen – die gerichtsfeste Begründung eines Verursacherzusammenhangs zwischen Neubauvorhaben und kommunalen Mehrkosten nahezu unmöglich (Abschnitt 2.2).

Die Nutzung durch die Bewohner ist zudem eher angebots- als nachfragegetrieben. Somit gilt für Kultureinrichtungen eher „Gute Angebote erzeugen zusätzliche Nachfrage" als „zusätzliche Einwohner erzeugen zusätzliche Angebote". Entsprechend sind Nachfrage- und Bedarfsquoten, die für eine belastbare Folgekostenabschätzung unerlässlich sind, kaum herzuleiten.

Insgesamt erscheint es daher nicht möglich, auf Basis einer Folgekostenabschätzung finanzielle Anlastungen für Kultureinrichtungen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen gerichtsfest zu begründen.

3.3 In das Folgekostenkonzept einbezogene Infrastrukturbereiche

Auf Basis der vorstehenden Ergebnisse der Detailprüfung werden die folgenden Infrastrukturbereiche im Rahmen des hier dokumentierten Folgekostenkonzepts berücksichtigt.

- Soziale Infrastrukturen
    - Kindertagesbetreuung
    - Grundschule
    - Mittelschule
- Feuerwehr

Darüber hinaus kann die Stadt Fürstenfeldbruck im Rahmen städtebaulicher Verträge eine Lastenübertragung auf Planungsbegünstigte u.a. für die folgenden Bereiche realisieren:

- Erschließungsinfrastruktur
- Grünflächen
- Ausgleichsmaßnahmen
- Lärmschutz

Die Anlastung der Folgekosten für die zuletzt genannten Bereiche ist seit vielen Jahren geübte Praxis in Fürstenfeldbruck und muss daher im Rahmen des Folgekostenkonzepts und seiner Fortschreibung nicht erneut definiert werden. Wie bereits in Tabelle 1 (Abschnitt 1.5) dargestellt, sind die Anlastung der Folgekosten im Bereich der o.g. sozialen Infrastrukturen sowie der Feuerwehr im methodischen Fokus des Folgekostenkonzepts 2016 sowie der nachfolgenden Detailausführungen zu dessen erneuter Fortschreibung.

4 Grundzüge des methodischen Vorgehens

Dem Folgekostenkonzept und seiner Fortschreibung liegt ein methodisches Vorgehen zugrunde, das aus den in Kapitel 2 hergeleiteten juristischen Eckpunkten abgeleitet wurde. Dieses Vorgehen soll in den nachfolgenden Abschnitten dieses Kapitels kurz umrissen werden.

Die konkrete Anwendung bis hin zur Bestimmung der Folgekostensätze für konkrete Bauvorhaben der kommenden Jahre findet sich in den Teilen B und C dieses Konzepts, das durch die Kapitel 5 bis 11 bzw. durch Kapitel 12 gebildet wird.

4.1 Grundsätzliches Vorgehen

4.1.1 Bildung von zeitlichen Entwicklungstranchen

Insbesondere bei den sozialen Infrastrukturen spielen zeitliche Aspekte eine wesentliche Rolle. Wie in Abschnitt 4.2.2 noch genauer ausgeführt, sind für die Kostenberechnungen Restkapazitäten in den Einrichtungen in einer Situation „ohne Neubauvorhaben" der durch den betrachteten Wohnungsneubau zusätzlich entstehenden Nachfrage nach den betreffenden Infrastrukturleistungen gegenüberzustellen. Beide Größen verändern sich von Jahr zu Jahr. Dies ergibt es daraus, dass die Nutzerinnen und Nutzer jahrgangsweise durch die Einrichtungen und Leistungen hindurchaltern und die einzelnen Jahrgänge aufgrund der unterschiedlichen demografischen Entwicklungseffekte[12] sowie der Neubau-induzierten Wanderungsgewinne[13] nicht konstant besetzt sind.

Darüber hinaus sind kumulative Effekte zu berücksichtigen. Während für ein Projekt zu einem Zeitpunkt ggf. noch ausreichende Restkapazitäten in den Einrichtungen vorhanden sind, reichen diese für zwei Projekte ggf. nicht mehr aus. Umgekehrt stehen die für ein Projekt zusätzlich geschaffenen Kapazitäten in den Folgejahren auch anderen Projekten zu Verfügung.

Um hierbei zu einer gerechten Kostenanlastung zu kommen und zugleich den Planungs- und Prognoseunsicherheiten adäquat Rechnung tragen zu können, werden für die Ermittlung der anzulastenden Folgekosten „Entwicklungstranchen" gebildet. In jeder Tranchen werden alle voraussichtlich etwa zeitgleich in den Erstbezug gehenden Wohnbauprojekte, für die Baurecht neu geschaffen oder erweitert werden muss (und damit die Möglichkeit zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags besteht) zusammengefasst. Eine Tranche umfasst dabei i.d.R. vier Erstbezugsjahre.

Im Folgekostenkonzept 2016 wurde eine Tranchenbildung mit jeweils drei Erstbezugsjahren vorgeschlagen und für die ersten beiden Entwicklungstranchen durchgerechnet. In der praktischen Umsetzung hat sich aber gezeigt, dass ein vierjähriger Fortschreibungszyklus praxisnäher ist, da die Zahl der pro Jahr realisierten Bebauungspläne niedriger war als zunächst angenommen. Seit der Fortschreibung 2020 werden die Tranchen daher auf Basis eines Vier-Jahres-Zyklus gebildet und das Folgekostenkonzept entsprechend fortgeschrieben.

Die Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts traf verbindliche Aussagen für die Entwicklungstranchen 2 und gab Orientierungswerte für die Tranche 3. Mit der nun vorliegenden Fortschreibung 2025 werden verbindliche Festlegungen für die Entwicklungstranche 3 und sowie Orientierungswerte für die Entwicklungstranche 4 generiert.

[12] Vgl. die Bevölkerungsprognose für Fürstenfeldbruck (Abschnitt 8.1) sowie die Alterungseffekte in Neubauwohnungen (Abschnitt 8.2).

[13] Vgl. die für die Stadt Fürstenfeldbruck ermittelte Nettozuzugsquote in Abschnitt 8.3.

Wie die nachstehende Tabelle 2 in einer Übersicht zeigt, sind der Entwicklungstranche 3 die Neubauprojekte mit einem voraussichtlichen Bezugsbeginn bis Ende 2029 zugeordnet. Die Entwicklungstranche 4 enthält die Projekte mit voraussichtlichem Bezugsbeginn ab 2030 bis Ende 2033.

	Fortlaufende Bezeichnung	Voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte	Status der Festlegung der Kostensätze durch die Fortschreibung 2025
Nächste Entwicklungstranche	„Tranche 3"	bis Ende 2029	Verbindliche Festlegung
Übernächste Entwicklungstranche	„Tranche 4"	2030 bis 2033	Vorläufige Orientierungswerte

Tabelle 2 Entwicklungstranchen in dieser Fortschreibung des Folgekostenkonzepts

Die verbindliche Festlegung der den Planungsbegünstigten anzulastenden Kostensätze für die Entwicklungstranche 4 erfolgt in der dritten Fortschreibung.

4.1.2 Fortschreibungsfähiges Konzept und Berechnungsmodell

Durch die vorstehend beschriebene Bildung von jeweils vierjährigen Entwicklungstranchen ergibt sich insgesamt ein transparent und strukturiert fortschreibungsfähiges Gesamtkonzept.

	Folgekostenkonzept 2016	Fortschreibung 2020	Fortschreibung 2025 (entspricht dem vorliegenden Dokument)	Dritte Fortschreibung (vorgesehen für 2028)
Entwicklungstranche 1: Bezugsbeginn bis 2021	verbindliche Kennwerte			
Entwicklungstranche 2: Bezugsbeginn bis 2025	vorläufige Orientierungswerte	verbindliche Kennwerte		
Entwicklungstranche 3: Bezugsbeginn bis 2029		vorläufige Orientierungswerte	verbindliche Kennwerte	
Entwicklungstranche 4: Bezugsbeginn bis 2033			vorläufige Orientierungswerte	verbindliche Kennwerte
Entwicklungstranche 5: Bezugsbeginn bis 2037				vorläufige Orientierungswerte

Abbildung 1 Prinzip der Fortschreibung und Aktualisierung des Folgekostenkonzepts

Wie in Abbildung 1 veranschaulicht, wird das Folgekostenkonzept seit der Fortschreibung 2020 alle vier Jahre fortgeschrieben. Jede Aktualisierung legt die Kennwerte („EUR angelastete Folgekosten pro neu gebauter Wohnung") der Entwicklungstranche verbindlich fest, für die in der vorherigen Aktualisierung nur vorläufige Orientierungswerte ermittelt wurden. Dabei werden den seit der letzten Aktualisierung vorliegenden Zusatzinformationen berücksichtigt. Dazu zählen z.B. veränderte Nutzungsquoten, Platzkapazitäten, Kostenstrukturen,

Förderquoten, verzögerte und beschleunigte Realisierungszeiträume oder weitere zu berücksichtigende Wohnbauprojekte. Zudem wird mit jeder Konzeptaktualisierung ein Ausblick in eine neue Entwicklungstranche vorgenommen, für die dann wiederum vorläufige Orientierungswerte ermittelt werden.

Von dem grundsätzlichen Vier-Jahres-Turnus kann abgewichen werden, wenn besondere Planungsvorhaben oder kostenstrukturelle Veränderungen bei den sozialen Infrastrukturen dies nahelegen.

4.1.3 Differenzierung zwischen Geschosswohnungsbau und individuellem Wohnungsbau

Ergebnis der Folgekostenermittlungen im Rahmen dieses Konzepts und seiner Fortschreibungen ist ein Kennwert „EUR angelastete Folgekosten pro neu gebauter Wohneinheit".

Dieser Kennwert wird differenziert für Wohnungen im Geschosswohnungsbau und im individuellen Wohnungsbau ausgewiesen. Zum individuellen Wohnungsbau zählen Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser sowie Reihenhäuser. Entsprechend wird jeweils ein Kennwert

- EUR angelastete Folgekosten pro neu gebauter Wohnung im Geschosswohnungsbau sowie
- EUR angelastete Folgekosten pro neu gebauter Wohnung im individuellen Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)

ausgewiesen.

Hintergrund dieser Differenzierung sind die signifikanten Unterschiede zwischen diesen beiden Bauformen hinsichtlich der mittleren Haushaltsgröße, der Altersstruktur und der mittleren Verweildauer der Bewohner.[14]

4.1.4 Getrennte Berechnungsmethodik für die sozialen Infrastrukturen und die Feuerwehren

Wie in Tabelle 1 erläutert fokussiert die methodische Konzeption sowie die Ermittlung der vorstehend genannten Kennwerte im Rahmen dieses Folgekostenkonzepts auf die Bereiche „soziale Infrastrukturen" und „Feuerwehr". Dabei hat es sich als praktikabel erwiesen, zwei getrennte Berechnungsmethodiken für diese beiden Bereichen zu entwickeln und anzuwenden.

Die wesentlichen Gründe für diese getrennte Berechnung liegen in der Unterschiedlichkeit der Kostenentstehung:

- Im Bereich der sozialen Infrastrukturen ist jeweils zu prüfen, ob eine neubaubedingte Zusatznachfrage in den vorhandenen Einrichtungen noch Platz findet oder ob diese ausgebaut werden müssen. Da die Nutzerinnen und Nutzer bei den meisten kommunalen Leistungen im Bereich der sozialen Infrastrukturen alle Einrichtungen im Stadtgebiet nutzen können, wird keine räumliche Differenzierung vorgenommen.
- Im Gegensatz dazu ist beim abwehrenden Brandschutz (Feuerwehren) eine Kapazitätsberechnung wenig zielführend. Viel entscheidender ist die Einhaltung von Hilfsfristen. Wie in Abschnitt 3.2 erläutert sind diese für Neubauprojekte im Nordosten des Stadtgebiets nur einzuhalten, wenn ein zusätzlicher Feuerwehrstandort gebaut wird. Da dieser auch das Schutzniveau der Bestandsgebäude im Nordosten der Stadt

[14] Eine detaillierte Erläuterung dieser Unterschiede findet sich im Abschnitt 8.2.

verbessert, ist ein adäquater Aufteilungsschlüssel der Neubaukosten zu finden. Die Kostenanlastung für Neubauvorhaben ist zugleich auf den Einsatzgebiet der neuen Feuerwache zu begrenzen. Entsprechend ist eine räumliche Differenzierung vorzusehen.

Die Berechnungsmethodik für die Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen wird in Teil B dieses Konzept detailliert hergeleitet und angewendet. Dieser besteht aus den Kapiteln 5 bis 11. Die Herleitung und Anwendung der Berechnungsmethodik für die Folgekosten im Bereich der Feuerwehr findet sich im Teil C. Dieser entspricht dem Kapitel 12.

Grundsätzliche Regeln der konkreten Anwendung der auf diese Weise bestimmten Folgekostensätze finden sich im abschließenden Teil D des Berichts.

4.2 Methodisches Vorgehen im Bereich der sozialen Infrastrukturen

Die im Teil B (Kapitel 5 bis 11) genauer beschriebene Methodik für die Ermittlung der anzulastenden Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen zeichnet sich zusammengefasst durch die folgenden Punkte aus.

4.2.1 Vergleich Planfall vs. Nullfall

Um eine verursachergerechte Zuordnung des investiven Mehrbedarfs im Bereich der in Abschnitt 3.3 genannten sozialen Infrastrukturen durch konkrete Wohnungsbauvorhaben zu erreichen, wird ein Vergleich zwischen einem „Planfall" und einem „Nullfall" durchgeführt.

Der „Planfall" beschreibt die voraussichtliche zukünftige Entwicklung der Inanspruchnahme der betrachteten sozialen Infrastrukturen in Fürstenfeldbruck unter der Annahme, dass die betrachteten Wohnungsbauvorhaben in einer bestimmten zeitlichen Abfolge realisiert werden.

Diesem Planfall wird ein „Nullfall" gegenübergestellt. Dieser beschreibt die voraussichtliche zukünftige Entwicklung der Inanspruchnahme der gleichen Infrastrukturen für den gleichen Betrachtungszeitraum, jedoch unter der Annahme, dass die betrachteten Wohnungsbauvorhaben nicht realisiert werden. Zudem wird unterstellt, dass auch keine anderen Wohnungsbauvorhaben, die nicht auch im Planfall enthalten sind, umgesetzt werden.

Die Wohnungsneubauprojekte, für die eine verursachergerechte Bestimmung der Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen durchgeführt werden soll, sind somit nur dem Planfall zugeordnet. Somit entspricht die Wirkung dieser Wohnungsneubauprojekte auf die Nachfrage und Auslastung der sozialen Infrastrukturen der Differenz zwischen diesen Betrachtungsfällen.

Diese Differenz kann für jedes Jahr des Betrachtungszeitraums ermittelt werden. Der Betrachtungszeitraum ergibt sich aus dem üblichen zeitlichen Verzug zwischen Erstbezug der neuen Wohnungen und der stärksten Inanspruchnahme der betrachteten Infrastrukturen.[15]

[15] Vgl. hierzu die Auswertungen in Abschnitt 8.2.

4.2.2 Restkapazitäten im Nullfall vs. Zusatznachfrage im Planfall

Die eben erwähnte Differenzbildung wird mit den folgenden Methodikschritten erreicht:

- In einem ersten Schritt wird bestimmt, in welchem Umfang für welche Leistungen im Betrachtungszeitraum „Plätze" (z.B. Krippen- oder Hortplätze) zur Verfügung stehen.[16]
- Diesen vorhandenen Platzkapazitäten wird in einem zweiten Schritt die voraussichtliche Nachfrage im Nullfall gegenübergestellt.[17] Die Nachfrage im Nullfall ergibt sich alleinig aus der Nachfrage der Bewohner des Siedlungsbestands sowie der Bewohner der Wohnungsbautätigkeit, die auch dem Nullfall zugeordnet wurde.[18] Letzteres können zum einen Neubauvorhaben nach §34 BauGB sein, für die aufgrund des bestehenden Baurechts keine Folgekosten erhoben werden können. Zum anderen können dem Nullfall Wohnungsbauprojekte zugeordnet werden, deren Folgekostenanlastung bereits in einer früheren Betrachtung ermittelt und abgerechnet wurde.[19]
- Aus der Differenz zwischen den verfügbaren Plätzen und der voraussichtlichen Nachfrage im Nullfall ergibt sich in einem dritten Schritt für jede Leistung und jedes Jahr des Betrachtungszeitraums eine Restkapazität an freien Plätzen. Ist die voraussichtliche Nachfrage im Nullfall größer oder gleich der Anzahl der verfügbaren Plätze, so ist die Restkapazität Null.[20]
- Der auf diese Weise für jedes Betrachtungsjahr ermittelten Restkapazität im Nullfall wird in einem vierten Schritt die zusätzliche Nachfrage im Planfall gegenübergestellt. Diese Zusatznachfrage ergibt sich ausschließlich aus den im Fokus stehenden Neubauprojekten, deren Folgekostenwirkung bestimmt werden soll.[21] Durch diese Gegenüberstellung kann für jede Leistung und jedes Betrachtungsjahr ermittelt werden, ob die zusätzliche Nachfrage durch die Neubauprojekte noch in bestehenden Restkapazitäten untergebracht werden kann, oder ob zusätzliche Plätze benötigt werden.

4.2.3 Ausbaubedarf entspricht maximaler Differenz zwischen Zusatznachfrage und Restkapazitäten

Aus der zuletzt genannten Gegenüberstellung von Zusatznachfrage im Planfall und Restkapazitäten im Nullfall kann der Ausbaubedarf für jede soziale Infrastruktur direkt bestimmt werden. Dieser entspricht der maximalen Differenz, mit der die Zusatznachfrage im Planfall und Restkapazitäten im Nullfall in einem der Jahre des Betrachtungszeitraums übersteigt.[22]

Reichen die Restkapazitäten in allen Jahren des Betrachtungszeitraums aus, um die Zusatznachfrage aus den betrachteten Neubauprojekten aufzunehmen, so entsteht kein Ausbaubedarf. Sind keine Restkapazitäten vorhanden – z.B., weil bereits im Siedlungsbestand eine

[16] Vgl. die konkrete Ermittlung der bestehenden Platzkapazitäten in Kapitel 6.

[17] Vgl. die konkrete Bilanzierung in Kapitel 9.

[18] Vgl. die konkrete Zuordnung in Kapitel 7.

[19] Vgl. die Bildung von Entwicklungstranchen in Kapitel 4.

[20] Vgl. die konkrete Bestimmung der Restkapazitäten in Kapitel 9.

[21] Vgl. die konkrete Ermittlung der Zusatznachfrage im Planfall in Kapitel 10.1.

[22] Vgl. die konkrete Bestimmung des Ausbaubedarfs in Kapitel 10.2.

rechnerische Unterversorgung besteht – so entspricht der Ausbaubedarf der Zusatznachfrage durch den ausschließlich im Planfall betrachteten Wohnungsneubau.

Für eine Bestimmung der mit diesem Ausbaubedarf zusammenhängenden Kosten ist eine Umrechnung von Platzzahlen in bauliche Kapazitätseinheiten („Räume") notwendig. Die dabei verwendeten baulichen und monetären Kennwerte sind im Detail dokumentiert.[23]

4.2.4 Berücksichtigung der formalen Einzugsbereiche

Im Bereich der Grundschulen gelten Schuleinzugsbereiche. Diese werden bei der vorstehenden Bestimmung der Restkapazitäten im Nullfall, der Zusatznachfrage im Planfall sowie der sich daraus ergebenden Ausbaubedarfe berücksichtigt.

4.3 Methodisches Vorgehen im Bereich der Feuerwehren

Ziel der in Teil C (Kapitel 12) dieses Konzeptberichts detailliert dargestellten Berechnungsmethodik für die Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr" ist eine sachgerechte und transparente Beteiligung der voraussichtlichen Neubauvorhaben an den Kosten der Einrichtung einer für Bestand und Neubauvorhaben gleichermaßen notwendigen zweiten Feuerwache im Nordosten des Stadtgebiets von Fürstenfeldbruck.

Ausgangspunkt der Betrachtung ist daher das zukünftige Einsatzgebiet dieser neuen Feuerwache. Für dieses Einsatzgebiet wird die zukünftige Einwohnerzahl aus einer Kombination von aktuellen Meldedaten sowie einer vorliegenden, im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts erarbeiteten Bevölkerungsprognose bis 2039 geschätzt. [24] Letztere enthält dezidierte Annahmen zum Wohnungsneubau über die Entwicklungstranchen 3 und 4 hinaus bis zum Jahr 2039.[25] Darin enthalten sind insbesondere auch detaillierte Annahmen für eine zukünftige Wohnbebauung auf dem Fliegerhorst, dem voraussichtlich mit Abstand größten Neubauprojekt im Nordosten des Stadtgebiets in den kommenden Jahren.[26]

Aus einer Schätzung der Kosten für die Herrichtung der zusätzlich benötigten Feuerwache und der vorstehend ermittelten Einwohnerzahl inkl. Neubauvorhaben wird ein Pro-Kopf-Kostensatz ermittelt. Dieser bildet die Basis für die abschließende Bestimmung des Folgekostensatzes pro Wohneinheit im Geschosswohnungsbau bzw. im individuellen Wohnungsbau.[27] Hierbei wird die unterschiedliche mittlere Haushaltsgröße berücksichtigt.[28]

[23] Vgl. Kapitel 5.

[24] Gertz Gutsche Rümenapp (2025): Demografiebericht. Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2025-2039. Hamburg. Berlin.

[25] Für den Zeitraum der Entwicklungstranchen 1-3 entsprechen die Annahmen der vorstehenden Prognose der Projektliste des Folgekostenkonzepts in Kapitel 7.

[26] Vgl. auch Kapitel 7.

[27] Vgl. die entsprechende Differenzierung in Abschnitt 11.3.

[28] Vgl. die Auswertungen des Melderegisters in Abschnitt 8.2.

Teil B Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der sozialen Infrastrukturen

5 Definitionen und Kennwerte

5.1 In die Abschätzung einbezogene soziale Infrastrukturleistungen

Aufbauend auf die Auswahlmethodik in Kapitel 3 werden die folgenden sozialen Infrastrukturleistungen in die nachfolgende Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung bei Wohnungsneubauprojekten der Tranchen 3 und 4 (Tabelle 2) einbezogen:[29]

- Krippenbetreuung (inkl. Integrationskinder)
- Elementarbetreuung (inkl. Integrationskinder)
- Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)
- Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)
- Mittelschule mit Ganztag

Allen diesen Leistungen gemeinsam ist, dass wohnbauliche Neubauprojekte eine Zusatznachfrage erwarten lassen. In den anschließenden Schritten der hier dokumentierten Abschätzung wird geprüft, ob diese Mehrnachfrage auch zu einem Mehrbedarf an baulichen Raumkapazitäten in den bestehenden oder in neuen Einrichtungen führt.

Jede betrachtete Infrastrukturleistung wird in der nachstehenden Tabelle 3 durch die folgenden fünf Eigenschaften charakterisiert, die in den nachfolgenden Abschnitten für die Kostenabschätzungen verwendet werden.

[29] Gegenüber der Fortschreibung 2020 wurde der Zuschnitt der Leistungen im Grundschulalter verändert. Während in der Fortschreibung 2020 zwischen den beiden Leistungen „Hortbetreuung" und „Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag" unterschieden wurde, wird in der vorliegenden Fortschreibung 2025 zwischen dem vormittäglichem Lehrbetrieb an Grundschulen und allen Formen der nachmittäglichen Betreuung für Kinder im Grundschulalter unterschieden. Zu letzterer zählen die Mittagsbetreuung an Grundschulen, der gebundene Ganztag an Grundschulen sowie der Hort inkl. Integrationsplätzen für Kinder im Grundschulalter.

Bezeichnung der Leistung	Krippen-betreuung (inkl. Integrations-kinder)	Elementar-betreuung (inkl. Integrations-kinder)	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	Mittagsbetreu-ung an Grund-schulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrations-kinder)	Mittelschule mit Ganztag
Platzeinheit	Krippenplätze	Kitaplätze	Grundschul-plätze (vormittags)	Betreuungs-plätze für Grundschülerin-nen und Grund-schüler	Mittelschul-plätze mit Ganztag
Alters-spanne [1])	0 bis unter 3 Jahre	3 bis unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre		10 bis unter 16 Jahre
Bauliche Kapa-zitätseinheit	Kitaräume		Klassenräume	Betreuungs-räume	Klassenräume
Plätze pro baulicher Einheit	12 Krippen-plätze pro Kitaraum [2])	25 Kitaplätze pro Kitaraum [3])	22,5 [4]) Grund-schulplätze (nur Lehrbe-trieb) pro Klassenraum	22,5 [4]) Betreu-ungsplätze für Grundschüler pro Betreu-ungsraum in Grundschulen bzw. 25 Betreu-ungsplätze pro Kitaraum in den Horten [5])	22,5 [4]) Mittel-schulplätze mit Ganztag pro Klassenraum
Einzugsbe-reichsregelung	Gesamtes Stadtgebiet		Grundschul-sprengel	Gesamtes Stadtgebiet	

[1]) Bezug der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3

[2]) Bzw. 6 „Integrationsplätze Krippe" pro Kitaraum, denn ein Integrationsplatz entspricht zwei Regelplätzen.

[3]) Bzw. 8,33 „Integrationsplätze Kita" pro Kitaraum, denn ein Integrationsplatz entspricht drei Regelplätzen.

[4]) Der formale Klassenteiler liegt aufgrund des steigenden Anteils an Schülerinnen und Schülern mit Migrationshintergrund sowohl bei Grund- wie auch bei Mittelschulen bei maximal 25 Schüler/innen pro Klasse. Um die Effekte der realen Klassenbildung zu berücksichtigen, wird hiervon ein Abschlag von 10% in Ansatz gebracht. Der damit verwendete Kapazitätswert von 22,5 Schülerinnen und Schüler pro Klassenraum liegt immer noch über der realen mittleren Klassengröße in Fürstenfeldbruck. Im Mittel der Schuljahre 2018/2019 bis 2022/2023) lag diese in Grundschulen in Fürstenfeldbruck bei 21,9 Schülerinnen und Schüler, in Mittelschulen bei 19,8 Schülerinnen und Schüler. Dieser Ansatz wird auch für die Gruppe der Mittagsbetreuung bzw. des gebundenen Ganztags an Grundschulen angesetzt.

[5]) Bzw. 8,33 „Integrationsplätze Hort" pro Kitaraum in den Horten, denn ein Integrationsplatz entspricht drei Regelplätzen.

Tabelle 3 Definition der betrachteten Infrastrukturleistungen

Die in Tabelle 3 genannten Eigenschaften der betrachteten Leistungen haben die folgende Bedeutung:

- Platzeinheit: Die Anzahl der für die Leistung zu einem bestimmten Zeitpunkt verfügbaren Plätze wird für jede Leistung in einer spezifischen Platzeinheit gemessen.
- Altersspanne: Im nachfolgenden Abschnitt 5.3 wird für jede Leistung eine Nachfragequote definiert. Diese beschreibt, in welchem Verhältnis die Zahl der bisherigen bzw. für die Zukunft zu erwartenden Nutzerinnen und Nutzer zur Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck in der hier genannten Altersspanne steht.
- Bauliche Kapazitätseinheit: Für die Folgekostenbetrachtung sind letztendlich bauliche Maß- und Kosteneinheiten relevant. Daher wird jeder Leistung eine bauliche Kapazitätseinheit zugeordnet. Mehrere Leistungen können die gleiche bauliche Kapazitätseinheit haben. Die Kosten pro baulicher Kapazitätseinheit werden in Abschnitt 5.4 hergeleitet. Dabei werden auch Flächenanteile von Gemeinschafts- und Außenflächen der jeweiligen Kapazitätseinheit zugerechnet.
- Plätze pro baulicher Einheit: Aus den pädagogischen Anforderungen sowie den staatlichen Vorgaben ergeben sich für die Leistungen – auch bei ggf. identischen baulichen Kapazitätseinheiten - unterschiedliche Raumbedarfe pro Nutzer/in. Daraus ergibt sich, wie viele Plätze (s.o.) in einer baulichen Kapazitätseinheit untergebracht werden dürfen.
- Einzugsbereichsregelung: Im Grundschulbereich gelten Schulsprengel. Entsprechend muss eine Bilanzierung von Platzangebot und Nachfrage auf Basis dieser Raumeinteilung vorgenommen werden. Bei allen anderen Leistungen kann eine gesamtstädtische Bilanzierung erfolgen, da alle Nachfragerinnen und Nachfrager alle Einrichtungen nutzen können.

5.2 Betrachtungszeitraum

Wie u.a. die in Abschnitt 8.2 dargestellten Auswertungen des Melderegisters der Stadt Fürstenfeldbruck zeigen, vollzieht sich die Nutzung der in Abschnitt 5.1 genannten Infrastrukturleistungen mit einer gewissen Zeitverzögerung. Je älter die relevante Altersspanne einer Leistung ist (Abschnitt 5.1), desto größer ist dieser Zeitverzug zwischen dem Jahr des Erstbezugs der fertig gestellten Neubauwohnungen und dem Jahr der (im Mittel) stärksten Inanspruchnahme.

Vor diesem Hintergrund umfasst die Folgekostenermittlung jeweils einen Betrachtungszeitraum, der sich – wie schon in der Fortschreibung 2020 – aus den folgenden Eckpunkten ergibt:

- Das erste Jahr des Betrachtungszeitraums für eine Entwicklungstranche entspricht dem ersten Jahr, in dem der voraussichtliche Bezug mindestens eines der betrachteten Projekte beginnt.
- Das letzte Jahr des Betrachtungszeitraums für eine Entwicklungstranche entspricht dem letzten Jahr, in dem der voraussichtliche Bezug mindestens eines der betrachteten Projekte beginnt,
    - zuzüglich einer Wirkdauer von 8 Jahren (gezählt ab dem eben genannten letzten Bezugsstartjahr) für die Entwicklungstranche, für die verbindliche Folgekostenkennwerte festgelegt werden bzw.

- zuzüglich einer Wirkdauer von 6 Jahren (gezählt ab dem eben genannten letzten Bezugsstartjahr) für die Entwicklungstranche, für die Orientierungswerte ermittelte werden.

Somit ergeben sich für die beiden Entwicklungstranchen der Fortschreibung 2025 die folgenden Betrachtungszeiträume.

	Voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte nach Tabelle 2	Daraus abgeleitet: Betrachtungszeitraum der Folgekostenermittlung für den Bereich „Soziale Infrastrukturen"
Entwicklungstranche 3	bis Ende 2029	2025 bis 2037
Entwicklungstranche 4	bis Ende 2033	2030 bis 2039

Tabelle 4 Betrachtungszeiträume

5.3 Nachfragequoten

Für die vorstehenden Betrachtungszeiträume (Tabelle 4) wird von den nachstehenden Nachfragequoten ausgegangen. Diese geben an, welcher Anteil der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Fürstenfeldbruck in der jeweils in Abschnitt 5.1 definierten Altersgruppe voraussichtlich die betreffende soziale Infrastrukturleistung nachfragen wird.

Die für die nachfolgende Berechnungen angesetzten Nachfragequoten sind in Tabelle 5 zusammengestellt. Diese gibt in ihren Fußnoten auch eine Reihe von Hinweisen zur Herleitung sowie den verwendeten Datenquellen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Nachfragequote ggf. höher als die Nutzungsquote sein kann, denn sie beinhaltete auch Nachfragende, die Angebote aufgrund zu geringer Kapazitäten nicht nutzen können und daher z.B. auf Wartelisten landen.

Drei der fünf betrachteten Leistungen bestehen aus Teilleistungen, die in Tabelle 5 gesondert dargestellt sind. So umfasst die Betreuung in Kindertageseinrichtungen auch die Betreuung von Integrationskindern. Aufgrund des erhöhten Aufwandes wird die Nachfrage nach Integrationsplätze nach den in der Kitabedarfsplanung in Bayern üblichen Faktoren doppelt- bzw. dreifach gewichtet. Bei der zusammengesetzten Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)" ergibt sich die Nachfragequote für die Leistung aus einer gewichteten Summe der Nachfragequoten der Teilleistungen.

Die Nachfragequoten berücksichtigen die aktuelle Bedarfsplanung des Amtes für Bildung, Familie, Jugend und Sport der Stadt Fürstenfeldbruck, z.B. in Form der nach Grundschulbezirk differenzierten Betreuungsquoten im schulischen Ganztag.

Leistung	Teilleistung	Referenzalters-spanne	Nachfrage-quote Teilleistung (ab 2025)	Wichtung Nachfrage-quote Teilleistung	Nachfrage-quote Leistung (ab 2025) [13])
Krippenbetreuung (inkl. Integrationskinder)	nicht I-Kinder	0 bis 2 Jahre	33,0% [1])	1	35,0%
	Integrations-kinder		1,0% [2])	2 [3])	
Elementarbetreuung (inkl. Integrations-kinder)	nicht I-Kinder	3 bis 5 Jahre	99,8% [4]) [7])	1	118,7% [7])
	Integrations-kinder		6,3% [5]) [7])	3 [6])	
Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)		6 bis 9 Jahre	94,8% [8])	1	94,8%
Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrations-kinder)	Mittagsbetreuung an GS	6 bis 9 Jahre	75,1% [9])	1	101,0%
	Gebundener Ganztag GS				
	Hort, nicht I-Kinder		22,9 [10])		
	Hort, Integrationskinder		1,0% [11])	3 [6])	
Mittelschule mit Ganztag		10 bis 15 Jahre	32,9% [12])	1	32,9%

[1]) Die Nachfragequote „Krippe" ohne Integrationskinder ist zwischen 2014 und 2023 von 23,0% auf 30,7% angestiegen, zwischenzeitlich lag sie bei 35,8%.

[2]) Die Nachfragequote „Krippe" der Integrationskinder liegt seit Jahren konstant zwischen 0,9% und 1,0%.

[3]) Ein Integrationsplatz „Krippe" entspricht zwei Regelplätzen „Krippe".

[4]) Mittelwert der Nachfragequote „Elementar" ohne Integrationskinder 2016-2023

[5]) Die Nachfragequote „Elementar" der Integrationskinder hat in den letzten Jahren tendenziell zugenommen und lag im Mittel der Jahre 2021-2023 bei 6,1%.

[6]) Ein Integrationsplatz „Elementar" bzw. „Hort" entspricht drei Regelplätzen „Elementar" bzw. „Hort"

[7]) Da die Referenzaltersspanne nur bis 5 („unter 6") geht, die Kinder aber bis zum Schuleintritt in der Kita verbleiben und dabei oft ihren 6. Geburtstag feiern, sind Nachfragequoten über 100% nicht unüblich.

[8]) Mittelwert der Schuljahre 2017/2018 bis 2022/2023.

[9]) Summe über Schülerzahl mal planerischer Nachmittagsquote in den Grundschulbezirken 1, 2 und 4 (jeweils 75%), 3 (80%) bzw. 5 (85%) geteilt durch die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in der Referenzaltersspanne.

[10]) Mittelwert der Nachfragequote „Hort" ohne Integrationskinder 2021-2023, davor war die Nachfragequote eher etwas geringer.

[11]) Die Nachfragequote „Hort" der Integrationskinder hat in den letzten Jahren tendenziell zugenommen und lag im Mittel der Jahre 2021-2023 bei 1,0%.

[12]) Mittelwert der Schuljahre 2016/2017 bis 2023/2025.

[13]) Inklusive der Mehrfachgewichtung von Integrationsplätzen

Tabelle 5 Angesetzte Nachfragequoten für die betrachteten Leistungen

5.4 Kosten pro baulicher Kapazitätseinheit

Den acht in die Kostenermittlung einbezogenen sozialen Infrastrukturleistungen wurden in Abschnitt 5.1 jeweils eine der beiden folgenden baulichen Kapazitätseinheit zugeordnet:

- Kitaräume
- Klassenräume
- Betreuungsräume

Diese drei baulichen Kapazitätseinheiten werden nachstehend genauer definiert und mit einem Kostenkennwert versehen, dessen Herleitung kurz erläutert wird. Der jeweils zugeordnete Kostenkennwert wird im Abschnitt 11.1 der Ermittlung des baulichen Investitionsbedarfs zugrunde gelegt.

Kitaräume

Die bauliche Kapazitätseinheit „Kitaraum" umfasst

- den Kitaraum selbst,
- einen auf ihn verfallenden Flächenanteil für Flure, WC und Gemeinschaftsräume sowie
- einen auf ihn verfallenden Anteil an der Grundstücksfläche inkl. Außenanlagen.

Der bauliche Flächenbedarf wird aus einer Auswertung der realen Flächenbedarfe von vier Neubauprojekten von Kindertagesstätten in Fürstenfeldbruck[30] abgeleitet. Pro Gruppe bzw. pro baulicher Kapazitätseinheit „Kitaraum" werden danach – wie schon in der Fortschreibung 2020 – die folgenden Flächenbedarfe in Ansatz gebracht

- 260 qm Bruttogrundfläche (BGF) sowie
- 540 qm Grundstücksfläche.

Auf Basis einer Abschätzung nach dem Baukostenindex (BKI) der Deutschen Architektenkammer werden für die Kostengruppen 200-700 nach DIN 276 die folgenden Kosten angesetzt:[31]

- 6.382 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 3 (Kostenstand indiziert[32] auf das 1. Quartal 2027)
- 7.761 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 4 (Kostenstand indiziert[33] auf das 1. Quartal 2031)

---

[30] Abrechnung bzw. detaillierte Kostenschätzung für: Kindergarten Senserbergstraße (3 Elementargruppen), Kindergarten Hochfeld (2 Elementargruppen), Kinderkrippe Buchenauer Platz (3 Krippengruppen), Kinderhort Cerveteristraße (2 Hortgruppen).

[31] Die nachfolgenden Werte entsprechen einer Abschätzung nach dem Baukostenindex (BKI) der Deutschen Architektenkammer mit folgenden Parametern: Projekttyp „Kindergärten, nicht unterkellert, Standardeinordnung"; aufgrund von Erfahrungswerten der Stadt Fürstenfeldbruck werden für die Nebenkosten (KG 700) abweichend 27% der Kostengruppen 300 und 400 angesetzt; Regionalisierungsfaktor: Mittelwert aus Landkreis Fürstenfeldbruck, Landkreis München und Stadt München; Ergebnis zum Kostenstand 1. Quartal 2024: 5.511 EUR pro qm BGF.

[32] Angesetzt wird eine Preissteigerung in Höhe von 1,23% pro Quartal. Laut Statistischem Bundesamt lag die mittlere Preissteigerung im Zeitraum 1/2015 bis 1/2024 bei 1,78% pro Quartal. Klammert man den Zeitraum des extremen Preisanstiegs 3/2021 bis 1/2023 (Abbildung 2) aus, so lag der mittlere Preisanstieg bei 1,09% pro Quartal.

[33] Vgl. vorstehende Fußnote 32.

In beiden Entwicklungstranchen wird von einer Förderung aus FAG-Mitteln in Höhe von 40% der Kosten in den Kostengruppen 200-700 ausgegangen. Diese Förderung wird von den angesetzten Kostensätzen abgezogen und den Investoren über die ermittelten Folgekostensätze nicht in Rechnung gestellt.

Bei den Grundstückskosten (Kostengruppe 100 nach DIN 276) wird von durchschnittlichen Kosten in Höhe von 400 EUR pro qm Grundstücksfläche ausgegangen. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Bodenrichtwert für Gemeinbedarfsflächen in Fürstenfeldbruck und berücksichtigt, dass gemäß den Erfahrungen der zurückliegenden Jahre Kitas vielfach auf stadteigenen Flächen entstanden sind bzw. passende Flächen gegen stadteigene Flächen getauscht werden konnten. Die entsprechenden Flächen wurden zu früheren Zeiten angekauft und befinden sich auch nach der Bebauung weiterhin im Besitz der Stadt. Weitere Flächen konnten in den letzten Jahren zu relativ günstigen Konditionen erworben werden.[34] Angesichts der schlechten Prognosefähigkeit für Bodenpreise werden die genannten Grundstückskosten für beiden Entwicklungstranchen in gleicher Höhe angesetzt.

Gemäß FAG wird für die Grundstückskosten in beiden Tranchen keine Förderung unterstellt.

Insgesamt ergeben sich damit Investitionskosten pro baulicher Kapazitätseinheit „Kitaraum" (brutto, Förderung bereits abgezogen, gerundet auf 1.000 EUR) von

- 1.212.000 EUR in der Entwicklungstranche 3 (Kostenstand: 1. Quartal 2027)
- 1.427.000 EUR in der Entwicklungstranche 4 (Kostenstand: 1. Quartal 2031)

Klassenräume

Analog zur vorstehend definierten Einheit „Kitaraum" umfasst die bauliche Kapazitätseinheit „Klassenraum"

- den Klassenraum selbst,
- einen auf ihn verfallenden Flächenanteil für Flure, WC und Gemeinschaftsräume sowie für Fachräume und Flächen der Ganztagsangebote und
- einen auf ihn verfallenden Anteil an der Grundstücksfläche inkl. Außenanlagen.

Zur Herleitung des baulichen Flächenbedarfs pro Klassenräume wird u.a. das aktuelle Neubauvorhaben „Grundschule West II" ausgewertet. Dessen Planung umfasst 7.194 qm Bruttogrundfläche (inkl. Sporthallen) bei 17 Klassen.

Pro Klasse bzw. pro baulicher Kapazitätseinheit „Klassenraum" werden folgende Flächenbedarfe in Ansatz gebracht:

- 400 qm Bruttogrundfläche (inkl. Sporthalle)[35]
- 750 qm Grundstücksfläche[36]

[34] Auf Basis einer ähnlichen Herleitung lag der Kostenansatz für Grundstückskosten bei Kindertagesstätten in der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts bei 370 EUR pro qm Grundstücksfläche.

[35] Entspricht dem Ansatz aus der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts auf Basis der Planungen für die Grundschule West II (heute: Grundschule an der Cerveteristraße). Bei dieser lag der Flächenbedarf bei 423 qm Bruttogrundfläche pro Klasse inkl. des ab der Fortschreibung 2025 gesondert betrachteten Zusatzflächenbedarfs für die nachmittägliche Betreuung.

[36] Dies entspricht dem unveränderten Flächenansatz des Folgekostenkonzepts 2016, der auch in die Fortschreibung 2020 übernommen wurde. Die Grundstücksgröße der Grundschule an der Cerveteristraße liegt mit etwa 1.100 qm Grundstück pro Klasse noch deutlich darüber.

Auf Basis einer Abschätzung nach dem Baukostenindex (BKI) der Deutschen Architektenkammer werden für die Kostengruppen 200-700 nach DIN 276 die folgenden Kosten angesetzt:[37]

- 6.063 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 3 (Kostenstand indiziert[38] auf Kostenstand 1. Quartal 2027)
- 7.373 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 4 (Kostenstand indiziert[39] auf Kostenstand 1. Quartal 2037)

Auch für den Schulbereich wird in beiden Entwicklungstranchen eine Förderung aus FAG-Mitteln in Höhe von 40% der Kosten in den Kostengruppen 200-700 angesetzt, die den Investoren über die ermittelten Folgekostensätze nicht in Rechnung gestellt wird.

Für die Grundstückskosten (Kostengruppe 100) werden im Schulbereich Kosten in Höhe von 470 EUR pro qm Grundstücksfläche angesetzt.[40] Angesichts der schlechten Prognosefähigkeit für Bodenpreise werden die genannten Grundstückskosten zwischen den beiden Entwicklungstranchen nicht verändert.

Gemäß FAG wird für die Grundstückskosten – wie bei den Kitaräumen – keine Förderung unterstellt.

Insgesamt ergeben sich damit Investitionskosten pro baulicher Kapazitätseinheit „Klassenraum" (brutto, Förderung bereits abgezogen, gerundet auf 1.000 EUR) von

- 1.808.000 EUR in der Entwicklungstranche 3 (Kostenstand: 1. Quartal 2027)
- 2.122.000 EUR in der Entwicklungstranche 4 (Kostenstand: 1. Quartal 2031)

Betreuungsräume

Durch den veränderten Zuschnitt der Leistungen im Grundschulalter wurden mit der Fortschreibung 2025 (Abschnitt 5.1) in Tabelle 3 die zusätzliche Kapazitätseinheit „Betreuungsraum" eingeführt, die der Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)" zugewiesen wurde.

Wie die Zusammenstellung der vorhandenen Kapazitäten in nachstehenden Kapitel 6 zeigt, werden diese Betreuungsräume teils in den Schulen und teils in den Horten bereitgestellt. Aus diesem Grund wird für die Kapazitätseinheit „Betreuungsraum" ein Kostensatz pro qm Geschossfläche angesetzt, der aus einem gewichteten Mittel der Kostensätze für die beiden vorstehenden Kapazitätseinheiten „Kitaräume" und „Klassenräume" abgeleitet wird. Aus der im nachfolgenden Kapitel 6 dargestellten Auflistung der bestehenden Kapazitäten geht

---

[37] Die nachfolgenden Werte entsprechen einer Abschätzung nach dem Baukostenindex (BKI) der Deutschen Architektenkammer mit folgenden Parametern: Projekttyp „Allgemeinbildende Schule"; aufgrund von Erfahrungswerten der Stadt Fürstenfeldbruck werden für die Nebenkosten (KG 700) abweichend 27% der Kostengruppen 300 und 400 angesetzt; Regionalisierungsfaktor: Mittelwert aus Landkreis Fürstenfeldbruck, Landkreis München und Stadt München; Ergebnis zum Kostenstand 1. Quartal 2024: 5.236 EUR pro qm BGF. Zum Vergleich: Die Kostenprognose für die Grundschule an der Cerveteristraße lag Mitte 2024 bei 34,65 Mio. EUR brutto für 7.129 qm BGF (inkl. Sporthalle). Dies entspricht 4.862 EUR pro qm BGF (inkl. Sporthalle).

[38] Vgl. vorstehende Fußnote 32.

[39] Vgl. vorstehende Fußnote 32.

[40] Dies entspricht dem vorstehenden Wert der Grundstücke für Kindertagesstätten, korrigiert um 1,17 für die höhere Bebaubarkeit (GFZ). Die Grundstückskosten für die Grundschule an der Cerveteristraße lagen pro Quadratmeter unter dem angesetzten Wert. Dafür lag die reale Grundstücksgröße deutlich über dem vorstehend angesetzten Flächenbedarf (vgl. Fußnote 36).

hervor, dass von den aktuell insgesamt verfügbaren 1.510 Betreuungsplätzen für Grundschülerinnen und Grundschüler 1.205, d.h. ca. 80% in den Grundschulen und 305 (ca. 20%) in den Horten bereitgestellt werden. Wichtet man die vorstehend hergeleiteten Kostenkennwerte „Klassenräume" und „Kitaräume" entsprechend, so ergeben sich die folgenden Werte für die Kapazitätseinheit „Betreuungsräume":

- 6.127 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 3 (Kostenstand indiziert auf das 1. Quartal 2027)
- 7.541 EUR brutto pro qm Bruttogrundfläche für die Entwicklungstranche 4 (Kostenstand indiziert auf das 1. Quartal 2031)
- 456 EUR pro qm Grundstücksfläche

Wie die vorstehenden Herleitungen zeigen, sind für einen Klassenraum sowohl mehr Bruttogrundfläche (qm BGF) wie auch mehr Grundstücksfläche anzusetzen als für einen Kitaraum (hier: Hortraum). Auch wenn die Mehrzahl der Plätze für die Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)" in den Grundschulen erbracht wird, werden für die Kapazitätseinheit „Betreuungsraum" die niedrigeren Flächenkennwerte der Kitaräume übernommen. Für die Grundschulen wird unterstellt, dass diese Werte eine brauchbare Annäherung an die Flächenmehrbedarf pro Betreuungsraum bilden. Somit werden pro Betreuungsraum die folgenden angesetzt:

- 260 qm Bruttogrundfläche (BGF)
- 540 qm Grundstücksfläche.

Wie bei den Kita- bzw. Klassenräumen wird eine Förderquote von 40% auf die Kostengruppen 200-700 unterstellt. Aus einer Verknüpfung dieser Kosten-, Flächen- und Förderkennwerte ergeben sich die folgenden Investitionskosten pro baulicher Kapazitätseinheit „Betreuungsraum" (brutto, Förderung bereits abgezogen, gerundet auf 1.000 EUR):

- 1.202.000 EUR in der Entwicklungstranche 3 (Kostenstand: 1. Quartal 2027)
- 1.409.000 EUR in der Entwicklungstranche 4 (Kostenstand: 1. Quartal 2031)

Zusammenfassung

Tabelle 6 fasst die auf diese Weise ermittelten und in den weiteren Berechnungen verwendeten Kostenkennwerte noch einmal zusammen.

Bauliche Kapazitätseinheit	**Tranche 3 (geschätzter Preisstand 1. Quartal 2027, nach Abzug der erwarteten Förderung)**	**Tranche 4 (geschätzter Preisstand 1. Quartal 2031, nach Abzug der erwarteten Förderung)**
Kitaraum	1.212.000 EUR brutto	1.427.000 EUR brutto
Klassenraum	1.808.000 EUR brutto	2.122.000 EUR brutto
Betreuungsraum	1.202.000 EUR brutto	1.409.000 EUR brutto

Tabelle 6 *Gemäß vorstehender Herleitung angesetzte Kostensätze pro baulicher Kapazitätseinheit*

Vergleich mit den Kostenansätzen aus der Fortschreibung 2020

Die vorstehenden Kostenkennwerte sind deutlich höher als in der Fortschreibung 2020 avisiert. Hintergrund sind die erheblichen Baukostensteigerungen, die seit 2020, d.h. seit der Verabschiedung der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts eingetreten sind (Abbildung 2).

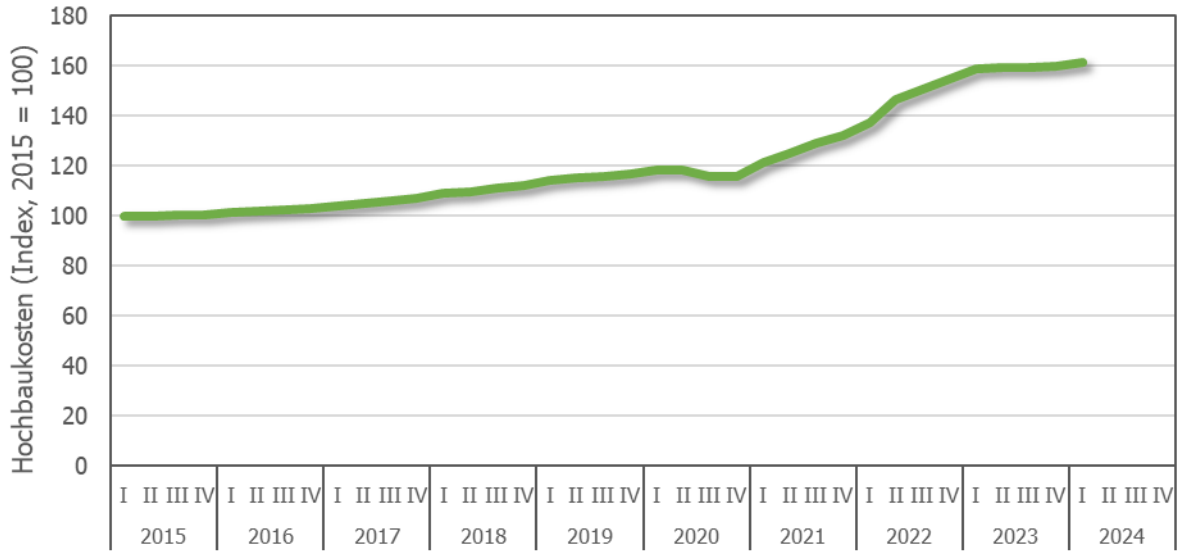


Abbildung 2 *Entwicklung der Hochbaukosten in Bayern 2015-2023 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Mittelwert über die – sehr ähnliche – Preisentwicklung für Wohngebäude, Bürogebäude und gewerbliche Betriebsgebäude)*

Zur Plausibilisierung der vorstehend für die Fortschreibung 2025 hergeleiteten und in Tabelle 6 zusammengestellten Kostenkennwerte stellt die nachstehende Tabelle 7 die Kostenkennwerte der Fortschreibung 2020 den eben hergeleiteten Kostenkennwerten für die Fortschreibung 2025 gegenüber. Verglichen werden die Kosten der Kostengruppen 200-700 pro qm BGF, d.h. nicht die Grundstückskosten.

Dazu zeigt die erste Wertspalte die Kosten pro qm BGF, wie sie bei der Herleitung der Kostenkennwerte für die Fortschreibung 2020 als nicht-indizierte Ausgangswerte zum Preisstand 1. Quartal 2020 zusammengetragen wurden. Wie in der Fortschreibung 2020 dokumentiert handelt es sich dabei um Mittelwerte aus einer Abschätzung nach BKI sowie einer Auswertung von realen Kita- und Schulneubauprojekten zum damaligen Zeitpunkt. Ausgehend von diesem Basiswert wurde 2020 für die Entwicklungstranche 2 eine Schätzung für das 1. Quartal 2022 vorgenommen. Diese ist in der zweiten Wertspalte ausgewiesen. Die dabei verwendete Indizierung griff auf die empirische Preisentwicklung der Jahre vor 2020 zurück, deren Steigerungsraten – wie Abbildung 2 veranschaulicht – deutlich geringer war als die der realen Preisentwicklung seit 2020. Die reale Steigerung zwischen dem 1. Quartal 2020 und dem 1. Quartal 2024 lag bei knapp 40%. Indiziert man die nicht-indizierten Ausgangswerte der Fortschreibung 2020 zum Preisstand 1. Quartal 2020 aus der ersten Wertspalte mit diesem realen Preissteigerungsfaktor, so erhält man die in der dritten Wertspalte eingetragenen Kostenkennwerte zum Preisstand 1. Quartal 2024.

Diese mit der realen Preisentwicklung indizierten Kostenkennwerte der Fortschreibung 2020 (dritte Wertspalte) werden nun vergleichend den vorstehend hergeleiteten Kostenkennwerten für die Fortschreibung 2025 (letzte Wertspalte in Tabelle 7) gegenübergestellt. Da diese

beiden Spalten den eigentlichen Vergleich der Tabelle 7 darstellen, sind sie hellgrün eingefärbt. Bei diesem Vergleich wird deutlich, dass sich die vorstehend für die Fortschreibung 2025 hergeleiteten Kostenkennwerte in einer plausiblen Größenordnung bewegen. Während der Kostenkennwert der Fortschreibung 2025 für Klassenräume 326 € pro qm BGF über dem nachträglich mit der realen Preisentwicklung indizierten Kostenkennwert der Fortschreibung 2020 liegt, liegt der Kostenkennwert der Fortschreibung 2025 für Kitaräume 464 € pro qm BGF unter dem nachträglich mit der realen Preisentwicklung indizierten Kostenkennwert der Fortschreibung 2020. Beide Abweichungen ergeben sich vor allem daraus, dass für die Herleitung der Kennwerte der Fortschreibung 2020 neben den BKI-Kennwerten auch damals aktuelle Aus- und Neubauvorhaben in Fürstenfeldbruck in die Kennwertbildung eingeflossen sind. Darüber hinaus haben sich auch bei den BKI-Kennwerten zwischen 2020 und 2024 Veränderungen ergeben, die nicht der allgemeinen Baukostenentwicklung zuzurechnen sind.

Da der Vergleich der neu hergeleiteten Kostenkennwerte für die Fortschreibung 2025 und der nachträglich mit der realen Preisentwicklung indizierten Kostenkennwert der Fortschreibung 2020 eine Abweichung mal in die eine und mal in die andere Richtung ergibt und beide Abweichungen in einer vergleichbaren Größenordnung liegen, werden die vorstehend hergeleiteten Kostenkennwerte als plausibel eingeschätzt.

Bauliche Kapazitäts-einheit	Fortschreibung 2020			Fortschr. 2024
	Preisstand 1. Quartal 2020 Ist-Wert 2020 [1])	Preisstand 1. Quartal 2022 Schätzung 2020 [2])	Preisstand 1. Quartal 2024 Neuberechnung 2024 [3])	Preisstand 1. Quartal 2024 Ist-Wert 2024 [4])
Kitaraum	4.288 €/qm BGF	4.586 €/qm BGF	5.975 €/qm BGF	5.511 €/qm BGF
Klassenraum	3.523 €/qm BGF	3.768 €/qm BGF	4.909 €/qm BGF	5.236 €/qm BGF

[1]) Ausgangswert für Festlegung der Kostenkennwerte in der Fortschreibung 2020.

[2]) Wert zum Preisstand 1. Quartal (erste Wertspalte), indiziert im Jahr 2020 unter Betrachtung der Preisentwicklung vor 2020 im Zuge der Festlegung der Kostenkennwerte in der Fortschreibung 2020.

[3]) Wert zum Preisstand 1. Quartal (erste Wertspalte), indiziert im Jahr 2024 im Zuge der Plausibilisierung der vorstehend hergeleiteten Kostenkennwerte für die Fortschreibung 2025 unter Kenntnis der realen Baukostenentwicklung bis zum 1. Quartal 2024.

[4]) Aus dem BKI gemäß den vorstehenden Abschnitten abgeleitete Kostenkennwerte zum Ausgangspreisstand 1. Quartal 2024.

Tabelle 7 *Vergleich der Kostenkennwerte aus der Fortschreibung 2020 und der vorliegenden Fortschreibung 2025 des Folgekostenkonzepts*

In Tabelle 7 nicht verglichen wird die Kapazitätseinheit „Betreuungsraum", da diese in der Fortschreibung 2020 noch nicht enthalten war. Zudem sind deren Kostensätze pro qm BGF nur ein gewichtetes Mittel der in Tabelle 7 enthaltenen Kapazitätseinheiten „Kitaraum" und „Klassenraum". Zudem findet der Vergleich für den Preisstand 1. Quartal 2024 statt, da nur bis zu diesem Zeitraum Realwerte der Baukostenentwicklung vorliegen. Die Indizierung dieses Ausgangspreisstandes im Zuge der vorliegenden Fortschreibung 2025 auf die Zeitpunkte 1. Quartal 2027 und 1. Quartal 2031 (Tabelle 6) erfolgt auf Basis der in Fußnote 32 beschriebenen Annahmen zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung 2025 (Ende 2024).

Investitionskosten pro Platz

Teilt man die Investitionskosten pro baulicher Kapazitätseinheit aus Tabelle 6 durch die in Tabelle 3 genannte Anzahl an Regelplätzen[41] pro baulicher Kapazitätseinheit, so ergeben sich die nachstehenden Investitionskosten pro Platz. Wie in Tabelle 6 sind in diesen „Platzkosten" die erwarteten Förderungen bereits abgezogen.

Leistung	Investitionskosten pro baulicher Kapazitätseinheit [1])		Regel-plätze pro bauliche Kapazi-tätsein-heit [6])	Investitionskosten pro Regelplatz [2])	
	Tranche 3 [3]) [5])	Tranche 4 [4])		Tranche 3 [3])	Tranche 4 [4])
Krippenbetreuung (inkl. Integrationskinder)	1.212 T€ pro Kitaraum	1.427 T€	12	101.000 € pro Krippenplatz	118.917 €
Elementarbetreuung (inkl. Integrationskinder)	1.212 T€ pro Kitaraum	1.427 T€	25	48.480 € pro Elementarplatz	57.080 €
Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	1.808 T€ pro Klassenraum	2.122 T€	22,5	80.356 € pro Grundschulplatz	94.311 €
Mittagsbetreuung an Grund-schulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)	1.202 T€ pro Betreuungsraum	1.409 T€	22,9 [7])	52.489 € pro Betreuungsplatz	61.528 €
Mittelschule mit Ganztag	1.808 T€ pro Klassenraum	2.122 T€	22,5	80.356 € pro Mittelschulplatz	94.311 €

[1]) Aus Tabelle 6, brutto, nach Abzug der erwarteten Förderung
[2]) Brutto, nach Abzug der erwarteten Förderung
[3]) Geschätzter Preisstand 1. Quartal 2027
[4]) Geschätzter Preisstand 1. Quartal 2031
[5]) T€ = 1.000 €
[6]) Aus Tabelle 3
[7]) Anhand der Nachfragequoten in Tabelle 5 gewichtetes Mittel der in Tabelle 3 genannten Anzahl an Plätze pro baulicher Kapazitätseinheit in den einzelnen Teilleistungen.

Tabelle 8 Kosten pro Platz

[41] Integrationskinder nehmen über die Definition der Nachfragequoten in Abschnitt 5.3 mehr als einen Regelplatz pro Kind in Anspruch.

5.5 Einzugsbereichsregelungen

Infrastrukturleistung „Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)"

Wie bereits angesprochen gelten für die Infrastrukturleistung „Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)" Schulsprengel. Grundschülerinnen und Grundschüler werden grundsätzlich in dem Grundschulsprengel beschult, in dem sie wohnen. Entsprechend ist bei Neubauprojekten eine ausreichende Kapazität der jeweiligen Grundschule im gleichen Sprengel sicherzustellen.

Das Stadtgebiet der Stadt Fürstenfeldbruck ist 2025 in die folgenden fünf Grundschulsprengel eingeteilt:

- Grundschulsprengel 1: „Grundschule Mitte"
- Grundschulsprengel 2: „Grundschule Philipp-Weiß-Straße"
- Grundschulsprengel 3: „Grundschule an der Richard-Higgins-Straße"
- Grundschulsprengel 4: „Grundschule Nord"
- Grundschulsprengel 5: „Grundschule an der Cerveteristraße"

Diese fünf Grundschulsprengel sind in Abbildung 3 in einer Karte dargestellt. Einige der Grundschulsprengel setzen sich aus mehreren Teilflächen zusammen.

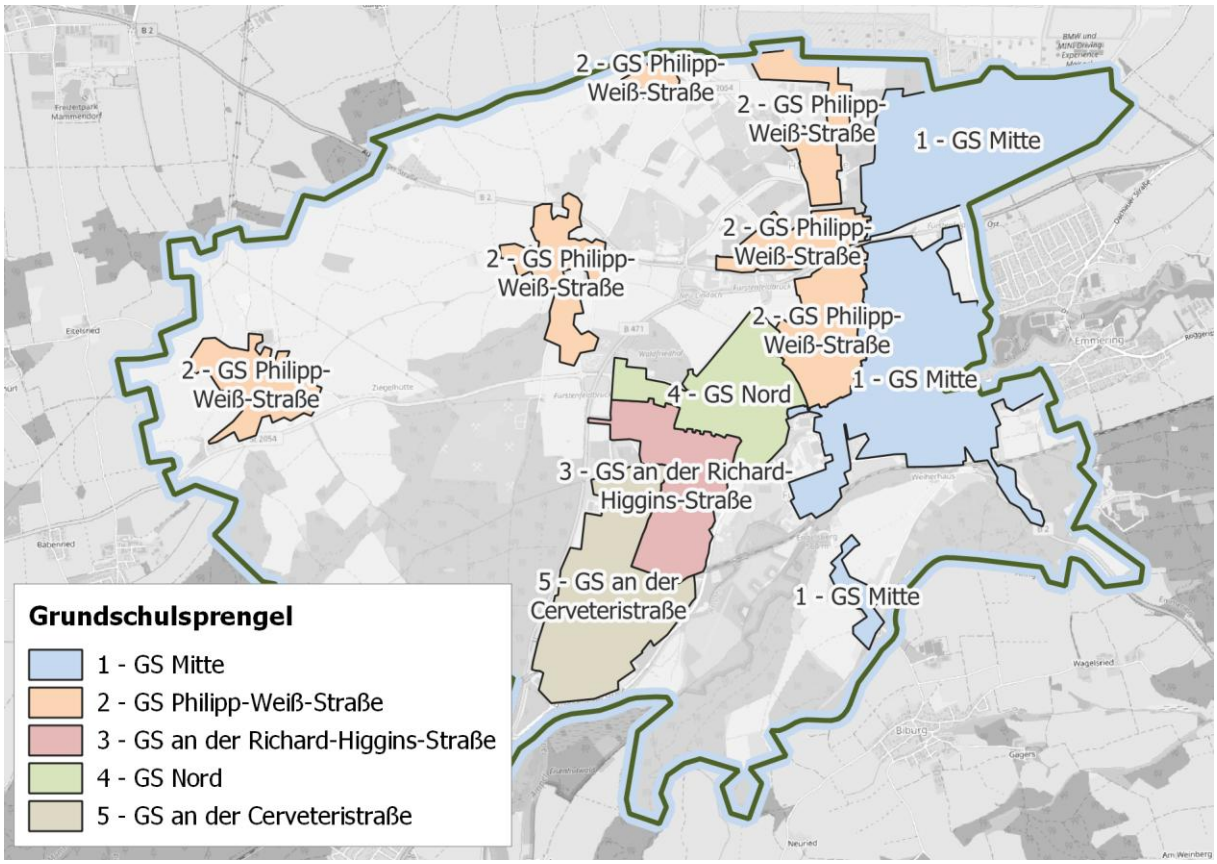


Abbildung 3 *Die fünf Grundschulsprengel in der Stadt Fürstenfeldbruck. (Ein Grundschulsprengel kann aus mehreren Teilflächen bestehen.)*

Grundschulsprengel zeichnen sich durch eine gewisse Langlebigkeit aus. Sie werden nicht durch die Stadt, sondern durch das Staatliche Schulamt festgelegt. Durch den Neubau der Grundschule an der Cerveteristraße wurde von kurzen von einer Gliederung des Stadtgebiets in vier Grundschulsprengel auf die in Abbildung 3 gezeigte Aufteilung in fünf Grundschulsprengel umgestellt.

Alle anderen Infrastrukturleistungen

Wie bereits den Aufzählungen in Abschnitt 5.1 zu entnehmen gilt für alle anderen in die Folgekostenermittlung einbezogenen Infrastrukturleistungen das gesamte Stadtgebiet als Einzugsbereich für alle Einrichtungen. Dies gilt explizit auch für die zusammengefasste Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)".

Ein teilräumliche Bilanzierung von Platzangebot und Nachfrage ist für diese Infrastrukturleistungen daher nicht notwendig.

6 Bestehende Platzkapazitäten

In Planfall und Nullfall (Abschnitt 4.2.1) sind in dem nachfolgend detaillierter darstellten Umfang Platzkapazitäten für die betrachteten Infrastrukturleistungen (Abschnitt 5.1) vorhanden.

Dazu zählen

- die Ende 2024, dem Zeitpunkt der vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts bereits vorhandenen Platzkapazitäten (Abschnitt 6.1)
- die durch die Kostenübernahme aus städtebaulichen Verträgen vorheriger Entwicklungstranchen bereits finanzierten, jedoch noch nicht in der Detailplanung vorliegenden Ausbaumaßnahmen (Abschnitt 6.2) sowie
- weitere, zum Zeitpunkt der Erarbeitung dieser Fortschreibung bereits absehbare Ausbaumaßnahmen in den Folgejahren des Betrachtungszeitraums, die nicht im Zusammenhang mit den in Abschnitt 7.2 dem Planfall zugeordneten Wohnungsneubauprojekten stehen (Abschnitt 6.3)

6.1 Bereits Ende 2024 vorhandene Plätze

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts (Ende 2024) sind die folgenden Platzkapazitäten bereits vorhanden.

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze		
	Regelplätze	Integrations-plätze	Summe umgerechnet in Regelplätze [1])
Am Hochfeld	32	8	48
Buchenauer Zwerge	36		36
Gnadenkirche	24		24
Kester-Haeusler	36		36
Krabbelkäfer	24		24
Montessori	24		24
Regenbogenland	10	1	12
Sonnenschein	12		12
Sternenhimmel	22	1	24
Waldwichtel	24		24
Wiesenwichtel	48		48
Zwergenburg	18		18
Krippenplätze insgesamt	310	10	330

[1]) Ein Integrationsplatz im Krippenbereich entspricht zwei Regelplätzen.

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze		
	Regelplätze	Integrations-plätze	Summe (umgerechnet[42] in Regelplätze)
Abenteuerland	20	10	50
Aich	25		25
Am Hochfeld	50		50
Brucker Strolche	66	3	75
Frühlingstraße	150		150
Gnadenkirche	71	2	77
Himmelszelt	60	5	75
Kester-Haeusler	51	8	75
Montessori	62		62
Nord	135	5	150
Pusteblume	50		50
Regenbogenland	20	10	50
Schulkindergarten	10	5	25
Sonnenschein	75		75
St. Bernhard	85	5	100
St. Magdalena	75		75
Sternenhimmel	20	10	50
Villa Kunterbunt	60	5	75
Kitaplätze insgesamt	1.085	68	1.289

[1]) Ein Integrationsplatz im Elementarbereich entspricht drei Regelplätzen.

[42] Ein Integrationsplatz im Elementarbereich entspricht drei Regelplätzen.

Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)

Bezirk	Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze
1	Grundschule Mitte (16 Klassenräume)	360
2	Grundschule Philipp-Weiß-Straße (13 Klassenräume) [1])	293
3	Grundschule an der Richard-Higgins-Straße (12 Klassenräume)	270
4	Grundschule Nord (13 Klassenräume)	293
5	Grundschule an der Cerveteristraße (17 Klassenräume)	383
Grundschulplätze (vormittags) insgesamt		1.599

[1]) Ohne aktuellen Anbau mit drei zusätzlichen Klassenzimmern sowie drei Räumen für die Deutsch- und Partnerklassen, der voraussichtlich zum Schuljahr 2025/2026 fertig gestellt sein wird.

Die Anzahl der vorhandenen Plätze in den genannten Grundschulen wurde ermittelt, indem die Zahl der vorhandenen Klassenräume mit dem in Abschnitt 5.1 definierten Kapazitätswert pro Klassenraum (Klassenteiler 25 abzüglich 10% für reale Klassenteilung) multipliziert und ggf. aufgerundet wurde. Berücksichtigt werden nur zum Zeitpunkt der Aktualisierung (6/2024) vorhandenen Klassenräume.[43]

Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)

Die Zahl der 2024 vorhandenen Plätze für die zusammengesetzte Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)" ergibt sich aus der Summe der Plätze für die Mittagsbetreuung bzw. den gebundener Ganztag an Grundschulen sowie den Hortplätzen. An den Grundschulen sind aktuell (6/2024) in folgenden Umfang Plätze für Mittagsbetreuung bzw. gebundener Ganztag vorhanden.

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze
Grundschule Mitte	250
Grundschule Philipp-Weiß-Straße	255
Grundschule an der Richard-Higgins-Straße	200
Grundschule Nord	200
Grundschule an der Cerveteristraße	300
Plätze für Mittagsbetreuung bzw. gebundener Ganztag	1.205

[43] Eine Auflistung der voraussichtlichen Aus- und Neubauprojekte im Bereich der betrachteten sozialen Infrastrukturleistungen findet sich in Abschnitt 11.2.

Darüber hinaus sind zum Zeitpunkt der Fortschreibung (6/2024) in den Horten in folgenden Umfang Plätze vorhanden.

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze		
	Regelplätze	Integrations-plätze	Summe umgerechnet in Regelplätze [1])
Regenbogenland	10	5	25
Schülerhort Mitte	50		50
Schülerhort Nord	85	5	100
Schülerhort Philipp-Weiß	60		60
Schülerhort West	70		70
Schülerhort an der Cerveteristraße	35	5	50
Hortplätze insgesamt	310	15	355

[1]) Ein Integrationsplatz im Hortbereich entspricht drei Regelplätzen.

Insgesamt stehen somit für die Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)" 1.560[44] Betreuungsplätze für Grundschülerinnen und Grundschüler[45] zur Verfügung.

Einrichtungstyp	Platztyp	Anzahl vorhandene Plätze
Grundschulen	Plätze für Mittagsbetreuung bzw. gebundener Ganztag	1.205
Horte	Hortplätze (in Regelplätze umgerechnet) [1])	355
Betreuungsplätze für Grundschülerinnen und Grundschüler		1.560

[1]) Ein Integrationsplatz im Hortbereich entspricht drei Regelplätzen.

[44] Integrationsplätze in den Horten umgerechnet in Regelplätze.

[45] „Betreuungsplätze für Grundschülerinnen und Grundschüler" in laut Tabelle 3 die Bezeichnung der Plätze für die Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)"

Mittelschule mit Ganztag

Einrichtung	Anzahl vorhandene Plätze
Mittelschule FFB-Nord (19 Klassenräume)	428
Mittelschule FFB-West (18 Klassenräume)	405
Mittelschulplätze mit Ganztag insgesamt	833

Analog zum Vorgehen bei den Grundschulen wird auch bei den Mittelschulen die Anzahl der vorhandenen Plätze ermittelt, indem die Zahl der vorhandenen Klassenräume mit dem in Abschnitt 5.1 definierten Kapazitätswert pro Klassenraum (Klassenteiler 25 abzüglich 10% für reale Klassenteilung) multipliziert und ggf. aufgerundet wird.

6.2 Durch städtebauliche Verträge früherer Entwicklungstranchen bereits finanzierte Ausbaumaßnahmen

6.2.1 Entwicklungstranche 3

Durch städtebauliche Verträge auf Basis der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts wurden durch die Stadt Fürstenfeldbruck etwa 708.000 EUR an Folgekostenbeteiligungen für soziale Infrastrukturen eingenommen. Entsprechend den in der Fortschreibung 2020 für die Entwicklungstranche 2 definierten Platzkosten sind über diese Folgekostenbeteiligungen die baulichen Kapazitäten für 3,5 zusätzliche Krippenplätze, 2,9 zusätzliche Hortplätze sowie 7,5 zusätzliche Grundschulplätze finanziert worden.

Die nachstehende Tabelle 9 stellt diese durch Folgekostenbeteiligungen zwischen 2020, dem Zeitpunkt der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts und 2024, dem Zeitpunkt der vorliegenden Aktualisierung finanzierten zusätzlichen Plätzen dem gesamten Ausbaus der Einrichtungen in Fürstenfeldbruck im gleichen Zeitraum gegenüber. Berücksichtigt wurde dabei der veränderte Zuschnitt der Leistungen im Grundschulalter.[46]

Der Vergleich macht deutlich, dass

- der Bestand an verfügbaren Plätzen zwischen 2020 und 2024 für alle Leistungen ausgebaut wurde und
- der Umfang des Ausbaus (Spalte „Veränderung 2024 zu 2020") deutlich über der Zahl der Plätze liegt, die über die im gleichen Zeitraum auf Basis städtebaulicher Verträge im Zuge der Anwendung der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts gezahlten Folgekostenbeträge finanziert wurden.

Daraus lassen sich zwei Dinge ableiten:

- Den im Zeitraum 2020 bis 2024 gezahlten Folgekostenbeträge der Planungsbegünstigten stehen reale Ausbauleistungen der Stadt Fürstenfeldbruck gegenüber. Wie die

[46] In der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts waren im Grundschulalter die beiden Leistungen „Hortbetreuung / Hortbetreuung (Integrationskinder)" und „Grundschule mit Mittagsbetreuung/Ganztag" definiert. Für die vorliegende Fortschreibung 2025 wurden in Abschnitt 5.1 für das Grundschulalter der beiden Leistungen „Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)" und „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)" definiert.

Fortschreibung 2020 nachgewiesen hat, war dies auch für den davorliegenden Zeitraum 2016-2020 der Fall.

- In die Entwicklungstranche 3 müssen daher keine bereits durch Folgekostenabgaben in der Entwicklungstranchen 1 und 2 finanzierten, aber in dieser noch nicht baulich umgesetzten Plätze übernommen werden.

Leistung [1])	Plätze [2])			Durch Zahlungen von Folgekostenverträgen der Tranche 2 finanzierte Plätze	Somit aus zurückliegenden Folgekostenverträgen bereits für Zeit ab 2024 finanzierte Ausbaumaßnahmen [3])
	2020	2024	Veränderung 2024 zu 2020		
Krippenbetreuung (inkl. Integration)	289	330	+ 41	3,5	-
Elementarbetreuung (inkl. Integration)	1.286	1.289	+ 3	0	-
Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	1.305 [4])	1.599	+ 294	7,5	-
Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integration)	k.A. [5])	1.510	≥ +300 [6])	2,9	-
Mittelschule mit Ganztag	765	765	+ 22,5	0,0	-

[1]) Gemäß Zuschnitt der vorliegenden Fortschreibung 2025 (Abschnitt 5.1)

[2]) Im Kitabereich: Integrationsplätze umgerechnet in Regelplätze.

[3]) In der Fortschreibung 2020 wurde an gleicher Stellung nachgewiesen, dass aus der Tranche 1 (2016-2020) keine durch Folgekostenverträgen dieser Zeit bereits finanzierte, aber noch nicht realisierte Ausbaumaßnahmen übernommen werden müssen.

[4]) Bezogen auf die Leistung „Grundschule mit Mittagsbetreuung/Ganztag" aus der Fortschreibung 2020.

[5]) Keine Aussage, denn die Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)" war in dieser Form weder im Folgekostenkonzept 2016 noch in der Fortschreibung 2020 definiert.

6) Fertigstellung der neuen Grundschule an der Cerveteristraße 2023.

Tabelle 9 *Vergleich der im Zeitraum 2020 bis 2024 durch die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt neu geschaffenen Plätze und der davon im gleichen Zeitraum über Folgekostenverträge finanzierten Plätze*

6.2.2 Entwicklungstranche 4

Die in der Entwicklungstranche 3 dem Planfall zugewiesenen Neubauprojekte (Abschnitt 7.2.1) erzeugen nach den nachstehenden Berechnungen einen Ausbaubedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen, der den betreffenden Projekten anteilig angelastet wird.

Die auf diese Weise absehbar neu geschaffenen Platzkapazitäten sind für die Berechnungen der Entwicklungstranche 4 als „vorhanden" zu berücksichtigen. Ihr Umfang entspricht den in der nachfolgenden Tabelle genannten Werten. Diese sind – differenziert nach der erwarteten Entwicklung und den beiden Abweichungsszenarien – aus dem Berechnungsergebnis für die Entwicklungstranche 3 im Abschnitt 10.2.1 übernommen. Die genannten Platzzahlen addieren sich jeweils zu den im vorigen Abschnitt 6.1 genannten, bereits vorhandenen Plätzen hinzu.

Für die genannten Zusatzkapazitäten wird vereinfachend davon ausgegangen, dass sie ab dem Jahr 2030, dem Beginn des Erstbezugs der Wohnungsbauvorhaben im Planfall der Entwicklungstranche 4, zur Verfügung stehen.

Aus Gründen der Vermeidung von Rundungsfehlern wird auch dann mit den angegebenen zusätzlichen Platzzahlen gerechnet, wenn diese bei einer Umrechnung in die baulichen Raumeinheiten aus Abschnitt 5.1 keine ganzzahlige Anzahl an Klassenzimmern bzw. Kitaräumen ergeben. Dieses Vorgehen entspricht der Grundlogik der „anteiligen Kostenanlastung" aus Abschnitt 1.2.

		Durch die Folgekostenverträge der Entwicklungstranche 3 zusätzlich geschaffene Plätze (aus Abschnitt 10.2.1)		
		Erwartete Entwicklung	Abweichung „Mehr Nachfrage“	Abweichung „Weniger Nachfrage“
Krippenbetreuung (inkl. Integration) *)	Gesamtes Stadtgebiet	5	6	4
Elementarbetreuung (inkl. Integration) *)	Gesamtes Stadtgebiet	16	19	13
Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	Grundschulsprengel 1	0	0	0
	Grundschulsprengel 2	0	1	0
	Grundschulsprengel 3	0	0	0
	Grundschulsprengel 4	0	0	0
	Grundschulsprengel 5	0	0	0
Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)	Gesamtes Stadtgebiet	4	4	1
Mittelschule mit Ganztag	Gesamtes Stadtgebiet	0	0	0

*) Diese rechnerischen Regelplätze sind bedarfsgerecht teilweise nach dem Schlüssel 2:1 (Krippe) bzw. 3:1 (Elementarbetreuung, Hort) in Integrationsplätze umzuwandeln.

Tabelle 10 Durch die Folgekostenverträge der Entwicklungstranche 3 zusätzlich geschaffene Plätze

6.3 Weitere absehbare Kapazitätsveränderungen im Betrachtungszeitraum, die nicht im Zusammenhang mit den Neubauvorhaben im Planfall stehen

6.3.1 Entwicklungstranche 3

Für den Betrachtungszeitraum der Entwicklungstranche 3 (2025 – 2037 gemäß Tabelle 4) sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Veränderungen der Einrichtungskapazitäten bekannt, die nicht partiell auch im Zusammenhang mit den untersuchten Wohnungsneubauvorhaben im Planfall (Abschnitt 7.2) stehen.[47]

6.3.2 Entwicklungstranche 4

Auch für den Betrachtungszeitraum der Entwicklungstranche 3 (2030 – 2039 gemäß Tabelle 4) sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Veränderungen der Einrichtungskapazitäten bekannt, die nicht partiell auch im Zusammenhang mit den untersuchten Wohnungsneubauvorhaben im Planfall (Abschnitt 7.2) stehen.[48]

[47] Eine Auflistung der voraussichtlichen Aus- und Neubauprojekte im Bereich der betrachteten sozialen Infrastrukturleistungen findet sich in Abschnitt 11.2.

[48] Vgl. die vorstehende Fußnote 47.

7 Wohnungsneubau

Ziel der vorliegenden Kostenberechnung ist die Ermittlung der infrastrukturellen Aus- und Neubaukosten für die unter 5.1 genannten kommunalen Leistungen, die sich durch den Nettozuzug (Abschnitt 8.3) nach Fürstenfeldbruck ergeben, wenn die unter 7.2 genannten Wohnungsneubauprojekte in den beiden betrachteten Entwicklungstranchen realisiert werden.

Um die Auswirkungen dieser Neubauprojekte auf den infrastrukturellen Raumbedarf sachgerecht zu isolieren, wird – wie in Abschnitt 4.2.1 begründet – ein Vergleich der Kapazitätsbedarfe in einem Nullfall (Abschnitt 7.1) und einem Planfall (Abschnitt 7.2) durchgeführt. Planfall und Nullfall unterscheiden sich ausschließlich durch die Wohnungsneubauprojekte, deren Folgekostenwirkung Gegenstand der hier dokumentierten Kostenermittlung für die jeweilige Entwicklungstranche ist. Bereits zuvor, z.B. in früheren Entwicklungstranchen, realisierte oder aus anderen Gründe separat betrachtete Neubauvorhaben sind sowohl im Nullfall wie auch im Planfall enthalten. Dadurch hat ein durch diese Projekte ggf. ausgelöster infrastruktureller Mehrbedarf keinen Einfluss auf die Differenz zwischen Planfall und Nullfall.

7.1 Wohnungsneubau im Nullfall

Dem Nullfall (und dem Planfall) der beiden Entwicklungstranchen werden die folgenden Neubauvorhaben zugeordnet. Durch die gleichzeitige Zuordnung zu beiden Fällen werden die durch diese Projekte ausgelösten Infrastrukturbedarfe aus der Folgekostenermittlung ab Kapitel 9 ausgeklammert. Infrastrukturplätze, die durch Personen genutzt werden, die bereits durch die nachstehend genannten Wohnungsbauprojekte nach Fürstenfeldbruck gezogen sind oder ziehen werden, stehen für die ausschließlich im Planfall enthaltenen Projekte jedoch nicht mehr zur Verfügung.

7.1.1 Entwicklungstranche 3

Für die Betrachtung der Entwicklungstranche 3 werden die folgenden Neubauprojekte dem Nullfall zugeordnet:

- Neubauprojekte, die im Zuge der Entwicklungstranche 2 Baurecht erhalten haben, aber zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Fortschreibung 2025 des Folgekostenkonzepts noch nicht oder noch nicht vollständig realisiert worden sind (vgl. Abschnitt „Baurechte aus Tranche 2" in der nachstehenden Tabelle 11) sowie
- Neubauprojekte, die der allgemeinen Nachverdichtung im Geltungsbereich des §34 (ggf. auch §35) BauGB oder älterer Bebauungspläne zuzurechnen sind und damit auch ohne einen städtebaulichen Vertrag Baurecht genießen. Zu Umfang, Struktur und räumlicher Verteilung der jährlichen Nachverdichtung wurden im Rahmen des Demografieberichts 2025[49] Annahmen getroffen, die unverändert für die vorliegende Fortschreibung 2025 des Folgekostenkonzepts übernommen werden (vgl. die letzte Wertzeile in der nachstehenden Tabelle 11).[50]

[49] Gertz Gutsche Rümenapp (2025): Demografiebericht. Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2025-2039. Hamburg. Berlin.

[50] Eine detaillierte Beschreibung dieser Annahmen findet sich im Kapitel 4.5 des Demografieberichts 2025. Dabei wird ein Gesamtvolumen von 55 WE pro Jahr angenommen, davon 15 WE im individuellen Wohnungsbau und 40 WE in Mehrfamilienhäusern. Als räumliche Verteilung wird ein Schlüssel angesetzt, der den Anteilen der entsprechenden Bauformen im Siedlungsbestand entspricht.

	Vorhaben	Wohneinheiten		Erwarteter Erstbezug		Zeitliche Unsicherheit (mögliche Verzögerung) [1])	Realisierungswahrscheinlichkeit [1])
		im individuellen Wohnungsbau	im Geschosswohnungsbau	Beginn	Ende		
Baurechte aus Tranche 2	BBP 50/13-2 „Östlich Industriestraße - Teil 2 (Nord)"	0	84	2025	2027	1 Jahr	100%
	BBP Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber Ring und Industriestr."	0	55	2027	2028	2 Jahre	50%
Jährliche Nachverdichtung (§34 BauGB und alte Bebauungspläne)		15 p.a.	40 p.a.	im jeweiligen Jahr		keine [2])	100% [2])

[1]) Gutachterliche Einstufung in Rücksprache mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck, übernommen aus dem Demografiebericht 2025, vgl. Erläuterung im Fließtext

[2]) Für die Nachverdichtung wird keine zeitliche Unsicherheit sowie eine 100%ige Realisierungswahrscheinlichkeit angesetzt, da es sich bereits um eine jährliche Annahme handelt.

Tabelle 11 Neubauprojekte im Nullfall (und Planfall) der Entwicklungstranche 3

7.1.2 Entwicklungstranche 4

Der Nullfall der Entwicklungstranche 4 enthält zum einen alle dem Planfall der Entwicklungstranche 3 zugeordneten Projekte. Diese sind

- alle in der vorstehenden Abschnitt genannten Projekte des Nullfalls der Entwicklungstranche 3 sowie
- alle in der nachstehenden Tabelle 12 (Abschnitt 7.2.1) genannten Projekte auf Basis neu geschaffener Baurechte.

7.2 Zusätzlicher Wohnungsneubau im Planfall

Der Planfall enthält die gesamte Wohnungsbautätigkeit des Nullfalls sowie zusätzlich die für die Realisierung der folgenden Projekte neu geschaffenen Baurechte.

7.2.1 Entwicklungstranche 3

Neben den Projekten des Nullfalls (Abschnitt 7.1.1) werden der Entwicklungstranche 3 alle neuen Baurechte auf Flächen zugewiesen, deren Bezugsbeginn gemäß den Annahmen zur „erwarteten Entwicklung"[51] voraussichtlich bis Ende 2029 beginnt. Diese sind in Tabelle 12 zusammengestellt.

[51] Vgl. die entsprechende Beschreibung im Demografiebericht 2025.

Vorhaben	Wohneinheiten		Erwarteter Erstbezug		Zeitliche Unsicherheit (mögliche Verzögerung) [1])	Realisierungswahrscheinlichkeit [1])
	im individuellen Wohnungsbau	im Geschosswohnungsbau	Beginn	Ende		
Aumühle / Lände; Teil Aumühle	0	60	2027	2029	3 Jahre	90%
Puch nördlich Kreuzfeldstraße	4	0	2029	2032	5 Jahre	5%
Puch West südl. Kreuzfeldstraße	2	4	2029	2032	5 Jahre	10%
Aich Weilerweg / Dorfanger	3	0	2029	2032	5 Jahre	15%
Aich Nordwest / An der Ostergrube	11	0	2029	2032	5 Jahre	5%
Aich Leitenweg	8	0	2029	2032	5 Jahre	5%
Aich Ebenerweg	11	0	2029	2032	5 Jahre	5%
Aich Brucker Str. / Pucher Weg	0	22	2029	2032	7 Jahre	5%
Einbeziehungssatzung Gelbenh. Str.	3	0	2029	2030	5 Jahre	5%
Am Krebsenbach Nord	20	238 [2])	2028	2031	3 Jahre	65%
Hans-Kiener-Straße	0	50	2028	2032	3 Jahre	65%

[1]) Gutachterliche Einstufung in Rücksprache mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck, übernommen aus dem Demografiebericht 2025, vgl. Erläuterung im Fließtext.
[2]) Davon 98 WE als Seniorenwohnen

Tabelle 12 *Neue Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 3 (zzgl. der Projekte, die sowohl dem Nullfall wie auch dem Planfall zugeordnet werden, vgl. Abschnitt 7.1.1)*

7.2.2 Entwicklungstranche 4

Neben den Projekten des Nullfalls (Abschnitt 7.1.2) werden der Entwicklungstranche 4 gemäß Definition in Kapitel 4 alle neuen Baurechte zugewiesen, deren Bezugsbeginn in der „erwarteten Entwicklung" zwischen 2030 und 2033 liegt.[52]

[52] Gemäß den Annahmen des Demografieberichts 2024 zählt hierzu nicht mehr das Vorhaben „Puch Nord", dem im Demografieberichts 2024 eine frühester Erstbezugsbeginn im Jahr 2034 zugeordnet wurde. Entsprechend ist dieses Vorhaben der in der vorliegenden Fortschreibung noch nicht

Vorhaben	Wohneinheiten		Erwarteter Erstbezug		Zeitliche Unsicherheit (mögliche Verzögerung) [1])	Realisierungswahrscheinlichkeit [1])
	im individuellen Wohnungsbau	im Geschosswohnungsbau	Beginn	Ende		
Aumühle / Lände; Teil Lände	0	53	2033	2035	3 Jahre	100%
Marktplatz Ost	0	64	2030	2032	3 Jahre	65%
Grimmplatten	12	268	2032	2035	3 Jahre	65%
Hochfeld	80	190	2032	2035	3 Jahre	65%
Fliegerhorst, 1. Bauabschnitt	24	1.009	2032	2039	7 Jahre	100%

[1]) Gutachterliche Einstufung in Rücksprache mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck, übernommen aus dem Demografiebericht 2025, vgl. Erläuterung im Fließtext

Tabelle 13 Neue Baurechte im Planfall der Entwicklungstranche 4 (zzgl. der Projekte, die sowohl dem Nullfall wie auch dem Planfall zugeordnet werden, vgl. Abschnitt 7.1.2)

Wie Tabelle 13 zeigt, umfasst der Planfall der Tranche 4 zwar deutlich weniger Einzelprojekte als der Planfall der Entwicklungstranche 3. Bei diesen handelt es sich jedoch um sehr große Vorhaben, u.a. den ersten Bauabschnitt der wohnbaulichen Nachnutzung des Fliegerhorsts. Für diesen wird – wie im Demografiebericht 2025 – der Siegerentwurf des Büros ADEPT, Kopenhagen/Hamburg aus dem 2023/2024 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb als Struktur- und Volumenannahme zugrunde gelegt.

7.3 Erwartete Entwicklung: Berücksichtigung der zeitlichen Unsicherheit und der Realisierungswahrscheinlichkeit

Tabelle 11 (Nullfall Entwicklungstranche 3), Tabelle 12 (Planfall Entwicklungstranche 3) und Tabelle 13 (Planfall Entwicklungstranche 4) beinhalten am jeweils rechten Rand zwei gegenüber der Fortschreibung 2020 neue Eigenschaften der aufgelisteten Projekte: eine zeitliche Unsicherheit und eine Realisierungswahrscheinlichkeit. Die zeitliche Unsicherheit beschreibt, um wie viele Jahre sich das Vorhaben gegenüber dem jeweils links daneben angegebenen „erwarteten Erstbezug" verzögern könnte. Die Realisierungswahrscheinlichkeit beschreibt, wie wahrscheinlich das Projekt insgesamt umgesetzt wird.[53] Bei beiden Angaben handelt es sich um gutachterliche Einstufungen Ende 2024 in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck, die unverändert aus dem Demografiebericht 2025 übernommen wurden.

behandelten Entwicklungstranche 5 zuzuordnen. Gleiches gilt auch für den 2. Bauabschnitt des Fliegerhorsts gemäß des städtebaulichen Siegerentwurfs 2024 des Büros ADEPT.

[53] In Einzelfällen bildet eine Realisierungswahrscheinlichkeit unter 100% auch ab, dass die Gesamtzahl der Wohneinheiten noch unsicher ist.

Analog zum Demografiebericht 2025 erfolgt auch die Berücksichtigung dieser beiden, gegenüber dem Folgekostenkonzept 2016 und der Fortschreibung 2020 neuen Projektattribute bei Berücksichtigung von Nullfall und Planfall in der nachstehend dokumentierten Berechnung der Folgekostensätze.

- In der Berechnung der Zuzugs- und Folgekostenwirkung von Nullfall und Planfall werden alle Projekt nur mit einem Umfang an Wohneinheiten berücksichtigt, der den Angaben in den Spalten „Wohneinheiten", multipliziert mit der jeweils in der letzten Spalte genannten Realisierungswahrscheinlichkeit entspricht.
- Beträgt die zeitliche Unsicherheit ein Jahr oder mehr, so wird in der Berechnung der Zuzugs- und Folgekostenwirkung von Nullfall und Planfall ein entsprechend zeitlich ausgedehnter Erstbezugszeitraum unterstellt. Dieser ist als statistischer Erwartungswert der Überlagerung möglicher Projektverläufe zu verstehen und nicht als ein verlängerter Erstbezugszeitraum der tatsächlichen Projektumsetzung. Die dabei verwendeten Faktoren werden aus dem Demografiebericht 2025 übernommen. Im dortigen Abschnitt 6.4 werden sie ausführlich hergeleitet und erklärt.

Nach Anwendung dieser beiden Faktoren ergibt sich für die Entwicklungstranche 3 der in Abbildung 4 dargestellte Umfang des erwarteten Wohnungsneubaus. Der grau dargestellte Nullfall entspricht gemäß seiner Definition in Abschnitt 7.1.1 die Projekte mit vorhandenen Baurechten inkl. der Nachverdichtung aus Tabelle 11. Im Planfall (Abschnitt 7.2.1) kommen die Vorhaben ohne aktuelle Baurechte und einer erwarteten Bezugsbeginn (ohne Verzögerung) bis 2029 aus Tabelle 12 hinzu (gelb).

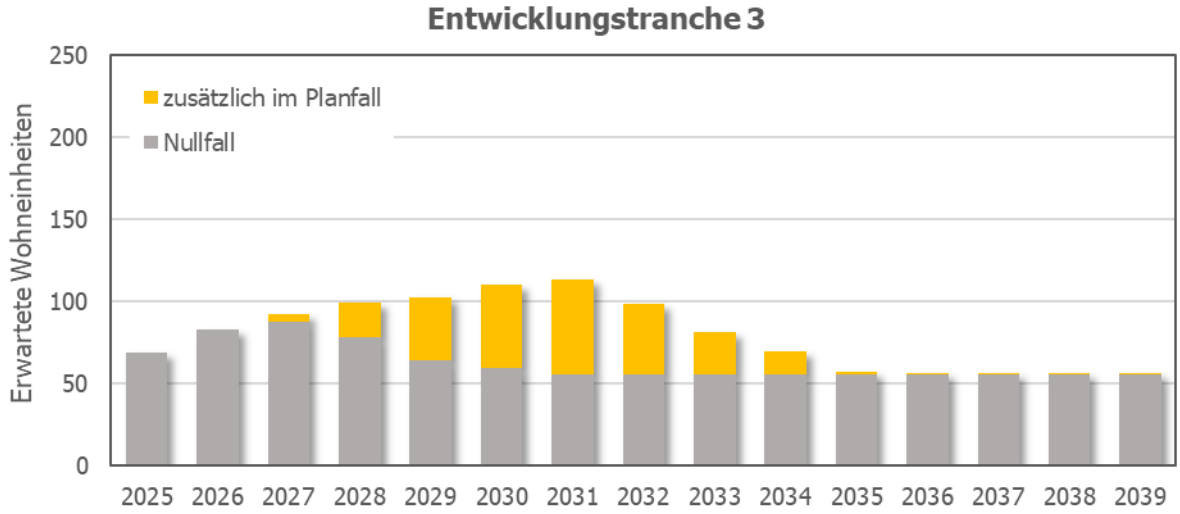


Abbildung 4 *Erwartete Wohnungsbauentwicklung im Nullfall (grau) bzw. Planfall der Entwicklungstranche 3*

Eine entsprechende Darstellung für die Entwicklungstranche 4 findet sich in Abbildung 5. Wie in Abschnitt 7.1.2 definiert umfasst der erneut grau dargestellte Nullfall das gesamte in Abbildung 4 gezeigte Neubauvolumen des Planfalls aus der Entwicklungstranche 3. Im Planfall des Entwicklungstranche 4 kommen die Projekte der Tabelle 13 hinzu, d.h. die Vorhaben ohne aktuelle Baurechte, für die – ohne Verzögerung – ein Beginn des Erstbezugs für die Jahre 2030 bis 2033 erwartet wird. Da hierzu u.a. auch der erste Bauabschnitt des Fliegerhorsts gehört (Tabelle 13), ziehen sich die erwarteten Wohneinheiten der Entwicklungstranche 4 bis weit nach 2033 hin.

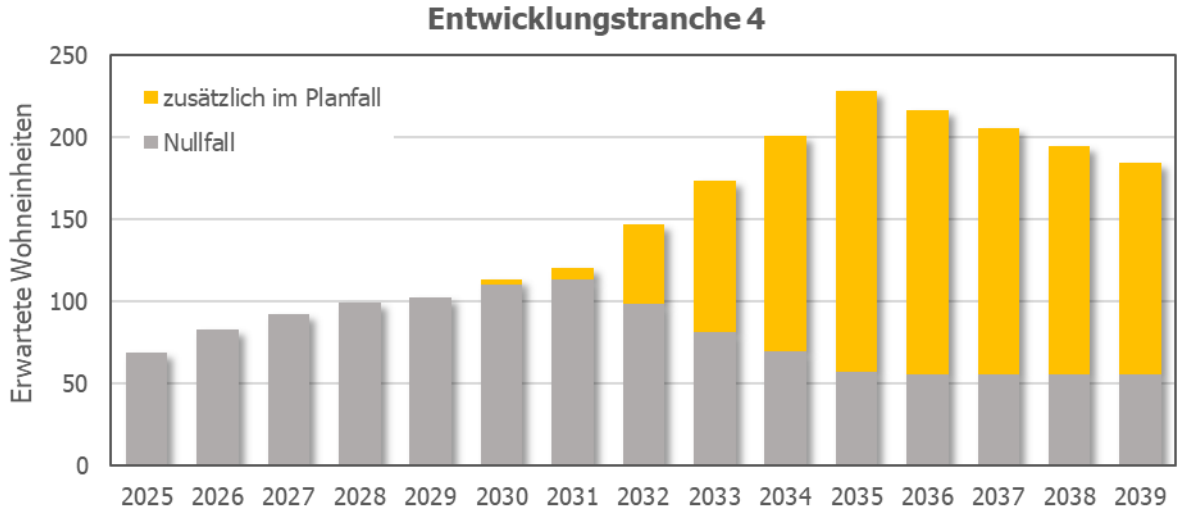


Abbildung 5 *Erwartete Wohnungsbauentwicklung im Nullfall (grau) bzw. Planfall der Entwicklungstranche 4*

Das Gesamtvolumen des Planfalls in Abbildung 5 (graue und gelbe Balkenabschnitte) entspricht dem im Demografiebericht 2025 unterstellten Neubauvolumen bis 2039.

7.4 Abweichungsszenarien

Mit den Parametern „Realisierungswahrscheinlichkeit" und „zeitliche Unsicherheit" wurde bereits angedeutet, dass sich die genaue zeitliche und strukturelle Umsetzung der einzelnen Projekte kaum vorhersagen lässt. Dies zeigt auch die praktische Erfahrung mit der Anwendung des Folgekostenkonzepts 2016 bzw. der Fortschreibung 2020. Die aktuelle Entwicklung macht zudem deutlich, dass neben den Eigenschaften der Einzelprojekte auch Rahmenbedingungen wie Material- und Fachkräftemangel, gesamtkonjunkturelle Lage, Zinsniveau oder internationale Beziehungen eine Rolle spielen, die weit über den Einflussbereich der Akteure in Fürstenfeldbruck hinausgehen.

Um sowohl die Flexibilität der Anwendung des Folgekostenkonzepts wie auch dessen Robustheit gegenüber Abweichungen zu erhöhen, wird seit der Fortschreibung 2020 die nachfolgende Folgekostenberechnung nicht nur für die erwartete Entwicklung (Abschnitte 7.1 bis 7.3), sondern auch für zwei Abweichungsszenarien durchgeführt. Für die abgeleiteten Folgekostensätze wird jeweils das Minimum aller drei Betrachtungen verwendet.[54]

In der Fortschreibung 2020 beschrieben die beiden Abweichungsszenarien eine dynamischere bzw. eine schleppendere Entwicklung, jeweils im Vergleich zur damals erwarteten Wohnungsneubauentwicklung in Fürstenfeldbruck. Entsprechend waren die beiden Abweichungsszenarien in der Fortschreibung 2020 auch benannt.

Mit der vorliegenden Fortschreibung 2025 wird dieser Grundgedanke aufgegriffen und noch ein Stück weiterentwickelt: Die Aufgabenstellung der Abweichungsszenarien ist es zu untersuchen, wie sich die nachfolgend berechneten Folgekostensätze pro Wohneinheit verändern, wenn durch den zusätzlichen Wohnungsneubau im Planfall deutlich mehr bzw. deutlich weniger Zusatznachfrage für die Kindertagesstätten und Schulen ausgelöst wird. Diesem Grundgedanken folgend werden die beiden Abweichungsszenarien in der vorliegenden Fortschrei-

[54] Vgl. hierzu im Detail Kapitel 11.4.

bung „Mehr Zusatznachfrage" bzw. „Weniger Zusatznachfrage" benannt. Für ihre Ausgestaltung werden die drei in Tabelle 14 genannten Einflussfaktoren berücksichtigt, die den Umfang der Mehrnachfrage bzw. des Ausbaubedarfs im Wesentlichen bestimmen. Dem Abweichungsszenario „Mehr Zusatznachfrage" wird dabei jeweils die Wirkungsrichtung zugeordnet, die zu mehr zusätzlichen Nachfrage durch den Wohnungsbau führt (mehr neue Wohnungen insgesamt, höherer Anteil des individuellen Wohnungsbaus) bzw. mit einer höheren Wahrscheinlichkeit zu Ausbaubedarfen führt (höherer Anteil im Schulbezirk 2). Genau die entgegengesetzt Wirkungsrichtung wird dem Abweichungsszenario „Weniger Zusatznachfrage" zugeordnet.

Einflussfaktor	Wirkung	Abweichungsszenario „Mehr Zusatznachfrage"	Abweichungsszenario „Weniger Zusatznachfrage"
Gesamtumfang des Wohnungsbaus	mehr Wohnungsbau führt zu mehr Zuzug und zu mehr Nachfrage	mehr neue Wohnungen im Betrachtungszeitraum	weniger neue Wohnungen im Betrachtungszeitraum
Struktur des Wohnungsbaus	pro WE im individuellen Wohnungsbau ziehen mehr Kinder zu als pro WE im Geschosswohnungsbau	höherer Anteil des individuellen Wohnungsbaus	geringerer Anteil des individuellen Wohnungsbaus
Lage des Neubaus innerhalb des Stadtgebiets [1])	im Schulbezirk 2 führt eine Mehrnachfrage eher zu räumlichen Engpässen als in anderen Schulbezirken [2])	höherer Anteil des Wohnungsbaus im Schulbezirk 2	geringerer Anteil des Wohnungsbaus im Schulbezirk 2

[1]) Nur für die Leistung „Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)" relevant, da alle anderen Leistungen auf gemäß Tabelle 3 auf Ebene der Gesamtstadt bilanziert werden.

[2]) Für den Platzbestand Ende 2024 gemäß Kapitel 6, d.h. ohne aktuellen Ausbau der Grundschule Philipp-Weiß-Straße (Abschnitt 11.2)

Tabelle 14 Wirkungsrichtung der Einflussfaktoren in den Abweichungsszenarien

Die Detailannahmen zu den beiden Abweichungsszenarien im Vergleich zur erwarteten Entwicklung zeigt Tabelle 15. Wie mit der Wirkungsrichtung in Tabelle 14 definiert beinhaltet das Abweichungsszenarien „Mehr Zusatznachfrage" 25% mehr Neubauwohnungen mit einem insgesamt höheren Anteil an Wohnungen im individuellen Wohnungsbau (18% statt 15%) sowie einem höheren Anteil an Wohnungen im Schulbezirk 2 (40% statt 34%), in dem – ohne Berücksichtigung des aktuellen Ausbaus der Grundschule Philipp-Weiß-Straße – am ehesten Kapazitätsengpässe bei der Leistung „Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)" auftreten können. Im entgegengesetzter Wirkungsrichtung unterstellt das Szenario „Weniger Zusatznachfrage", dass 25% weniger Neubauwohnungen entstehen und von diesen nur 10% im individuellen Wohnungsbau bzw. nur 25% im Schulbezirk 2.

		Erwartete Entwicklung (aus Abschnitt 7.3)	Abweichungsszenario „Mehr Zusatznachfrage"	Abweichungsszenario „Weniger Zusatznachfrage"
Neue Wohnungen insgesamt (2025-2039)		2.228 WE	2.776 WE (25% mehr WE)	1.663 WE (25% weniger WE)
davon	im individuellen Wohnungsbau	314 WE (Anteil: 14%)	473 WE (Anteil: 17%)	161 WE (Anteil: 10%)
	im Schulbezirk 2 (Philipp-Weiß)	759 WE (Anteil: 34%)	1.099 WE (Anteil: 40%)	411 WE (Anteil: 25%)

Tabelle 15 Vergleich der Abweichungsszenarien mit der erwarteten Wohnungsneubauentwicklung

Mit der Berücksichtigung der Abweichungsszenarien weist das Folgekostenkonzept nach, dass die ermittelten Folgekostensätze innerhalb des skizzierten Rahmens auch im Falle von Abweichungen von der erwarteten Entwicklung gelten. Dies umfasst auch Abweichungen, die sich aus der Veränderung der geplanten Zahl der Wohneinheiten in einzelnen Projekten, neue oder wegfallende Projekt sowie gutachterliche Fehleinschätzungen bzgl. der zeitlichen Unsicherheiten bzw. Realisierungswahrscheinlichkeiten.

8 Prognosegrundlagen

Für den im vorigen Kapitel 7 definierten Null- und Planfall der beiden Entwicklungstranchen wird in den nachfolgenden Kapiteln 9 und 10 jeweils eine Nachfrageprognose durchgeführt. Diese basiert auf den in diesem Kapitel vorgestellten empirischen Grundlagen.

8.1 Bevölkerungsprognose für eine Referenzentwicklung „ohne Wohnungsneubau"

In die Abschätzung der Nachfrageentwicklung aus dem Wohnungsbestand geht neben den Nachfragequoten aus Abschnitt 5.3 eine prognostizierte Einwohnerentwicklung „ohne Wohnungsneubau" ein. Diese wird der nachfolgend genannten Prognose entnommen.

Demografiebericht Fürstenfeldbruck 2025	
Autor	Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg
Fertigstellung	Februar 2025
Bezugszeitraum der Prognose	31.12.2024
Verwendetes Szenario	„Ohne Wohnungsneubau"
Erläuterung des Szenarios	Trendentwicklung ohne Wohnungsneubau ab dem 1.1.2025

Tabelle 16 Für die Kostenermittlungen im Bereich „Soziale Infrastrukturen" verwendete Bevölkerungsprognose

Das in Tabelle 16 genannte und der nachfolgenden Berechnung zugrunde gelegte Szenario unterstellt, dass in Fürstenfeldbruck in den Betrachtungszeiträumen der Entwicklungstranchen (Abschnitt 4.1.1) kein Wohnungsneubau erfolgt. Dies umfasst auch den Wohnungsneubau mit bestehenden Baurechten, z.B. auf Basis von §34 BauGB oder bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Das vorstehende Szenario des Demografieberichts wurde speziell für die Verwendung in der vorliegenden Fortschreibung des Folgekostenkonzepts erarbeitet. Im Mittelpunkt des Demografieberichts selber steht ein Szenario mit Wohnungsneubau, dessen Umfang der „erwarteten Entwicklung" aus dem vorstehenden Kapitel 7 entspricht.

Wie Abbildung 6 veranschaulicht, sind beide Szenarien in den für das Folgekostenkonzept besonders relevanten Altersgruppen (Abschnitt 5.3) von einer Pendelbewegung der Einwohnerzahlen betroffen, die sich aus einem aktuell deutschland- und europaweit zu beobachtenden Delle in der Geburtenentwicklung („Geburtenloch") ergibt. Wie der Demografiebericht[55]

[55] Gertz Gutsche Rümenapp (2025): Demografiebericht: Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2025-2039. Hamburg. Berlin.

in ihrem Kapitel 3.2 im Detail erläutert, sind in Fürstenfeldbruck wie auch in Deutschland insgesamt innerhalb der letzten zwei Jahre die Geburten massiv zurückgegangen. Dies für in den kommenden Jahren – auch bei einer Berücksichtigung des Zuzugs junger Familien durch den Wohnungsneubau – zu einem Rückgang der Einwohnerinnen und Einwohner in der Altersgruppe „unter 6 Jahre" von etwa 10% (Abbildung 6, grüne Linien). Der Demografiebericht unterstellt, dass sich die Geburtenziffer über einen Zeitraum von etwa fünf Jahren wieder erholen wird. Die in der Zwischenzeit entstandene Delle in der Altersstruktur der Stadt Fürstenfeldbruck bleibt jedoch erhalten und altert in den Folgejahren durch die höheren Altersgruppen. Entsprechend können zeitversetzte Echos des Geburtenlochs in den Altersgruppen „6 bis 10 Jahre" (gelbe Linien) und „10 bis unter 18 Jahre" (blaue Linien) beobachtet werden.

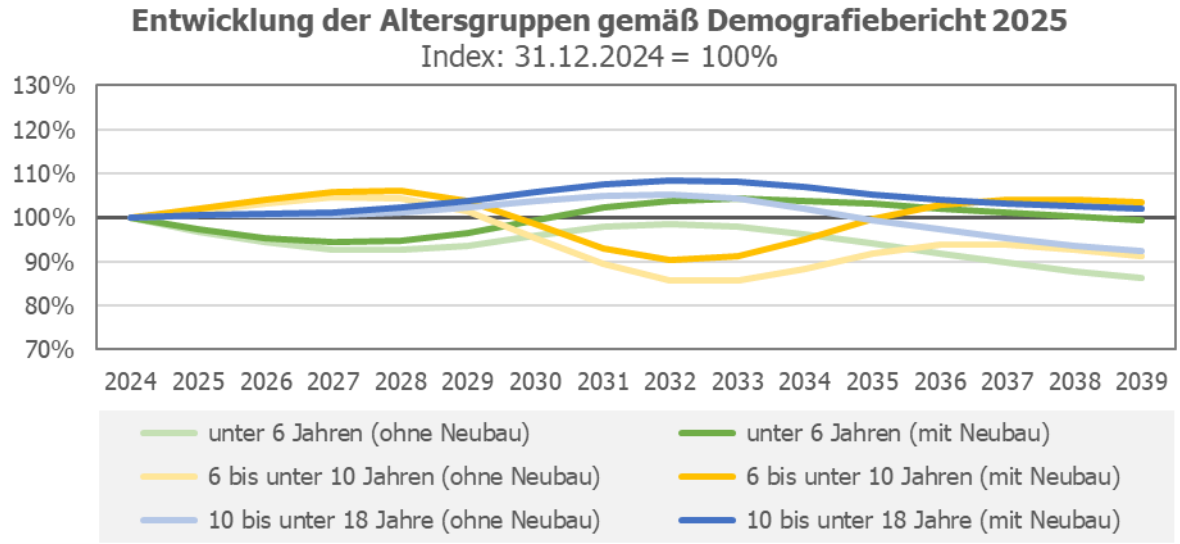


Abbildung 6 *Wirkungen des aktuellen „Geburtenlochs" auf die Altersstruktur der Stadt Fürstenfeldbruck in den kommenden Jahren gemäß den Ergebnissen der Demografiestudie*

Diese Pendelbewegungen aller für das Folgekostenkonzept relevanten Altersgruppen haben Einfluss auf die nachfolgend dargestellten Folgekostenberechnungen. So bewirken sie insbesondere, dass die in Abschnitt 9.2 berechneten „Restkapazitäten" der bestehenden Einrichtungen[56] deutlich stärker schwanken als im Folgekostenkonzept 2016 sowie dessen erster Fortschreibung 2020. Die Berechnungsmethodik der Folgekostensätze (Kapitel 9 bis 11) führt gleichwohl zu sinnvollen und belastbaren Folgekostensätzen für die soziale Infrastruktur (Abschnitt 11.5).

8.2 Bevölkerungsentwicklung in neu gebauten Wohnungen in Fürstenfeldbruck

Für die Abschätzung der Zahl der zukünftigen Nachfragerinnen und Nachfrage nach Infrastrukturleistungen ist die Prognose aus Tabelle 16 um die zusätzliche Bevölkerung aufgrund des Wohnungsneubaus im Nullfall (Abschnitt 7.1) bzw. im Planfall (Abschnitt 7.2) zu

[56] „Restkapazitäten" meint die Anzahl der freien Plätze, die in den Jahren des Betrachtungszeitraums in den bestehenden Einrichtungen auftreten, bevor die zusätzliche Nachfrage nach den betrachteten Leistungen durch den Wohnungsneubau im jeweiligen Planfall (Abschnitt 7.2) betrachtet wird.

ergänzen. Hierzu ist eine Annahme notwendig, wie viele Personen in welchem Alter in eine neu gebaute Wohnung in Fürstenfeldbruck ziehen und wie sich Haushaltsgröße und Altersstruktur dieser Bewohner im weiteren Zeitverlauf verändern, wenn man Geburten, Sterbefälle, Auszüge und Zuzüge einzelner Haushaltsmitglieder sowie vollständige Haushaltswechsel berücksichtigt. Die für die hier dokumentierte Kostenermittlung verwendeten Annahmen wurden im Rahmen einer detaillierten Auswertung der Meldedaten der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2008-2015 sowie einer Auswertung des bundesweiten Mikrozensus ermittelt.[57]

Danach kann davon ausgegangen werden, dass sich in neu gebauten Wohnungen in Fürstenfeldbruck in Abhängigkeit der Bauform (individueller Wohnungsbau oder Geschosswohnungsbau) in den Jahren nach dem Erstbezug im Mittel die in den beiden folgenden Abbildungen dargestellten Haushaltsgrößen und Altersstrukturen antreffen lassen.

Individueller Wohnungsbau
(Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)

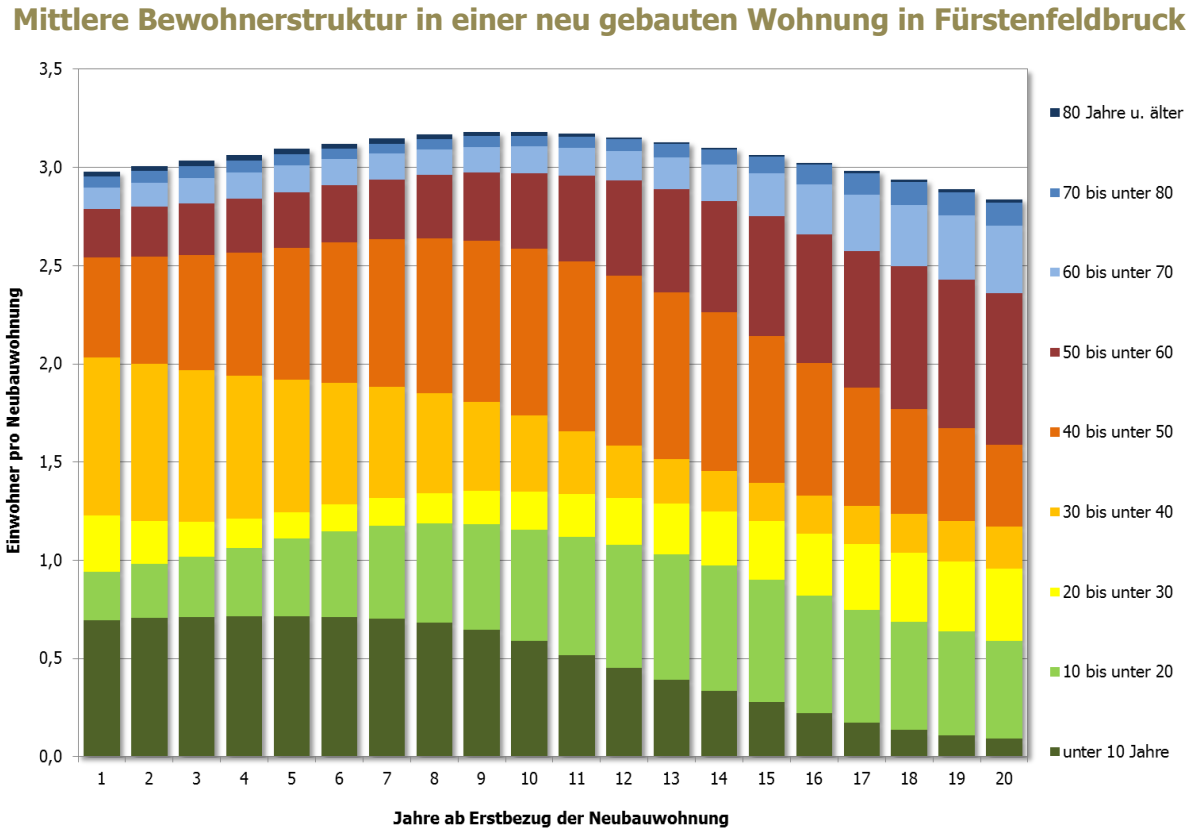


Abbildung 7 *Mittlere Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen des individuellen Wohnungsbaus (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) in der Stadt Fürstenfeldbruck; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015*

[57] Diese Auswertung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Folgekostenkonzepts 2016 bzw. der Demografiestudie 2015 durchgeführt. Die abgeleiteten Kennwerte wurden für die Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 2020 und 2025 unverändert übernommen.

Geschosswohnungsbau

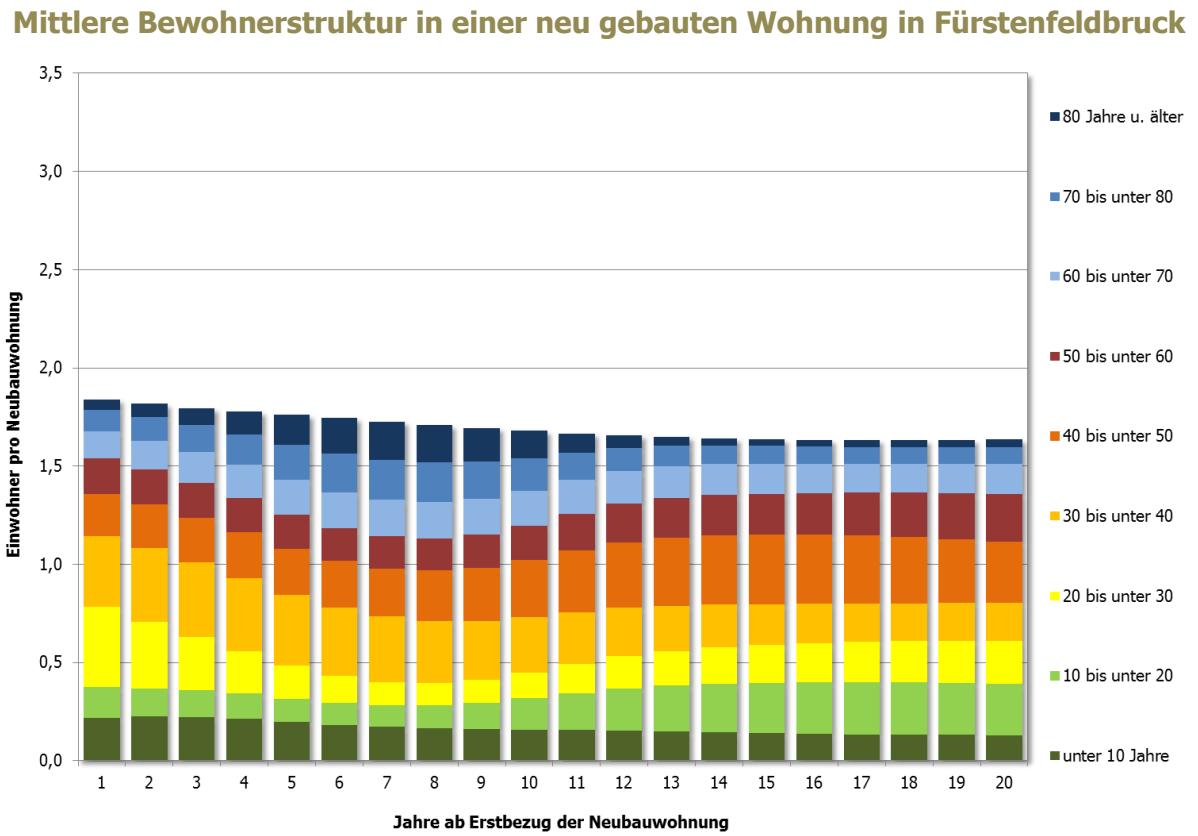


Abbildung 8 *Mittlere Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen des Geschosswohnungsbaus in der Stadt Fürstenfeldbruck; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015*

Eine ausführliche Dokumentation der Herleitung sowie eine Interpretation der gezeigten Werte findet sich im „Demografiebericht 2015" der Stadt Fürstenfeldbruck.[58]

[58] Gertz Gutsche Rümenapp (2015): Demografiebericht – Teil 1. Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2015-2021 bei Annahme eines Wohnungsneubaus gemäß Wohnbauflächenprogramm 2013. Hamburg. Berlin.

8.3 Nettozuzug nach Fürstenfeldbruck aufgrund von Wohnungsneubau

Die im vorigen Abschnitt 8.2 genannten Werte zur Bewohnerstruktur in neu gebauten Wohnungen machen keine Aussage darüber, wo die betreffenden Personen vorher gewohnt haben. Zusätzliche infrastrukturelle Bedarfe ergeben sich jedoch nur für zusätzliche Einwohner in der Stadt Fürstenfeldbruck.

Zur Abbildung dieses neubaubedingten Zuzugs werden die vorstehenden Werte mit der nachstehenden Nettozuzugsquote multipliziert. Diese beschreibt das Verhältnis zwischen der Zahl der zusätzlichen Einwohner im Planfall im Vergleich zur Gesamtzahl der Bewohner der betrachteten Neubaugebiete. Dabei werden auch Umzugskaskaden innerhalb des Stadtgebiets berücksichtigt. Bei diesen erfolgt der Zuzug nach Fürstenfeldbruck dadurch, dass eine Bestandswohnung zunächst durch einen Binnenumzug in das Neubauprojekt freigemacht und anschließend durch einen von außen zuziehenden Haushalt nachbelegt wird.

Aus einer detaillierten empirischen Auswertung der Meldedaten der Stadt Fürstenfeldbruck für die Zeitraum 2008-2015 wurden die folgenden Kennzahlen ermittelt.[59]

Pro Erstbezieher in Neubauwohnungen

- des individuellen Wohnungsbaus
  ziehen 0,63 Personen zusätzlich nach Fürstenfeldbruck. Davon ziehen
  - 0,43 Personen in die Neubauwohnungen
  - 0,20 Personen in die Bestandsgebiete
- des Geschosswohnungsbaus
  ziehen 0,74 Personen zusätzlich nach Fürstenfeldbruck. Davon ziehen
  - 0,51 Personen in die Neubauwohnungen
  - 0,23 Personen in die Bestandsgebiete

Abbildung 9 Empirisch für die Stadt Fürstenfeldbruck ermittelte Nettozuzugsquote bei Wohnungsneubau; Quelle: Demografiestudie Fürstenfeldbruck 2015

Auch zu diesen empirischen Kennwerten findet sich eine ausführliche Dokumentation der Herleitung sowie der Interpretation im „Demografiebericht 2015" der Stadt Fürstenfeldbruck.[60]

[59] Auch diese Auswertung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Folgekostenkonzepts 2016 bzw. der Demografiestudie 2015 durchgeführt. Die abgeleiteten Kennwerte wurden für die Fortschreibung des Folgekostenkonzepts 2020 und 2025 unverändert übernommen.

[60] Vgl. Fußnote 58.

9 Nachfrageentwicklung und Restkapazitäten im Nullfall

9.1 Vergleich: Nachfrage und verfügbare Plätze im Nullfall

Die Nachfrage im Nullfall ergibt sich in beiden Entwicklungstranchen aus der Nachfrage der Bestandsbevölkerung und der Zusatznachfrage aus Neubauvorhaben, die in Abschnitt 7.1 dem jeweiligen Nullfall zugeordnet wurden.

Für beide Nachfragesegmente wird die Zahl der Kinder und Jugendlichen im relevanten Alter in jedem Betrachtungsjahr mit den leistungsspezifischen Nachfragequoten aus Abschnitt 5.3 multipliziert. Der sich daraus ergebenden Gesamtnachfrage im Nullfall wird in den nachstehenden Abbildungen jeweils die Zahl der zum gleichen Zeitpunkt verfügbaren Plätze gemäß den Daten aus Kapitel 6 gegenübergestellt. Die Gegenüberstellung erfolgt unter Berücksichtigung der Einzugsbereichsregelungen aus Abschnitt 5.5. Zudem wird zwischen der „erwarteten Neubauentwicklung" (Abschnitte 7.1 bis 7.3) und den beiden Abweichungsszenarien (Abschnitt 7.4) unterschieden.

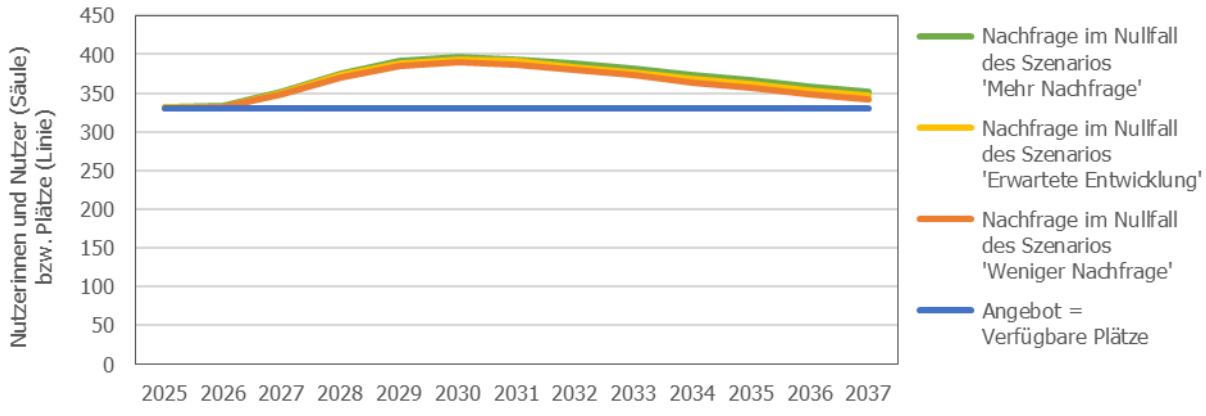
9.1.1 Entwicklungstranche 3

Der Neubau im Nullfall in der Entwicklungstranche 3 ergibt sich gemäß Abschnitt 7.1.1 aus der jährlichen Nachverdichtung sowie den Projekten mit bestehenden Baurechten. Entsprechend sind die Unterschiede der Nachfrage im Nullfall zwischen der „erwarteten Entwicklung" (gelbe Linie) und den beiden Abweichungsszenarien (grüne bzw. rote Linie) sehr gering.

Die vorhandenen Kapazitäten (blaue Linie) entsprechen den bestehenden Platzkapazitäten aus Kapitel 6. Im Kitabereich meint „Plätze" in den nachstehenden Abbildungen „auf Regelplätze umgerechnete Summe aus Regel- und Integrationsplätzen".

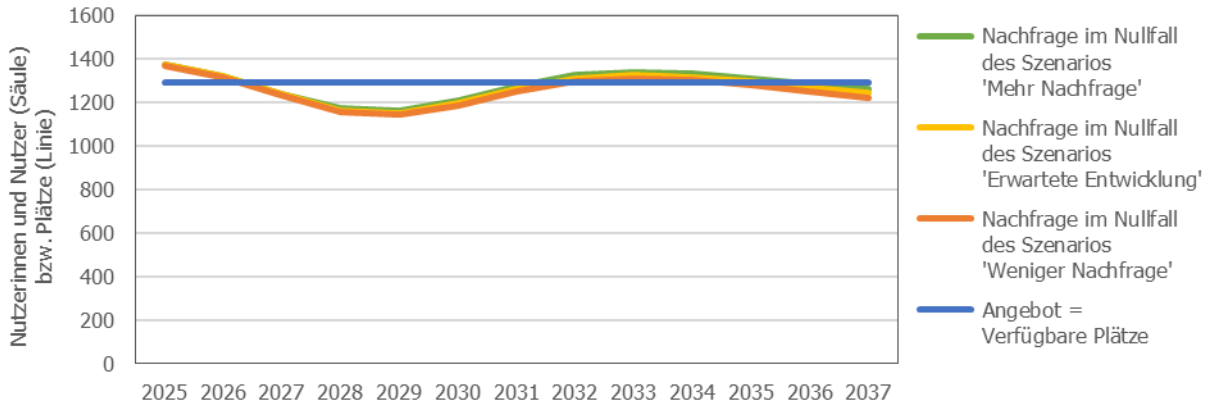
Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet



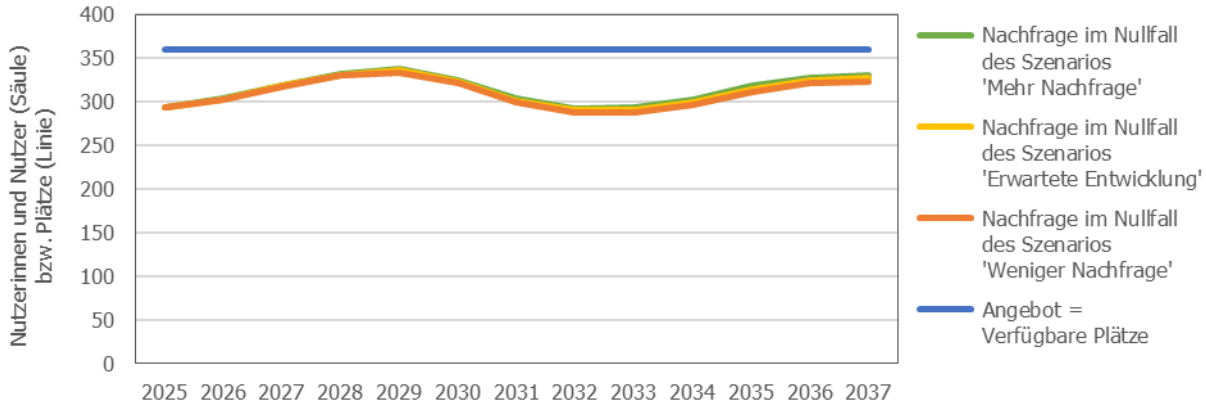
Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet

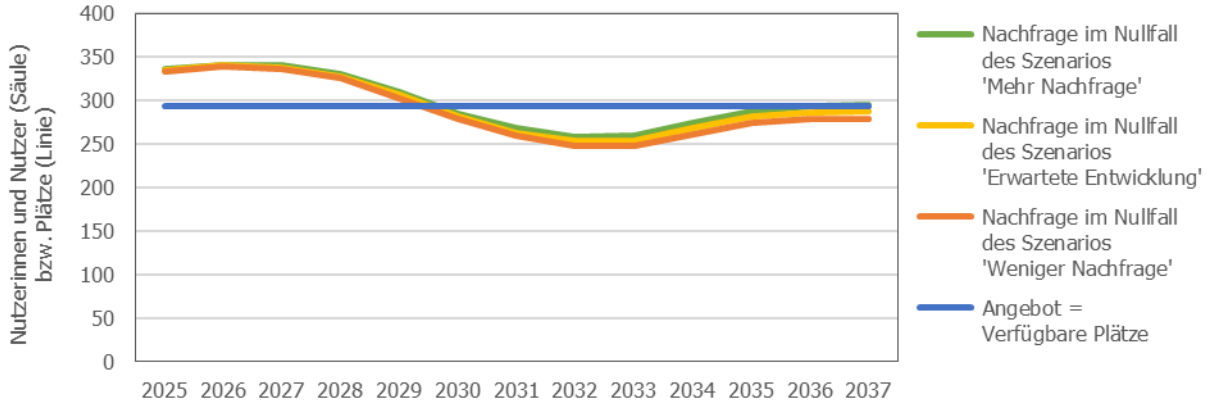


Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)

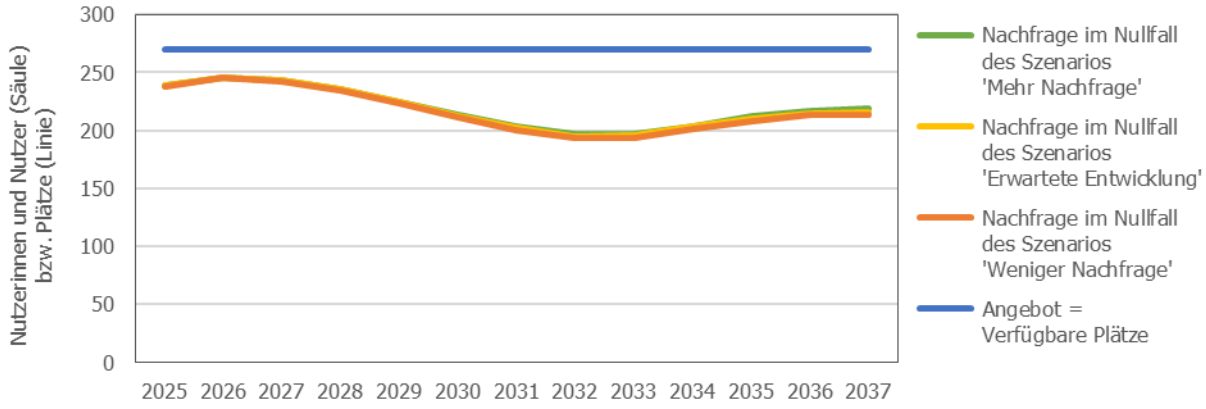
Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Mitte"



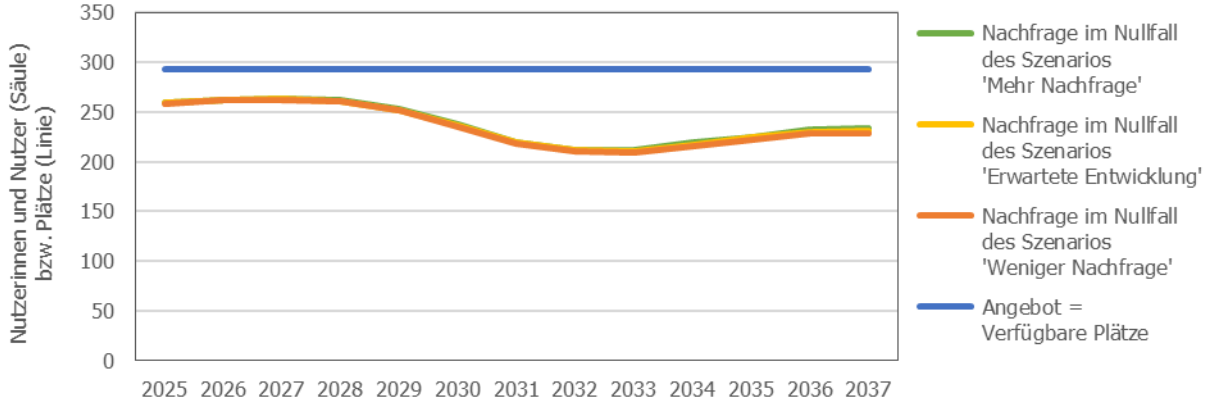
Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Philipp-Weiß-Straße"



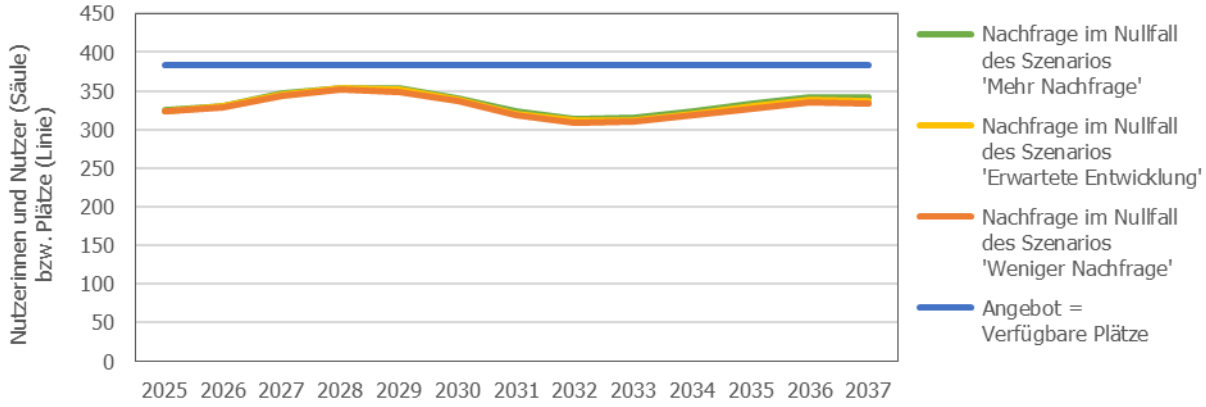
Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Richard-Higgins-Straße"



Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Nord"

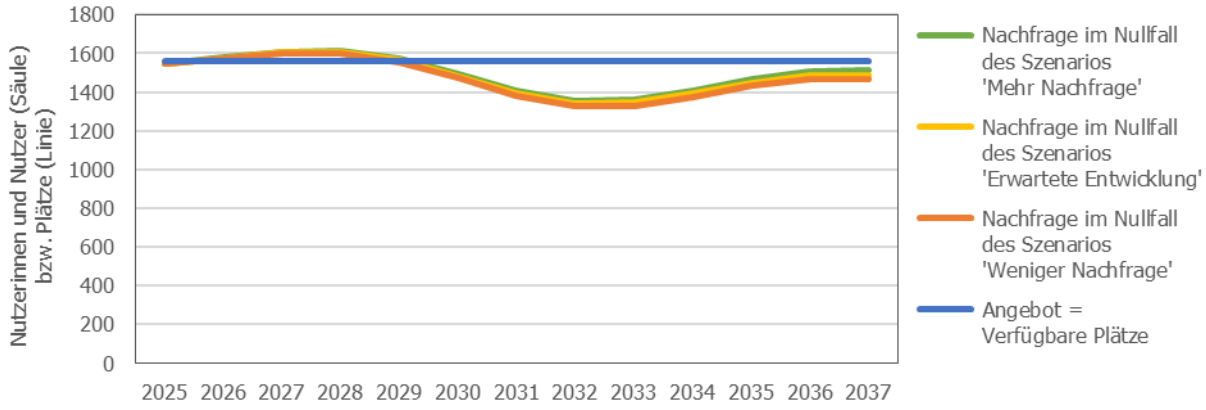


Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Cerveteristraße"



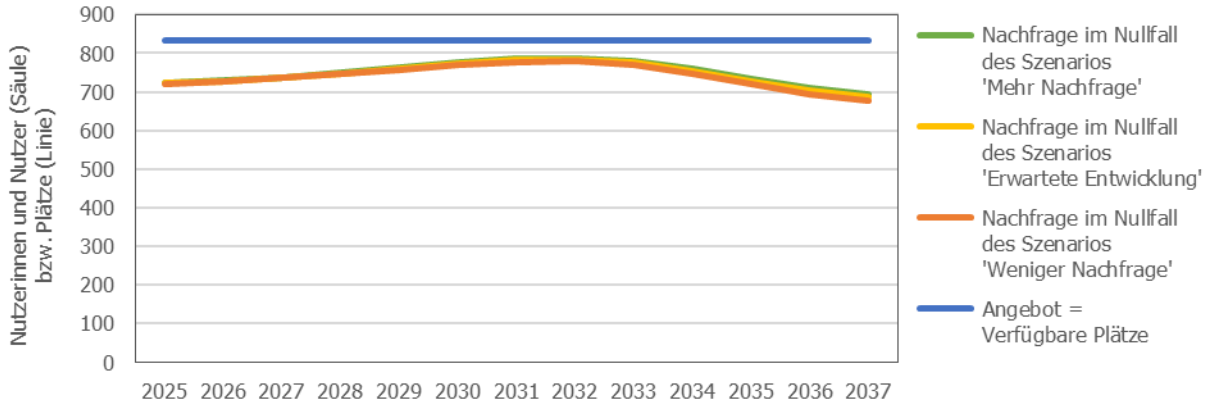
Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet



Mittelschule mit Ganztag

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet



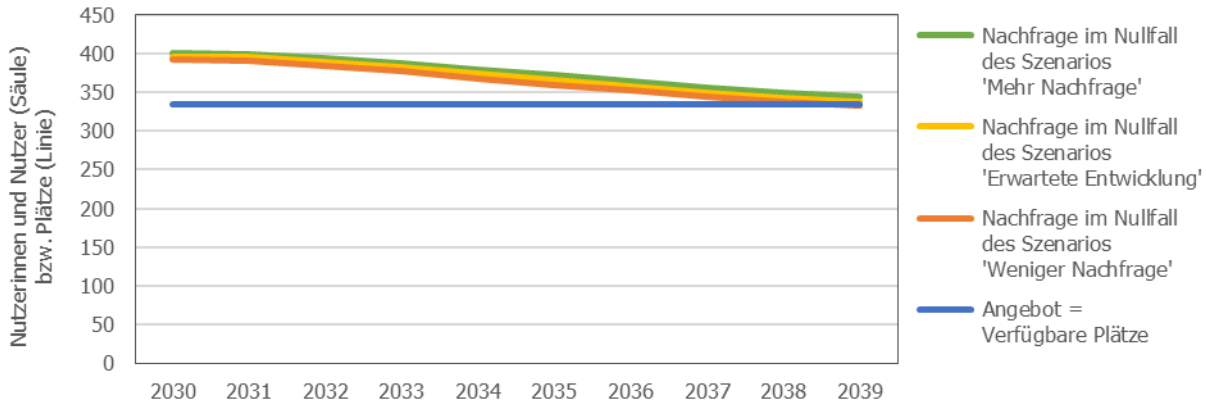
9.1.2 Entwicklungstranche 4

Die entsprechende Gegenüberstellung für die Entwicklungstranche 4 ergibt das folgende Bild. Da der zeitliche Verlauf des Wohnungsneubaus in der Entwicklungstranche 3 sowohl Einfluss auf den Wohnungsbau im Nullfall der Entwicklungstranche 4 wie auch auf die Zahl der verfügbaren Plätze (blaue Linie)[61] hat, differenzieren die nachfolgenden Darstellungen erneut nach der erwarteten Entwicklung (gelbe Linie) bzw. den beiden Abweichungsszenarien (grüne und rote Linie).

[61] In der Entwicklungstranche 3 fehlende Plätze werden durch die Folgekostenabgaben der betreffenden Planungsbegünstigten geschaffen und müssen entsprechend in der Bilanzierung der Entwicklungstranche 4 berücksichtigt werden. Vgl. hierzu auch die Ausführungen in Abschnitt 6.2. Entsprechend ist das Angebot (blaue Linie) für einzelne Leistungen in der Entwicklungstranche 4 größer als in der vorstehenden Entwicklungstranche 3.

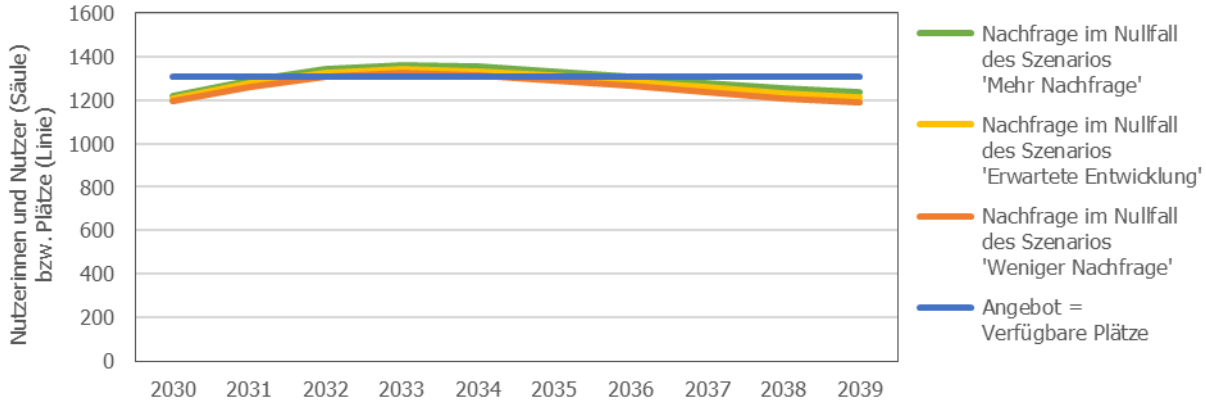
Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet



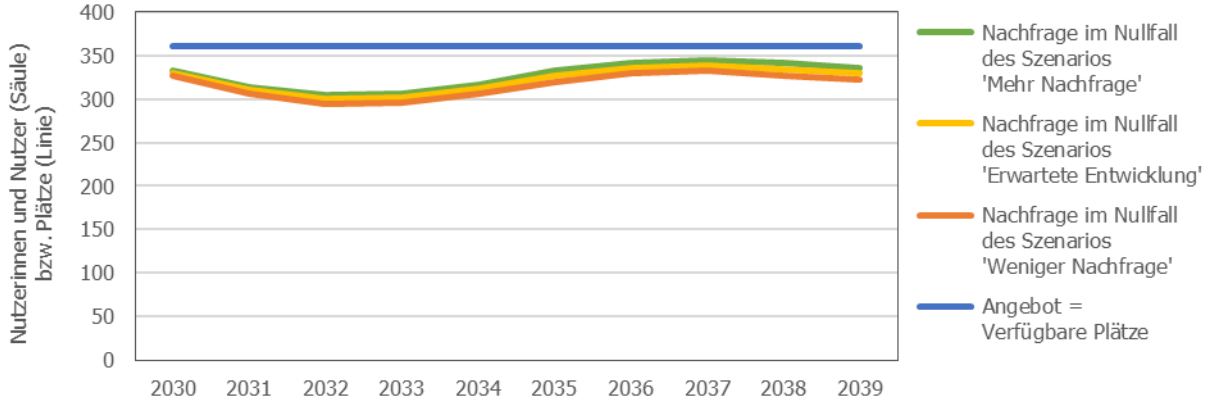
Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet

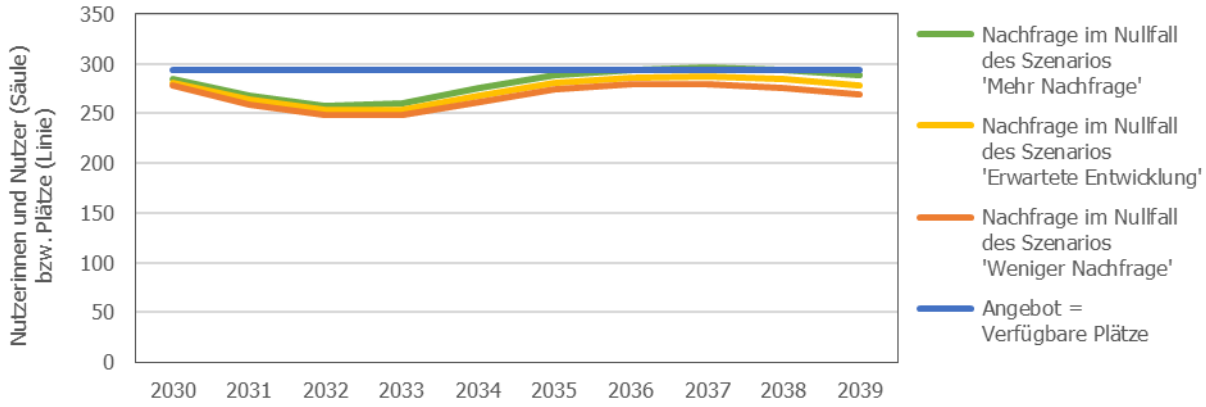


Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)

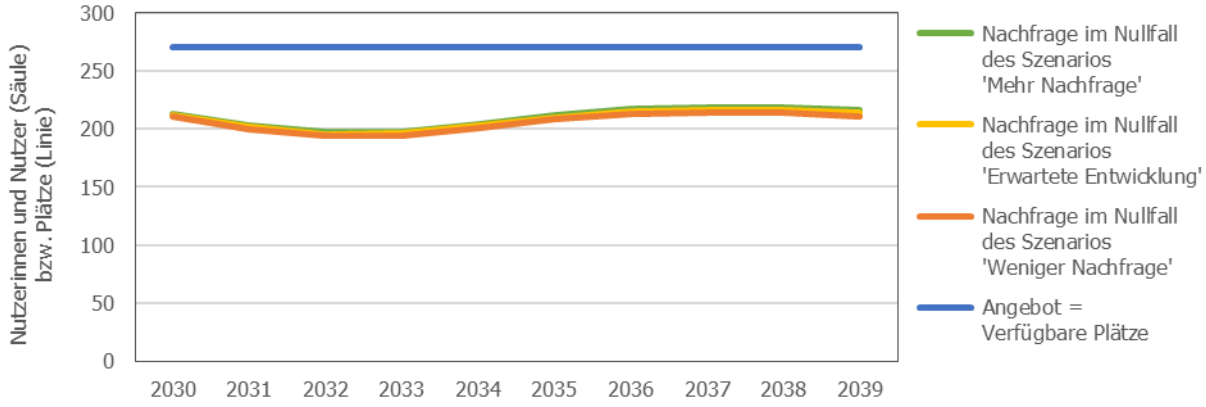
Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Mitte"



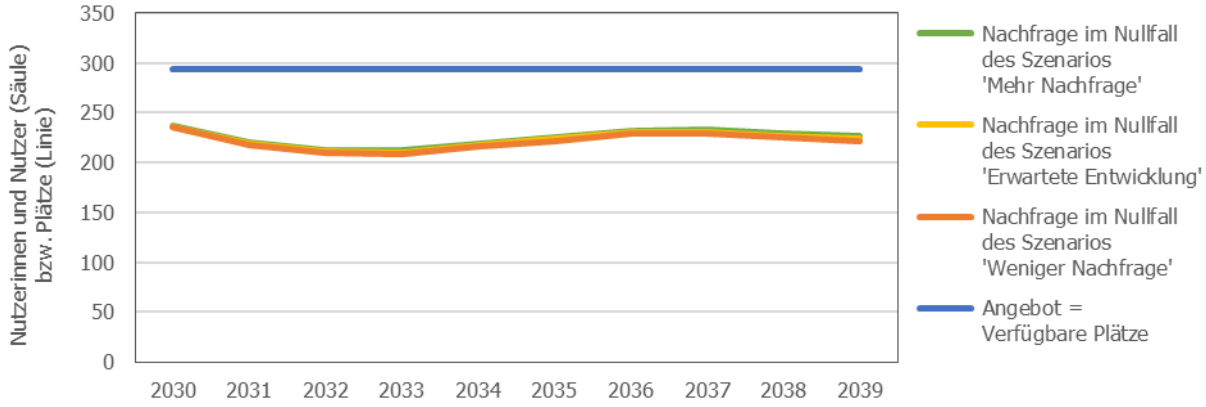
Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Philipp-Weiß-Straße"



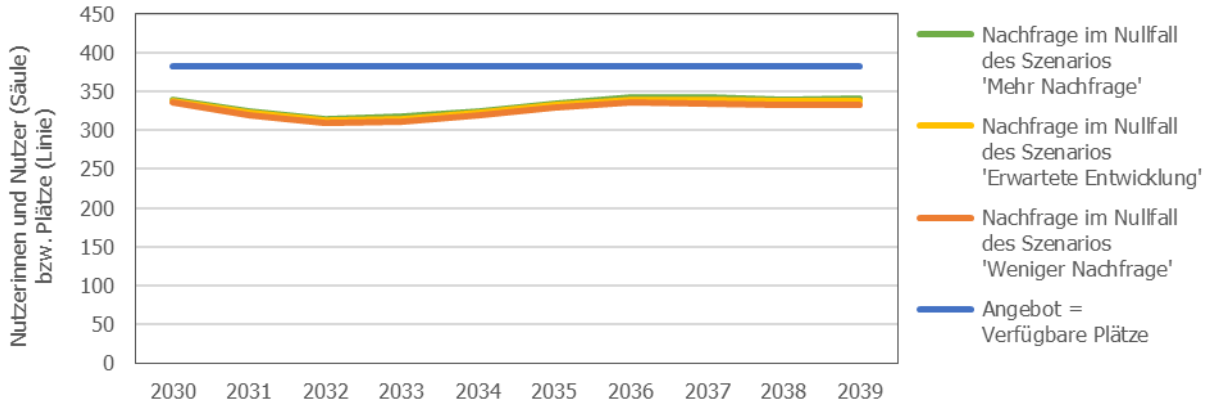
Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Richard-Higgins-Straße"



Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Nord"

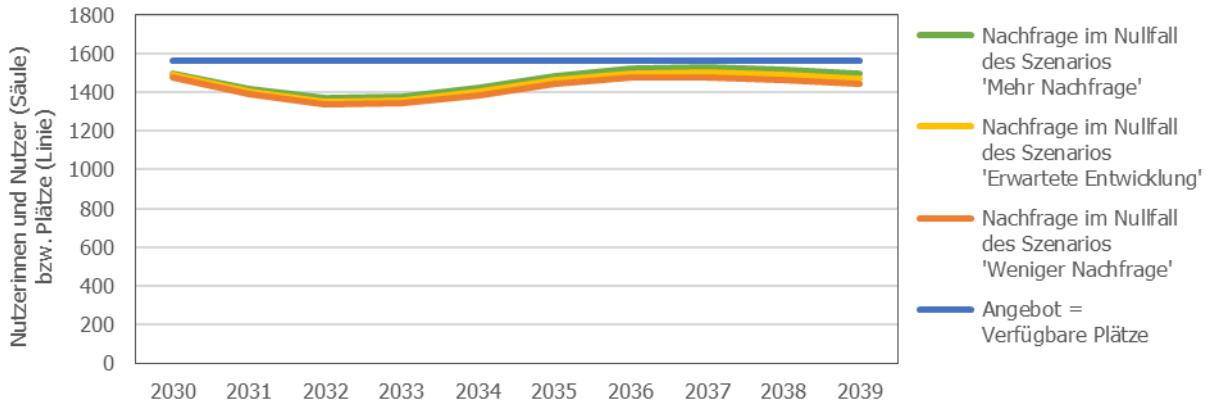


Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: Grundschulsprengel „Cerveteristraße"



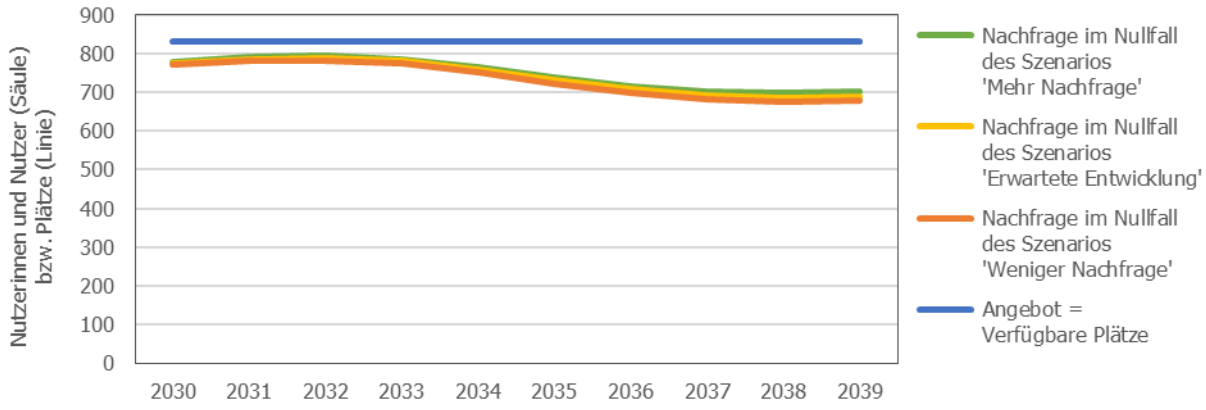
Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet



Mittelschule mit Ganztag

Erwartete Entwicklung und Abweichungsszenarien: gesamtes Stadtgebiet



9.2 Verbleibende Restkapazitäten im Nullfall

Aus der im vorstehenden Abschnitt 9.1 gezeigten Gegenüberstellung von Platzangebot und Nachfrage im Nullfall ergeben sich die nachfolgend aufgelisteten Restkapazitäten. Diese stehen der Zusatznachfrage im Planfall (Abschnitt 10.1) ohne investive Ausbaukosten zur Verfügung.

Bereits im Nullfall auftretende Versorgungslücken („Nachfrage im Nullfall > Platzangebot") werden nicht weiter berücksichtigt, da die Kosten für deren Beseitigung nicht den Neubauprojekten im Planfall angelastet werden können. Es wird lediglich davon ausgegangen, dass keine Restkapazitäten mehr für die Zusatznachfrage im Planfall zur Verfügung stehen.

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Verbleibende freie (in Regelplätze umgerechnet) Krippenplätze im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	0	0	0			
2029	0	0	0			
2030	0	0	0	0	0	0
2031	0	0	0	0	0	0
2032	0	0	0	0	0	0
2033	0	0	0	0	0	0
2034	0	0	0	0	0	0
2035	0	0	0	0	0	0
2036	0	0	0	0	0	0
2037	0	0	0	0	0	0
2038				0	0	0
2039				0	0	2

Im Bereich der Krippenbetreuung stehen – mit Ausnahme des Jahres 2039 im Abweichungsszenario „weniger Nachfrage" – in beiden Entwicklungstranchen und allen betrachteten Entwicklungsszenarien schon im Nullfall keine Restkapazitäten mehr zur Verfügung. Entsprechendes gilt für alle nachfolgenden Infrastrukturbereiche, bei denen die dargestellten Tabelle ausschließlich Nullen aufweisen.

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Verbleibende freie (in Regelplätze umgerechnet) Kitaplätze im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	53	48	59			
2028	124	117	132			
2029	137	128	146			
2030	91	81	102	100	91	109
2031	24	12	36	29	18	40
2032	0	0	0	0	0	0
2033	0	0	0	0	0	0
2034	0	0	0	0	0	0
2035	0	0	11	0	0	12
2036	20	2	38	21	3	39
2037	47	28	66	48	29	67
2038				75	55	94
2039				94	73	114

Aus der in Abschnitt 8.1 beschriebenen Pendelbewegung der Altersgruppen aufgrund des aktuellen Geburtenlochs zeigt sich auch bei den Restkapazitäten erhebliche Pendelbewegungen. Während sich zwischen 2028 und 2030 rechnerisch um die 100 freie Elementarplätze ergeben, ist die Restkapazität wenige Jahre später wieder Null. Weitere fünf Jahre später ergeben sich wieder merkliche Restkapazitäten.

Die Restkapazitäten in der Entwicklungstranche 4 sind tendenziell etwas höher, weil gemäß Abschnitt 6.2.2 unterstellt wird, dass durch städtebauliche Verträge aus Entwicklungstranche 3 zusätzliche Elementarplätze geschaffen werden, die in Tranche 4 nicht erneut als fehlende Plätze in Anrechnung gebracht werden dürfen.

Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)

Vergleichbare Pendelbewegungen zeigen sich auch bei den Grundschulen, jedoch erst einige Jahre später. Da sich das Gesamtvolumen der Referenzaltersgruppe „6 bis unter 10" auf die fünf Grundschulsprengel aufteilt und die Referenzaltersgruppe zudem aus vier statt aus nur aus drei Jahrgängen (wie bei den vorstehenden Leistungen „Krippe" und „Elementarbetreuung") erscheint die Intensität der Pendelbewegung geringer. Sie ist in der Summe der fünf Grundschulsprengel (und bezogen auf drei Jahrgänge) aber nahezu gleich intensiv wie bei den beiden vorstehenden Leistungen im Bereich der Kindertagesstätten.

Die geringsten Mengen an freien Plätzen zeigen sich im Grundschulsprengel *„Philipp-Weiß-Straße"*, in dem phasenweise auch gar keine freien Plätze im Nullfall vorhanden sind.

Grundschulsprengel „Mitte"

	Verbleibende freie Grundschulplätze (vormittags) im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	67	67	67			
2026	57	56	57			
2027	42	42	43			
2028	29	28	30			
2029	24	22	26			
2030	37	35	39	31	28	34
2031	59	56	61	50	46	54
2032	70	68	73	60	55	65
2033	70	67	73	59	54	64
2034	60	57	63	48	43	54
2035	46	42	49	34	28	40
2036	35	32	39	24	18	30
2037	33	29	37	22	15	28
2038				26	19	33
2039				31	24	38

Grundschulsprengel „Philipp-Weiß-Straße"

	Verbleibende freie Grundschulplätze (vormittags) im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	0	0	0			
2029	0	0	0			
2030	12	8	15	12	9	15
2031	30	25	34	29	26	34
2032	40	35	45	40	36	45
2033	39	34	45	39	34	45
2034	25	19	32	25	19	31
2035	12	5	19	12	6	19
2036	7	0	15	7	0	14
2037	6	0	14	6	0	14
2038				9	1	18
2039				15	6	24

Grundschulsprengel „Richard-Higgins-Straße"

	Verbleibende freie Grundschulplätze (vormittags) im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	31	31	32			
2026	25	24	25			
2027	27	27	28			
2028	34	34	35			
2029	46	45	47			
2030	58	57	59	58	57	59
2031	68	67	70	68	67	70
2032	75	73	76	75	73	76
2033	74	73	76	74	73	76
2034	67	66	69	67	66	69
2035	60	58	62	60	58	62
2036	55	53	57	55	53	57
2037	54	51	56	54	51	56
2038				54	52	56
2039				56	54	59

Grundschulsprengel „Nord"

	Verbleibende freie Grundschulplätze (vormittags) im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	34	34	35			
2026	31	31	31			
2027	30	30	31			
2028	32	31	32			
2029	41	40	42			
2030	57	56	58	57	56	58
2031	74	73	75	74	73	75
2032	82	81	83	82	81	83
2033	83	81	84	83	81	84
2034	76	74	77	76	74	77
2035	69	68	71	69	68	71
2036	63	61	64	63	61	64
2037	62	60	64	62	60	64
2038				66	64	68
2039				69	67	71

Grundschulsprengel „Cerveteristraße"

	Verbleibende freie Grundschulplätze (vormittags) im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	59	58	59			
2026	53	53	54			
2027	38	37	39			
2028	30	29	32			
2029	32	30	34			
2030	45	43	47	45	43	47
2031	62	60	64	61	59	63
2032	71	69	74	70	68	73
2033	71	68	73	69	66	72
2034	63	60	65	61	58	64
2035	53	50	56	51	48	54
2036	45	41	48	43	40	47
2037	46	42	49	44	41	48
2038				46	43	50
2039				46	42	50

Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)

Dass – wie vorstehend beschrieben – die Intensität der Pendelbewegung der Einwohnerentwicklung in der Altersgruppe der Grundschülerinnen und Grundschüler (mit Zeitverzug) ähnlich intensiv ist wie in den Kindertagesstätten zeigt der nachstehende Berechnung zur Anzahl der freien Plätze bei der kombinierten Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)", deren Bilanzierung – wie bei den Kindertagesstätten – stadtweit erfolgt. Hier ergeben sich rechnerisch in der ersten Hälfte der 2030er Jahre deutliche Restkapazitäten der bestehenden Einrichtungen, wohingegen in den 2020er Jahren die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen (Abschnitt 9.1.1) und sich in der zweiten Hälfte der 2030er Jahre der Umfang der Restkapazitäten wieder deutlich verringert.

Gesamtes Stadtgebiet

	Verbleibende freie Grundschulplätze (vormittags) im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	15	13	16			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	0	0	0			
2029	0	0	4			
2030	79	69	89	77	65	85
2031	167	155	179	161	147	172
2032	219	205	232	210	194	223
2033	215	200	230	205	187	220
2034	168	151	184	157	138	174
2035	111	93	129	101	79	119
2036	75	55	95	65	42	84
2037	71	50	92	60	36	81
2038				75	49	97
2039				92	66	116

Mittelschule mit Ganztag

Gesamtes Stadtgebiet

	Verbleibende freie Grundschulplätze (vormittags) im Nullfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“
2025	111	111	112			
2026	105	104	106			
2027	96	95	98			
2028	85	83	87			
2029	72	70	75			
2030	60	57	63	57	54	61
2031	51	47	55	47	43	52
2032	49	45	54	45	39	50
2033	58	53	64	53	47	59
2034	79	73	85	74	67	81
2035	107	100	114	102	94	110
2036	131	123	139	126	117	135
2037	147	138	156	141	131	151
2038				146	135	157
2039				143	131	155

Schwankungen bei den Restkapazitäten zeigen sich auch bei den Mittelschulen, wenn auch mit einem noch stärkeren Zeitverzug. Trotz dieser Schwankungen ergeben sich in allen Betrachtungsjahren sowie allen Entwicklungstranchen und -szenarien noch merkliche Restkapazitäten bei den Mittelschulen.

10 Zusätzliche Platzbedarfe im Planfall durch den Wohnungsneubau im Planfall

10.1 Umfang der zusätzlichen Nachfrage im Planfall

Durch den - im Vergleich zum Nullfall - zusätzlichen Wohnungsbau im Planfall (Abschnitt 7.2) ergibt sich in den beiden Entwicklungstranchen die nachfolgend aufgelistete Mehrnachfrage nach Plätzen in den sozialen Infrastruktureinrichtungen.

Die genannten Werte berechnen sich, indem man für jedes Betrachtungsjahr die Zahl der bereits bezogenen Neubauwohnungen mit der durchschnittlichen Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner in den für die Leistungen jeweils relevanten Altersjahrgängen (Abschnitte 5.1 und 5.3) und der Nettozuzugsquote (Abschnitt 8.3) multipliziert. Bei dieser Multiplikation wird zwischen den Bauformen (individueller Wohnungsbau bzw. Geschosswohnungsbau, Abschnitt 4.1.3), den Einzugsbereichen (Abschnitt 5.5) sowie zwischen den Entwicklungsszenarien (Kapitel 7) differenziert.

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager *) im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	1	1	0			
2029	1	2	1			
2030	3	3	2	0	0	0
2031	4	5	3	0	0	0
2032	5	6	4	1	2	1
2033	5	6	4	4	5	2
2034	5	6	4	7	9	5
2035	5	6	4	11	15	7
2036	4	5	4	15	20	10
2037	4	5	3	18	24	12
2038				20	26	14
2039				22	28	15

*) Nachfrage von Kindern mit Integrationsbedarf ist doppelt gezählt

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager *) im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	2	2	1			
2029	4	5	3			
2030	7	8	6	0	0	0
2031	11	13	9	1	1	0
2032	14	16	11	4	5	3
2033	15	18	12	10	13	7
2034	16	19	13	19	26	12
2035	16	19	12	31	41	20
2036	15	18	12	41	55	27
2037	15	18	12	50	67	33
2038				58	77	39
2039				65	85	45

*) Nachfrage von Kindern mit Integrationsbedarf ist dreifach gezählt

Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)

Grundschulsprengel „Mitte"

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	1	2	1			
2029	3	4	3			
2030	6	7	5	0	0	0
2031	8	10	7	1	1	0
2032	10	12	8	2	2	2
2033	11	14	9	4	5	4
2034	12	14	9	8	9	6
2035	12	14	9	12	14	10
2036	12	14	9	16	19	13
2037	12	14	9	22	25	18
2038				27	32	22
2039				34	39	28

Grundschulsprengel „Philipp-Weiß-Straße"

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	0	0	0			
2029	0	0	0			
2030	0	0	0	0	0	0
2031	0	0	0	0	0	0
2032	0	0	0	1	2	1
2033	0	0	0	4	7	2
2034	0	1	0	9	13	4
2035	0	1	0	15	22	7
2036	0	1	0	19	29	9
2037	0	1	0	22	33	11
2038				23	35	11
2039				23	35	11

Grundschulsprengel „Richard-Higgins-Straße"

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	0	0	0			
2029	0	0	0			
2030	0	0	0	0	0	0
2031	0	0	0	0	0	0
2032	0	0	0	0	0	0
2033	0	0	0	0	0	0
2034	0	0	0	0	0	0
2035	0	0	0	0	0	0
2036	0	0	0	0	0	0
2037	0	0	0	0	0	0
2038				0	0	0
2039				0	0	0

Im Grundschulsprengel „Richard-Higgins-Straße" sowie im nachstehenden Sprengel „Nord" ergeben sich ausschließlich Nullwerte, weil keines der Planfall-Projekte aus Abschnitt 7.2 in diesen beiden Grundschulsprengeln liegt.

Grundschulsprengel „Nord"

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	0	0	0			
2029	0	0	0			
2030	0	0	0	0	0	0
2031	0	0	0	0	0	0
2032	0	0	0	0	0	0
2033	0	0	0	0	0	0
2034	0	0	0	0	0	0
2035	0	0	0	0	0	0
2036	0	0	0	0	0	0
2037	0	0	0	0	0	0
2038				0	0	0
2039				0	0	0

Grundschulsprengel „Cerveteristraße"

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage"	Abweichung „weniger Nachfrage"
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	0	0	0			
2029	0	0	0			
2030	0	1	0	0	0	0
2031	1	1	1	0	0	0
2032	1	1	1	0	0	0
2033	1	2	1	0	0	0
2034	1	2	1	0	0	0
2035	2	2	1	0	0	0
2036	1	2	1	0	0	0
2037	1	2	1	0	0	0
2038				0	0	0
2039				0	0	0

Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)

Gesamtes Stadtgebiet

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager *) im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	1	2	1			
2029	4	4	3			
2030	7	8	5	0	0	0
2031	10	12	8	1	1	0
2032	12	15	10	4	5	2
2033	14	17	11	9	12	6
2034	14	17	11	18	24	11
2035	14	17	11	28	38	18
2036	14	17	11	38	51	24
2037	14	18	11	47	62	30
2038				54	72	36
2039				61	80	41

*) Im Hortbereich ist die Nachfrage von Kindern mit Integrationsbedarf dreifach gezählt.

Mittelschule mit Ganztag

Gesamtes Stadtgebiet

	Zusätzliche Nachfragerinnen und Nachfrager im Planfall …					
	… der Entwicklungstranche 3			… der Entwicklungstranche 4		
	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“	Erwartete Entwicklung	Abweichung „mehr Nachfrage“	Abweichung „weniger Nachfrage“
2025	0	0	0			
2026	0	0	0			
2027	0	0	0			
2028	1	1	0			
2029	1	2	1			
2030	2	3	2	0	0	0
2031	4	4	3	0	0	0
2032	5	5	4	1	2	1
2033	5	6	4	3	4	2
2034	5	6	4	6	8	4
2035	5	6	4	10	13	7
2036	5	7	4	14	18	9
2037	6	7	5	17	22	11
2038				20	26	14
2039				23	29	16

10.2 Mehr- und Ausbaubedarfe im Planfall

Stellt man in jeder Entwicklungstranche und jedem Entwicklungsszenario für jedes Jahr des Betrachtungszeitraums den Zusatzbedarf im Planfall aus dem vorstehenden Abschnitt 10.1 den im Nullfall verbleibenden Restkapazitäten (Abschnitt 9.2) gegenüber, so ergibt sich der jährliche Mehrbedarf durch die im Planfall betrachteten Neubauprojekte (Abschnitt 7.2) nach Plätzen der einbezogenen Leistungen (Abschnitt 5.1).

Der Maximalwert der Mehrbedarfe über alle Jahre des Betrachtungszeitraums (Abschnitt 5.2) für jede Leistung und jeden Einzugsbereich (Abschnitt 5.5) ergibt den letztendlichen Ausbaubedarf in der betreffenden Entwicklungstranche und dem entsprechenden Entwicklungsszenario.

10.2.1 Entwicklungstranche 3

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	1	1	0	1	1	0
2029	0	0	0	1	2	1	1	2	1
2030	0	0	0	3	3	2	3	3	2
2031	0	0	0	4	5	3	4	5	3
2032	0	0	0	5	6	4	5	6	4
2033	0	0	0	5	6	4	5	6	4
2034	0	0	0	5	6	4	5	6	4
2035	0	0	0	5	6	4	5	6	4
2036	0	0	0	4	5	4	4	5	4
2037	0	0	0	4	5	3	4	5	3
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							5	6	4

Der Ausbaubedarf im Krippenbereich entspricht in jedem Szenario dem Maximalwert der entsprechenden Spalte im Tabellenabschnitt „Mehrbedarf im Planfall" ganz rechts (grün unterlegt). Somit ergibt sich in der Entwicklungstranche 3 ein Ausbaubedarf von

- 5 Krippenplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Szenario „Erwartete Entwicklung".
- In den beiden Abweichungsszenarien umfasst der Ausbaubedarf 4 bzw. 6 Krippenplätze.

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	53	48	59	0	0	0	0	0	0
2028	124	117	132	2	2	1	0	0	0
2029	137	128	146	4	5	3	0	0	0
2030	91	81	102	7	8	6	0	0	0
2031	24	12	36	11	13	9	0	1	0
2032	0	0	0	14	16	11	14	16	11
2033	0	0	0	15	18	12	15	18	12
2034	0	0	0	16	19	13	16	19	13
2035	0	0	11	16	19	12	16	19	1
2036	20	2	38	15	18	12	0	16	0
2037	47	28	66	15	18	12	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							16	19	13

Im Elementarbereich ergibt sich in der Entwicklungstranche 3 ein Ausbaubedarf von

- 16 Elementarplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Szenario „Erwartete Entwicklung".
- In den Abweichungsszenarien liegt der Ausbaubedarf bei 13 bzw. 19 Elementarplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze).

Betrachtet man nur die Entwicklungstranche 3, so wird der vorstehende Ausbau nur für die Überbrückung einer vier- bis fünfjährigen Phase fehlender Restkapazitäten benötigt. Ein Blick auf die Entwicklungstranche 4 (Abschnitt 10.2.2) zeigt jedoch, dass es bei der Berücksichtigung deren Wohnungsneubaus auch dann zu einem weitergehenden Ausbaubedarf kommt, wenn gemäß Abschnitt 6.2.2 für die Entwicklungstranche 4 der vorstehende Ausbau an Elementarplätzen bis 2030 unterstellt wird.

Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)

Wie die nachfolgenden fünf Tabellen zeigen, ergeben sich in der Entwicklungstranche 3 in fast keinem der fünf Grundschulsprengel Ausbaubedarfe für den vormittäglichen Lehrbetrieb an den Grundschulen. Nur im Grundschulsprengel „Philipp-Weiß-Straße" entsteht im Abweichungsszenario „Mehr Nachfrage" an Ende des Betrachtungszeitraums ein minimaler Ausbaubedarf.

Grundschulsprengel „Mitte"

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	67	67	67	0	0	0	0	0	0
2026	57	56	57	0	0	0	0	0	0
2027	42	42	43	0	0	0	0	0	0
2028	29	28	30	1	2	1	0	0	0
2029	24	22	26	3	4	3	0	0	0
2030	37	35	39	6	7	5	0	0	0
2031	59	56	61	8	10	7	0	0	0
2032	70	68	73	10	12	8	0	0	0
2033	70	67	73	11	14	9	0	0	0
2034	60	57	63	12	14	9	0	0	0
2035	46	42	49	12	14	9	0	0	0
2036	35	32	39	12	14	9	0	0	0
2037	33	29	37	12	14	9	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Grundschulsprengel „Philipp-Weiß-Straße"

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2029	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2030	12	8	15	0	0	0	0	0	0
2031	30	25	34	0	0	0	0	0	0
2032	40	35	45	0	0	0	0	0	0
2033	39	34	45	0	0	0	0	0	0
2034	25	19	32	0	1	0	0	0	0
2035	12	5	19	0	1	0	0	0	0
2036	7	0	15	0	1	0	0	1	0
2037	6	0	14	0	1	0	0	1	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	1	0

Grundschulsprengel „Richard-Higgins-Straße"

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	31	31	32	0	0	0	0	0	0
2026	25	24	25	0	0	0	0	0	0
2027	27	27	28	0	0	0	0	0	0
2028	34	34	35	0	0	0	0	0	0
2029	46	45	47	0	0	0	0	0	0
2030	58	57	59	0	0	0	0	0	0
2031	68	67	70	0	0	0	0	0	0
2032	75	73	76	0	0	0	0	0	0
2033	74	73	76	0	0	0	0	0	0
2034	67	66	69	0	0	0	0	0	0
2035	60	58	62	0	0	0	0	0	0
2036	55	53	57	0	0	0	0	0	0
2037	54	51	56	0	0	0	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Grundschulsprengel „Nord"

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	34	34	35	0	0	0	0	0	0
2026	31	31	31	0	0	0	0	0	0
2027	30	30	31	0	0	0	0	0	0
2028	32	31	32	0	0	0	0	0	0
2029	41	40	42	0	0	0	0	0	0
2030	57	56	58	0	0	0	0	0	0
2031	74	73	75	0	0	0	0	0	0
2032	82	81	83	0	0	0	0	0	0
2033	83	81	84	0	0	0	0	0	0
2034	76	74	77	0	0	0	0	0	0
2035	69	68	71	0	0	0	0	0	0
2036	63	61	64	0	0	0	0	0	0
2037	62	60	64	0	0	0	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Grundschulsprengel „Cerveteristraße"

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	59	58	59	0	0	0	0	0	0
2026	53	53	54	0	0	0	0	0	0
2027	38	37	39	0	0	0	0	0	0
2028	30	29	32	0	0	0	0	0	0
2029	32	30	34	0	0	0	0	0	0
2030	45	43	47	0	1	0	0	0	0
2031	62	60	64	1	1	1	0	0	0
2032	71	69	74	1	1	1	0	0	0
2033	71	68	73	1	2	1	0	0	0
2034	63	60	65	1	2	1	0	0	0
2035	53	50	56	2	2	1	0	0	0
2036	45	41	48	1	2	1	0	0	0
2037	46	42	49	1	2	1	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)

Ein etwas anderes Ergebnis als bei der vorstehend beschriebenen Vormittagskapazität der Grundschulen zeigt sich bei der Nachmittagsbetreuung für Grundschülerinnen und Grundschüler. In der gesamtstädtischen Bilanzierung ergibt sich für die Entwicklungstranche 3

- im Szenario „Erwartete Entwicklung" ein Ausbaubedarf von 4 Betreuungsplätzen in einem der drei zusammengefassten Betreuungsformen „Mittagsbetreuung an Grundschulen", „gebundener Ganztag an Grundschulen" bzw. „Hort (inkl. Integrationskinder)".
- Im Abweichungsszenario „Weniger Nachfrage" umfasst der Ausbaubedarf 1 Platz, im Abweichungsszenario „Mehr Nachfrage" ebenfalls 4 Plätze.

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	15	13	16	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	1	2	1	1	2	1
2029	0	0	4	4	4	3	4	4	0
2030	79	69	89	7	8	5	0	0	0
2031	167	155	179	10	12	8	0	0	0
2032	219	205	232	12	15	10	0	0	0
2033	215	200	230	14	17	11	0	0	0
2034	168	151	184	14	17	11	0	0	0
2035	111	93	129	14	17	11	0	0	0
2036	75	55	95	14	17	11	0	0	0
2037	71	50	92	14	18	11	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							4	4	1

Mittelschule mit Ganztag

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2025	111	111	112	0	0	0	0	0	0
2026	105	104	106	0	0	0	0	0	0
2027	96	95	98	0	0	0	0	0	0
2028	85	83	87	1	1	0	0	0	0
2029	72	70	75	1	2	1	0	0	0
2030	60	57	63	2	3	2	0	0	0
2031	51	47	55	4	4	3	0	0	0
2032	49	45	54	5	5	4	0	0	0
2033	58	53	64	5	6	4	0	0	0
2034	79	73	85	5	6	4	0	0	0
2035	107	100	114	5	6	4	0	0	0
2036	131	123	139	5	7	4	0	0	0
2037	147	138	156	6	7	5	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall							0	0	0

Eine Kombination aus hohen Restkapazitäten und geringer Mehrnachfrage im Planfall führen dazu, dass es im Bereich der Mittelschulen in der Entwicklungstranche 3 zu keinem Ausbaubedarf für Mittelschulplätze kommt.

10.2.2 Entwicklungstranche 4

Unterstellt man gemäß Abschnitt 6.2.2, dass die im vorstehenden Abschnitt 10.2.1 ermittelten Ausbaubedarfe durch entsprechende Verpflichtung von Planungsbegünstigten in städtebaulichen Verträge bzw. die Umsetzung entsprechender Ausbauprojekte der Stadt Fürstenfeldbruck (Abschnitt 11.2) umgesetzt werden, so ergeben sich in der nachfolgenden Entwicklungstranche 4 die nachstehend hergeleiteten weiteren Ausbaubedarfe. Deren Auslöser sind die in Abschnitt 7.2.2 benannten Wohnungsbauprojekte im Planfall der Entwicklungstranche 4.

Krippenbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2031	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2032	0	0	0	1	2	1	1	2	1
2033	0	0	0	4	5	2	4	5	2
2034	0	0	0	7	9	5	7	9	5
2035	0	0	0	11	15	7	11	15	7
2036	0	0	0	15	20	10	15	20	10
2037	0	0	0	18	24	12	18	24	12
2038	0	0	0	20	26	14	20	26	14
2039	0	0	2	22	28	15	22	28	13
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							22	28	14

Für die Entwicklungstranche 4 ergibt sich aus der vorstehenden Tabelle ein Ausbaubedarf von

- 22 Krippenplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) im Szenario „Erwartete Entwicklung"
- sowie von 14 bzw. 28 Krippenplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze) in den beiden Abweichungsszenario „Weniger" bzw. „Mehr Nachfrage".

Elementarbetreuung (inkl. Integration)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2029	100	91	109	0	0	0	0	0	0
2030	29	18	40	1	1	0	0	0	0
2031	0	0	0	4	5	3	4	5	3
2032	0	0	0	10	13	7	10	13	7
2033	0	0	0	19	26	12	19	26	12
2034	0	0	12	31	41	20	31	41	8
2035	21	3	39	41	55	27	20	52	0
2036	48	29	67	50	67	33	2	38	0
2037	75	55	94	58	77	39	0	22	0
2038	94	73	114	65	85	45	0	12	0
2039	100	91	109	0	0	0	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							31	52	12

Weitere Ausbaubedarfe durch den Wohnungsbau der Entwicklungstranche 4 zeigen sich zudem im Bereich der Elementarbereich. Diese liegen

- im Szenario „Erwartete Entwicklung" bei 31 Elementarplätzen (Regelplätze inkl. umgerechnete Integrationsplätze)
- und variieren in den beiden Abweichungsszenarien auf 12 („Weniger Nachfrage") bzw. 52 Elementarplätze (Regelplätze jeweils inkl. umgerechnete Integrationsplätze).

Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)

Grundschulsprengel „Mitte"

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2030	31	28	34	0	0	0	0	0	0
2031	50	46	54	1	1	0	0	0	0
2032	60	55	65	2	2	2	0	0	0
2033	59	54	64	4	5	4	0	0	0
2034	48	43	54	8	9	6	0	0	0
2035	34	28	40	12	14	10	0	0	0
2036	24	18	30	16	19	13	0	1	0
2037	22	15	28	22	25	18	0	10	0
2038	26	19	33	27	32	22	1	13	0
2039	31	24	38	34	39	28	3	15	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							3	15	0

Durch den zusätzlichen Wohnungsbau des Planfalls der Entwicklungstranche 4 ergibt sich bei der Grundschule des Sprengels „Mitte"

- ein rechnerischer Ausbaubedarf von 3 vormittäglichen Grundschulplätzen in der „erwarteten Entwicklung" des Wohnungsneubaus im Grundschulsprengel „Mitte".
- Bei Abweichungsszenario „Mehr Nachfrage" liegt der Ausbaubedarf im Grundschulsprengel „Mitte" bei 15 Grundschulplätzen.
- Im Abweichungsszenario „Weniger Nachfrage" sind die vorhandenen Kapazitäten hingegen ausreichend.

Grundschulsprengel „Philipp-Weiß-Straße"

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2030	12	9	15	0	0	0	0	0	0
2031	29	26	34	0	0	0	0	0	0
2032	40	36	45	1	2	1	0	0	0
2033	39	34	45	4	7	2	0	0	0
2034	25	19	31	9	13	4	0	0	0
2035	12	6	19	15	22	7	3	16	0
2036	7	0	14	19	29	9	12	29	0
2037	6	0	14	22	33	11	16	33	0
2038	9	1	18	23	35	11	14	34	0
2039	15	6	24	23	35	11	8	29	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							16	34	0

Ein ähnliches Bild ergibt sich auch im Grundschulsprengel „Philipp-Weiß-Straße":

- Der ermittelte Ausbaubedarf im Szenario „Erwartete Entwicklung" liegt bei 16 vormittäglichen Grundschulplätzen.
- Im Abweichungsszenario „Mehr Nachfrage" ergibt sich ein Ausbaubedarf von 34 Grundschulplätzen.
- Im Abweichungsszenario „Weniger Nachfrage" sind die vorhandenen Kapazitäten hingegen wieder ausreichend.

Grundschulsprengel „Richard-Higgins-Straße"

Kein Ausbaubedarf ergibt sich hingegen in allen drei Szenarien im Grundschulsprengel „Richard-Higgins-Straße", da keines der Wohnungsbauprojekte aus Abschnitt 7.2.2 in diesem Sprengel verortet ist.

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2030	58	57	59	0	0	0	0	0	0
2031	68	67	70	0	0	0	0	0	0
2032	75	73	76	0	0	0	0	0	0
2033	74	73	76	0	0	0	0	0	0
2034	67	66	69	0	0	0	0	0	0
2035	60	58	62	0	0	0	0	0	0
2036	55	53	57	0	0	0	0	0	0
2037	54	51	56	0	0	0	0	0	0
2038	54	52	56	0	0	0	0	0	0
2039	56	54	59	0	0	0	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							0	0	0

Grundschulsprengel „Nord"

Gleiches gilt für den Grundschulsprengel „Nord", in dem sich ebenfalls kein Ausbaubedarf ergibt, weil auch in diesem Sprengel keines der Wohnungsbauprojekte aus Abschnitt 7.2.2 seinen Standort hat.

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2030	57	56	58	0	0	0	0	0	0
2031	74	73	75	0	0	0	0	0	0
2032	82	81	83	0	0	0	0	0	0
2033	83	81	84	0	0	0	0	0	0
2034	76	74	77	0	0	0	0	0	0
2035	69	68	71	0	0	0	0	0	0
2036	63	61	64	0	0	0	0	0	0
2037	62	60	64	0	0	0	0	0	0
2038	66	64	68	0	0	0	0	0	0
2039	69	67	71	0	0	0	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							0	0	0

Grundschulsprengel „Cerveteristraße"

Gleiches gilt auch für den Grundschulsprengel „Cerveteristraße".

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2029	45	43	47	0	0	0	0	0	0
2030	61	59	63	0	0	0	0	0	0
2031	70	68	73	0	0	0	0	0	0
2032	69	66	72	0	0	0	0	0	0
2033	61	58	64	0	0	0	0	0	0
2034	51	48	54	0	0	0	0	0	0
2035	43	40	47	0	0	0	0	0	0
2036	44	41	48	0	0	0	0	0	0
2037	46	43	50	0	0	0	0	0	0
2038	46	42	50	0	0	0	0	0	0
2039	45	43	47	0	0	0	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							0	0	0

In der Summe über alle fünf Grundschulsprengel ergibt sich somit für die Entwicklungstranche 4 ein Ausbaubedarf von insgesamt

- 19 vormittäglichen Grundschulplätzen im Szenario „Erwartete Entwicklung",
- 49 Grundschulplätzen im Abweichungsszenario „Mehr Nachfrage" bzw.
- kein Ausbaubedarf im Abweichungsszenario „Weniger Nachfrage".

Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2030	77	65	85	0	0	0	0	0	0
2031	161	147	172	1	1	0	0	0	0
2032	210	194	223	4	5	2	0	0	0
2033	205	187	220	9	12	6	0	0	0
2034	157	138	174	18	24	11	0	0	0
2035	101	79	119	28	38	18	0	0	0
2036	65	42	84	38	51	24	0	9	0
2037	60	36	81	47	62	30	0	26	0
2038	75	49	97	54	72	36	0	23	0
2039	92	66	116	61	80	41	0	14	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							0	26	0

Wie in der vorstehenden Tabelle hergeleitet, umfasst der durch den Wohnungsbau der Entwicklungstranche 4 (Planfall) für die zusammengesetzte Leistung „Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)"ausgelöst Ausbaubedarf:

- Kein Ausbaubedarf im Szenario „Erwartete Entwicklung",
- 26 Betreuungsplätze im Abweichungsszenario „Mehr Nachfrage"
- sowie ebenfalls kein Ausbaubedarf im Abweichungsszenario „Weniger Nachfrage".

Mittelschule mit Ganztag

Im Bereich der Mittelschulen ergibt sich – wie schon in der Entwicklungstranche 3 – auch in der Tranche 4 kein Ausbaubedarf. Dies gilt für alle drei betrachteten Szenarien.

Gesamtes Stadtgebiet

	Restkapazität im Nullfall (aus Abschnitt 9.2)			Zusatznachfrage im Planfall (aus Abschnitt 10.1)			Mehrbedarf im Planfall (= Zusatznachfrage minus Restkapazität)		
	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage	Erwartete Entwickl.	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
2030	57	54	61	0	0	0	0	0	0
2031	47	43	52	0	0	0	0	0	0
2032	45	39	50	1	2	1	0	0	0
2033	53	47	59	3	4	2	0	0	0
2034	74	67	81	6	8	4	0	0	0
2035	102	94	110	10	13	7	0	0	0
2036	126	117	135	14	18	9	0	0	0
2037	141	131	151	17	22	11	0	0	0
2038	146	135	157	20	26	14	0	0	0
2039	143	131	155	23	29	16	0	0	0
Spaltenmaximum = Ausbaubedarf im Planfall (umgerechnete Regelplätze)							0	0	0

11 Folgekosten und deren Anlastung

11.1 Wohnungsneubau-bedingter Investitionsbedarf bei den sozialen Infrastrukturen

Zählt man den im vorstehenden Abschnitt 10.2 hergeleiteten Ausbaubedarf in den Entwicklungstranchen und -szenarien zusammen und verknüpft ihn mit den Gruppengrößen aus Abschnitt 5.1, so ergibt sich der folgende bauliche Gesamtumfang der Ausbauerfordernisse bei den sozialen Infrastrukturen im Planfall aufgrund der zusätzlichen Wohnungsbauprojekte aus Abschnitt 7.2. In Anlehnung ab Abschnitt 5.4 wird dieser im Folgenden nach Kita-, Klassen- und Betreuungsräume differenziert.

11.1.1 Entwicklungstranche 3

Neu zu bauende Kitaräume

		Mehrbedarf an Plätzen *) (aus Abschnitt 10.2.1)	Plätze pro Kitaraum *) (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Krippenbetreuung	5	12	0,42
	Elementarbetreuung	16	25	0,64
Abweichung „Mehr Nachfrage"	Krippenbetreuung	6	12	0,50
	Elementarbetreuung	19	25	0,76
Abweichung „Weniger Nachfrage"	Krippenbetreuung	4	12	0,33
	Elementarbetreuung	13	25	0,52

Summe: insgesamt neu zu bauende Kitaräume	Erwartete Entwicklung	1,06
	Abweichung „Mehr Nachfrage"	1,26
	Abweichung „Weniger Nachfrage"	0,85

*) Integrationsplätze jeweils beim Mehrbedarf umgerechnet in Regelplätze

Neu zu bauende Klassenräume

		Mehrbedarf an Plätzen (aus Abschnitt 10.2.1)	Plätze pro Klassenraum (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	0	22,5	0,00
	Mittelschule	0	22,5	0,00
Abweichung „Mehr Nachfrage"	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	1	22,5	0,04
	Mittelschule	0	22,5	0,00
Abweichung „Weniger Nachfrage"	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	0	22,5	0,00
	Mittelschule	0	22,5	0,00

Summe: insgesamt neu zu bauende Klassenräume	Erwartete Entwicklung	0,00
	Abweichung „Mehr Nachfrage"	0,04
	Abweichung „Weniger Nachfrage"	0,00

Neu zu bauende Betreuungsräume

		Mehrbedarf an Plätzen (aus Abschnitt 10.2.1)	Plätze pro Betreuungs-raum (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Mittagsbetreuung an Grundschulen / geb. Ganztag an Grund-schulen / Hort (inkl. Integrationskinder)	4	22,9	0,17
Abweichung „Mehr Nachfrage"	Mittagsbetreuung an Grundschulen / geb. Ganztag an Grund-schulen / Hort (inkl. Integrationskinder)	4	22,9	0,17
Abweichung „Weniger Nachfrage"	Mittagsbetreuung an Grundschulen / geb. Ganztag an Grund-schulen / Hort (inkl. Integrationskinder)	1	22,9	0,04

Summe: insgesamt neu zu bauende Be-treuungsräume	Erwartete Entwicklung	0,17
	Abweichung „Mehr Nachfrage"	0,17
	Abweichung „Weniger Nachfrage"	0,04

Investitionsbedarf in der Entwicklungstranche 3

Setzt man für die vorstehenden Bauvolumina die in Abschnitt 5.4 hergeleiteten investiven Kostenkennwerte an, so ergibt sich der nachfolgende Investitionsbedarf.

		Ausbaubedarf (aus vorstehenden Tabellen)	Kommunale Investitionskosten pro Raumeinheit (aus Abschnitt 5.4)	Kommunale Investitionskosten insgesamt
Erwartete Entwicklung	Kitaräume	1,06	1.212.000 €	1.284.720 €
	Klassenräume	0,00	1.808.000 €	0 €
	Betreuungsräume	0,17	1.202.000 €	204.340 €
Abweichung „Mehr Nachfrage“	Kitaräume	1,26	1.212.000 €	1.527.120 €
	Klassenräume	0,04	1.808.000 €	72.320 €
	Betreuungsräume	0,17	1.202.000 €	204.340 €
Abweichung „Weniger Nachfrage“	Kitaräume	0,85	1.212.000 €	1.030.200 €
	Klassenräume	0,00	1.808.000 €	0 €
	Betreuungsräume	0,04	1.202.000 €	48.080 €

Summe: Kommunale Investitionskosten in der Entwicklungstranche 3 insgesamt		
	Erwartete Entwicklung	1.489.060 €
	Abweichung „Mehr Nachfrage“	1.803.780 €
	Abweichung „Weniger Nachfrage“	1.078.280 €

11.1.2 Entwicklungstranche 4

Bilanziert man auf die gleiche Weise die Ausbaubedarfe aus Abschnitt 10.2.2 für die Entwicklungstranche 4, so ergeben sich die folgenden Werte.

Neu zu bauende Kitaräume

		Mehrbedarf an Plätzen *) (aus Abschnitt 10.2.2)	Plätze pro Kitaraum *) (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Krippenbetreuung	22	12	1,83
	Elementarbetreuung	31	25	1,24
Abweichung „Mehr Nachfrage"	Krippenbetreuung	28	12	2,33
	Elementarbetreuung	52	25	2,08
Abweichung „Weniger Nachfrage"	Krippenbetreuung	14	12	1,17
	Elementarbetreuung	12	25	0,48

Summe: insgesamt neu zu bauende Kitaräume	Erwartete Entwicklung	3,07
	Abweichung „Mehr Nachfrage"	4,41
	Abweichung „Weniger Nachfrage"	1,65

*) Integrationsplätze jeweils beim Mehrbedarf umgerechnet in Regelplätze

Neu zu bauende Klassenräume

		Mehrbedarf an Plätzen (aus Abschnitt 10.2.2)	Plätze pro Klassenraum (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	19	22,5	0,84
	Mittelschule	0	22,5	0,00
Abweichung „Mehr Nachfrage"	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	49	22,5	2,18
	Mittelschule	0	22,5	0,00
Abweichung „Weniger Nachfrage"	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	0	22,5	0,00
	Mittelschule	0	22,5	0,00

Summe: insgesamt neu zu bauende Klassenräume	Erwartete Entwicklung	0,84
	Abweichung „Mehr Nachfrage"	2,18
	Abweichung „Weniger Nachfrage"	0,00

Neu zu bauende Betreuungsräume

		Mehrbedarf an Plätzen (aus Abschnitt 10.2.2)	Plätze pro Betreuungs-raum (aus Abschnitt 5.1)	Ausbaubedarf (= Mehrbedarf geteilt durch Plätze pro Raum)
Erwartete Entwicklung	Mittagsbetreuung an Grundschulen / geb. Ganztag an Grund-schulen / Hort (inkl. Integrationskinder)	0	22,9	0,00
Abweichung „Mehr Nachfrage"	Mittagsbetreuung an Grundschulen / geb. Ganztag an Grund-schulen / Hort (inkl. Integrationskinder)	26	22,9	1,14
Abweichung „Weniger Nachfrage"	Mittagsbetreuung an Grundschulen / geb. Ganztag an Grund-schulen / Hort (inkl. Integrationskinder)	0	22,9	0,00

Summe: insgesamt neu zu bauende Be-treuungsräume	Erwartete Entwicklung	0,00
	Abweichung „Mehr Nachfrage"	1,14
	Abweichung „Weniger Nachfrage"	0,00

Investitionsbedarf in der Entwicklungstranche 4

Setzt man auch für die Entwicklungstranche 4 die vorstehenden Bauvolumina mit den in Abschnitt 5.4 hergeleiteten investiven Kostenkennwerten an, so ergibt sich der nachfolgende Investitionsbedarf in den drei betrachteten Szenarien.

		Ausbaubedarf (aus vorstehenden Tabellen)	Kommunale Investitionskosten pro Raumeinheit (aus Abschnitt 5.4)	Kommunale Investitionskosten insgesamt
Erwartete Entwicklung	Kitaräume	3,07	1.427.000 €	4.380.890 €
	Klassenräume	0,84	2.122.000 €	1.782.480 €
	Betreuungsräume	0,00	1.409.000 €	0 €
Abweichung „Mehr Nachfrage“	Kitaräume	4,41	1.427.000 €	6.293.070 €
	Klassenräume	2,18	2.122.000 €	4.625.960 €
	Betreuungsräume	1,14	1.409.000 €	1.606.260 €
Abweichung „Weniger Nachfrage“	Kitaräume	1,65	1.427.000 €	2.354.550 €
	Klassenräume	0,00	2.122.000 €	0 €
	Betreuungsräume	0,00	1.409.000 €	0 €

Summe: Kommunale Investitionskosten in der Entwicklungstranche 4 insgesamt	
Erwartete Entwicklung	6.163.370 €
Abweichung „Mehr Nachfrage“	12.525.290 €
Abweichung „Weniger Nachfrage“	2.354.550 €

11.2 Konkrete Aus- und Neubauprojekte der Stadt Fürstenfeldbruck in den Bereichen Kita und Schule

Den vorstehend ermittelten neubaubedingten Aus- und Neubaubedarfen der Stadt Fürstenfeldbruck im Bereich der Kindertagesstätten und der Schulen stehen jeweils reale Neubau- und Umstrukturierungsplanungen in den kommenden Jahren gegenüber. Deren Umfang geht deutlich über das vorstehend ermittelte Maß hinaus, da die Stadt neben den neubaubedingten Mehrbedarfen auch die Mehrbedarfe aus dem Siedlungsbestand decken muss.

Für die einzelnen Leistungen sind u.a. die folgenden Maßnahmen in den kommenden Jahren geplant:[62]

- Krippenbetreuung (inkl. Integration)
    - Krippe am Hochfeld (Stiftung Kinderhilfe):
      12 Krippenplätze
    - Neues Kinderhaus der Bambini KITA GmbH (Name steht noch nicht fest):
      36 Krippenplätze
- Elementarbetreuung (inkl. Integration)
    - Neues Kinderhaus der Bambini KITA GmbH (Name steht noch nicht fest):
      25 Kindergartenplätze
- Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)
    - Anbau an der Grundschule Philipp-Weiß:
      6 Klassenräume (davon drei für Deutsch- und Partnerklassen)
- Mittagsbetreuung an Grundschulen / gebundener Ganztag an Grundschulen / Hort (inkl. Integrationskinder)
    - Anbau an der Grundschule Philipp-Weiß:
      40 Hortplätze und
      50 Mittagsbetreuungsplätze
- Mittelschule mit Ganztag
    - keine absehbaren Aus- und Neubaumaßnahmen

[62] Die Liste enthält punktuell auch Maßnahmen privater Träger, an denen sich die Stadt Fürstenfeldbruck über Zuschüssen beteiligt.

11.3 Unterschiede zwischen individuellem Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau

Wie die in Abschnitt 8.2 dargestellten und aus den Einwohnerdaten der Stadt Fürstenfeldbruck hergeleiteten Kennwerte zeigen, unterscheiden sich neu gebaute Wohnungen des individuellen Wohnungsbaus (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser) hinsichtlich der durchschnittlichen Einwohnerstruktur in den ersten 10 Jahren nach dem Erstbezug deutlich von neu gebauten Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Entsprechend ist eine Differenzierung zwischen Wohneinheiten (WE) im individuellen Wohnungsbau und im Geschosswohnungsbau bei der Aufteilung der zusätzlichen Investitionskosten im Planfall (Abschnitt 11.1) auf die einzelnen Projekte aus Abschnitt 7.2 sinnvoll.

Hierzu wird zunächst aus einer Verknüpfung der Einwohnerstrukturdaten aus Abschnitt 8.2 und den Nachfragequoten aus Abschnitt 5.3 ermittelt, in welchem Verhältnis die Zusatznachfrage einer Wohnung im individuellen Wohnungsbau zur Zusatznachfrage einer Wohnung im Geschosswohnungsbau steht. Verglichen werden dabei jeweils die Maximalwerte der Zusatznachfrage in den ersten 10 Jahren. Setzt man die maximale Zusatznachfrage, die sich im Mittel aus dem Erst- und Folgebezug einer Wohnung im Geschosswohnungsbau ergibt als 100% (Indexwert) an, so hat eine neu gebaute Wohnung des individuellen Wohnungsbaus die folgende (relative) Zusatznachfrage.

	Zusatznachfrage pro Wohneinheit	
	im Geschosswohnungsbau (jeweils Referenz = 100%)	im individuellen Wohnungsbau (relativ zum Geschosswohnungsbau)
Krippenbetreuung (inkl. Integration)	100%	278%
Elementarbetreuung (inkl. Integration)	100%	337%
Hortbetreuung (inkl. Integration)	100%	370%
Grundschule mit Mittagsbetreuung / Ganztag	100%	370%
Mittelschule mit Ganztag	100%	243%

Tabelle 17 Relative Folgekostenwirkung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Referenzindex = 100%) und im individuellen Wohnungsbau

11.4 Folgekosten pro Wohneinheit

11.4.1 Entwicklungstranche 3

Addiert man die Zahl der zusätzlich im Planfall geplanten Wohneinheiten der Entwicklungstranche 3 (Abschnitt 7.2.1) auf, so sind die Gesamtinvestitionskosten der Entwicklungstranche 3 (Abschnitt 11.1.1) auf die folgende Anzahl an neu gebauten Wohneinheiten aufzuteilen. Diese unterscheidet sich in den drei betrachteten Szenarien.

	Erwartete Entwicklung	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
Individueller Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)	16 WE	22 WE	9 WE
Geschosswohnungsbau	242 WE	282 WE	201 WE
Zusätzliches Neubauvolumen im Planfall insgesamt (Entwicklungstranche 3)	Σ = 258 WE	Σ = 304 WE	Σ = 211 WE

Tabelle 18 Neubauvolumen der Entwicklungstranche 3 (nur zusätzliche WE im Planfall)

Teilt man in jedem Entwicklungsszenario die gesamten Investitionskosten aus Abschnitt 11.1.1 so auf, dass sowohl

- die in Abschnitt 11.3 genannte Relationen der Zusatznachfrage pro Wohneinheit im individuellen bzw. im Geschosswohnungsbau wie auch
- die vorstehende Gesamtzahl der zusätzlichen Wohnungen im individuellen bzw. im Geschosswohnungsbau

berücksichtigt werden, so ergeben sich die folgenden Folgekosten pro Wohnung in den im Planfall betrachteten Wohnungsbauprojekten der Entwicklungstranche 3.

Um sicherzustellen, dass den Planungsbegünstigten in keinem Fall mehr Folgekosten angelastet werden als der Stadt Fürstenfeldbruck – auch bei Abweichungen von der erwarteten Entwicklung – neubaubedingt entstehen können, wird für die in Abschnitt 11.5 vorgenommene Herleitung der anzuwendenden Folgekostensätze der Minimalwert über alle drei Entwicklungsszenarien übernommen.

		Zurechnung der Investitionskosten pro WE auf neuen Baurechten in der Entwicklungstranche 3	
		im Geschosswoh-nungsbau	im individuellen Wohnungsbau
Erwartete Entwicklung	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.781 €	4.952 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	2.630 €	8.863 €
	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	0 €	0 €
	Mittagsbetreuung GS / geb. Ganztag GS / Hort (inkl. Integrationskinder)	681 €	2.520 €
	Mittelschule mit Ganztag	258 €	627 €
Abweichung „Mehr Nachfrage"	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.769 €	4.917 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	2.591 €	8.732 €
	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	199 €	738 €
	Mittagsbetreuung GS / geb. Ganztag GS / Hort (inkl. Integrationskinder)	563 €	2.084 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Abweichung „Weniger Nachfrage"	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	1.759 €	4.890 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	2.705 €	9.117 €
	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	0 €	0 €
	Mittagsbetreuung GS / geb. Ganztag GS / Hort (inkl. Integrationskinder)	306 €	1.133 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Summe: Zu-rechnung pro WE in der Entwick-lungstranche 3 insgesamt	Erwartete Entwicklung	5.350 €	16.961 €
	Abweichung „Mehr Nachfrage"	5.123 €	16.471 €
	Abweichung „Weniger Nachfrage"	4.770 €	15.140 €
	Übernommene Folgekosten (Minimum der drei Szenarien)	4.770 €	15.140 €

Tabelle 19 *Folgekosten pro Wohneinheit (WE) für den Bereich „Soziale Infrastrukturen" in der Entwicklungstranche 3*

11.4.2 Entwicklungstranche 4

Die Zahl der neuen Wohnungen in den Projekten des Planfalls der Entwicklungstranche 4 (Abschnitt 7.2.2) addiert sich in den drei betrachteten Szenarien wie folgt.

	Erwartete Entwicklung	Mehr Nachfrage	Weniger Nachfrage
Individueller Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser)	73 WE	123 WE	25 WE
Geschosswohnungsbau	960 WE	1.170 WE	737 WE
Zusätzliches Neubauvolumen im Planfall insgesamt (Entwicklungstranche 4)	1.033 WE	1.293 WE	762 WE

Tabelle 20 Neubauvolumen der Entwicklungstranche 4

Teilt man die gesamten Investitionskosten in der Entwicklungstranche 4 (Abschnitt 11.1.2) – wie schon vorstehend bei der Entwicklungstranche 3 – so auf, dass in jedem Entwicklungsszenario sowohl

- die Relationen der Zusatznachfrage pro Wohneinheit im individuellen bzw. im Geschosswohnungsbau (Abschnitt 11.3) wie auch
- die vorstehende Gesamtzahl der zusätzlichen Wohnungen im individuellen bzw. im Geschosswohnungsbau

berücksichtigt werden, so ergeben sich die folgenden Folgekosten pro Wohnung im Planfall der drei Entwicklungsszenarien der Entwicklungstranche 4.

Wie schon bei der Entwicklungstranche 3 wird für die in Abschnitt 11.5 vorgenommene Ableitung der Folgekostensätze der Minimalwert über alle drei Entwicklungsszenarien übernommen. Auf diese Weise soll sicherzustellt werden, dass den Planungsbegünstigten in keinem Fall mehr Folgekosten angelastet werden als der Stadt Fürstenfeldbruck – auch bei Abweichung von der erwarteten Entwicklung – neubaubedingt entstehen.

Wie die nachstehende Herleitung zeigt, liegen die Ergebnisse der drei Szenarien in der Entwicklungstranche 4 deutlich weiter auseinander als in der Entwicklungstranche 3. Bei letztere erweist sich das Szenario „Erwartete Entwicklung" als das kostengünstigste Variante pro WE (Abschnitt 11.4.1). Bei der Entwicklungstranche 4 ergeben sich hingegen im Szenario „Weniger Nachfrage" deutlich geringere Folgekosten pro WE als in den anderen beiden Szenarien. Sie liegen im Szenario „Weniger Nachfrage" bei weniger als der Hälfte der Folgekosten pro WE im Szenario „Erwartete Entwicklung" sowie bei weniger als einem Drittel der der Folgekosten pro WE im Szenario „Mehr Nachfrage". Entsprechend gering fallen die übernommenen Folgekostensätze aus.

Ob sich diese prognostizierte Effekte der Einwohner- und Infrastrukturentwicklung auch in der Realentwicklung einstellen werden, wird die nächste Aktualisierung gemäß Abschnitt 4.1.2 zeigen, in deren Rahmen die Folgekostensätze für die Entwicklungstranche 4 verbindlich festgelegt werden. Wie dort ebenfalls erläutert, bilden die vorstehenden Werte für die Entwicklungstranche 4 lediglich unverbindliche Orientierungswerte.

		Zurechnung der Investitionskosten pro WE auf neuen Baurechten in der Entwicklungstranche 4	
		im Geschosswoh-nungsbau	im individuellen Wohnungsbau
Erwartete Entwicklung	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	2.244 €	6.239 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	1.466 €	4.941 €
	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	1.216 €	4.500 €
	Mittagsbetreuung GS / geb. Ganztag GS / Hort (inkl. Integrationskinder)	0 €	0 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Abweichung „Mehr Nachfrage"	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	2.200 €	6.115 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	1.874 €	6.314 €
	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	2.392 €	8.850 €
	Mittagsbetreuung GS / geb. Ganztag GS / Hort (inkl. Integrationskinder)	0 €	0 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Abweichung „Weniger Nachfrage"	Krippenbetreuung (inkl. Integration)	2.068 €	5.750 €
	Elementarbetreuung (inkl. Integration)	833 €	2.808 €
	Grundschule (Lehrbetrieb vormittags)	0 €	0 €
	Mittagsbetreuung GS / geb. Ganztag GS / Hort (inkl. Integrationskinder)	0 €	0 €
	Mittelschule mit Ganztag	0 €	0 €
Summe: Zu-rechnung pro WE in der Entwick-lungstranche 4 insgesamt	Erwartete Entwicklung	4.927 €	15.680 €
	Abweichung „Mehr Nachfrage"	6.465 €	21.279 €
	Abweichung „Weniger Nachfrage"	2.902 €	8.558 €
	Übernommene Folgekosten (Minimum der drei Szenarien)	2.902 €	8.558 €

Tabelle 21 *Folgekosten pro Wohneinheit (WE) für den Bereich „Soziale Infrastrukturen" in der Entwicklungstranche 4*

11.5 Folgekostensätze in EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO

Die praktische Anwendung des Folgekostenkonzepts hat gezeigt, dass in vielen Fällen das Bauvolumen – z.B. ausgedrückt in der Geschossfläche (GF) nach BauNVO[63] - früher bekannt ist als die Anzahl der Wohneinheiten. Dies gilt umso mehr, als sich die Geschossfläche häufig aus den Festlegungen des Bebauungsplans ableiten lässt.

Aus diesem Grund wurden bereits in der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts die Folgekostensätze nicht mehr in „EUR pro Wohneinheit", sondern in „EUR pro qm Geschossfläche nach BauNVO" festgelegt. Dieses Vorgehen wird auch für die Fortschreibung 2025 übernommen. Dabei werden die folgenden, im Zuge der Fortschreibung 2020 ermittelten Umrechnungsfaktoren unverändert übernommen.

Bauform	Empirische Kennwerte		Abgeleiteter Umrechnungsfaktor „qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO pro WE"
	Mittlere Wohnfläche pro Neubauwohnung [1])	qm Wohnfläche pro qm Geschossfläche nach BauNVO [2])	
Individueller Wohnungsbau	141 qm Wohnfläche	0,75 qm Wohnfläche pro qm Geschossfläche	188 qm GF pro Wohneinheit
Geschoss-wohnungsbau	78 qm Wohnfläche	0,80 qm Wohnfläche pro qm Geschossfläche	98 qm GF pro Wohneinheit

[1]) Quelle: Eigene Auswertung des Zensus 2011, Mittelwert über die mittlere Wohnfläche von Wohnungen mit Baujahr ab 2000 für die beiden Auswertungsräume „Regierungsbezirk Oberbayern" und „Landkreis Fürstenfeldbruck"

[2]) Erfahrungswerte der Bauverwaltung Fürstenfeldbruck aus einer Vielzahl von Projekten. Ähnliche Werte finden sich z.B. auch im Online-Lexikon „Immobilien-Fachwissen".[64]

Tabelle 22 Umrechnungsfaktoren „qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO pro Wohneinheit"

Rechnet man die im vorigen Abschnitt hergeleiteten Kennwerte pro Wohneinheit mit diesen Faktoren um, so ergeben sich die nachstehenden Folgekostensätze.

[63] Die Geschossfläche (GF) wird in § 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert.

[64] http://lexikon.immobilien-fachwissen.de/index.php?UID=547250911&ATOZ=N&KEYWORDID=5453, Zugriff am 22.9.2020.

Folgekostensätze: Verbindliche Festlegung für Entwicklungstranche 3 und Orientierungswerte für Entwicklungstranche 4

Wie in Tabelle 2 (Kapitel 4) definiert,

- entsprechen die nachstehenden Folgekostensätze für die Entwicklungstranche 3 einer verbindlichen Festlegung (und ersetzen die Orientierungswerte der Fortschreibung 2020 des Folgekostenkonzepts),
- wohingegen die nachfolgenden Werte für die Entwicklungstranche 4 vorläufige Orientierungswerte darstellen. Die verbindliche Festlegung der Folgekostensätze für die Entwicklungstranche 4 erfolgt im Zuge der nächsten turnusmäßigen Aktualisierung gemäß Abschnitt 4.1.2.

Entwicklungstranche	Voraussichtlicher Bezugsbeginn der Projekte	Folgekostensätze für die soziale Infrastruktur in EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO		Status
		Individueller Wohnungsbau [1])	Geschosswohnungsbau [2])	
Entwicklungstranche 3	bis Ende 2029	80,53 EUR / qm GF	48,68 EUR / qm GF	Verbindliche Festlegung
Entwicklungstranche 4	2030 bis 2033	45,52 EUR / qm GF	29,61 EUR / qm GF	Vorläufige Orientierungswerte [3])

[1]) Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser.
[2]) Mehrfamilienhäuser sowie Wohnungen in Nichtwohngebäuden.
[3]) Die verbindliche Festlegung erfolgt im Zuge der nächsten Aktualisierung gemäß Abschnitt 4.1.2.

Tabelle 23 Mit dieser Aktualisierung festgelegte Folgekostensätze für die Beteiligung der Planungsbegünstigten an den Ausbaukosten der sozialen Infrastruktur

Ein Vergleich mit den Folgekostensätzen der Fortschreibung 2020 zeigt, dass die vorstehenden Sätze der vorliegenden Fortschreibung 2025 trotz der deutlichen Kostensteigerung im Baubereich (Abschnitt 5.4) gegenüber den Werten von 2020 gesunken sind. Wesentlichen Gründe sind

- der aktuelle Geburtenrückgang im Siedlungsbestand (Abschnitt 8.1), der mehr Restkapazitäten schafft,
- der seit der letzten Fortschreibung erfolgte Ausbau der sozialen Infrastrukturen (Abschnitt 6.1) sowie
- die vergleichsweise geringe Wohnungsbautätigkeit in der Entwicklungstranche 3 (Abschnitt 7.3).

Teil C: Herleitung der Kostensätze für die Folgekostenanlastung im Bereich der Feuerwehren

12 Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr"

12.1 Ausgangslage

Im Jahre 2015 hatte Brandschutzgutachten im Auftrag der Stadt Fürstenfeldbruck gezeigt, dass die gesetzlichen Hilfsfristen des abwehrenden Brandschutzes im Nordosten der Stadt nur mit einer zusätzlichen Feuerwache eingehalten werden können.[65] Entsprechend sah der Feuerwehrbedarfsplan 2016-2020 der Stadt Fürstenfeldbruck die Errichtung der zweiten Feuerwache („Feuerwache 2") vor.[66] Ohne diese zweite Feuerwache wären Neubauvorhaben in deren Ersteinsatzbereich (Abbildung 10) nicht ausreichend im Sinne des abwehrenden Brandschutzes gesichert. Da der Nordosten des Stadtgebiets in den kommenden Jahren den Schwerpunkt der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung der Stadt Fürstenfeldbruck bilden wird, ist der Herstellung der zweiten Feuerwache aufs engste mit den Neubauvorhaben, u.a. auf dem Fliegerhorst, verknüpft.

Wie Abbildung 10 deutlich macht, umfasst der Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" nicht nur Neubauflächen des Wohnungsbaus, sondern in erheblichem Maße auf Flächen des Siedlungsbestandes. Entsprechend erscheint es nicht sachgerecht, die Neubaukosten der zusätzlichen Feuerwache ausschließlich den Neubauvorhaben zuzurechnen.

Deren Kosten (Abschnitt 12.2) werden daher zunächst auf die zukünftige Zahl der Einwohner in diesem Ersteinsatzbereich (Abschnitt 12.3) umgelegt. In der zukünftigen Einwohnerzahl ist sowohl die Einwohnerentwicklung in den Bestandsgebäuden wie auch in den voraussichtlichen Neubauprojekten enthalten. Aus diesem Pro-Kopf-Kostensatz lassen sich in einem weiteren Schritt die Folgekostensätze pro Neubauwohnung bzw. qm Geschossfläche ableiten (Abschnitt 12.4). Eine Kostenanlastung auf Neubauprojekte außerhalb des Ersteinzugsbereichs der „Feuerwache 2" (Abbildung 10) erfolgt nicht.

[65] IBG (Ingenieurbüro für Brandschutztechnik und Gefahrenabwehr) (2015): Projektbericht zum Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Fürstenfeldbruck. Heilsbronn.

[66] Stadt Fürstenfeldbruck (2016): Feuerwehrbedarfsplan 2016 bis 2020 der Stadt Fürstenfeldbruck. Fürstenfeldbruck.

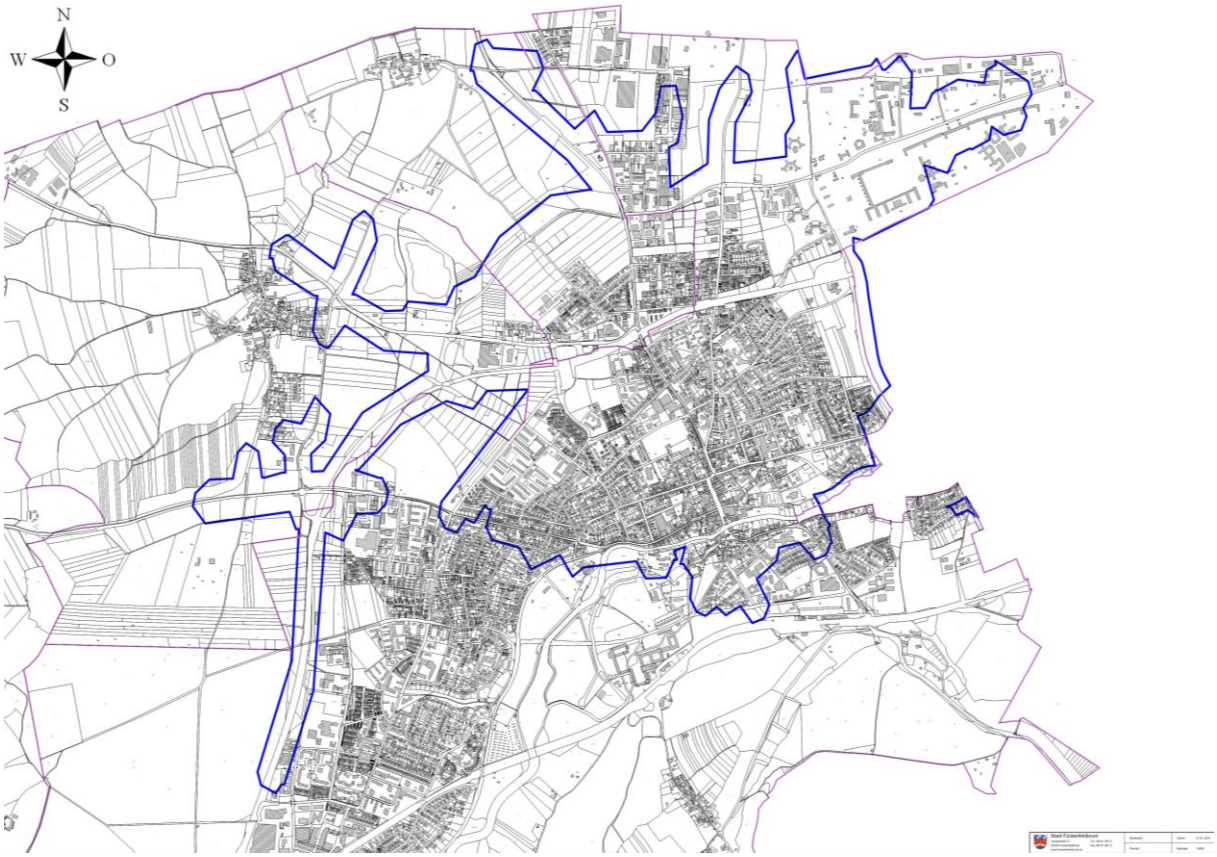


Abbildung 10 *Ersteinsatzbereich der zusätzlichen Feuerwache (Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck, 2024)*

12.2 Kosten der zusätzlichen Feuerwache

Die Errichtung der „Feuerwache 2" hat die Stadt Fürstenfeldbruck etwa 7,7 Millionen EUR gekostet (Tabelle 24). Neben dem eigentlichen Feuerwehrhaus wird durch die Integration von acht Dienstwohnungen sichergestellt, dass die Feuerwehrbediensteten zeitnah für Einsätze zur Verfügung stehen.[67] Andernfalls wären die Hilfsfristen nicht einzuhalten und das Ersteinsatzgebiet aus Abbildung 10 würde sich deutlich verkleinern.

Baukosten (KG 200-700)	Feuerwehrhaus mit Dienstwohnungen	ca. 7,55 Mill. EUR
Grundstück (KG 100)	Zukauf von 6.149 qm zu insg. 8.876 qm	ca. 0,15 Mill. EUR
Gesamtkosten		ca. 7,70 Mill. EUR

Tabelle 24 *Kosten der „Feuerwache 2"*

[67] Eine ursprünglich geplante und im Folgekostenkonzept 2016 erwähnte Gewerbeeinheit ist entfallen.

12.3 Einwohnerentwicklung im Ersteinsatzbereich der neuen Feuerwache

Bestimmt man die im Ersteinsatzbereich der zusätzlichen Feuerwache aus Abbildung 10 gelegenen Gebäudeadressen und gleicht diese mit dem Melderegister ab, so wohnten in den dargestellten Gebiet Ende 2024 etwa 18.850 Einwohnerinnen und Einwohner.[68]

Für die Teilbereiche des Stadtgebiets liegt zudem eine aktuelle Bevölkerungsprognose vor (Tabelle 25). Diese Prognose sowie das für den Folgekostenbereich „Feuerwehr" verwandte Szenario „Mit Wohnungsneubau (inkl. Fliegerhorst)" ist inhaltlich konsistent mit der gemäß Tabelle 16 für den Folgekostenbereich „Soziale Infrastrukturen" verwendeten Prognose.

Demografiebericht Fürstenfeldbruck 2025	
Autor	Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg
Fertigstellung	Februar 2025
Bezugszeitraum der Prognose	31.12.2024
Verwendetes Szenario	„Mit Wohnungsneubau (inkl. Fliegerhorst)"
Erläuterung des Szenarios	Einwohnerentwicklung ab dem 1.1.2025 unter Berücksichtigung von Nachverdichtung sowie Neubauvorhaben inkl. einer Wohnbebauung auf dem Fliegerhorst

Tabelle 25 Für die nachfolgenden Kostenermittlungen verwendete Bevölkerungsprognose

Die in Tabelle 25 genannte Prognose differenziert zwischen 32 Prognosegebieten innerhalb des Stadtgebiets von Fürstenfeldbruck. Verschneidet man den Ersteinsatzbereich aus Abbildung 10 Schritt mit diesen Prognosegebieten, so lässt sich eine Bevölkerungsprognose für den Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" ableiten. Diese ist in Abbildung 11 dargestellt.

Die Prognose reicht bis zum Jahr 2039 und berücksichtigt den voraussichtlichen Wohnungsneubau in diesem Betrachtungszeitraum. Dazu zählt für den Zeitraum ab 2032 insbesondere auch der Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes. Dieser Bereich entspricht dem Prognosegebiet „1500" und ist in Abbildung 11 grün eingefärbt ist. Die wohnbauliche Entwicklung des Fliegerhorsts wird bis zum Jahr 2039 noch nicht abgeschlossen sein.

Bis zum Jahr 2039 ist nach der genannten Prognose für den Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" eine Einwohnerzahl von etwa 21.000 Personen zu erwarten. Angesichts der zunehmenden Prognoseunsicherheiten bei einer weiteren Ausdehnung des Prognosehorizonts erscheint es jedoch nicht sinnvoll, über das Jahr 2039 hinaus Prognosewerte zur Grundlage der

[68] Der Einzugsbereich wurde gegenüber dem im Folgekostenkonzept 2020 verwendeten Zuschnitt etwas vergrößert. In dem genannten Wert sind auch alle Einwohnerinnen und Einwohner enthalten, die im Überlappungsbereich der Einzugsbereiche der beiden Feuerwachen wohnen.

Folgekostenberechnung zu machen. Dies kann jedoch Gegenstand der kommenden Aktualisierungen des Folgekostenkonzepts sein.

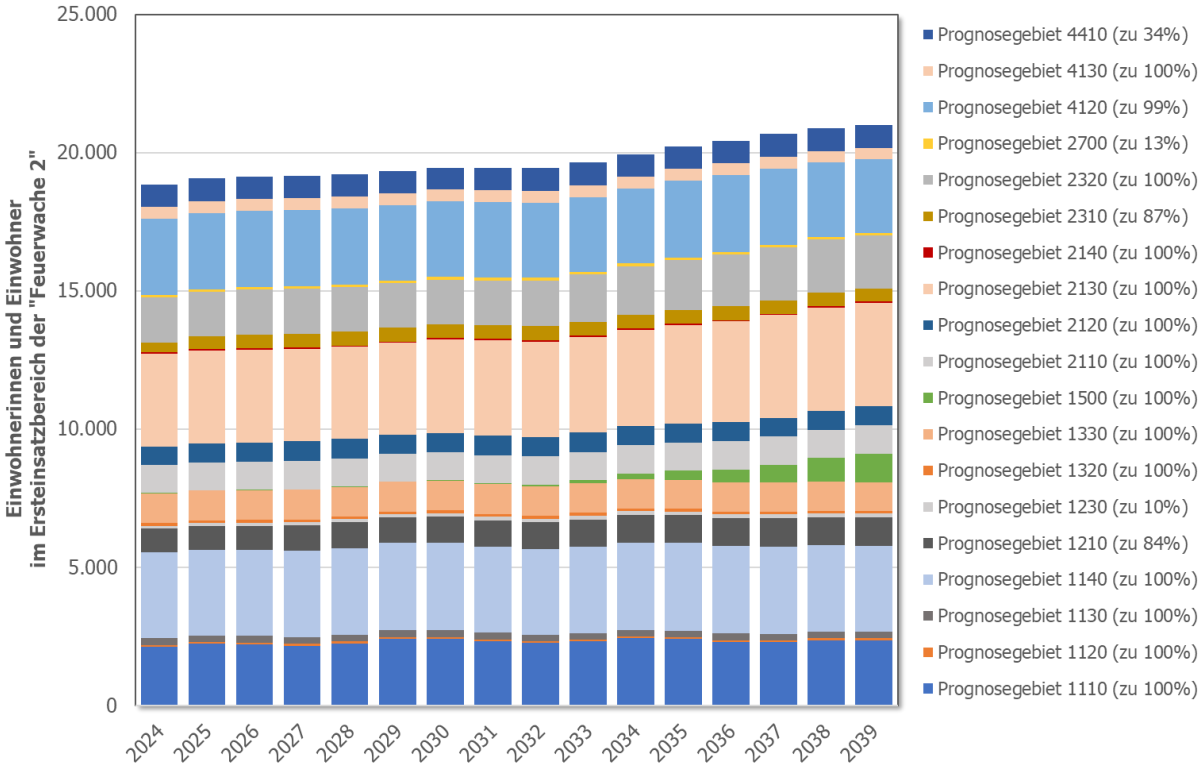


Abbildung 11 Bevölkerungsprognose für den Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" gemäß Abbildung 10

12.4 Folgekostensätze in EUR pro qm Geschossfläche nach BauNVO

Teilt man die Kosten der Errichtung der „Feuerwache 2" von 7,7 Millionen (Tabelle 24) durch die erwartete Einwohnerzahl im Jahr 2039 im abgegrenzten Ersteinzugsbereich, so ergibt sich ein Pro-Kopf-Satz von 290 EUR pro Einwohner.

Multipliziert man diesen mit den mittleren Haushaltsgrößen in Neubauwohnungen in Fürstenfeldbruck und teilt ihn anschließend durch die mittlere Geschossfläche pro Wohneinheit, so ergeben sich die in der nachstehenden Tabelle 26 ausgewiesenen Folgekostensätze pro qm Geschossfläche nach BauNVO.

Diese differenzieren – entsprechend den methodischen Vorgaben aus Abschnitt 4.1.3 – zwischen Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau und im individuellen Wohnungsbau. Letzterer umfasst Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern.

Die so ermittelten Folgekostensätze gelten sowohl für die Entwicklungstranche 3 (verbindliche Festsetzung) wie auch für die Entwicklungstranche 4 (Orientierungswerte).

Ein Vergleich mit den Folgekostensätzen im Bereich der sozialen Infrastruktur (Abschnitt 11.5) zeigt, dass die Folgekostensätze pro qm Geschossfläche im Bereich „Feuerwehr" für den individuellen Wohnungsbau und den Geschosswohnungsbau deutlich näher beieinander liegen als bei der sozialen Infrastruktur. Dies ergibt sich u.a. daraus, dass die kommunale Leistung „Feuerwehr" für alle Altersgruppen relevant ist, wohingegen die bei den sozialen

Infrastruktur berücksichtigten Leistungen ausschließlich von Kindern und Jugendlichen in Anspruch genommen werden. Deren Anteil an den Bewohnerinnen und Bewohner liegt im individuellen Wohnungsbau deutlich höher als im Geschosswohnungsbau.[69]

Kennwert	Erläuterung oder Quelle		Zahlenwert
Kosten der Feuerwache 2	nach Abschätzung in Tabelle 24		ca. 7,70 Mill. EUR
Einwohner 2039 im Ersteinsatzbereich	nach Prognose aus Abbildung 11		ca. 21.000 Einw.
Kosten pro Einwohner im Jahr 2039			367 EUR / Einw.
Mittlere Haushaltsgröße im individuellen Wohnungsbau	nach Auswertung des Melderegisters (Abbildung 7)	jeweils Mittelwert der fünf Jahre mit Höchstwerten	3,17 Einw./WE
Mittlere Haushaltsgröße im Geschosswohnungsbau	nach Auswertung des Melderegisters (Abbildung 8)		1,80 Einw./WE
Geschossfläche (GF) nach BauNVO pro Wohnung im individuellen Wohnungsbau	gemäß Herleitung in Tabelle 22		188 qm GF / WE
Geschossfläche (GF) nach BauNVO pro Wohnung im Geschosswohnungsbau			98 qm GF / WE

Folgekostensätze im Bereich „Feuerwehr"

EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO im individuellen Wohnungsbau	nur anzuwenden auf Neubauprojekte im Ersteinsatzbereich der „Feuerwache 2" gemäß Abbildung 10	6,18 EUR / qm GF
EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO im Geschosswohnungsbau		6,73 EUR / qm GF

Tabelle 26 Herleitung der Folgekostensätze für den Bereich „Feuerwehr", differenziert nach Geschosswohnungsbau und individuellem Wohnungsbau

[69] Vgl. die entsprechenden Auswertungen des Melderegisters in Abschnitt 8.2.

Die Folgekostensätze am Ende der Tabelle 26 gelten sowohl als verbindliche Festlegung für die Entwicklungstranche 3 wie auch als vorläufige Orientierungswerte für die Entwicklungstranche 4.[70]

Wie in Tabelle 26 dargestellt sind die dort genannten Folgekostensätze nur für Neubauvorhaben anzuwenden, die innerhalb des Ersteinsatzbereiches der „Feuerwache 2" liegen. Dessen Abgrenzung kann Abbildung 10 entnommen werden.

[70] Vgl. Abschnitt 4.1.2.

Teil D: Anwendung und Fortschreibung

13 Grundsätze der Anlastung von Folgekosten bei Wohnungsbauvorhaben

13.1 Struktur und Umfang der Anlastung

Planungsbegünstige von Wohnungsneubauvorhaben in Fürstenfeldbruck werden auf Basis dieses Konzepts an durch ihr Vorhaben entstehenden Folgekosten beteiligt. Diese Kostenbeteiligung wird in städtebaulichen Verträgen geregelt. Sie umfasst mindestens die folgenden Punkte:

- Folgekosten im Bereich der technischen Infrastrukturen
- Folgekosten im Bereich der Grün- und Ausgleichsflächen
- Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastrukturen
- Folgekosten im Bereich der Feuerwehren

Darüber hinaus können weitere Folgekosten übertragen werden, sofern ein ursächlicher Zusammenhang mit den Planungsvorhaben nachgewiesen werden kann.

Für die Vorhaben der Entwicklungstranchen 3 (voraussichtlicher Bezugsbeginn bis Ende 2029) und 4 (voraussichtlicher Bezugsbeginn 2030 bis 2033) ergeben sich die nachstehenden Folgekostenanlastungen.

Entwicklungstranche 3 (Verbindliche Festlegung)

<table>
<tr><td rowspan="3">Bauform</td><td colspan="4">Anlastung von Folgekosten für den Bereich der</td></tr>
<tr><td>technischen Infrastrukturen</td><td>Grün- und Ausgleichsflächen</td><td>sozialen Infrastrukturen</td><td>Feuerwehr</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>gemäß Herleitung in Teil B</td><td>gemäß Herleitung in Teil C</td></tr>
<tr><td colspan="4">alle Angaben in EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO</td></tr>
<tr><td>Individueller Wohnungsbau [1])</td><td colspan="2" rowspan="2">auf Basis des projektindividuellen Mehrbedarfs</td><td>80,53 EUR / qm GF</td><td>6,18 [3]) EUR / qm GF</td></tr>
<tr><td>Geschoss-wohnungsbau [2])</td><td>45,52 EUR / qm GF</td><td>6,73 [3]) EUR / qm GF</td></tr>
</table>

[1]) Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser.
[2]) Mehrfamilienhäuser sowie Wohnungen in Nichtwohngebäuden.
[3]) Nur bei Projekten innerhalb des Ersteinsatzbereiches der „Feuerwache 2" (Abbildung 10).

Tabelle 27 Bausteine der Kostenanlastung in der Entwicklungstranche 3 (verbindliche Festlegung)

Entwicklungstranche 4 (Vorläufige Orientierungswerte)

Bauform	Anlastung von Folgekosten für den Bereich der			
	technischen Infrastrukturen	Grün- und Ausgleichsflächen	sozialen Infrastrukturen	Feuerwehr
			gemäß Herleitung in Teil B	gemäß Herleitung in Teil C
	alle Angaben in EUR pro qm Geschossfläche (GF) nach BauNVO			
Individueller Wohnungsbau [1])	auf Basis des projektindividuellen Mehrbedarfs		45,52 EUR / qm GF	6,18 [3]) EUR / qm GF
Geschoss-wohnungsbau [2])			29,61 EUR / qm GF	6,73 [3]) EUR / qm GF

[1]) Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser.
[2]) Mehrfamilienhäuser sowie Wohnungen in Nichtwohngebäuden.
[3]) Nur bei Projekten innerhalb des Ersteinsatzbereiches der „Feuerwache 2" (Abbildung 10).

Tabelle 28 Bausteine der Kostenanlastung in der Entwicklungstranche 4 (vorläufige Orientierungswerte)

Die genannten Werte werden auf die Neubauvorhaben aus Abschnitt 7.2 angewendet. Berücksichtigung findet jeweils nur das Bauvolumen, für das über das bestehende Baurecht hinaus neues Baurecht geschaffen wird.

Eine analoge Folgekostenanlastung erfolgt auch für Projekte, die in Abschnitt 7.2 nicht aufgeführt sind. Bei kleineren und mittleren Vorhaben können die in den vorstehenden Teilen B und C genannten Kostensätze unmittelbar angewendet werden. Bei größeren Vorhaben oder eine größeren Anzahl kleinerer und mittlerer Vorhaben ist ggf. eine Aktualisierung der Berechnungen, insbesondere für die sozialen Infrastrukturen (Teil B) notwendig.

13.2 Projekttypen

Die in diesem Konzept definierte Kostenanlastung gilt für die genannten Projekte sowie vergleichbare allgemeine Wohnungsbauprojekte des individuellen Wohnungsbaus sowie des Geschosswohnungsbaus in Fürstenfeldbruck, für die Baurecht – z.B. durch einen Bebauungsplan – neu zu schaffen oder gegenüber dem bestehenden Umfang zu erweitern ist.

Sie gelten nicht für die folgenden Sonderformen des Wohnungsneubaus:

- Seniorenwohnheime
- Studentenwohnheime
- Flüchtlingsunterkünfte (Einrichtungen der Erstaufnahme)

13.3 Stichtag für die Anwendung der Fortschreibung des Folgekostenkonzepts

Die Folgekostenanlastung auf Basis dieser Fortschreibung des Folgekostenkonzepts ist auf alle Wohnungsneubauprojekte anzuwenden, deren städtebaulicher Vertrag nach dem Tag der Beschlussfassung über die hiermit vorgelegte Fortschreibung des Folgekostenkonzepts durch den Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck geschlossen wird.

14 Fortschreibung des Konzepts und Aktualisierung der Datengrundlagen

Die kontinuierliche Fortschreibung des Konzepts ist elementarer Bestandteil des methodischen Vorgehens. Die Grundstruktur dieser Fortschreibung wurde bereits in Abschnitt 4.1 definiert. Das vorliegende Dokument ist bereits die zweite Fortschreibung des ursprünglichen Folgekostenkonzepts aus dem Jahre 2016.

Im Zusammenhang mit diesen Aktualisierungen sind die in den Teilen B und C genannten Datengrundlage fortzuschreiben. Dazu gibt die nachstehende Tabelle eine unterstützende Übersicht.

	Bei jeder Aktualisierung des Folgekostenkonzepts zu aktualisieren	Turnusmäßig zu aktualisieren
Neubauprojekte mit Angaben zu Baustruktur und Bezugszeitraum	ja	
Bevölkerungsprognose		wenn älter als 5 Jahre
Nachfragequoten	ja	
Kostenkennwerte pro baulicher Kapazitätseinheit der sozialen Infrastrukturen	ja	
Einzugsbereiche		falls Änderungen eingetreten sind
Einrichtungen und Platzzahlen	ja	
Kennwerte zu Haushaltsgrößen und Altersstruktur in Neubaugebieten		wenn älter als 15 Jahre

Tabelle 29 Wartungsplan für die Eingangsdaten der Folgekostenberechnungen

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

Demografiebericht

Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2025-2039

im Auftrag
der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Hamburg, Berlin, 28. März 2025

Gertz Gutsche Rümenapp
Stadtentwicklung und Mobilität GbR
Dr.-Ing. Jens-Martin Gutsche
Dipl.-Ing. Jens Rümenapp
Ruhrstraße 11
22761 Hamburg

Tel: (040) 85 37 37 – 48
Fax: (040) 85 37 37 – 42

gutsche@ggr-planung.de
www.ggr-planung.de

Inhalt

1 Aufgabenstellung und Projektkontext 10

1.1 Aktualisierte Prognose für Fürstenfeldbruck bis 2039 10
1.2 Zielgruppe der Ergebnisse 10
1.3 Detaillierte Berücksichtigung des Wohnungsneubaus 11
1.4 Ergebnisdarstellung in diesem Bericht 11
1.5 Prognostischer Umgang mit dem Fliegerhorst 11

2 Gebietseinteilung 13

2.1 Berücksichtigte Verwendungszwecke 13
2.2 Unveränderte Einteilung in 32 Berechnungsgebiete 14
2.3 Auswertungsgebiete 16

3 Methodische und empirische Aktualisierungen des Prognosemodells 17

3.1 Übersicht 17
3.2 Sonderbetrachtung zur Geburtenrate 19

4 Annahmen zur wohnbaulichen Entwicklung 25

4.1 Herleitung anhand von vier Bausteinen der Wohnungsbautätigkeit 25
4.2 Baustein 1: Laufende Vorhaben 26
4.3 Baustein 2: Geplante Vorhaben (ohne Fliegerhorst) 26
4.4 Baustein 3: Fliegerhorst 28
4.5 Baustein 4: Nachverdichtung und Ausnutzung vorhandener Baurechte 29
4.6 Erwartetes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus im Betrachtungszeitraum 29
4.7 Vergleichsszenario „ohne Wohnungsneubau" 32

5 Prognoseergebnisse für die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt 33

5.1 Einwohnerentwicklung insgesamt 33
5.2 Entwicklung der Altersstruktur 34
5.3 Anteile der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbewegungen an der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung 36
5.4 Internationalisierung der Bevölkerung 38
5.5 Auswirkungen der Neubaugebiete 40

6 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die fünf Grundschulsprengel 42

6.1 Einwohnerentwicklung insgesamt 42

6.2 Entwicklung der Altersstruktur 45

6.3 Internationalisierung der Bevölkerung 54

7 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die neun Zensus-Stadtgebiete 56

7.1 Einwohnerentwicklung insgesamt 56

7.2 Entwicklung der Altersstruktur 59

7.3 Internationalisierung der Bevölkerung 68

8 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die zwanzig Zensus-Teilgebiete 70

8.1 Einwohnerentwicklung insgesamt 70

8.2 Entwicklung der Altersstruktur 72

8.3 Internationalisierung der Bevölkerung 79

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Fünf Grundschulsprengel in der Stadt Fürstenfeldbruck. (Ein Grundschulsprengel kann aus mehreren Teilflächen bestehen.) 13

Abbildung 2 Abgrenzung der Stadtgebiete (blaue Umrandung) und Teilgebiete (weiße Umrandung) der kleinräumigen Auswertung des Zensus 2011 14

Abbildung 3 Abgrenzung der 32 Berechnungsgebiete 15

Abbildung 4 Geburten in Fürstenfeldbruck 1990 bis 2023 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik) sowie Einwohnerinnen und Einwohner im Alter von unter einem Jahr zum 31.12.2024 (Quelle: Meldestatistik Fürstenfeldbruck) 20

Abbildung 5 Entwicklung der Geburtenrate in Bayern bzw. Deutschland insgesamt 2013 bis 2023 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Statistisches Bundesamt) 20

Abbildung 6 Auszug aus einer Pressemitteilung des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung (BiB) vom 20.3.2024 zu einer aktuellen Studie 21

Abbildung 7 Vergleich der Einwohnerzahl nach Geburtsjahrgang mit den Geburten in Fürstenfeldbruck des jeweils gleichen Geburtsjahrgangs 23

Abbildung 8 In der Prognose verwendeter temporärer Zusatzfaktor auf die Geburtenrate zur Abbildung des Rückgangs der Geburtenrate 23

Abbildung 9 Einfluss des „möglichen Verzögerung" auf die Aufteilung der Wohneinheiten eines Neubauprojekts auf die Jahre ab dem erwarteten Bezugsbeginn ohne Verzögerung (dargestellt in nur Ausschnitt mit Bezugsdauern zwischen ein und drei Jahren und maximal vier Jahren möglicher Verzögerung) 31

Abbildung 10 Für die Bevölkerungsprognose 2025-2039 angenommenes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus in Fürstenfeldbruck 32

Abbildung 11 Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, ab 2025 Prognose, alle Werte ohne militärische Nutzung sowie Flüchtlingsunterbringung auf dem Fliegerhorstgelände, nur Erstwohnsitze („Erstwohnung" oder „alleinige Wohnung") 33

Abbildung 12 Einwohnerentwicklung nach Altersgruppe in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt 34

Abbildung 13 Anteil der Altersgruppen an der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt 34

Abbildung 14 Prognostizierte prozentuale Veränderung der Altersgruppen in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, Indexdarstellung: 2024 = 100% 35

Abbildung 15 Zusammensetzung der jährlichen Veränderung der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck (ohne Fliegerhorst) im Prognosezeitraum aus dem natürlichen Saldo (Geburten minus Sterbefälle) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge) 36

Abbildung 16 Zusammensetzung des Wanderungssaldos im Prognosezeitraum aus dem neubaubedingten Zuzug (orange) und der Außenwanderung ohne Neubau (rot) sowie aus deutschen (links) und internationalen (rechts) Umzüglern 37

Abbildung 17 Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, differenziert nach Staatsangehörigkeit, ab 2025 Prognose 38

Abbildung 18 Anteil der Personengruppen „deutsch" und „international" an der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, ab 2025 Prognose 39
Abbildung 19 Vergleich der Altersstruktur der deutschen und der internationalen Bevölkerung in Fürstenfeldbruck 2024 bzw. 2039 39
Abbildung 20 Prognostizierte Anteile der deutschen und der internationalen Bevölkerung an den unterschiedlichen Altersgruppen in Fürstenfeldbruck 2039 40
Abbildung 21 Vergleich der erwarteten Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck mit Neubau auf Flächen mit bestehenden und neuen Baurechten und einer fiktiven Einwohnerentwicklung, bei der im Prognosezeitraum nur Nachverdichtung (im gleichen Umfang wie in der erwarteten Entwicklung) stattfindet 41
Abbildung 22 Zusätzliche Einwohner in der Stadt Fürstenfeldbruck im Vergleich zu einer Entwicklung ganz ohne Neubau ab 2025 (entspricht Einwohnerstruktur in den ab 2025 neu gebauten Wohnungen) 41
Abbildung 23 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln 42
Abbildung 24 Prognostizierte prozentuale Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln, Index: 2024 = 100% 43
Abbildung 25 Grundschulsprengel: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2031 44
Abbildung 26 Grundschulsprengel: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2039 44
Abbildung 27 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2024-2031 47
Abbildung 28 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2024-2039 47
Abbildung 29 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2024-2031 48
Abbildung 30 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2024-2039 48
Abbildung 31 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2024-2031 49
Abbildung 32 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2024-2039 49
Abbildung 33 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2024-2031 50
Abbildung 34 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2024-2039 50
Abbildung 35 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2024-2031 51
Abbildung 36 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2024-2039 51
Abbildung 37 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2024-2031 52

Abbildung 38 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2024-2039 52
Abbildung 39 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2024-2031 53
Abbildung 40 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2024-2039 53
Abbildung 41 Grundschulsprengel: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2024-2039 55
Abbildung 42 Prognostizierter Anteil internationaler Einwohner an allen Einwohnern in den fünf Grundschulsprengeln 2039 in Prozent 55
Abbildung 43 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (* = Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 56
Abbildung 44 Prognostizierte prozentuale Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (* = Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 57
Abbildung 45 Stadtgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2031 58
Abbildung 46 Stadtgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2039 58
Abbildung 47 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2024-2031 61
Abbildung 48 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2024-2039 61
Abbildung 49 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2024-2031 62
Abbildung 50 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2024-2039 62
Abbildung 51 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2024-2031 63
Abbildung 52 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2024-2039 63
Abbildung 53 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2024-2031 64
Abbildung 54 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2024-2039 64
Abbildung 55 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2024-2031 65
Abbildung 56 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2024-2039 65
Abbildung 57 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2024-2031 66
Abbildung 58 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2024-2039 66

Abbildung 59 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2024-2031 67
Abbildung 60 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2024-2039 67
Abbildung 61 Stadtgebiete: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2024-2039 69
Abbildung 62 Stadtgebiete: Prognostizierter Anteil internationaler Einwohner 2039 69
Abbildung 63 Teilgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2027 71
Abbildung 64 Teilgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2019 bis 2035 71
Abbildung 65 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 18 Jahre" 2024-2031 75
Abbildung 66 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 18 Jahre" 2024-2039 75
Abbildung 67 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35-Jährige" 2024-2031 76
Abbildung 68 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35-Jährige" 2024-2039 76
Abbildung 69 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65-Jährige" 2024-2031 77
Abbildung 70 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65-Jährige" 2024-2031 77
Abbildung 71 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 und älter" 2024-2031 78
Abbildung 72 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 und älter" 2024-2039 78
Abbildung 73 Teilgebiete: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2024-2039 80
Abbildung 74 Teilgebiete: Prognostizierter Anteil der internationalen Einwohner 2039 80

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Aktualisierung der Eingangsdaten der Prognose im Rahmen der Prognoseberechnung für den vorliegenden Demografiebericht 2020	19
Tabelle 2	Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum durch laufende Vorhaben („Baustein 1")	26
Tabelle 3	Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum durch geplante Vorhaben ohne die Planungen auf dem Geländes des Fliegerhorsts („Baustein 2")	27
Tabelle 4	Ableitung von Wohneinheiten aus dem städtebaulichen Entwurf des Büros ADEPT	28
Tabelle 5	Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum auf dem Gelände des Fliegerhorsts („Baustein 3")	28
Tabelle 6	Beispiel der Herleitung auf Aufteilungsfaktoren aus Abbildung 9 für ein Projekt mit zwei Jahren Bezugsdauer und maximal drei Jahren Verzögerung	30
Tabelle 7	Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln	42
Tabelle 8	Realbevölkerung Ende 2024 (ohne militärische Nutzung und Flüchtlingsunterkunft auf dem Fliegerhorst) nach Grundschulsprengel und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden nachstehenden Tabellen)	45
Tabelle 9	Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den fünf Grundschulsprengeln im Zeitraum 2024-2031	45
Tabelle 10	Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den fünf Grundschulsprengeln im Zeitraum 2024-2039	45
Tabelle 11	Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den fünf Grundschulsprengeln im Prognosezeitraum 2024-2039 (ohne Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts)	54
Tabelle 12	Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (* = Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)	56
Tabelle 13	Realbevölkerung Ende 2024 nach Zensus-Stadtgebiet und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden nachstehenden Tabellen und der nachfolgenden Karten, Werte mit „-" liegen unter 5 Personen und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)	59
Tabelle 14	Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den neun Zensus-Stadtgebieten 2024-2031 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Altersgruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)	59
Tabelle 15	Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den neun Zensus-Stadtgebieten 2024-2039 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden	

Altersgruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung) 60

Tabelle 16 Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den neun Zensus-Stadtgebieten im Prognosezeitraum bis Ende 2039 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Personengruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 68

Tabelle 17 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den zwanzig Zensus-Teilgebieten (* Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 70

Tabelle 18 Realbevölkerung Ende 2024 nach Zensus-Teilgebiet und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden nachstehenden Tabellen sowie der nachfolgenden Karten, Werte mit „-" liegen unter 5 Personen und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung) 72

Tabelle 19 Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den zwanzig Zensus-Teilgebieten 2024-2031 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 73

Tabelle 20 Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den zwanzig Zensus-Teilgebieten 2024-2039 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung) 74

Tabelle 21 Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den zwanzig Zensus-Teilgebieten bis 2039 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; Werte mit „-" liegen unter 10 und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung) 79

1 Aufgabenstellung und Projektkontext

1.1 Aktualisierte Prognose für Fürstenfeldbruck bis 2039

Mit dem vorliegenden Demografiebericht 2025 wird der Demografiebericht 2020 auf Basis der seither eingetretenen Realentwicklung sowie den inzwischen verfügbaren Informationen über die wahrscheinliche zukünftige Entwicklung aktualisiert. Wie der damalige Bericht[1] umfasst auch der vorliegende Demografiebericht eine detaillierte Bevölkerungsvorausschätzung für die Stadt Fürstenfeldbruck.

Die Aktualisierung der Bevölkerungsauswertung und -prognose im Rahmen des vorliegenden Berichts fußt auf einer vollständigen Neuberechnung der Prognose unter Berücksichtigung der realen Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck bis zum 31.12.2024. Prognosehorizont ist der 31.12.2039.

Gegenstand der Prognose ist die Zahl der Erstwohnsitze[2] ohne Erstwohnsitze im Rahmen der militärischen Nutzung des Fliegerhorsts sowie dessen Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft.[3]

1.2 Zielgruppe der Ergebnisse

Wie bei den vorherigen Demografiebericht 2016 und 2020 sind sowohl die Methodik der Prognose als auch die Aufbereitung der Ergebnisse in diesem Bericht vor allem auf die folgenden drei Nutzungen ausgerichtet:

- die Anwendung der Ergebnisse durch die Stadtentwicklungsplanung, insbesondere im Zuge der laufenden Aktualisierung des Folgekostenkonzepts sowie der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung,
- die Nutzung der Ergebnisse im Rahmen der Kindertagesstätten- und Schulentwicklungsplanung sowie
- die Nutzung im Rahmen weiterer Fachplanungen der Stadt Fürstenfeldbruck, z.B. der Sozialplanung oder der Sportstättenplanung sowie als Grundlage für weitere kommunalpolitische Entscheidungsprozesse.

Entsprechend dieser Zielgruppen besteht die Aufgabe des Demografieberichts in einer sowohl räumlich wie sozialstrukturell differenzierten Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck.

Zur räumlichen Differenzierung wird eine Einteilung des Stadtgebiets in 32 Berechnungsgebiete vorgenommen, die für die Ergebnisdarstellung in diesem Bericht alternativ zu den fünf Grundschulsprengeln, den neuen Zensus-Stadtgebieten oder den 20 Teilgebieten der Zensusdetailauswertung zusammengefasst werden können.[4]

Die sozialstrukturelle Differenzierung der Bevölkerungsentwicklung erfolgt wie in den Demografieberichten 2016 und 2020 anhand der Merkmale Alter, Geschlecht und Staatsangehörig-

[1] Gertz Gutsche Rümenapp (2020): Demografiebericht. Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2020-2035. Gutachten im Auftrag der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Hamburg. Berlin.

[2] Erstwohnsitze meint die Summe der Anmeldungen mit dem Status „Einzige Wohnung" oder „Erstwohnung".

[3] Vgl. die weitergehenden Erläuterungen in Abschnitt 1.5.

[4] Vgl. Abschnitt 2.3.

keit. Die Prognoseberechnung differenziert das Alter anhand der einzelnen Altersjahrgänge. Diese werden für diesem Bericht zu Altersgruppen zusammengefasst. Hinsichtlich der Staatsangehörigkeit differenziert die Studie zwischen deutschen und internationalen Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Fürstenfeldbruck.[5]

Eine Übersicht über die methodischen Aktualisierungen bzw. Übernahmen im Vergleich zum Demografiebericht 2020 findet sich in Kapitel 3.

1.3 Detaillierte Berücksichtigung des Wohnungsneubaus

Wie schon in den Demografieberichten 2016 und 2020 bildet die detaillierte Abbildung des Wohnungsneubaus und dessen Auswirkung auf die innergemeindliche Bevölkerungsverteilung sowie auf das Wanderungssaldo eine methodische Besonderheit der hier dokumentierten Bevölkerungsvorausschätzung.

Für die zurückliegenden Demografieberichte wurden für diese methodische Vertiefung umfangreiche Analysen der Auswirkungen von Neubauvorhaben in der Stadt Fürstenfeldbruck auf die Einwohnerentwicklung durchgeführt, auf die auch im Rahmen der vorliegenden Aktualisierung Bezug genommen wird. Hintergrund dieser expliziten Berücksichtigung der Auswirkungen des Wohnungsneubaus ist die bereits angesprochene Verwendung der Prognosedaten im Rahmen der parallel erarbeiteten Aktualisierung 2025 des „Folgekostenkonzepts soziale Infrastruktur" der Stadt Fürstenfeldbruck.

Der Umfang der methodischen Aktualisierung bzw. der Übernahme von Kennwerten zur Berücksichtigung des Wohnungsneubaus in der Prognose ist in Kapitel 3 dargestellt. Die Annahmen zu Struktur und Umfang des Wohnungsneubaus in Fürstenfeldbruck während des Prognosezeitraums werden in Kapitel 4 detailliert hergeleitet.

1.4 Ergebnisdarstellung in diesem Bericht

Die Darstellung der Prognoseergebnisse erfolgt in den Kapiteln 5 bis 8. Einleitend stellt Kapitel 5 die Ergebnisse für die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt dar. Hierbei wird besonders auf die sozialstrukturelle Differenzierung (Alter, Geschlecht, Staatsangehörigkeit) eingegangen.

Die anschließenden drei Kapitel betrachten die kleinräumigen Entwicklungsunterschiede. Dabei wählen sie unterschiedliche Raumeinteilungen:

- Kapitel 6 zeigt die Entwicklung in den fünf Grundschulsprengeln.
- Kapitel 7 zeigt die Prognoseergebnisse bei einer räumlichen Differenzierung nach den neun Zensus-Stadtgebieten.
- Kapitel 8 differenziert nach den 20 Zensus-Teilgebieten.

Stadt- und Teilgebiete entstammen der räumlichen Einteilung des Zensus 2011. Genauere Angaben hierzu finden sich in Kapitel 2.

1.5 Prognostischer Umgang mit dem Fliegerhorst

Der Fliegerhorst bildet in mehrfacher Hinsicht eine Besonderheit in der Stadt Fürstenfeldbruck, der auch bei den methodischen Festlegungen der Prognose Rechnung getragen werden musste.

[5] Wie in den Demografieberichten 2016 und 2020 gilt dabei die folgende Einteilung: Menschen der Personengruppe „deutsch" haben ausschließlich eine deutsche Staatsangehörigkeit. Menschen der Personengruppe „international" haben entweder eine nicht-deutsche Staatsangehörigkeit oder mehr als eine Staatsangehörigkeit, darunter ggf. eine deutsche.

Der Fliegerhorst hat z.T. noch eine militärische Nutzung, deren Beendigung für 2026 vorgesehen war, nach aktuellem Stand der Bundeswehrplanungen voraussichtlich aber bis 2030 andauern wird. Zudem hat der Fliegerhorst als eine der größten Flüchtlingsunterbringungen in Bayern seit einigen Jahren eine mittelfristige Zwischennutzung.

Nach Abzug der militärischen Nutzung sowie Abschluss der Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft wird der Fliegerhorst eine große Konversionsfläche werden, für die – nach einer entsprechenden Sanierung – eine Nachnutzung aus Wohnen und Arbeiten vorgesehen ist. Hierzu wurde 2024 ein städtebaulicher Wettbewerb abgeschlossen, aus dem ein Entwurf des Büros Adept als Sieger hervorgegangen ist. Die daraus abgeleiteten Annahmen für die wohnbauliche Entwicklung im Prognosezeitraum sind in Abschnitt 4.4 dargestellt.

Angesichts der vorstehenden Sondersituation wird der Fliegerhorst im Rahmen der Prognose – analog zum Vorgehen im Demografiebericht 2020 – wie folgt berücksichtigt:

- Die militärische Nutzung sowie die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft werden vollständig aus der Prognose ausgeklammert. Sowohl für den Referenzzeitpunkt (31.12.2024) sowie für alle Prognosezeitpunkte entsprechen die in diesem Bericht ausgewiesenen Einwohnerzahlen der Stadt Fürstenfeldbruck und ihrer Teilgebiete der Zahl der Erstwohnsitze ohne Erstwohnsitze in militärischen Gebäuden des Fliegerhorsts sowie ohne Erstwohnsitze in der Flüchtlingsunterkunft auf dem Gelände des Fliegerhorsts.
- Die sehr geringe zivile Wohnbevölkerung im Teilgebiet „5.0 – Fliegerhorst" (Abbildung 2) außerhalb der Flüchtlingsunterkunft bzw. der militärischen Gebäude wird in der Prognose der Bestandsbevölkerung berücksichtigt.
- Frühestens ab dem Jahr 2032 wird von ersten Wohnbaufertigstellungen auf dem Gelände des Fliegerhorst im Rahmen seiner Nachnutzung ausgegangen. Die genauen Annahmen hierzu sind in Abschnitt 4.2 dokumentiert.

2 Gebietseinteilung

2.1 Berücksichtigte Verwendungszwecke

Wie in Kapitel 1 beschrieben sollen die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung für eine Vielzahl unterschiedlicher Planungsprozesse in den verschiedenen Fachämtern der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck verwendet werden. Daraus ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an die kleinräumige Gebietseinteilung innerhalb des Stadtgebiets.

Die unterschiedlichen Bedarfe kleinräumiger Differenzierungen beziehen sich vor allem auf die beiden folgenden Gebietseinteilungen:

- die aktuellen Grundschulsprengel (Abbildung 1) sowie
- die Gebietseinteilung des Zensus in Stadt- und Teilgebiete (Abbildung 2).

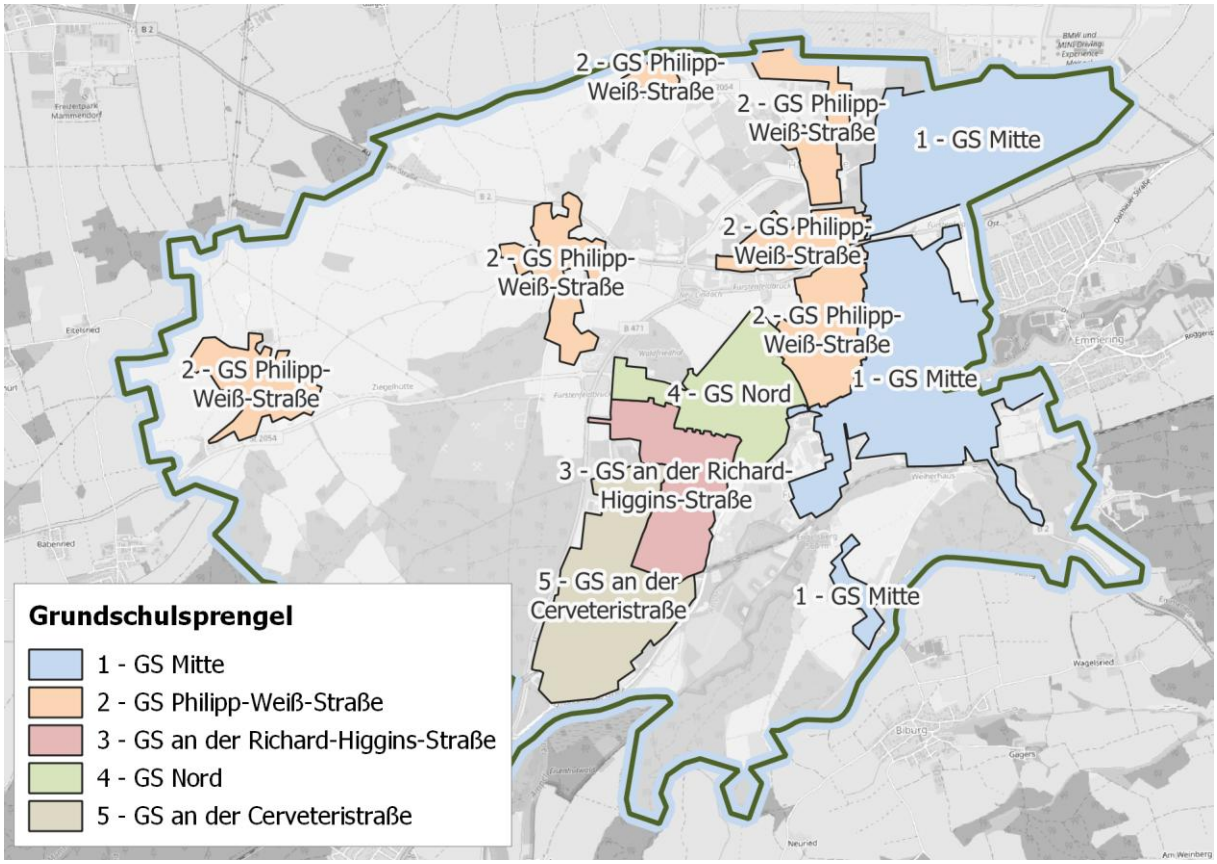


Abbildung 1 Fünf Grundschulsprengel in der Stadt Fürstenfeldbruck. (Ein Grundschulsprengel kann aus mehreren Teilflächen bestehen.)

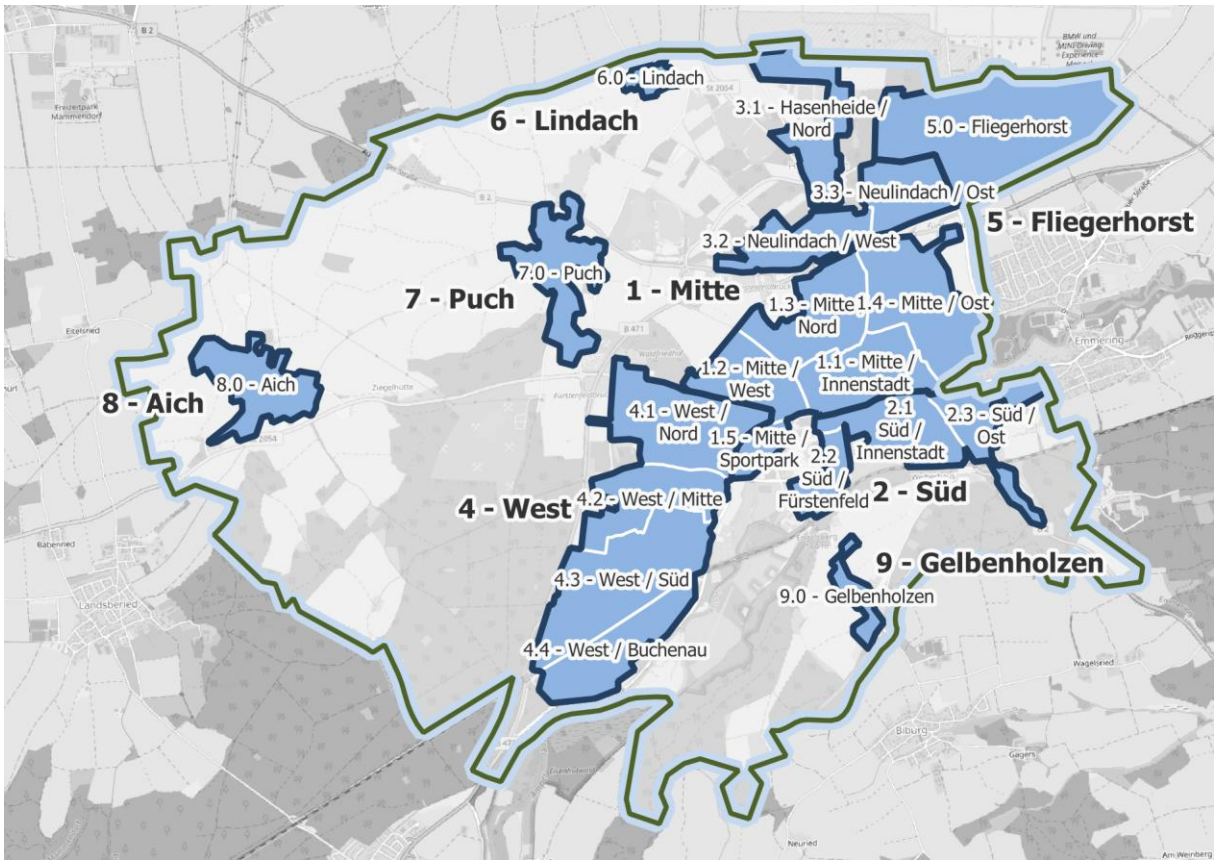


Abbildung 2 Abgrenzung der Stadtgebiete (blaue Umrandung) und Teilgebiete (weiße Umrandung) der kleinräumigen Auswertung des Zensus 2011

2.2 Unveränderte Einteilung in 32 Berechnungsgebiete

Die räumlichen Zuschnitte der neuen Grundschulsprengel und der Zensusgebiete stehen in keinem hierarchischen Verhältnis zueinander. Weder lassen sich die Grundschulsprengel aus einer Zusammenfassung der Zensusgebiete nachbilden, noch umgekehrt die Zensusgebiete aus einer Zusammenfassung der Grundschulsprengel.

Selbst auf den ersten Blick identisch wirkende Grenzverläufe entpuppen sich in mehreren Fällen bei genauerer Betrachtung als abweichend. So teilen z.B. die Zensusgebiete Stadträume häufig in der Straßenmitte, während sich die Grundschulsprengel eher an Straßenabschnitten orientieren und gegenüberliegende Wohnungen eher dem gleichen Sprengel zuordnen.

Vor dem Hintergrund dieser Gegebenheiten sowie den beschriebenen Verwendungszwecken wurde für die Raumeinteilung der Prognosen der Demografieberichte 2016 und 2020 das folgende dreischrittige Verfahren angewendet.

- In einem ersten Schritt wurden die Grundschulsprengel und die Teilgebiete der Zensuseinteilung räumlich miteinander verschnitten. Dabei wurde in Kauf genommen, dass einzelne Verschnittgebiete relativ klein werden.
- In einem zweiten Schritt wurden die Verschnittgebiete im Südwesten der Stadt entlang der Straßenmitte der Straßenkette Heimstättenstraße, Richard-Higgins-Straße, Am Sulzbogen und Kurt-Huber-Ring geteilt.[6]

[6] Diese Teilung wurde im Rahmen der Demografiestudie 2016 im Vorgriff auf einen möglichen Neuzuschnitt der (damals noch vier) Grundschulsprengel vorgenommen. Der entsprechende Neuzuschnitt

- In einem dritten Schritt wurden die verbleibenden Abweichungen des Neuzuschnitts der Grundschulbezirke bereinigt.

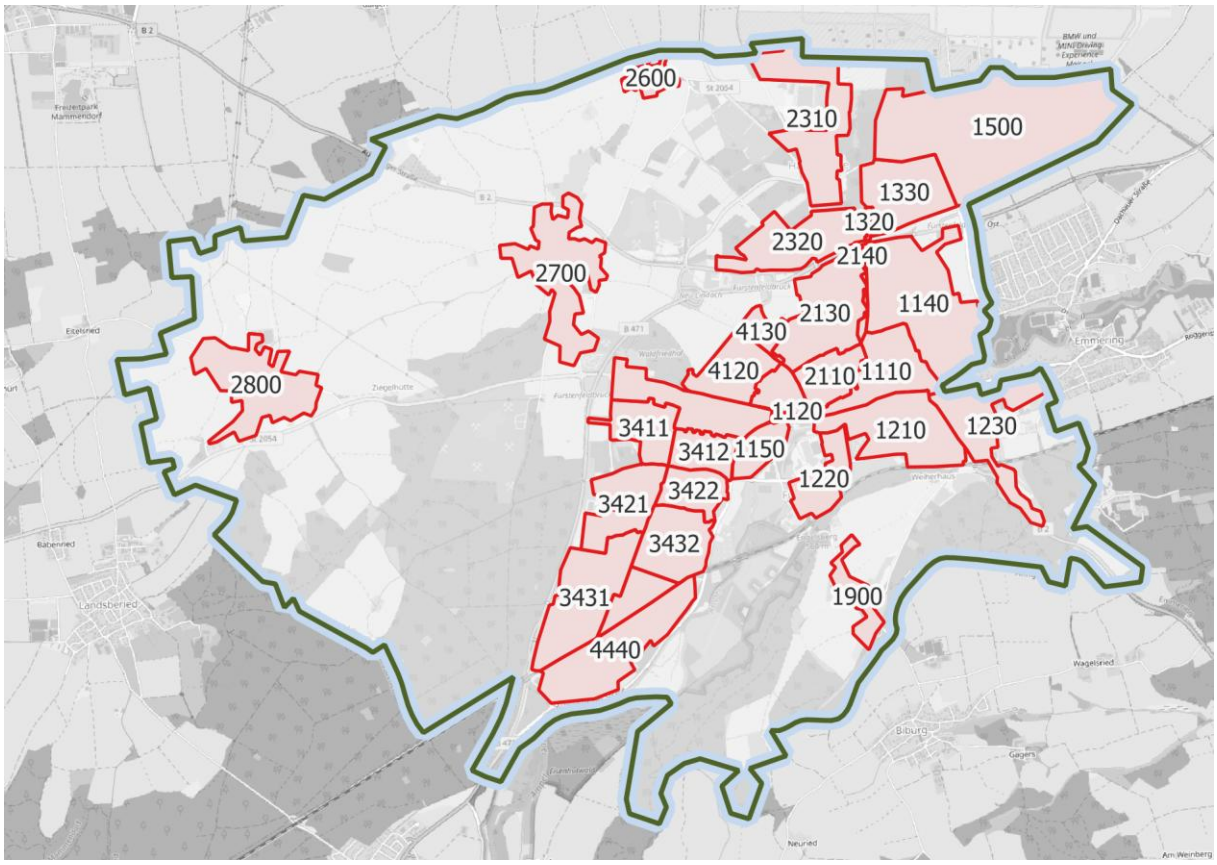


Abbildung 3 Abgrenzung der 32 Berechnungsgebiete

Aus diesem Vorgehen ergeben sich die 32 in Abbildung 3 dargestellten Gebiete. Diese entsprechen der Gebietseinteilung im Demografiebericht 2020, da sich aus den genannten Anwendungsbereichen kein Bedarf für eine Anpassung ergeben hat.

Wie die Kartendarstellung in Abbildung 3 deutlich macht, haben die 32 Gebiete der Raumeinteilung eine sehr unterschiedliche Größen. Ihre Definition erlaubt es jedoch, durch unterschiedliche Kombination sowohl die aktuellen Grundschulsprengel als auch die Zensusgebiete (Stadt- bzw. Teilgebiete) verschnittfrei nachbilden zu können.

Die 32 auf diese Weise geschaffenen Gebiete werden im Folgenden als „Berechnungsgebiete" bezeichnet, da die Detailberechnungen des Prognosemodells (Kapitel 3) auf Grundlage dieser Gebiete durchgeführt werden.

Um eine möglichst gute Vergleichbarkeit der unterschiedlichen Demografieberichte zu erlauben, wurde im Zuge der Überarbeitung der Raumeinteilung für den Demografieberichte 2020 die Struktur der Bezeichnungen der Berechnungsgebiete in Form einer vierstelligen Nummer (Abbildung 3) beibehalten und nur punktuell ergänzt. Dadurch wurde in Kauf genommen, dass die erste Stelle der vierstelligen Codierung nicht dem aktuellen, sondern dem damaligen

auf jetzt fünf Grundschulsprengel wurde mit dem Demografiebericht 2020 vollzogen und konnte durch die damalige Teilung entlang der genannten Straßenkette größtenteils mit der damaligen Einteilung nachvollzogen werden.

Grundschulsprengel entspricht.[7] Diese Bezeichnungen werden auch für den vorliegenden Demografiebericht 2025 übernommen.

2.3 Auswertungsgebiete

Für die praktische Anwendung (Abschnitt 2.1) sind die Berechnungsgebiete wenig geeignet. Die kleinräumigen Ergebnisdarstellungen der Kapitel 6 bis 8 verwenden daher anstelle der Berechnungsgebiete so genannte Auswertungsgebiete. Dazu werden die Berechnungsgebiete in unterschiedlicher Art zusammengefasst.

Die verwendeten Auswertungsgebiete gliedern sich wie folgt in vier Auswertungsebenen:

- 1 Gesamtstadt (Ergebnisse in Kapitel 5)
- 5 Grundschulsprengel (Karte in Abbildung 1, Ergebnisse in Kapitel 6)
- 9 Stadtgebiete nach Zensus (Karte in Abbildung 2, Ergebnisse in Kapitel 7)
- 20 Teilgebiete nach Zensus (Karte in Abbildung 2, Ergebnisse in Kapitel 8)

[7] Die vierstellige Codierung der Berechnungsgebiete ergibt sich somit aus der folgenden Logik: 1. Stelle: Alter Grundschulsprengel, 2. Stelle: Stadtgebiet Zensus, 3. Stelle: Teilgebiet Zensus, 4. Stelle: Westlich (1) oder östlich (2 oder 3) der Straßenkette Heimstättenstraße, Richard-Higgins-Straße, Am Sulzbogen und Kurt-Huber-Ring (0, wo nicht relevant).

3 Methodische und empirische Aktualisierungen des Prognosemodells

3.1 Übersicht

Das für die Prognoseberechnung verwendete Berechnungsmodell sowie die in dieses Modell eingeflossenen Grundlagendaten sind im Demografiebericht 2016 in den dortigen Kapiteln 3 und 4 ausführlich beschrieben worden.[8] Da die methodische Grundstruktur der Prognoseberechnung nicht verändert wurde, ist diese Beschreibung weiterhin gültig. Auf eine wiederholte Detaildarstellung kann daher – wie schon im Demografiebericht 2020 – an dieser Stelle verzichtet werden.

Stattdessen wird in diesem Kapitel überblicksmäßig und zusammenfassend dargestellt, an welchen Punkten der Methodik im Zuge der Aktualisierung für den vorliegenden Demografiebericht 2025 Datengrundlagen aktualisiert und welche Kennwerte unverändert aus der Prognoseberechnung 2016 oder 2020 übernommen wurden. Dieser Überblick findet sich in der nachstehenden Tabelle 1.

Wie beschrieben wurden keine Veränderungen an der eigentlichen Berechnungsmethodik gegenüber dem Vorgehen für die Demografieberichte 2016 und 2020 vorgenommen. Besonders hingewiesen sei auf die Sonderbetrachtung zur aktuellen Geburtenentwicklung im nachfolgenden Abschnitt 3.2.

Eingangsdaten für das Prognosemodell	Detaildarstellung der Methodik im Demografiebericht 2016	Aktualisierung für den vorliegenden Demografiebericht 2025
Reale Startbevölkerung am Ende des letzten Jahres vor dem Prognosezeitraum	Kapitel 3, einleitender Abschnitt	Aktualisierung auf den 31.12.2024 auf Basis des Einwohnermelderegisters der Stadt Fürstenfeldbruck unter Berücksichtigung der besonderen Handhabung des Fliegerhorsts (vgl. Abschnitt 1.5).
Zuordnung der Bestandsbevölkerung zu den Berechnungsgebieten	Kapitel 3, einleitender Abschnitt	Berücksichtigung des Neuzuschnitts der Berechnungsgebiete gemäß der Ausführungen in Abschnitt 2.2
Geburtenrate: Zahl der Geburten nach Alter der Mutter	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Geburtenraten", Abbildung 7	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Geburtenzahlen in Fürstenfeldbruck für den Referenzzeitraum 2009-2023 unter zusätzlicher Berücksichtigung des in Abschnitt 3.2 hergeleiteten temporären Zusatzfaktors zur Abbildung der beschriebenen der aktuellen Entwicklung der Geburtenrate

[8] Gertz Gutsche Rümenapp (2016): Demografiebericht – Teil 1: Kleinräumige Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck für den Zeitraum 2015-2021 bei Annahme eines Wohnungsneubaus gemäß Wohnbauflächenprogramm 2013. Gutachten im Auftrag der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Hamburg. Berlin. Kapitel 3 und 4.

Eingangsdaten für das Prognosemodell	Detaildarstellung der Methodik im Demografiebericht 2016	Aktualisierung für den vorliegenden Demografiebericht 2025
Geburtenrate: Differenzierung nach Personengruppen deutsch/international	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Geburtenraten", Abbildung 8	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Geburtenzahlen in Fürstenfeldbruck für den Referenzzeitraum 2009-2023 unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Sondereffekte aus Abschnitt 3.2.
Geburtenrate: Anteil Jungen und Mädchen	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Geburtenraten", Fließtext	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Geburtenzahlen in Fürstenfeldbruck für den Referenzzeitraum 2009-2023
Geburtenrate: Differenzierung zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie zwischen Bestand und Neubau	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Geburtenraten", Tabelle 2	Übernahme aus dem Demografiebericht 2020
Sterberaten: nach Alter und Geschlecht	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Sterberaten", Fließtext und Abbildung 9	Aktualisierung anhand der Sterbetafel des Bayerischen Landesamts für Statistik sowie der Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern
Sterberaten: Korrekturfaktor nach Gebäudetyp	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Sterberaten", Tabelle 3	Aktualisierung durch Rückrechnung der realen Sterbefälle in Fürstenfeldbruck für den Referenzzeitraum 2009-2023
Wanderung: Außenfortzugsrate nach Alter und Gebäudetyp	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Wanderungsraten", Abbildung 10	Aktualisierung auf Basis der Einwohnermeldedaten Zeit 2009-2023, zusätzlich mit Differenzierung nach Geschlecht
Wanderung: Binnenumzugsraten nach Alter und Gebäudetyp	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Wanderungsraten", Abbildung 11	Aktualisierung auf Basis der Einwohnermeldedaten Zeit 2009-2023
Zielverteilung der Außenzuzüge und Binnenumzüge	Abschnitt 4.1, Unterabschnitt „Zielverteilung …", Fließtext	Aktualisierung auf Basis der Einwohnermeldedaten Zeit 2009-2023
Durchschnittliche Haushaltsgröße und Altersstruktur in neu gebauten Wohnungen, differenziert nach Gebäudetyp und Anzahl der Jahre seit dem Erstbezug	Abschnitt 4.2, Unterabschnitt „Ermittlung der durchschnittlichen Haushaltsstruktur in neu gebauten Wohnungen", Fließtext sowie Abbildungen 12 und 13	Die für Fürstenfeldbruck im Rahmen der Demografieberichts 2016 ermittelte Kennwerte wurden wie schon im Demografiebericht 2020 unverändert übernommen.
Nettozuzugsquote	Abschnitt 4.2, Unterabschnitt „Nettozuzugsquote", Fließtext sowie Abbildungen 14 und 15	Die für Fürstenfeldbruck im Rahmen der Demografieberichts 2016 ermittelte Kennwerte wurden wie schon im Demografiebericht 2020 unverändert übernommen.

Eingangsdaten für das Prognosemodell	Detaildarstellung der Methodik im Demografiebericht 2016	Aktualisierung für den vorliegenden Demografiebericht 2025
Neubau-bereinigter Wanderungssaldo der Stadt Fürstenfeldbruck	Abschnitt 4.3 und 4.4	Die für Fürstenfeldbruck im Rahmen des Demografieberichts 2016 ermittelte Kennwerte wurden erneut unverändert übernommen, da bei einer Neuauswertung unter Einschluss der letzten Jahre die Wanderungseffekte durch die zentralen Flüchtlingsunterbringung auf dem Fliegerhorst nicht hätten eindeutig isoliert werden können.
Differenzierung zwischen den beiden Staatsangehörigkeitsgruppe „deutsch" und „international"	Abschnitt 4.3	Definition der Zuordnung gegenüber dem Demografiebericht 2016 unverändert: Menschen der Personengruppe „deutsch" haben nur eine deutsche Staatsangehörigkeit. Menschen der Personengruppe „international" haben entweder nur eine nicht-deutsche Staatsangehörigkeit oder mehr als eine Staatsangehörigkeit, darunter ggf. eine deutsche. Für die Berechnung im vorliegenden Demografiebericht 2025 wird die Personengruppe „international" modellintern in die beiden Teilgruppen „international (ohne Ukraine)" und „Ukraine" aufgeteilt, um die Sondersituation der Ukraine-Flüchtlinge zu berücksichtigen.
Sondereffekt „Zuzug ohne Neubau"	Abschnitt 4.2, Unterabschnitt „Zuzug ohne Neubau" sowie Abschnitt 4.4., Unterabschnitt „Annahmen für den Prognosezeitraum", insbesondere Abbildung 22	Erhöhte Rate des nicht Neubau-bedingten Zuzugs in den 2020er Jahren gemäß den Detailerläuterungen in Abschnitt 5.3.
Umfang und Struktur des Wohnungsneubaus im Prognosezeitraum	Kapitel 5	Aktualisierte Annahmen. Detaildarstellung im nachfolgenden Kapitel 4.

Tabelle 1 Aktualisierung der Eingangsdaten der Prognose im Rahmen der Prognoseberechnung für den vorliegenden Demografiebericht 2020

3.2 Sonderbetrachtung zur Geburtenrate

Die Zahl der Geburten ist in Fürstenfeldbruck zwischen 2020 und 2024 kontinuierlich zurückgegangen (Abbildung 4). Diese Entwicklung ist nicht gemeindespezifisch, sondern bildet einen landesweiten Trend ab, der durch einen spürbaren Rückgang der Geburtenrate seit 2021 gekennzeichnet ist (Abbildung 5). Die Entwicklung in Bayern ist dabei nahezu synchron mit der Entwicklung in Deutschland insgesamt.

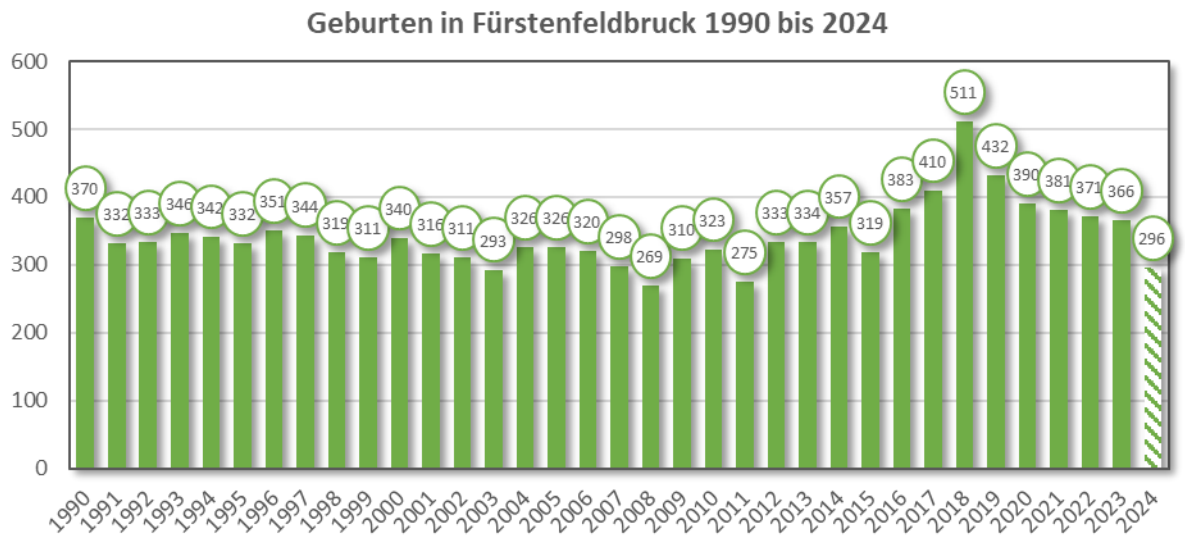


Abbildung 4 *Geburten in Fürstenfeldbruck 1990 bis 2023 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik) sowie Einwohnerinnen und Einwohner im Alter von unter einem Jahr zum 31.12.2024 (Quelle: Meldestatistik Fürstenfeldbruck)*

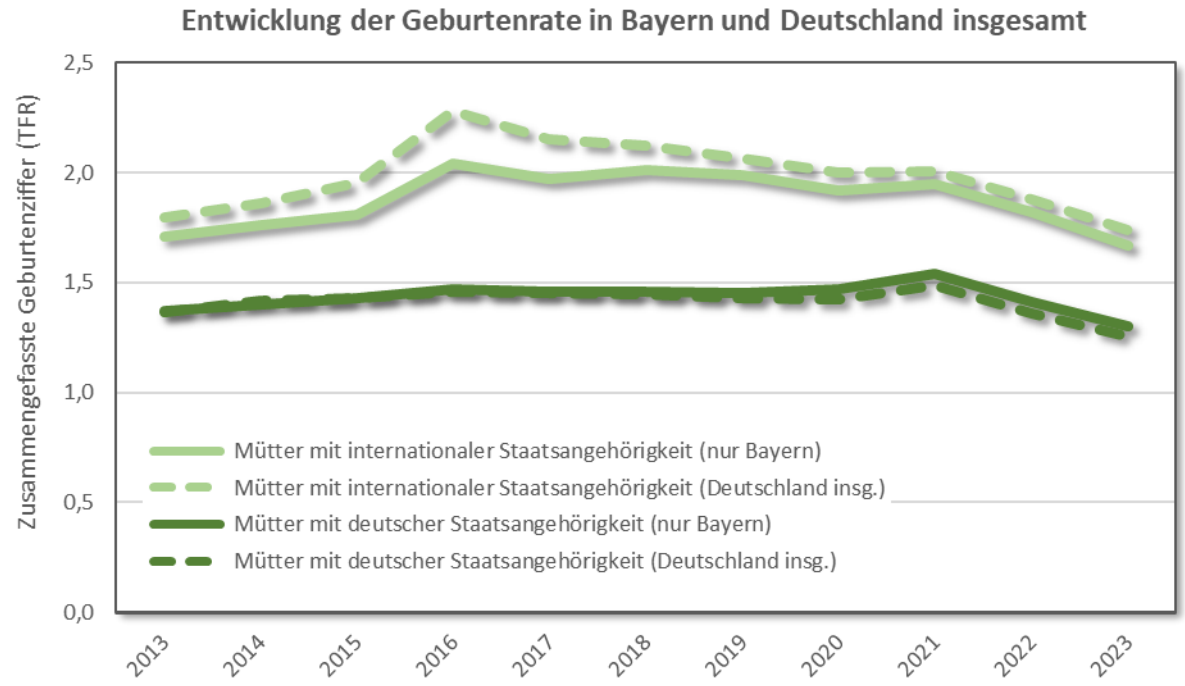


Abbildung 5 *Entwicklung der Geburtenrate in Bayern bzw. Deutschland insgesamt 2013 bis 2023 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Statistisches Bundesamt)*

Eine Studie des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung (BiB) vom März 2024 zeigt zudem, dass die Geburtenrate bis Ende 2023 deutschlandweit auf den niedrigsten Stand seit 2009 gefallen ist (Abbildung 6). Laut BiB ist dabei vor allem die Geschwindigkeit des Rückgangs auffällig. Zudem ist bemerkenswert, dass ähnliche Rückgänge auch in Schweden, dessen Geburtenentwicklung ebenfalls detailliert betrachtet wurde, sowie in anderen europäischen Ländern zu verzeichnen sind.

Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung

PRESSEMITTEILUNG VOM 20.3.2024

Geburtenrate fällt auf den tiefsten Stand seit 2009

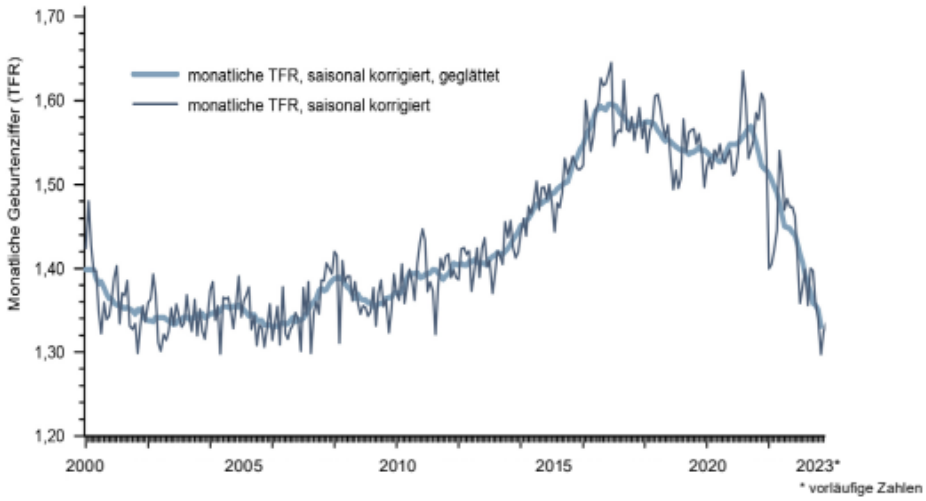
Innerhalb der vergangenen beiden Jahre ist die Geburtenrate in Deutschland deutlich zurückgegangen. Sie fiel von 1,57 Kindern pro Frau in 2021 auf rund 1,36 im Herbst 2023. Damit ist das Fertilitätsniveau so niedrig wie seit über zehn Jahren nicht mehr. Diese Zahlen basieren auf einer Veröffentlichung des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung (BiB) und der Universität Stockholm in der internationalen Fachzeitschrift „European Journal of Population". Der Beitrag bezieht sich auf Berechnungen der monatlichen Geburtenzahlen und stellt die Entwicklungen in Deutschland und Schweden gegenüber.

Nachdem in Deutschland die Geburtenrate während der ersten Zeit der Coronapandemie stabil geblieben war, sank sie im weiteren Verlauf der Pandemie ab Januar 2022 auf 1,4 und erholte sich im Sommer 2022 wieder auf 1,5 Kinder pro Frau. Im Jahr 2023 fiel die Geburtenrate erneut weiter ab und betrug nach vorläufigen Berechnungen im Durchschnitt der Monate Januar bis November 1,36. Der beobachtete starke Rückgang der Fertilität innerhalb von zwei Jahren ist deshalb ungewöhnlich, da sich Phasen sinkender Geburtenraten in der Vergangenheit eher langsamer vollzogen haben.

Multiple Krisen als mögliche Ursache

Die Autoren der Studie führen das rapide Absinken der Geburtenrate auf verschiedene mögliche Ursachen zurück: Sie sehen den abrupten Einbruch im Januar 2022 zunächst als Reaktion auf die beginnende

Monatliche Geburtenrate in Deutschland 2000-2023



Quelle: Bujard, Martin; Andersson, Gunnar (2024): Fertility declines near the end of the COVID-19 pandemic: Evidence of the 2022 birth declines in Germany and Sweden. European Journal of Population 40, 4 https://doi.org/10.1007/s10680-023-09689-w

Abbildung 6 Auszug aus einer Pressemitteilung des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung (BiB) vom 20.3.2024 zu einer aktuellen Studie

Laut einer Presseerklärung des BIB[9] führen die Autoren der Studie das rapide Absinken der Geburtenrate auf verschiedene mögliche Ursachen zurück:

- Sie sehen den abrupten Einbruch im Januar 2022 zunächst als Reaktion auf die beginnende Impfkampagne gegen das Coronavirus neun Monate zuvor. Demnach könnte es sein, dass viele Frauen angesichts der damals für Schwangere nicht zugelassenen Impfstoffe den Kinderwunsch aufgeschoben haben, um sich erst impfen zu lassen.
- Den verstärkten Geburtenrückgang ab Herbst 2022 führen die Forscher auf weitere Krisen zurück, die sich in der Endphase der Pandemie entwickelt haben und die sich negativ auf den Kinderwunsch ausgewirkt haben könnten, u.a.
    - der Krieg in der Ukraine,
    - die gestiegene Inflation,
    - die unsichere wirtschaftliche Gesamtlage,
    - die unklaren Signale der Familienpolitik[10]
    - der fortschreitende Klimawandel.

  Diese Krisen haben die Menschen zusätzlich zur Pandemie verunsichert. Laut M. Bujard (BiB), einem der Verfasser der Studie, setzen in einer solchen Zeit multipler Krisen viele ihren Kinderwunsch nicht um.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass noch nicht absehbar ist, ob diese neuen Zahlen einen generellen Trend zu sinkenden Geburtenzahlen in Deutschland einleiten oder nur einen temporären Effekt abbilden und ein aufgeschobener Kinderwunsch ggf. später nachgeholt wird.

Betrachtet man die zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Demografieberichts aktuelle Einwohnerstatistik der Stadt Fürstenfeldbruck, so hatte die Stadt bis zum 28.6.2024 nur 143 Einwohnerinnen und Einwohner mit Geburtsjahr 2024 (Abbildung 7). Hieraus leitet der Gutachter unter Berücksichtigung des Meldeverzugs von Geburten[11] sowie des leichten saisonalen Schwankung der Geburtenhäufigkeit[12] einen Schätzwert für die Anzahl der Geburten im Jahr 2024 insgesamt von etwa 322 ab. Dieser Wert ist in Abbildung 7 gestrichelt eingezeichnet.

[9] In den nachfolgenden Absätzen wurden mehrere Sätze wörtlich aus der Presseerklärung des BiB übernommen. Das Original findet sich hier: https://www.bib.bund.de/DE/Presse/Mitteilungen/2024/pdf/2024-03-20-Geburtenrate-faellt-auf-den-tiefsten-Stand-seit-2009.pdf?__blob=publicationFile&v=2

[10] Vgl. ergänzend zur Presserklärung auch: https://www.swr.de/wissen/geburtenrueckgang-ursachen-kinderwunsch-100.html

[11] Zwischen dem Tag der Geburt und der Erfassung der Geburt im Melderegister vergehen i.d.R. einige Tage. Dieser „Meldeverzug" liegt im Mittel der letzten 10 Jahre in Fürstenfeldbruck bei 17,6 Tagen. Dieser Mittelwert ist durch einige wenige Fälle von sehr großem Meldeverzug geprägt. Der Median, d.h. die Verzugsdauer, die in 50% der Fälle nicht überschritten wird, liegt bei nur 11,5 Tagen. Für die Schätzung der Geburten 2024 wurde ein pauschaler Meldeverzug von 14 Tagen angesetzt.

[12] Im zweiten Halbjahr werden bundesweit etwas weniger Babys geboren (51,3%) als im zweiten Halbjahr (51,3%). Dieser Effekt schwächt sich leicht ab, wenn man berücksichtigt, dass das ersten Halbjahr (Januar bis Juni) drei Tage weniger hat als zweite Halbjahr.

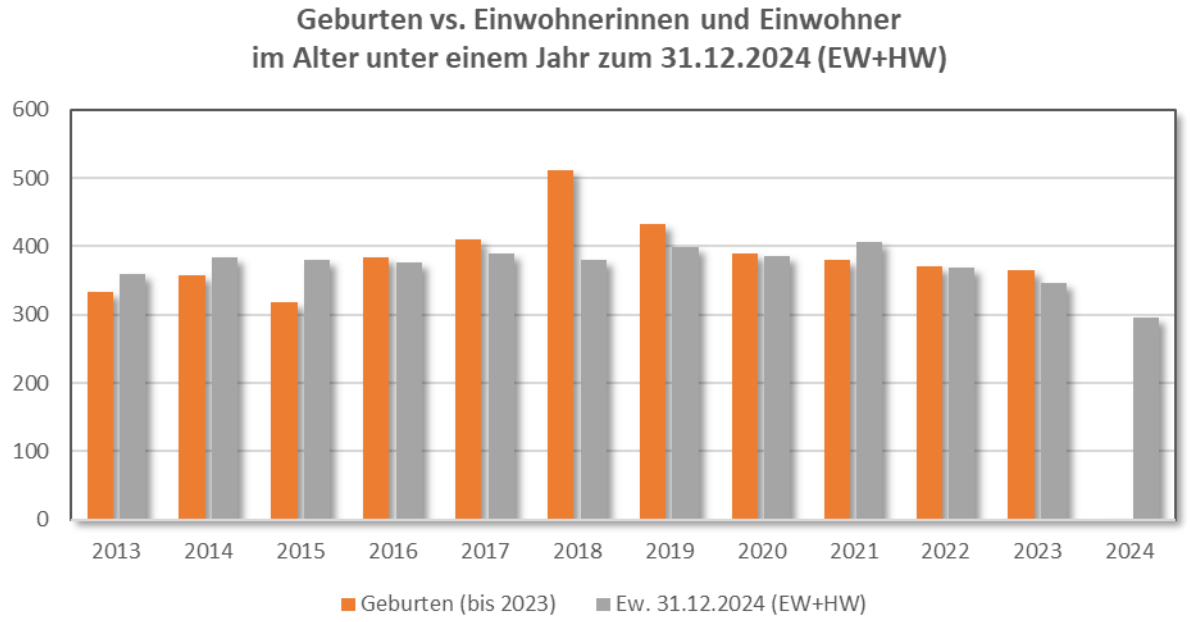


Abbildung 7 *Vergleich der Einwohnerzahl nach Geburtsjahrgang mit den Geburten in Fürstenfeldbruck des jeweils gleichen Geburtsjahrgangs*

Um diese aktuelle Entwicklung abzubilden, wird in die Prognoseberechnung ein temporärer Zusatzfaktor eingefügt, der auf die Geburtenrate einwirkt (Abbildung 8). Dieser Faktor wird zusätzlich zu allen anderen, in Tabelle 1 genannten Faktoren zur Prognose der Anzahl der Geburten in den Jahres des Prognosezeitraums angewendet. 2024 lag die (aus der Meldestatistik zum 31.12.2024 geschätzte) Geburtenzahl bei etwa 77% des langjährigen Mittelwerts 2013-2023. Wie der Kurvenverlauf in Abbildung 8 zeigt, wird mit diesem Zusatzfaktor davon ausgegangen, dass sich die Geburtenrate ab dem laufenden Jahr 2025 wieder leicht erholt (Faktor 80%) und sich in den Folgejahren bis etwa 2029 wieder in die Nähe des langjährigen Durchschnitts der zurückliegenden Jahre zurückentwickelt. Ab dem Jahr 2029 hat der temporäre Zusatzfaktor aus Abbildung 8 den Wert 1 und damit keine verändernde Wirkung mehr.

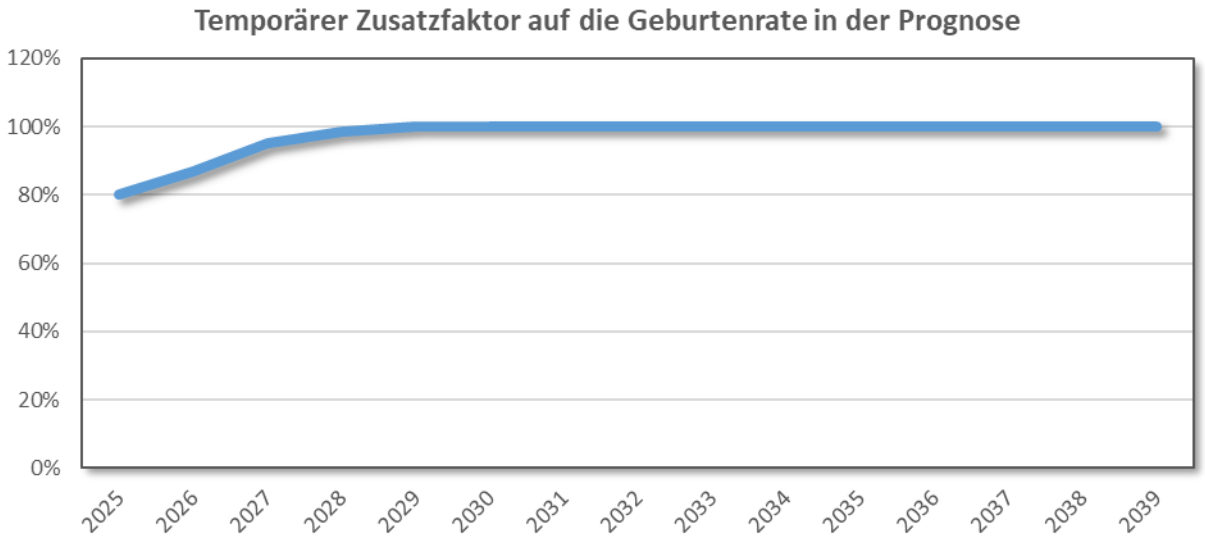


Abbildung 8 *In der Prognose verwendeter temporärer Zusatzfaktor auf die Geburtenrate zur Abbildung des Rückgangs der Geburtenrate*

Für diese gutachterliche Annahme gibt es keine exakte empirische Grundlage. Sie stützt sich vielmehr auf die empirische Beobachtung, dass die Geburtenrate in der Vergangenheit immer wieder zyklische Bewegungen durchlaufen und sich nach Phasen mit niedrigen Raten auch wieder erholt hat.

4 Annahmen zur wohnbaulichen Entwicklung

4.1 Herleitung anhand von vier Bausteinen der Wohnungsbautätigkeit

Die aktualisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Fürstenfeldbruck geht von den nachstehenden Annahmen zu Umfang und Struktur des Wohnungsneubaus im Betrachtungszeitraum aus. Wie schon in den Demografieberichten 2016 und 2020 wurden diese Annahmen im Zuge der Erarbeitung der vorliegenden Prognose in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck entwickelt.

Bausteine der Wohnungsbautätigkeit

Der erwartete Wohnungsneubau setzt sich im Prognosezeitraum 2025 bis 2039 aus den folgenden Bausteinen zusammen:

- Baustein 1: Laufende Vorhaben
- Baustein 2: Geplante Vorhaben (ohne Fliegerhorst)
- Baustein 3: Fliegerhorst
- Baustein 4: Nachverdichtung und sonstige Bautätigkeit auf bestehenden Baurechten

Die Annahmen zu diesen Bausteinen werden nachfolgend genauer dargestellt und anschließend zusammenaddiert.

Berücksichtigung der zeitlichen Unsicherheit sowie der Realisierungswahrscheinlichkeit der Vorhaben

Neu gegenüber dem Vorgehen in den Demografieberichten 2016 und 2020 ist die Berücksichtigung einer „zeitlichen Unsicherheit" sowie einer „Realisierungswahrscheinlichkeit."[13] für jedes wohnbauliche Vorhaben der Bausteine 1 bis 3.

Die zeitliche Unsicherheit beschreibt, um wie viele Jahr sich nach Einschätzung des Gutachters[14] das entsprechende Vorhaben verzögern könnte. Der verwendete Wertebereich geht von 0 Jahren (keine absehbare zeitliche Unsicherheit) bis 7 Jahre (große Verzögerungen möglich). Gründe für Verzögerungen sind z.B. planerische und wirtschaftliche Unsicherheiten, Wechsel der Investoren, politischer oder bürgerschaftlicher Widerstand oder besondere Unwägbarkeiten wie im Falle des Fliegerhorstes.

Des Weiteren wird für jedes Vorhaben der Bausteine 1 bis 3 eine Realisierungswahrscheinlichkeit in Form einer Prozentzahl zwischen 5% (Umsetzung sehr unwahrscheinlich) und 100% (Umsetzung fast sicher) angegeben. Auch hierbei handelt es sich um eine gutachterliche Einschätzung in Abstimmung mit dem Bauamt. In einigen Fällen werden auch bestehende Unsicherheiten bzgl. der letztendlichen Zahl der Wohneinheiten über eine entsprechende Realisierungswahrscheinlichkeit abgebildet.[15]

[13] Vgl. exemplarisch Tabelle 2.

[14] In Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Fürstenfeldbruck.

[15] Dabei wird die sichere Minimalanzahl an WE mit 100% und die darüberhinausgehenden WE mit weniger als 100% Realisierungswahrscheinlichkeit angesetzt.

Abgeschlossene Vorhaben

Bereits bis zum 31.12.2024 vollständig fertiggestellt und erstbezogen sind die Vorhaben

- Bebauungsplan 50/13-1 „Östlich Industriestraße - Teil 1 (Süd)
- Bebauungsplan 55/2 „Cerveteristraße-West"
- Bebauungsplan 62/1 „Östliche Senserbergstraße"

Für diese Bebauungspläne wird davon ausgegangen, dass die Wirkungen ihres Erstbezugs bereits in den Einwohnerbestandsdaten zum 31.12.2024 enthalten sind. Entsprechend werden diese abgeschlossenen Bebauungspläne in der Prognoseberechnung nicht als Teil des Wohnungsbaus und dessen demografischer Wirkung ab dem 1.1.2025 behandelt.

4.2 Baustein 1: Laufende Vorhaben

Für die beiden in Tabelle 2 genannten Vorhaben besteht bereits Baurecht, teilweise sind auch bereits Bauanträge eingegangen.

Vorhaben	Lage [1])	Wohneinheiten		Erwarteter Erstbezug		Zeitliche Unsicherheit (mögliche Verzögerung) [2])	Realisierungswahrscheinlichkeit [2])
		im individuellen Wohnungsbau	im Geschosswohnungsbau	Beginn	Ende		
BBP 50/13-2 „Östlich Industriestraße - Teil 2 (Nord)"	3431	0	84	2025	2027	1 Jahr	100%
BBP Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber Ring und Industriestr."	3431	0	55	2027	2028	2 Jahre	50%

[1]) Nummer des Berechnungsgebiets gemäß Abbildung 3
[2]) Gutachterliche Einstufung in Rücksprache mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck

Tabelle 2 Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum durch laufende Vorhaben („Baustein 1")

4.3 Baustein 2: Geplante Vorhaben (ohne Fliegerhorst)

Noch keine oder noch keine passenden Baurechte bestehen für die in Tabelle 3 zusammengestellten, geplanten Vorhaben. Auch für diese wurde mit Blick auf den aktuellen Stand der Vorgespräche, Planungsverfahren sowie der kommunalpolitischen und öffentlichen Diskussion ein erwarteter Erstbezug sowie der Umfang einer möglichen zeitlichen Verzögerung abgeleitet. Zudem wurde eine Realisierungswahrscheinlichkeit im Sinne der vorstehenden Erläuterungen geschätzt.

Vorhaben	Lage [1])	Wohneinheiten		Erwarteter Erstbezug		Zeitliche Unsicherheit (mögliche Verzögerung) [2])	Realisierungswahrscheinlichkeit [2])
		im individuellen Wohnungsbau	im Geschosswohnungsbau	Beginn	Ende		
Aumühle / Lände; Teil Aumühle	1210	0	60	2027	2029	3 Jahre	90%
Aumühle / Lände; Teil Lände	1210	0	53	2033	2035	3 Jahre	100%
Marktplatz Ost	1110	0	64	2030	2032	3 Jahre	65%
Puch Nord	2700	35	0	2034	2036	7 Jahre	20%
Puch nördlich Kreuzfeldstraße	2700	4	0	2029	2032	5 Jahre	5%
Puch West südl. Kreuzfeldstr.	2700	2	4	2029	2032	5 Jahre	10%
Aich Weilerweg / Dorfanger	2800	3	0	2029	2032	5 Jahre	15%
Aich Nordwest / An der Ostergrube	2800	11	0	2029	2032	5 Jahre	5%
Aich Leitenweg	2800	8	0	2029	2032	5 Jahre	5%
Aich Ebenerweg	2800	11	0	2029	2032	5 Jahre	5%
Aich Brucker Str. / Pucher Weg	2800	0	22	2029	2032	7 Jahre	5%
Einbeziehungssatzung Gelbenh. Str.	1900	3	0	2029	2030	5 Jahre	5%
Am Krebsenbach Nord	1230	20	238 [3])	2028	2031	3 Jahre	65%
Grimmplatten	2320	12	268	2032	2035	3 Jahre	65%
Hochfeld	2130	80	190	2032	2035	3 Jahre	65%
Hans-Kiener-Straße	4440	0	50	2028	2032	3 Jahre	65%

[1]) Nummer des Berechnungsgebiets gemäß Abbildung 3
[2]) Gutachterliche Einstufung in Rücksprache mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck
[3]) Davon 98 WE als Seniorenwohnen

Tabelle 3 *Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum durch geplante Vorhaben ohne die Planungen auf dem Geländes des Fliegerhorsts („Baustein 2")*

4.4 Baustein 3: Fliegerhorst

Für die wohnbauliche Nachnutzung des Fliegerhorsts liegt seit kurzem ein städtebaulicher Entwurf vor. Dabei handelt es sich um den Siegerentwurf des Büros ADEPT, Kopenhagen/ Hamburg aus dem 2023/2024 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb. Aus diesem Entwurf wird in Abstimmung der mit Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck der folgende Umfang an neu entstehenden Wohneinheiten abgeleitet.

		Individueller Wohnungsbau	Geschoss-wohnungsbau	Summe
Geschossfläche	1. Bauabschnitt	4.542 qm GF	13.624 qm GF	98.371 qm GF
	2. Bauabschnitt	93.829 qm GF	39.380 qm GF	53.004 qm GF
	insgesamt	18.166 qm GF	133.209 qm GF	151.375 qm GF
WE / qm GF		188 qm GF / WE	93 qm GF / WE	
Wohneinheiten (WE)	1. Bauabschnitt	24 WE	1.009 WE	1.033 WE
	2. Bauabschnitt	72 WE	423 WE	496 WE
	insgesamt	97 WE	1.432 WE	1.529 WE

Tabelle 4 Ableitung von Wohneinheiten aus dem städtebaulichen Entwurf des Büros ADEPT

Vorhaben	Lage [1])	Wohneinheiten [3])		Erwarteter Erstbezug		Zeitliche Unsicherheit (mögliche Verzögerung) [2])	Realisierungswahrscheinlichkeit [2])
		im individuellen Wohnungsbau	im Geschosswohnungsbau	Beginn	Ende		
Fliegerhorst, 1. Bauabschnitt	1500	24	1.009	2032	2039	7 Jahre	100%
Fliegerhorst, 2. Bauabschnitt	1500	72	423	2040	2047	7 Jahre	100%

[1]) Nummer des Berechnungsgebiets gemäß Abbildung 3
[2]) Gutachterliche Einstufung in Rücksprache mit der Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck
[3]) Gemäß Herleitung in Tabelle 4

Tabelle 5 Annahmen zur Neubautätigkeit im Prognosezeitraum auf dem Gelände des Fliegerhorsts („Baustein 3")

Für die Prognose wird für den 1. Bauabschnitt ein Beginn des Erstbezugs der Wohnungen im Jahr 2032 angenommen, für den 2. Bauabschnitt im Jahr 2040, beides jeweils unter den Prämisse keiner weiteren Verzögerung (Tabelle 5). Für beide Abschnitte wird jeweils eine Dauer von acht Jahren zwischen Beginn und Ende der Fertigstellungen bzw. Erstbezüge unterstellt. Aufgrund der Vielzahl an Unwägbarkeiten[16] wird für beide Bauabschnitte für die Prognosean-

[16] Wie in Abschnitt 1.5 bereits angesprochen zählen hierzu u.a. die Zukunft der Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft sowie der genaue Zeitpunkt des Abzugs die Bundeswehr.

nahmen zwar eine Realisierungswahrscheinlichkeit von 100%, jedoch eine mögliche Verzögerung von sieben Jahren unterstellt (Tabelle 5).

4.5 Baustein 4: Nachverdichtung und Ausnutzung vorhandener Baurechte

Über den Neubau auf neuen Entwicklungsflächen hinaus wird es im Betrachtungszeitraum auch zu Neubauten im Zuge von Nachverdichtungen und Baulückenschließungen in bestehenden Bebauungsplänen bzw. nach §34 BauGB kommen. Diese Entwicklung ist im Grundsatz gewollt, bietet doch die Nachverdichtung die hinsichtlich Infrastrukturkosten und Flächenverbrauch günstigste Möglichkeit zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums.

Nachverdichtung wird vor allem auf Flächen mit Baurechten nach §34 BauGB stattfinden. Darüber hinaus wird in einem gewissen Umfang auch noch ein Neubau auf Entwicklungsflächen der Vergangenheit stattfinden, für die Baurechte über Bebauungspläne oder Satzungen geschaffen wurden, die aber noch nicht vollständig ausgenutzt wurden und die nicht Teil der Liste der „laufenden Vorhaben" (Tabelle 2) sind. Für einzelne Vorhaben der Nachverdichtung ist darüber hinaus vorstellbar, dass für ihre Verwirklichung im Laufe des Prognosezeitraums kleinere Bebauungspläne beschlossen werden, die nicht Teil der Liste der „geplanten Vorhaben" (Tabelle 3) sind. Die Ausnutzung vorhandener Baurechte ist durch die Stadt nur bedingt steuer- bzw. vorhersagbar. Zugleich ist die Stadt Fürstenfeldbruck aus den genannten Vorteilen der Nachverdichtung bemüht, Flächeneigentümer an geeigneten Stellen zu einer Nachverdichtung zu bewegen.

Vor dem Hintergrund der Kleinteiligkeit der Nachverdichtung und ihrer eingeschränkten Steuerbarkeit wird für den Prognosezeitraum von den folgenden Annahmen ausgegangen. Diese wurden aus einer Betrachtung des Umfangs der Nachverdichtung in den zurückliegenden Jahren abgeleitet und unterscheiden sich im Detail von den Annahmen der zurückliegenden Demografieberichte 2016 und 2020.

Es wird angenommen, dass während des Betrachtungszeitraums 2025 bis 2039 im Mittel 55 neue Wohnungen pro Jahr im Zuge der Nachverdichtung, der Nutzung bereits bestehender Baurechte auf Entwicklungsflächen der Vergangenheit sowie durch kleinere Bebauungspläne außerhalb der Liste aus Tabelle 2 entstehen werden. Hiervon werden im Mittel 15 WE pro Jahr im individuellen Wohnungsbau und 40 WE pro Jahr im Geschosswohnungsbau erwartet.

Dieses unterstellte Gesamtvolumen neuer Wohnungen nach §34 BauGB bzw. auf Basis sonstiger bestehender Baurechte wird zwischen den 32 Berechnungsgebieten (Abbildung 3) anhand des Anteils der Gebiete an der Zahl der Wohnungen im Bestand aufgeteilt. Anteilsbildung und Aufteilung erfolgt getrennt für die Wohnungen im individuellen Wohnungsbau sowie im Geschosswohnungsbau.

4.6 Erwartetes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus im Betrachtungszeitraum

Zur Ableitung eines erwarteten Gesamtvolumens des Wohnungsneubaus für den Prognosezeitraum müssen die Annahmen zu den vier Bausteinen des Wohnungsneubaus aus den vorstehenden Abschnitten zusammengeführt werden. Die in den vorstehenden Tabellen genannten Realisierungswahrscheinlichkeit und möglichen Projektverzögerungen werden dabei wird folgt berücksichtigt.

Berücksichtigung der Realisierungswahrscheinlichkeit

Die Anzahl der Wohneinheiten jedes Einzelprojektes aus den Bausteinen 1 bis 3 geht mit einer Wichtung in die erwartete Gesamtsumme der fertig gestellten Wohneinheiten im

Betrachtungszeitraum ein, die ihrer Realisierungswahrscheinlichkeit entspricht. Hat ein Projekt A 120 WE und eine Realisierungswahrscheinlichkeit von 100% und ein Projekt B 60 WE und eine Realisierungswahrscheinlichkeit von 50%, so wird für den Betrachtungszeitraum die Fertigstellung von 120 WE x 100% + 60 WE x 50% = 150 WE erwartet.

Die Annahme zur Nachverdichtung und zur Ausnutzung vorhandener Baurechte (Baustein 4) geht zu 100% in das erwartete Gesamtvolumen ein.

Berücksichtigung möglicher Projektverzögerungen

Den Neubauvorhaben der Bausteine 1 bis 3 wurde in den vorstehenden Abschnitten 4.2 bis 4.4 neben der Realisierungswahrscheinlichkeit jeweils eine „mögliche Projektverzögerung" im Sinne einer „zeitlichen Unsicherheit" zugeordnet. Dieser Beschreibungsparameter der Projekte fließt nach dem in Abbildung 9 veranschaulichten Verfahren in die Aufteilung der projektierten und – wie vorstehend beschrieben – anhand der Realisierungswahrscheinlichkeit gewichteten Wohneinheiten auf die Jahre des Betrachtungszeitraums ein.

Beträgt die mögliche Projektverzögerung 0 Jahre („keine"), so wird die Zahl der Wohneinheiten ab dem Jahr des erwarteten Beginns des Erstbezugs gleichmäßig auf die Jahr der erwarteten Bezugsdauer verteilt. Beträgt letztere ein Jahr, werden alle Wohnungen im Jahr des erwarteten Beginns des Erstbezugs bezogen. Beträgt sie zwei Jahre, werden 50% der Wohnungen dem Jahr des erwarteten Beginns des Erstbezugs und 50% dem darauffolgenden Jahr zugeordnet. Bei drei Jahren Bezugsdauer erfolgt eine Drittelaufteilung, etc.

Wurde einem Projekt in den Abschnitten 4.2 bis 4.4 hingegen eine Projektverzögerung zuordnet, die nicht Null ist, so werden zunächst alle denkbaren zeitlichen Verläufe mit unveränderter Bezugsdauer und einer Steigerung der Verzögerungen in 1-Jahres-Schritten bis zur maximalen Verzögerung notiert. Anschließend wird ein Mittelwert über die WE-Anteile dieser Verläufe für die einzelnen Jahre gebildet. Tabelle 6 zeigt dieses Vorgehen beispielhaft für ein Projekt mit zwei Jahren Bezugsdauer und maximal drei Jahren Verzögerung.

	Erwarteter Bezugsbeginn	+ 1 Jahr	+ 2 Jahre	+ 3 Jahre	+ 4 Jahre
keine Verzögerung	50%	50%	0%	0%	0%
1 Jahr Verzögerung	0%	50%	50%	0%	0%
2 Jahre Verzögerung	0%	0%	50%	50%	0%
3 Jahre Verzögerung	0%	0%	0%	50%	50%
Mittelwert über Verläufe	12,5%	25%	25%	25%	12,5%

Tabelle 6 Beispiel der Herleitung auf Aufteilungsfaktoren aus Abbildung 9 für ein Projekt mit zwei Jahren Bezugsdauer und maximal drei Jahren Verzögerung

Auf die jährlichen Annahmen zum Umfang der Nachverdichtung und Ausnutzung vorhandener Baurechte (Baustein 4 bzw. Abschnitt 4.5) findet das Verfahren keine Anwendung.

Bezugsdauer	Mögliche Verzögerung	Anteilige Zuordnung der Wohneinheiten zu den Jahren ab dem ersten Jahr des Bezugs ohne zeitliche Verzögerung						
1 Jahr	keine	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	maximal 1 Jahr	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%
	maximal 2 Jahre	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%
	maximal 3 Jahre	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%
	maximal 4 Jahre	20%	20%	20%	20%	20%	0%	0%
2 Jahre	keine	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%
	maximal 1 Jahr	25%	50%	25%	0%	0%	0%	0%
	maximal 2 Jahre	17%	33%	33%	17%	0%	0%	0%
	maximal 3 Jahre	13%	25%	25%	25%	13%	0%	0%
	maximal 4 Jahre	10%	20%	20%	20%	20%	10%	0%
3 Jahre	keine	33%	33%	33%	0%	0%	0%	0%
	maximal 1 Jahr	17%	33%	33%	17%	0%	0%	0%
	maximal 2 Jahre	11%	22%	33%	22%	11%	0%	0%
	maximal 3 Jahre	8%	17%	25%	25%	17%	8%	0%
	maximal 4 Jahre	7%	13%	20%	20%	20%	13%	7%
		Erwarteter Bezugsbeginn	+ 1 Jahr	+ 2 Jahre	+ 3 Jahre	+ 4 Jahre	+ 5 Jahre	+ 6 Jahre

Abbildung 9 *Einfluss des „möglichen Verzögerung" auf die Aufteilung der Wohneinheiten eines Neubauprojekts auf die Jahre ab dem erwarteten Bezugsbeginn ohne Verzögerung (dargestellt in nur Ausschnitt mit Bezugsdauern zwischen ein und drei Jahren und maximal vier Jahren möglicher Verzögerung)*

Erwartetes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus im Betrachtungszeitraum

Summiert man auf diese Weise die Annahmen der Bausteine 1 bis 4 zur zukünftigen Wohnungsbauentwicklung so ergibt sich für den Betrachtungszeitraum das in Abbildung 10 dargestellte, erwartete Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus in Fürstenfeldbruck.

Zum Vergleich zeigt die Abbildung 10 in grau das Volumen der realen Baufertigstellungen in den zurückliegenden Jahren.

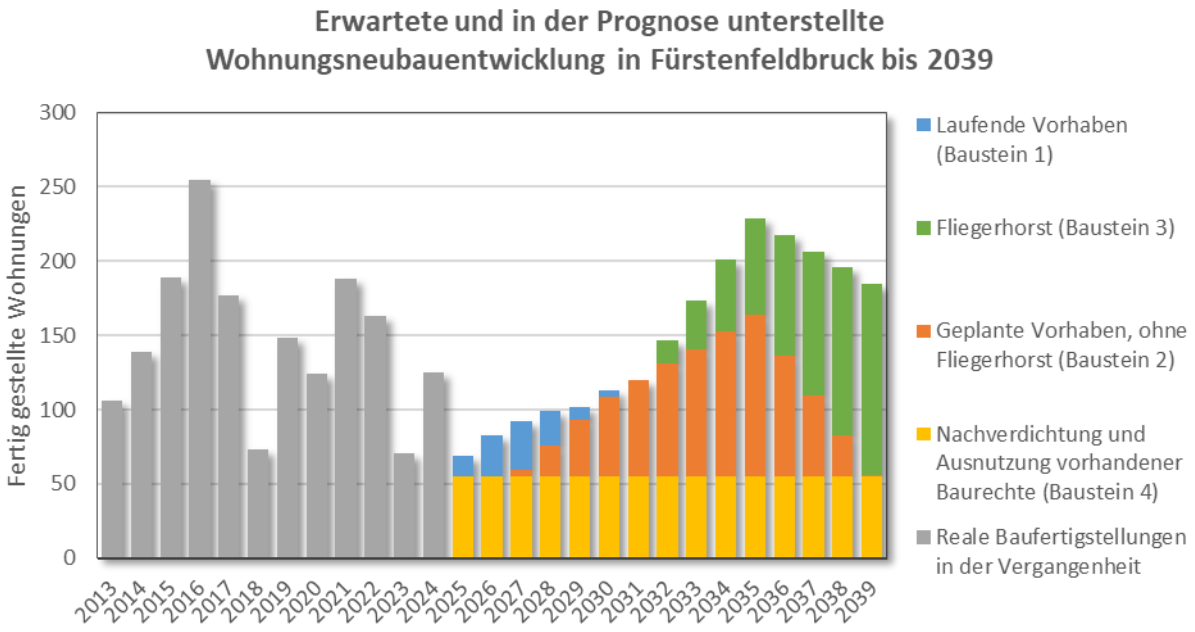


Abbildung 10 Für die Bevölkerungsprognose 2025-2039 angenommenes Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus in Fürstenfeldbruck

4.7 Vergleichsszenario „ohne Wohnungsneubau"

Mit Blick auf die parallel zu diesem Demografiebericht erarbeitete Aktualisierung 2025 des Folgekostenkonzepts wurde in einer Variantenberechnung auch ein Entwicklung betrachtet, bei dem fiktiv davon ausgegangen wird, dass ab dem 1.1.2025 kein Wohnungsbau mehr in Fürstenfeldbruck erfolgt.

Aufgrund seines fiktiven Charakters werden die Ergebnisse dieses Vergleichsszenarios im Rahmen dieses Demografieberichts nicht im Detail dargestellt. Sie erlauben jedoch die Abgrenzung des Anteils des Wohnungsneubaus an der prognostizierten Gesamtentwicklung. Dieser Anteil des Wohnungsneubaus wird in Abschnitt 5.5 ausgewertet.

Darüber hinaus bildet das Szenario „Ohne Wohnungsneubau" die Grundlage der Modellrechnungen zur Aktualisierung 2025 des Folgekostenkonzepts der Stadt Fürstenfeldbruck. Dort erlaubt es einen transparenten Nachweis der Ursächlichkeit zwischen dem Wohnungsneubau und den daraus erwachsenen zusätzlichen Bedarfen im Bereich der Kindertagesstätten und Schulen.[17]

[17] Für weitere Details wird auf die Aktualisierung 2025 des Folgekostenkonzepts Fürstenfeldbruck verwiesen.

5 Prognoseergebnisse für die Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt

5.1 Einwohnerentwicklung insgesamt

Die Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck ist über viele Jahre kontinuierlich angewachsen. Geht man von den vorstehenden Annahmen aus, wird sich dieses Einwohnerwachstum nach den Ergebnissen der Prognoseberechnungen auch im Betrachtungszeitraum 2025 bis 2039 fortsetzen (Abbildung 11).

Für das Jahr 2030 sagt die Prognose eine Einwohnerzahl von knapp 39.700 Personen (zzgl. darin nicht enthaltenen Erstwohnsitze aus ggf. noch vorhandener Nutzungen der Bundeswehr oder der Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts) voraus.[18]

Unter Berücksichtigung der Grobannahmen zur wohnbaulichen Nachnutzung des Fliegerhorstes aus Abschnitt 4.4 ergibt sich in der Prognose eine Gesamtzahl der erwarteten Erstwohnsitze Ende 2039 von etwa 41.000 Personen.

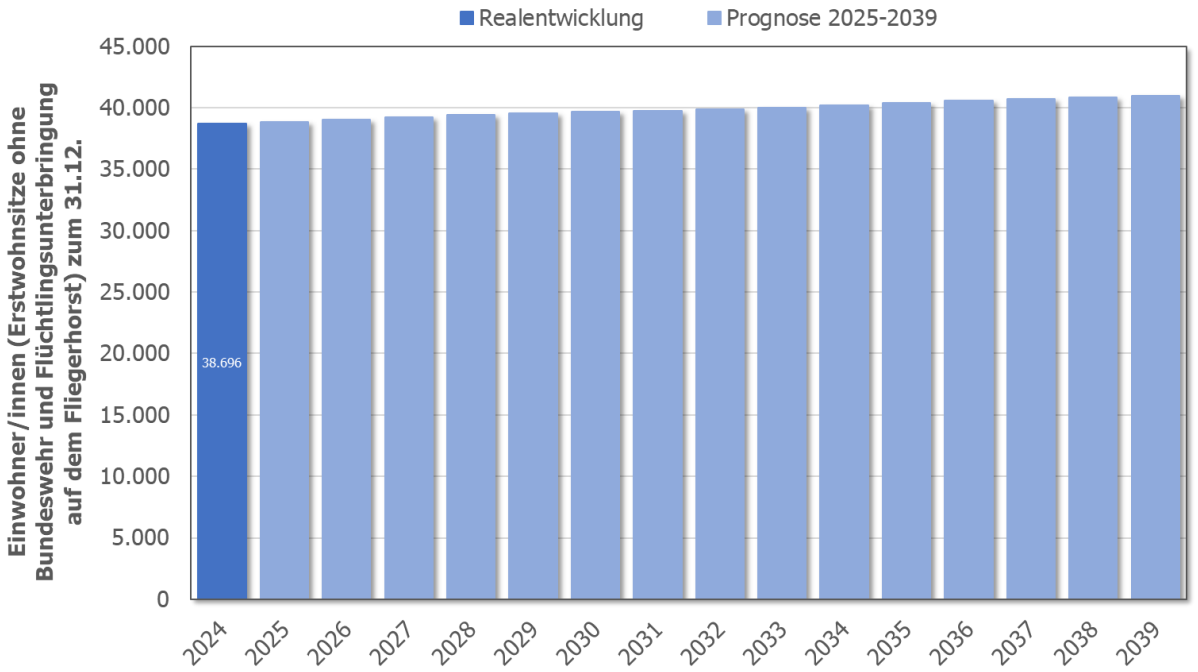


Abbildung 11 *Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, ab 2025 Prognose, alle Werte ohne militärische Nutzung sowie Flüchtlingsunterbringung auf dem Fliegerhorstgelände, nur Erstwohnsitze („Erstwohnung" oder „alleinige Wohnung")*

[18] Am 31.12.2023 lag die Differenz zwischen der Startbevölkerung der Prognose (dunkelblauer Balken links in Abbildung 11 (38.455 Ew. ohne militärische Nutzung sowie Flüchtlingsunterbringung auf dem Fliegerhorstgelände) und der Zahl der Erstwohnsitze insgesamt (Summe aus „Hauptwohnung" und „einzige Wohnung": 39.379 Ew.) bei 924 Personen.

5.2 Entwicklung der Altersstruktur

Wie in der Vergangenheit finden innerhalb der Einwohnerentwicklung altersstrukturelle Veränderungen statt. Abbildung 12 zeigt dies anhand der Zusammensetzung der Gesamteinwohnerzahl (Abbildung 11) aus den unterschiedlichen Altersgruppen. Abbildung 13 zeigt die gleiche Entwicklung anhand der prozentualen Anteile der Altersgruppen.

Im Zuge des bundesweiten demografischen Wandels nimmt der Anteil der Einwohnerinnen und Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter von 21% (2024) auf 25% (2039) zu.

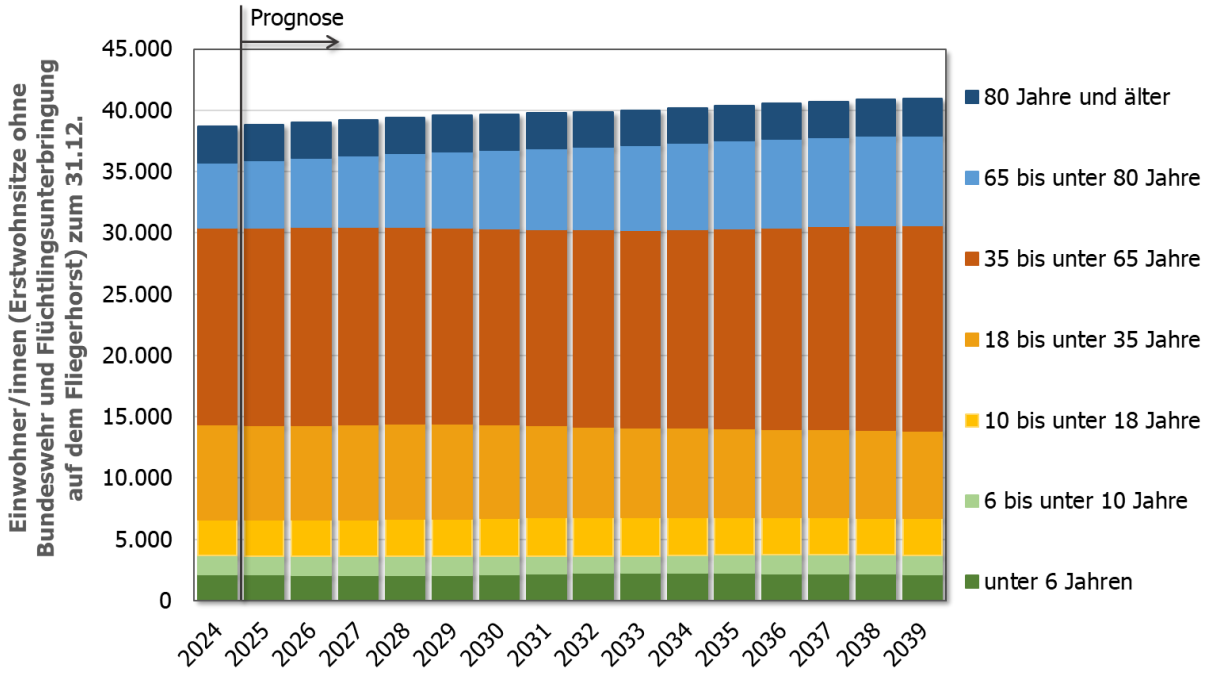


Abbildung 12 Einwohnerentwicklung nach Altersgruppe in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt

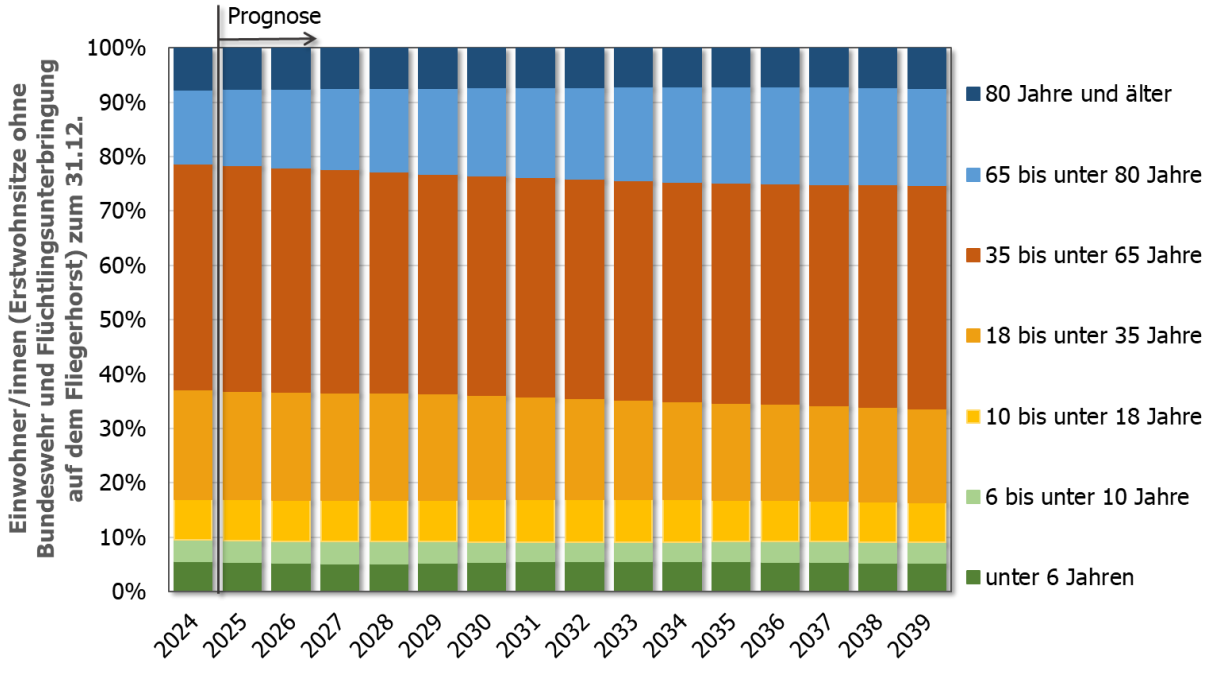


Abbildung 13 Anteil der Altersgruppen an der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt

Die unterschiedliche Entwicklung der Altersgruppen veranschaulicht Abbildung 14 anhand einer Indexwertdarstellung. Diese zeigt, wie sich die einzelnen Altersgruppen ab dem Jahr 2024 im Vergleich zum jeweiligen Ausgangswert 2023 verändern. Wert über 100% stehen für einen Zuwachs: Ein Indexwert von 110% bedeutet z.B. einen Zuwachs von 10% gegenüber 2023. Werte unter 100% stehen für einen Rückgang: Ein Indexwert von 90% bedeutet einen Rückgang um 10% gegenüber 2023.

In der Prognose zeigen sich die deutlichsten Zuwächse bei der Altersgruppe „65 bis unter 80 Jahre" (hellblaue Linie). Aufgrund der älter werdenden Baby-Boomer wird diese Altersgruppe gegenüber 2023 um etwa 40% zunehmen. Dieser Zuwachs hat vor dem Prognosezeitraum begonnen und war schon Thema früherer Demografieberichte.

Alle anderen Altersgruppen bewegen sich im Prognosezeitraum weitgehend innerhalb eines Korridors von plus/minus 10% gegenüber dem Ausgangswert 2023. Relativ ruhig verläuft dabei die Entwicklung der Altersgruppen „35 bis unter 65 Jahre" und „80 Jahre und älter". Auffallend ist der kontinuierliche Rückgang der Altersgruppe 18 bis unter 35 Jahre, der sich trotz des erwarteten Einwohnerwachstums im Zusammenhang mit der Entwicklung des Fliegerhorstgeländes[19] auch in den 2030er Jahren fortsetzt.

Ausgeprägte Auf- und Abbewegungen sind bei den drei Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahre zu beobachten. Diese sind u.a. das Ergebnis der in der Prognose unterstellten und in Abschnitt 3.2 hergeleiteten Geburtenentwicklung, bei der von einem aktuellen „Geburtenloch" ausgegangen wird, das sich erst über mehrere Jahre wieder erholt. Entsprechend sinkt der Umfang der Altersgruppe „unter 6 Jahre" (dunkelgrün in Abbildung 14) zunächst ab und erholt sich dann langsam wieder. Bei der Interpretation der Indexwerte über 100% ist das geringe Ausgangsniveau 2024 zu beachten.

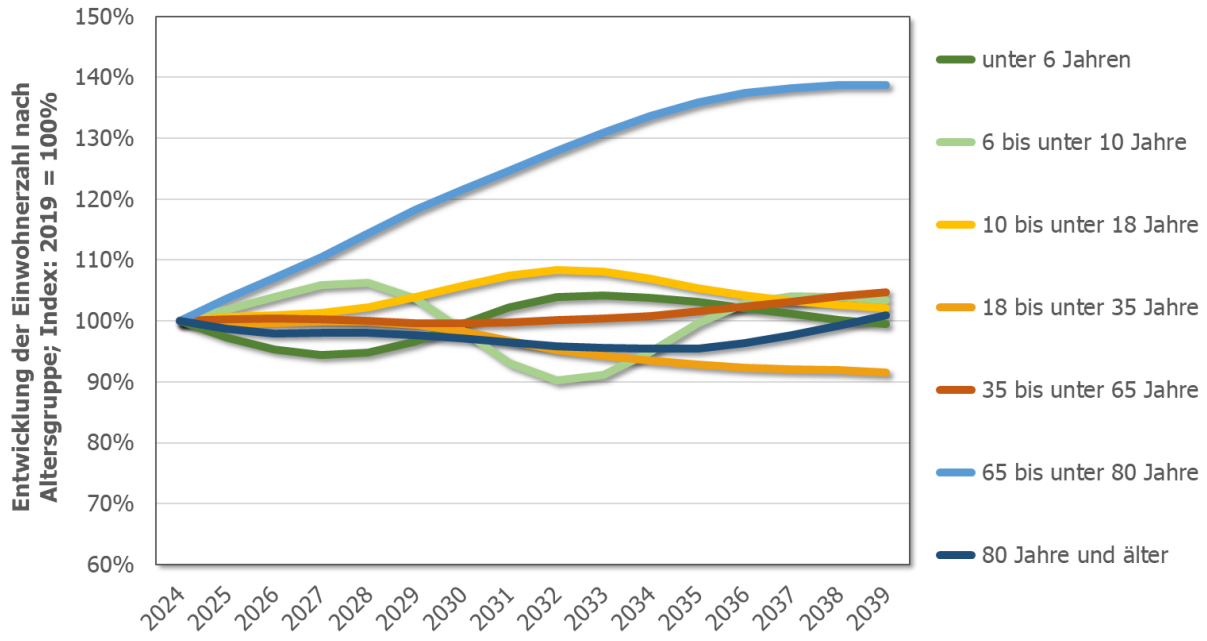


Abbildung 14 Prognostizierte prozentuale Veränderung der Altersgruppen in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, Indexdarstellung: 2024 = 100%

Die Altersgruppe der 6 bis unter 10-Jährigen (hellgrün) vollzieht ein Echo der Altersgruppe „unter 6 Jahre". Sie steigt in den kommenden Jahren aufgrund der Altersstruktur in den

[19] Vgl. die in der Prognose enthaltenen Annahmen gemäß Abschnitt 4.4.

nachrückenden Jahrgängen noch etwas an, zeichnet danach aber mit einem sechsjährigen Zeitverzug die in Abschnitt 3.2 detailliert beschriebene Geburtenentwicklung nach. Eine ähnliche Entwicklung zeigt sich auch bei den 10 bis unter 18-Jährigen (gelbe Linie), deren Echo erst in den 2030er Jahren erfolgt – überlagert von den Wanderungseffekten über 10 und mehr Jahre sowie der allgemeinen Zuwächse durch den Wohnungsneubau insbesondere auf dem Fliegerhorstgelände.

5.3 Anteile der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbewegungen an der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung

Die nachstehende Abbildung 15 differenziert die jährliche Veränderung der Einwohnerzahl im Prognosezeitraum (gelbe Linie) nach der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten minus Sterbefälle, als grüne Balken dargestellt) und den Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenze (Zu- minus Fortzüge, als orange Balken dargestellt).



Abbildung 15 Zusammensetzung der jährlichen Veränderung der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck (ohne Fliegerhorst) im Prognosezeitraum aus dem natürlichen Saldo (Geburten minus Sterbefälle) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge)

Dabei zeigt sich, dass das natürliche Saldo (Geburten minus Sterbefälle, grüne Balken) wie schon in früheren Demografieberichten über den gesamten Betrachtungszeitraum negativ ist, weil die Zahl der jährlichen Sterbefälle die Zahl der jährlichen Geburten übersteigt.[20] Besonders deutlich ist dieser Sterbeüberschuss in den Anfangsjahren der Prognose, in denen gemäß den Herleitungen in Abschnitt 3.2 mit einem mehrjährigen „Geburtenloch" gerechnet wird. Der negative natürliche Saldo wird jedoch in allen Prognosejahren durch ein positives Wanderungssaldo überkompensiert (orange Balken), weil mehr Personen nach Fürstenfeldbruck zuziehen als aus der Stadt wegziehen.

[20] Wie alle Aussagen in diesem Bericht gilt auch diese Feststellung ohne Einbeziehung der militärischen Nutzungen sowie der Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts.

Dieses Wanderungssaldo lässt sich in zweierlei Hinsicht weiter differenzieren. So unterscheidet Abbildung 16 zum einen zwischen dem Wohnungsneubau-bedingten Zuzug (hellrot) sowie der Außenwanderung ohne Einfluss des Wohnungsneubaus in Fürstenfeldbruck (dunkelrot). Zudem analysiert Abbildung 16 das unterschiedliche Zu- und Fortzugsverhalten des deutschen[21] und des internationalen[22] Bevölkerungsanteils. Wie schon in früheren Demografieberichten wird dabei deutlich, dass das Wanderungsverhalten der deutschen Personengruppe vor allem durch den Wohnungsneubau bestimmt ist. Gemäß den Annahmen zum Wohnungsbau (Abbildung 10) ist dessen Volumen in den 2030er Jahren durch die wohnbauliche Entwicklung des Fliegerhorstgeländes deutlich höher als in den 2020er Jahren, in denen das Wanderungssaldo der deutschen Personengruppe für die Stadt Fürstenfeldbruck negativ ist. Hintergründe sind z.B. berufliche und ausbildungsbedingte Fortzüge junger Erwachsener oder die Suche nach Wohnraum in anderen Gemeinden.

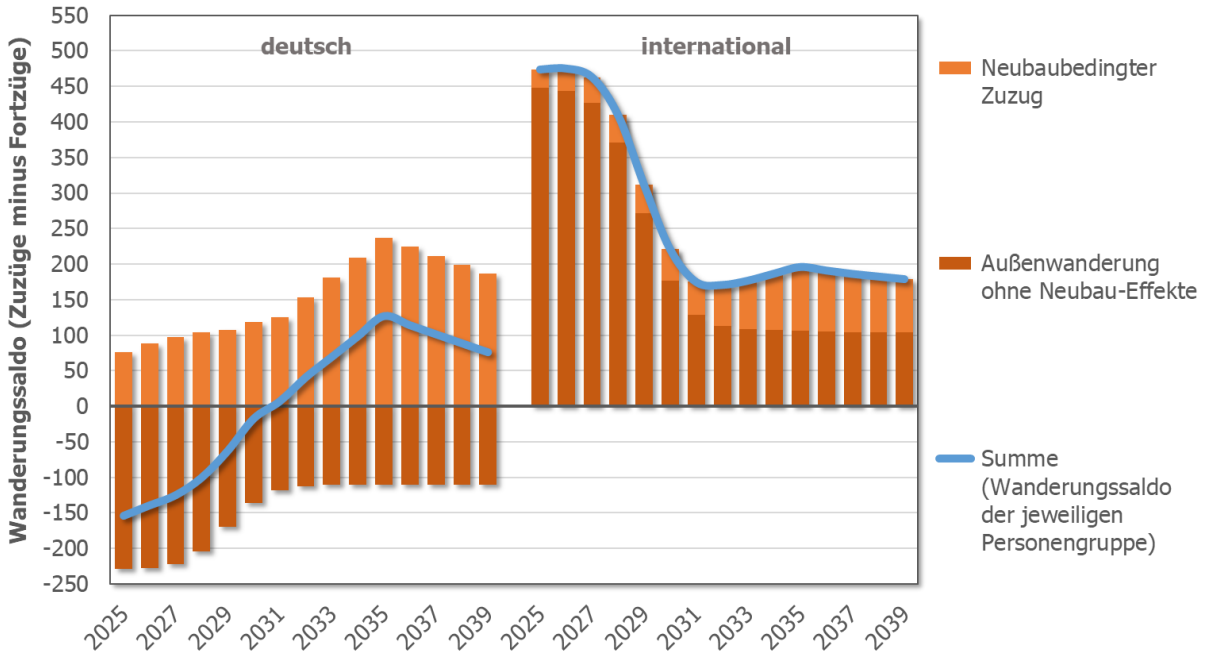


Abbildung 16 Zusammensetzung des Wanderungssaldos im Prognosezeitraum aus dem neubaubedingten Zuzug (orange) und der Außenwanderung ohne Neubau (rot) sowie aus deutschen (links) und internationalen (rechts) Umzüglern

Anders stellt sich die Zusammensetzung des Wanderungssaldos in der internationalen Personengruppe dar. Diese ist vor allem durch die Außenwanderung ohne Neubau-Effekt geprägt. Anfang der 2010er Jahre lag der positive, nicht Neubau-bedingte Wanderungssaldo der internationalen Personengruppe bei etwa 110 Personen pro Jahr und entsprach damit ziemlich genau dem negativen, nicht Neubau-bedingte Wanderungssaldo der deutschen Teilbevölkerung.[23] Durch verschiedene weltweite Veränderungen (u.a. Öffnung des EU-Binnenarbeitsmarktes für Südosteuropa sowie die verstärkte Flucht- und Zuwanderungsbewegungen) stieg der nicht Neubau-bedingte Wanderungssaldo der internationalen Personengruppe – auch ohne Berücksichtigung der in allen dargestellten Werten ausgeklammerten Flüchtlingsunter-

[21] Menschen, die ausschließlich eine deutsche Staatsangehörigkeit haben.

[22] Menschen, die entweder eine nicht-deutsche Staatsangehörigkeit oder mehrere Staatsangehörigkeiten haben, darunter ggf. auch die deutsche.

[23] Vgl. Demografiebericht 2016.

kunft auf dem Fliegerhorstgelände – deutlich an.[24] Dieser Effekt hat sich in den letzten Jahren abgeschwächt, ist aber noch nicht wieder auf das Niveau Anfang der 2010er Jahre zurückgegangen. Die Prognose unterstellt daher, dass es auch in den kommenden Jahren noch ein erhöhtes nicht Neubau-bedingtes Wanderungssaldo der internationalen Personengruppe geben wird und dass sich dieses Anfang der 2030er Jahre wieder auf das Niveau Anfang der 2010er Jahre zurückentwickeln wird.

Die beiden blauen Linien in Abbildung 16 stehen jeweils für die Summe der Neubau- bzw. nicht Neubau-bedingten Wanderungen der deutschen (links) bzw. internationalen Teilbevölkerung (rechts). Addiert man beide blauen Linien, ergibt sich das gesamte Wanderungssaldo, dass in Abbildung 15 als orange Balkenabschnitte dargestellt ist.

5.4 Internationalisierung der Bevölkerung

Wie schon in früheren Demografieberichten beschrieben und prognostiziert wird die Bevölkerung der Stadt Fürstenfeldbruck zunehmend international. Ende 2024 lag der Anteil der internationalen Bewohnerinnen und Bewohner bei 34%. 2008 waren es 15%, 2019 etwa 28%. Hintergründe dieser Zunahme sind das vorstehend beschriebene, gegenläufige Wanderungsverhalten der Personengruppen „deutsch" und „international" außerhalb der Wirkungen des Wohnungsneubaus, leicht abweichende Geburtenraten sowie eine jüngere Altersstruktur der internationalen Teilbevölkerung (Abbildung 19).

Wie die beiden nachfolgenden Abbildungen zeigen, setzt sich diese Entwicklung im Prognosezeitraum fort. Hierzu differenziert Abbildung 17 die prognostizierte Entwicklung der Einwohnerzahl aus Abbildung 11 nach den beiden Teilbevölkerungen „deutsch" und „international". Abbildung 18 leitet hieraus deren jeweilige Anteile im Prognosezeitraum ab. Für 2039 ergibt sich ein prognostizierter Anteil der internationalen Teilbevölkerung von 46%.

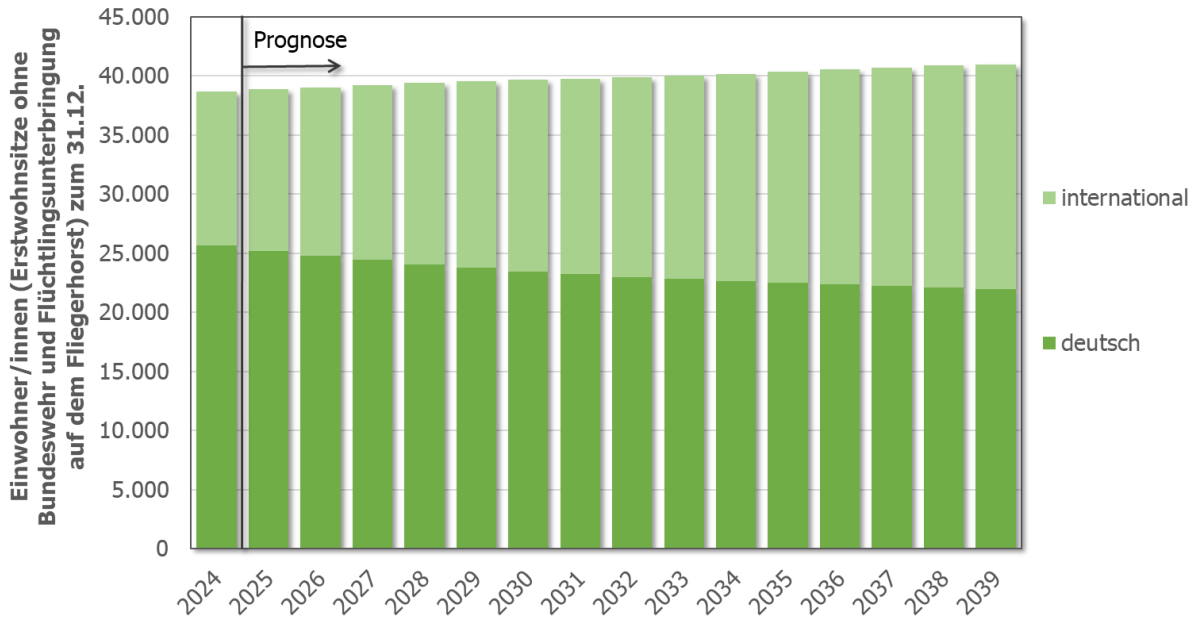


Abbildung 17 Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, differenziert nach Staatsangehörigkeit, ab 2025 Prognose

[24] Vgl. Demografiebericht 2020.

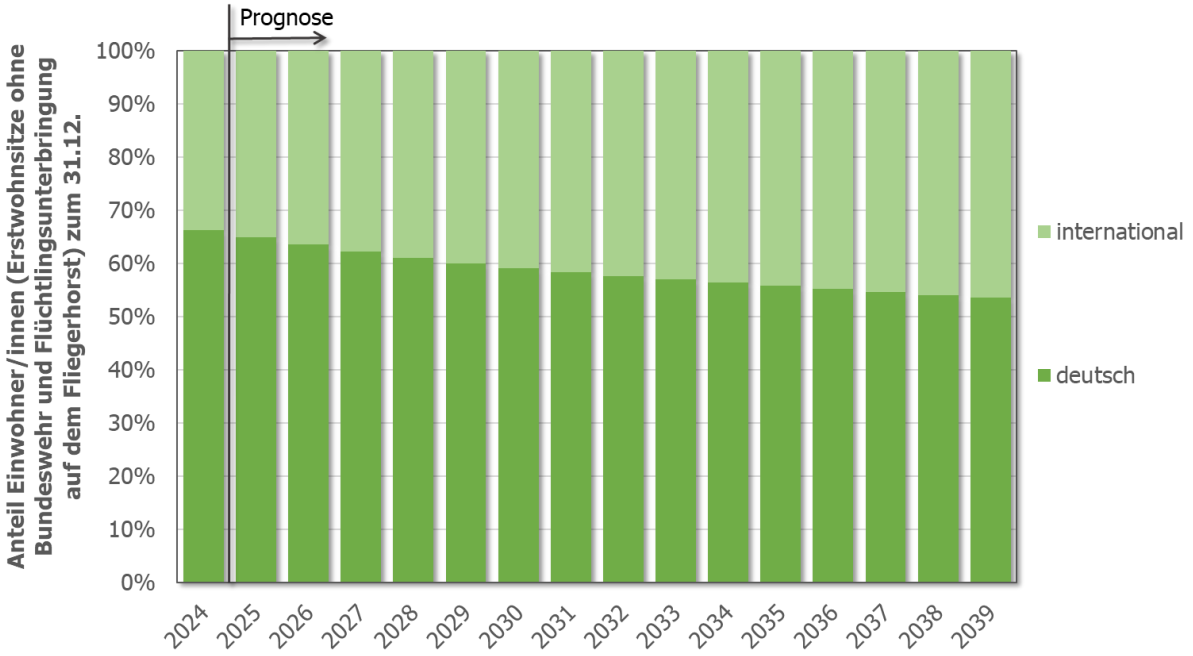


Abbildung 18 Anteil der Personengruppen „deutsch" und „international" an der Einwohnerzahl der Stadt Fürstenfeldbruck insgesamt, ab 2025 Prognose

Die Personengruppen „deutsch" und „international" unterscheiden sich in ihrer aktuellen und zukünftigen Altersstruktur. Abbildung 19 veranschaulicht dies anhand einer Gegenüberstellung für die Jahre 2024 (Realdaten) und 2039 (Prognose). Der Anteil der mittleren Altersgruppe „35 bis unter 65 Jahre" (rot) ist in beiden Teilbevölkerungen sehr ähnlich. Die Anteile der älteren und jüngeren Altersgruppen sind hingegen sehr unterschiedlich. Während etwa ein Drittel der deutschen Teilbevölkerung über 65 Jahre alt ist, sind dies nur etwa 10% der internationalen Teilbevölkerung. Umgekehrt ist etwa die Hälfte der internationalen Teilbevölkerung unter 35 Jahre. Bei der deutschen Teilbevölkerung ist dies nur etwa ein Viertel.

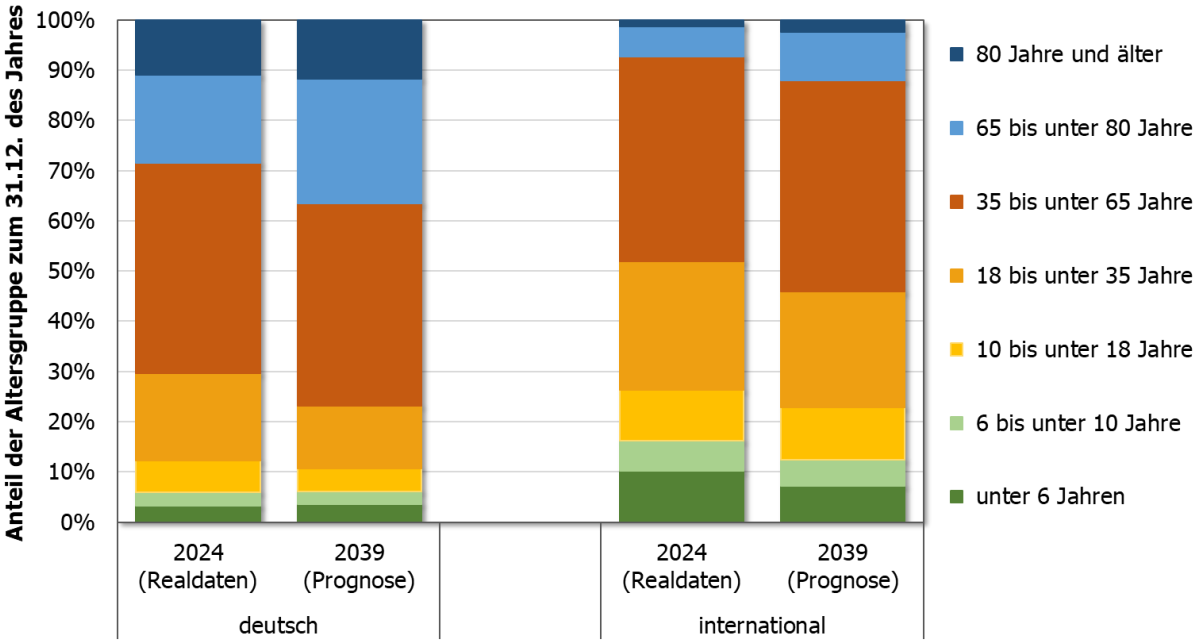


Abbildung 19 Vergleich der Altersstruktur der deutschen und der internationalen Bevölkerung in Fürstenfeldbruck 2024 bzw. 2039

Vergleicht man jeweils die Jahre 2024 und 2039, so sind - trotz der vorstehend beschriebenen Unterschiede – in beiden Teilbevölkerungen deutliche Altersprozesse erkennbar.

Betrachtet man die für 2039 prognostizierte Bevölkerungszusammensetzung nach Altersgruppen, so zeigt sich, dass zu diesem Zeitpunkt der Anteil der internationalen Teilbevölkerung in den Altersgruppen bis 35 Jahre relativ einheitlich bei etwa zwei Dritteln liegen wird. In der Altersgruppe „35 bis unter 65 Jahre" werden die deutsche und die internationale Teilbevölkerung etwa gleich groß sein. Bei den über 65-Jährigen liegt der Anteil der deutschen Teilbevölkerung bei zwei Dritteln und mehr.

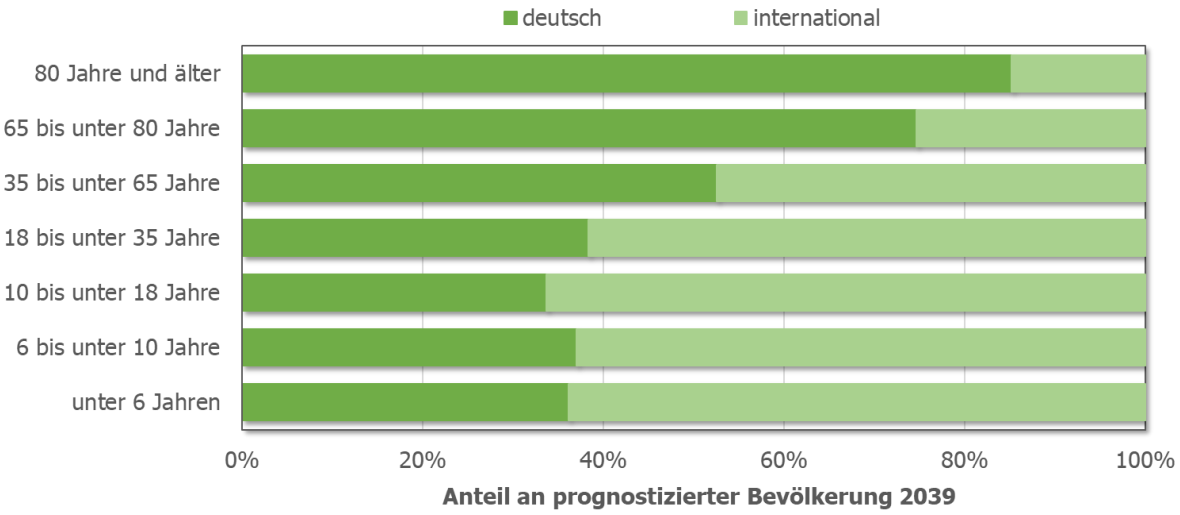


Abbildung 20 Prognostizierte Anteile der deutschen und der internationalen Bevölkerung an den unterschiedlichen Altersgruppen in Fürstenfeldbruck 2039

5.5 Auswirkungen der Neubaugebiete

Wie in den vorstehenden Abschnitten erläutert spielen die Wanderungsgewinne der Stadt Fürstenfeldbruck eine wichtige Rolle für die Gesamtentwicklung. Ein großer Teil dieser Wanderungsgewinne ergibt sich aus dem in Kapitel 4 hergeleiteten Wohnungsneubau. Für die Gesamtentwicklung sind neben dem reinen Zuzug auch die nachfolgenden, gemeindeinternen Effekte (z.B. die Geburt von Kindern in zuvor zugezogenen Haushalten) von Bedeutung.

Den Anteil des Wohnungsneubaus an der Einwohnerentwicklung in Fürstenfeldbruck veranschaulicht Abbildung 21 anhand eines Vergleichs der Prognoseergebnisse für die erwartete Neubauentwicklung gemäß Kapitel 4 und einem Vergleichsszenario, das für den Prognosezeitraum keinerlei Wohnungsneubau unterstellt – auch nicht auf Flächen mit bestehenden Baurechten nach §34 BauGB oder in rechtskräftigen Bebauungsplänen.

In diesem fiktiven Vergleichsszenario „ohne Wohnungsneubau" ergäbe sich für das 2039 eine Einwohnerzahl von etwa 36.700 Einwohnern, d.h. weniger als im Ausgangsjahr 2024.

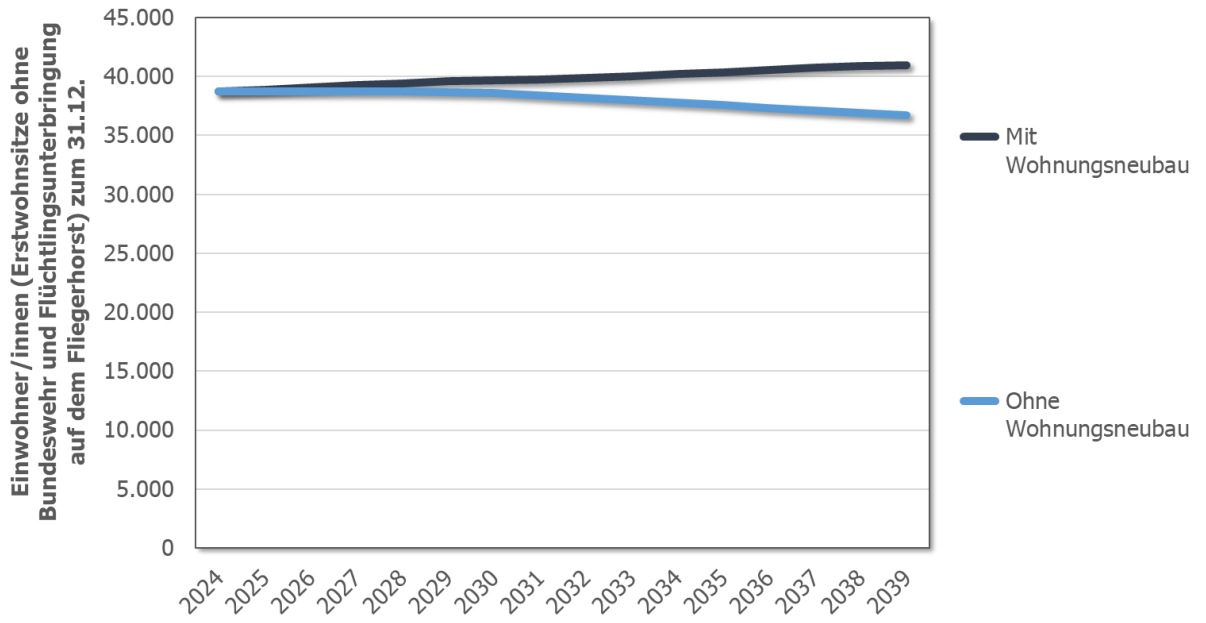


Abbildung 21 *Vergleich der erwarteten Einwohnerentwicklung in der Stadt Fürstenfeldbruck mit Neubau auf Flächen mit bestehenden und neuen Baurechten und einer fiktiven Einwohnerentwicklung, bei der im Prognosezeitraum nur Nachverdichtung (im gleichen Umfang wie in der erwarteten Entwicklung) stattfindet*

Die Differenz der beiden Szenarien liegt bei etwa 4.200 Personen und entspricht der prognostizierten Bevölkerung in den neu gebauten Wohnungen gemäß Abbildung 10. Deren kontinuierliche Zunahme sowie die Veränderung der Altersstruktur werden in Abbildung 22 veranschaulicht.

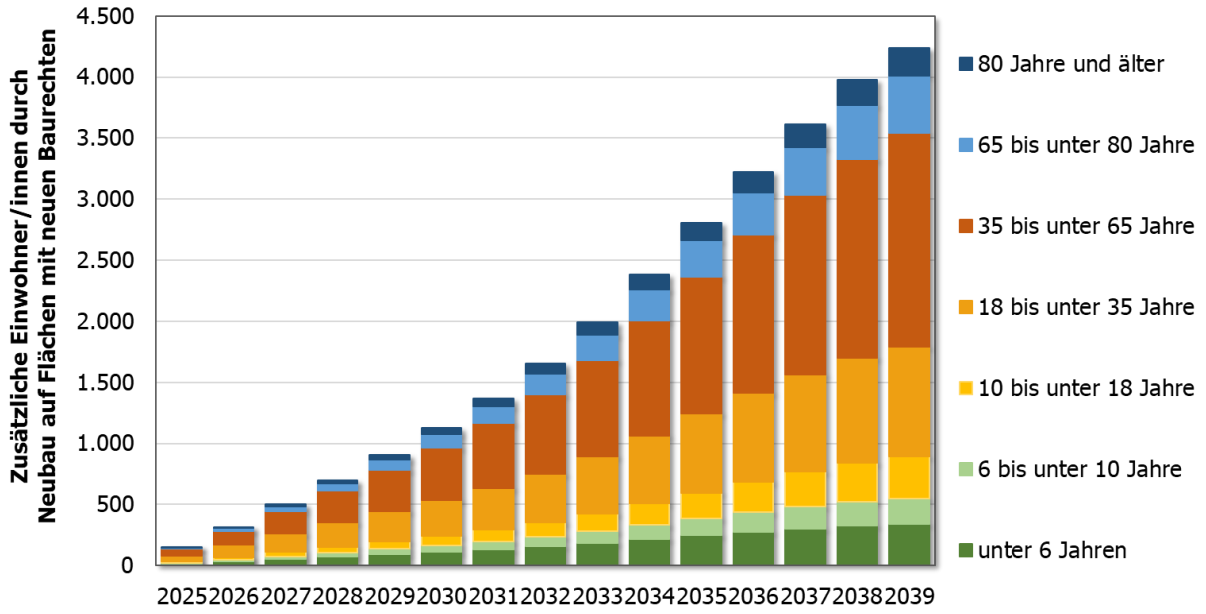


Abbildung 22 *Zusätzliche Einwohner in der Stadt Fürstenfeldbruck im Vergleich zu einer Entwicklung ganz ohne Neubau ab 2025 (entspricht Einwohnerstruktur in den ab 2025 neu gebauten Wohnungen)*

6 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die fünf Grundschulsprengel

6.1 Einwohnerentwicklung insgesamt

Die Einwohnerentwicklung im Prognosezeitraum 2025-2039 zeigt innerhalb des Stadtgebiets einige räumliche Unterschiede. Um diese zu veranschaulichen werden in diesem Kapitel die fünf Grundschulsprengel sowie in den beiden nachfolgenden Kapiteln 7 und 8 die Stadt- und Teilgebiete des Zensus differenzierter dargestellt.

Wie Abbildung 23 zeigt, steigt die Einwohnerzahl im Prognosezeitraum in den Grundschulsprengeln 1 und 2 deutlich an. Die Sprengel 3 und 4 durchlaufen leichte Schwankungen der Einwohnerzahl, verbleiben aber etwa auf dem Ausgangsniveau. Ähnliches gilt auch für den Schulsprengel 5, in dem sich in den 2020er Jahren ein leichtes Wachstum und danach eine Rückgang auf etwa das Ausgangsniveau 2023 abzeichnet.

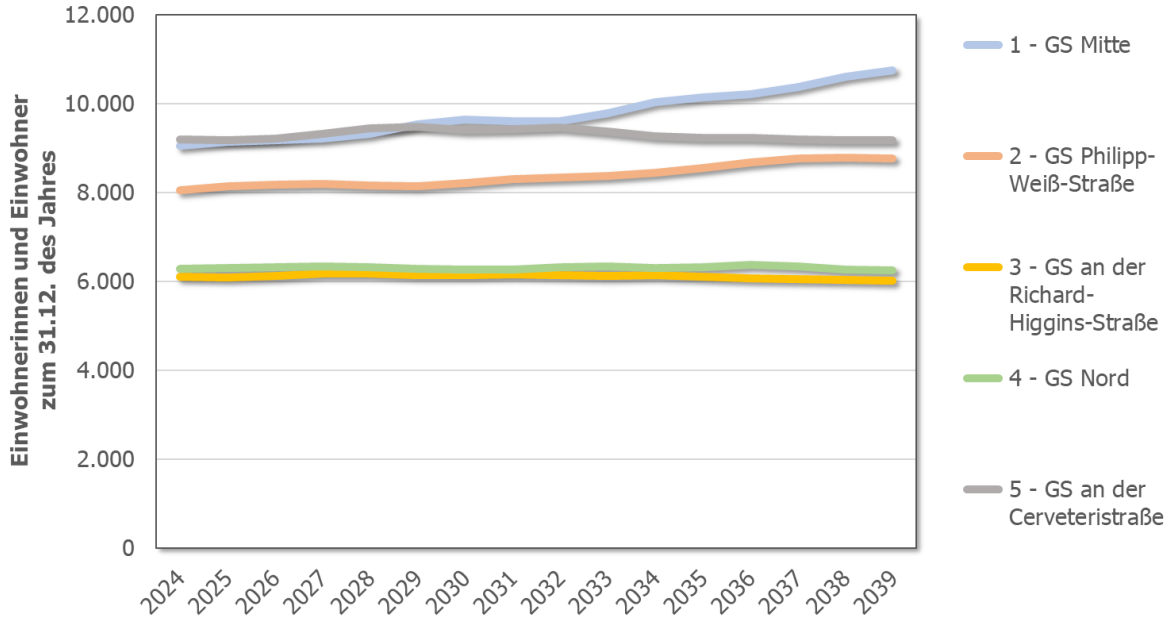


Abbildung 23 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln

Sprengel	2024	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037	2039
1 - GS Mitte	9.048	9.137	9.219	9.534	9.611	9.787	10.148	10.373	10.750
2 - GS Philipp-Weiß-Straße	8.046	8.136	8.188	8.137	8.302	8.382	8.560	8.767	8.769
3 - GS an der R.-Higgins-Straße	6.112	6.087	6.178	6.146	6.163	6.130	6.101	6.049	6.023
4 - GS Nord	6.287	6.312	6.333	6.286	6.268	6.337	6.328	6.347	6.247
5 - GS an der Cerveteristraße	9.204	9.178	9.323	9.479	9.431	9.375	9.234	9.188	9.183
Fürstenfeldbruck insgesamt	38.696	38.851	39.241	39.582	39.773	40.010	40.371	40.725	40.973

Tabelle 7 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln

Betrachtet man die relative Entwicklung der Einwohnerzahl bezogen auf das Ausgangsjahr 2024 (Index 100% in Abbildung 24), so zeigen sich die vorstehend beschriebenen Entwicklungsunterschiede noch etwas deutlicher. Zu beachten ist die unterschiedliche Größe der fünf Grundschulsprengel (Abbildung 23), deren Sichtbarkeit in der Indexdarstellung verloren geht.

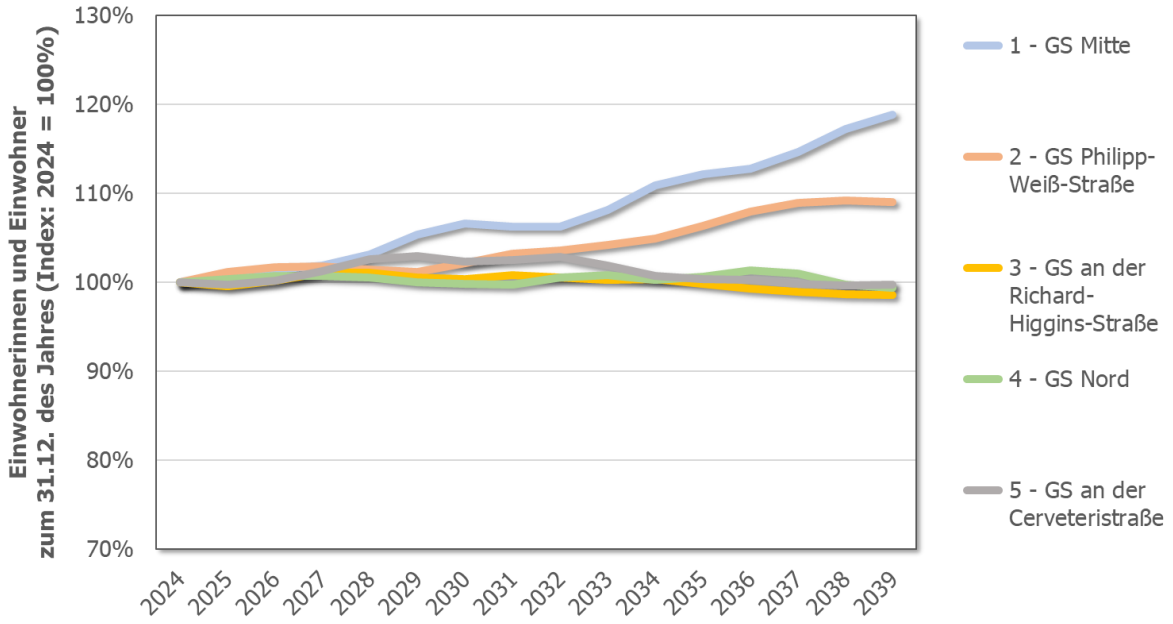


Abbildung 24 Prognostizierte prozentuale Einwohnerentwicklung in den fünf Grundschulsprengeln, Index: 2024 = 100%

Die beiden nachfolgenden Abbildungen zeigen die Einwohnerentwicklung der fünf Grundschulsprengel in Kartendarstellungen. Abbildung 25 bezieht sich auf die erste Hälfte des Prognosezeitraums (2024-2031), Abbildung 26 auf den gesamten Prognosezeitraum bis Ende 2039.

Die Einwohnerentwicklung des Grundschulsprengels 1 (GS Mitte) ist in den 2030er Jahren maßgeblich durch den beginnenden Bezug der wohnbaulichen Nachnutzung des Fliegerhorsts[25] geprägt (Abbildung 26).

[25] Vgl. die entsprechenden Annahmen in Abschnitt 4.4.

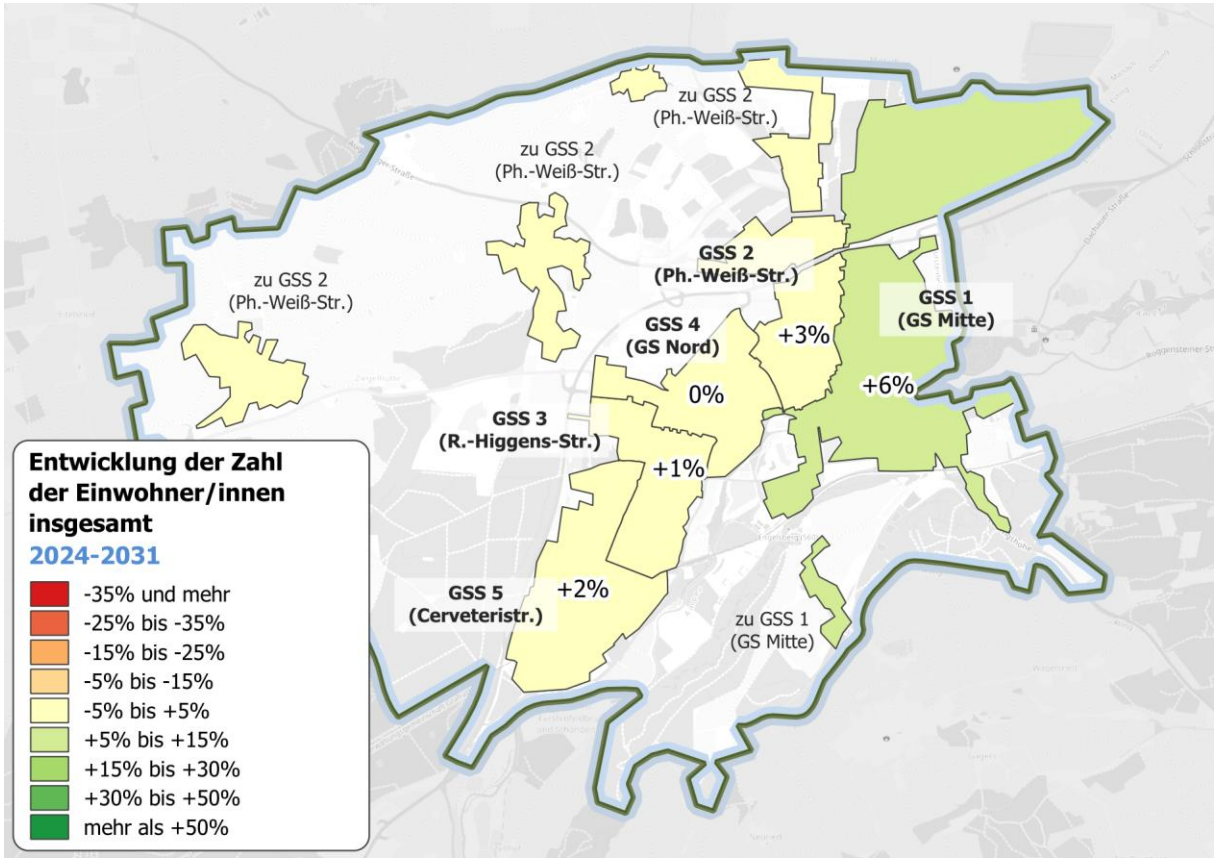


Abbildung 25 Grundschulsprengel: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2031

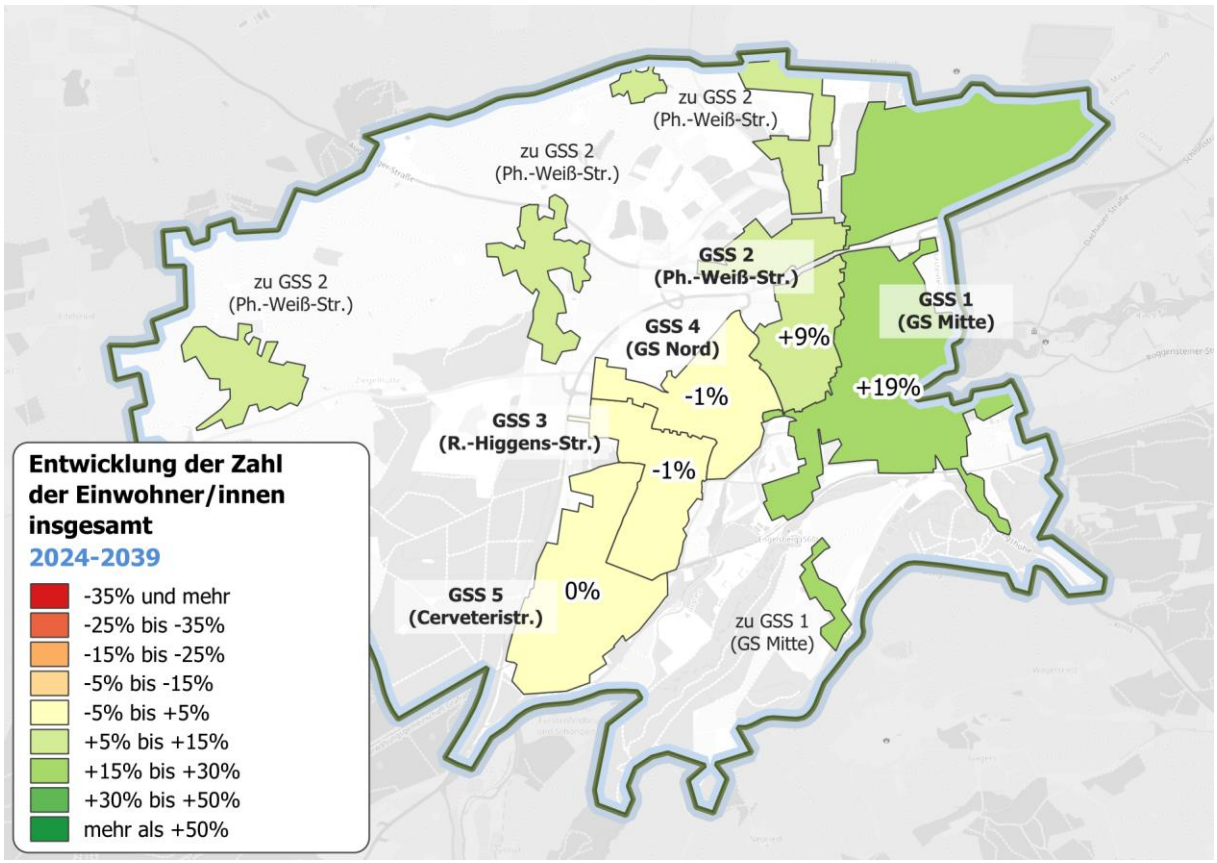


Abbildung 26 Grundschulsprengel: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2039

6.2 Entwicklung der Altersstruktur

Neben der Entwicklung der Einwohnerzahl insgesamt zeigen sich zwischen den fünf Grundschulsprengeln auch einige Entwicklungsunterschiede hinsichtlich der Altersstruktur. Die Ausgangssituation Ende 2024 zeigt Tabelle 8.

Einwohnerinnen und Einwohner Ende 2024 Grundschulsprengel	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - GS Mitte	454	312	631	1.812	3.807	1.196	836	9.048
2 - GS Philipp-Weiß-Straße	441	340	581	1.626	3.518	1.049	493	8.046
3 - GS an der R.-Higgins-Str.	353	237	495	1.184	2.558	850	435	6.112
4 - GS Nord	388	263	505	1.298	2.626	809	399	6.287
5 - GS an der Cerveteristraße	526	350	721	1.852	3.554	1.366	835	9.204
Fürstenfeldbruck insgesamt	2.161	1.502	2.932	7.772	16.062	5.269	2.998	38.696

Tabelle 8 *Realbevölkerung Ende 2024 (ohne militärische Nutzung und Flüchtlingsunterkunft auf dem Fliegerhorst) nach Grundschulsprengel und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden nachstehenden Tabellen)*

Die beiden folgenden Tabellen zeigen die prognostizierte Entwicklung der Altersgruppen bis 2031 (Tabelle 9) bzw. 2039 (Tabelle 10).

Entwicklung 2024 bis 2031 Grundschulsprengel	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - GS Mitte	+17%	+5%	+12%	-0%	+2%	+38%	-18%	+6%
2 - GS Philipp-Weiß-Straße	+0%	-17%	+18%	-5%	-5%	+38%	+14%	+3%
3 - GS an der R.-Higgins-Str.	-6%	-10%	+0%	-2%	-3%	+21%	+2%	+1%
4 - GS Nord	-7%	-12%	+4%	-9%	-2%	+18%	+9%	-0%
5 - GS an der Cerveteristraße	+4%	-1%	+2%	-1%	+5%	+10%	-9%	+2%
Fürstenfeldbruck insgesamt	+2%	-7%	+7%	-3%	-0%	+25%	-4%	+3%

Tabelle 9 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den fünf Grundschulsprengeln im Zeitraum 2024-2031*

Entwicklung 2024 bis 2039 Grundschulsprengel	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - GS Mitte	+24%	+28%	+20%	+4%	+15%	+63%	-3%	+19%
2 - GS Philipp-Weiß-Straße	+4%	-3%	+8%	-9%	+1%	+57%	+33%	+9%
3 - GS an der R.-Higgins-Str.	-13%	-5%	-12%	-13%	-4%	+30%	+6%	-1%
4 - GS Nord	-14%	-8%	-7%	-15%	-1%	+33%	+5%	-1%
5 - GS an der Cerveteristraße	-7%	+2%	-3%	-12%	+7%	+13%	-19%	-0%
Fürstenfeldbruck insgesamt	-1%	+3%	+2%	-8%	+5%	+39%	+1%	+6%

Tabelle 10 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den fünf Grundschulsprengeln im Zeitraum 2024-2039*

Die auf den folgenden Seiten dargestellten Abbildungen veranschaulichen die Entwicklungsfaktoren aus Tabelle 9 (2024-2031) und Tabelle 10 (2024-2039) zusätzlich in Form von Karten. Alle Karten verwenden die gleiche Farbskala, um einen Vergleich zwischen den Altersgruppen zu erleichtern.

Zu beachten ist, dass viele Grundschulsprengel aus mehreren Teilflächen bestehen, die jeweils mit dem Gesamtwert des Sprengels eingefärbt wurden. Wie die räumlich differenzierteren Auswertungen in den nachfolgenden Kapiteln 7 und 8 zeigen, werden auf der Ebene der Grundschulsprengel einige innergemeindliche Entwicklungsunterschiede noch überdeckt.

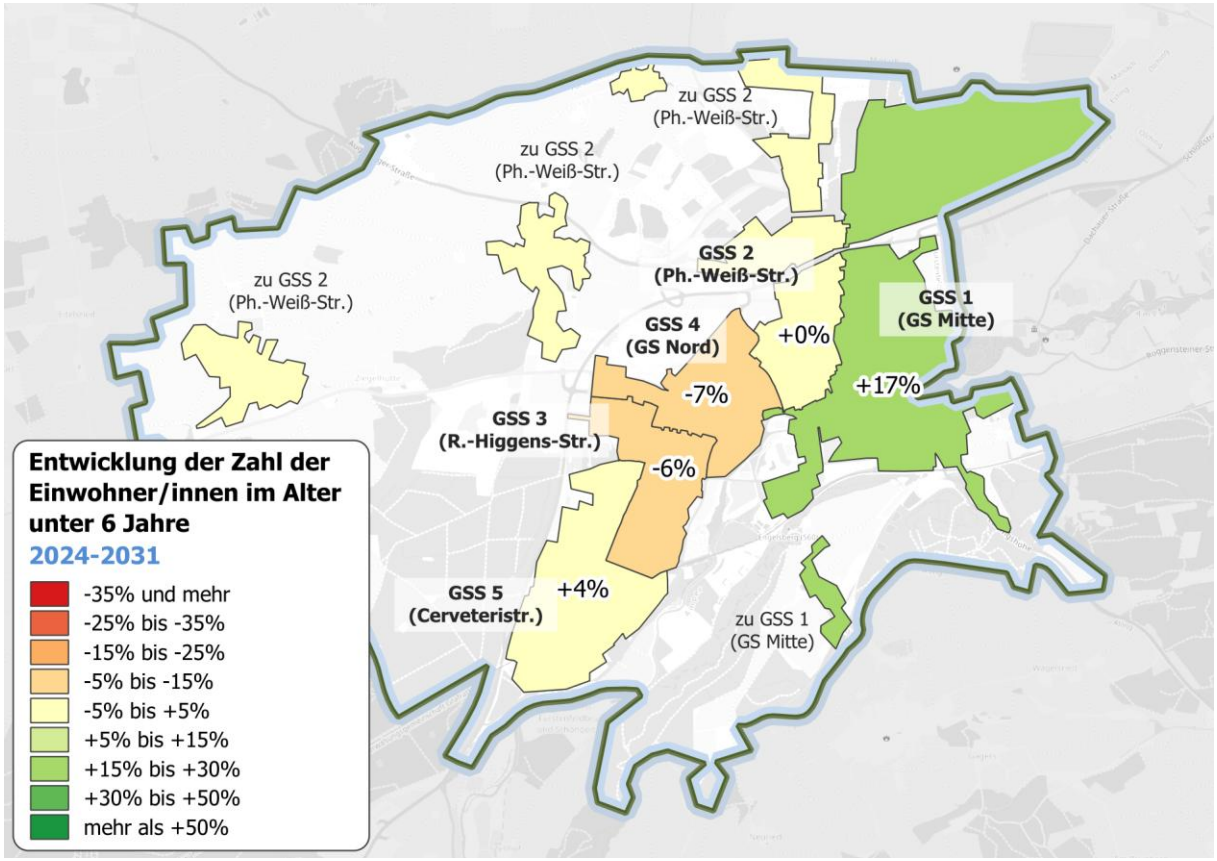


Abbildung 27 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2024-2031

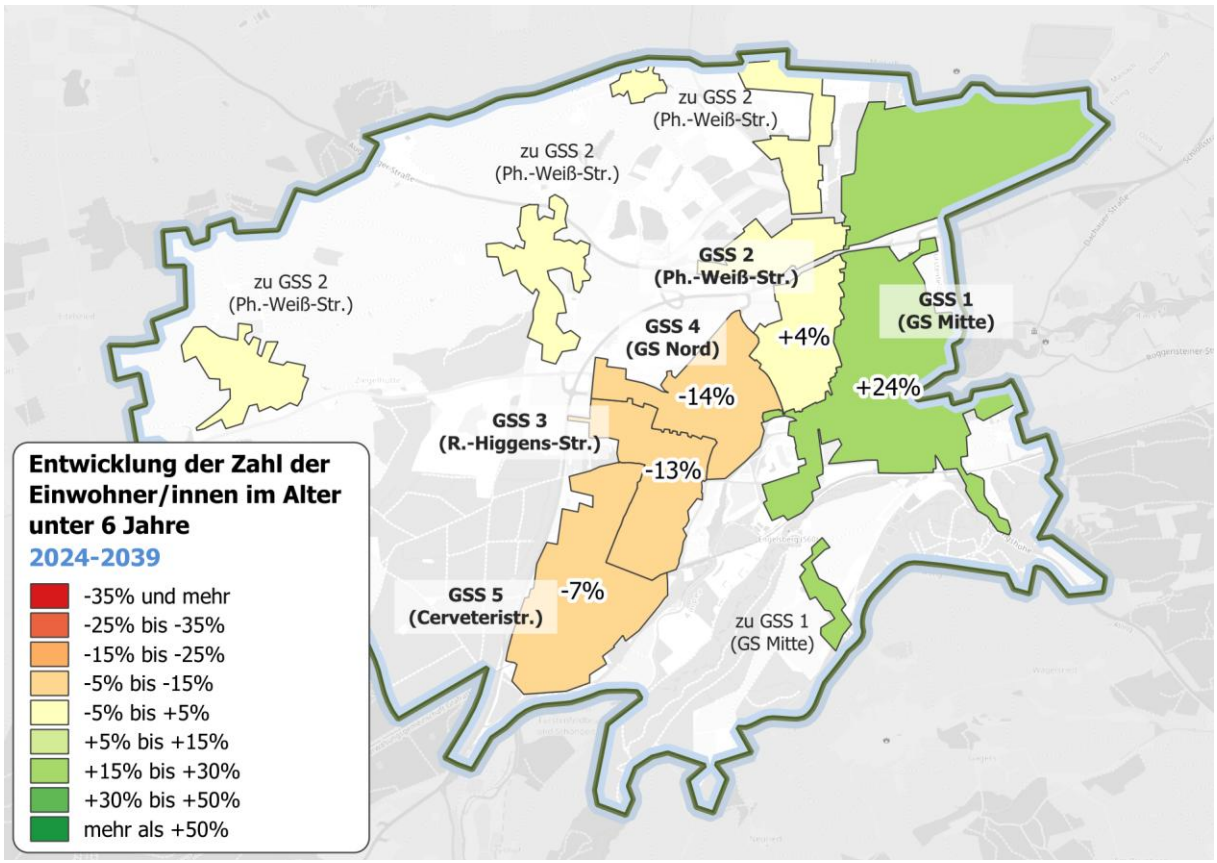


Abbildung 28 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2024-2039

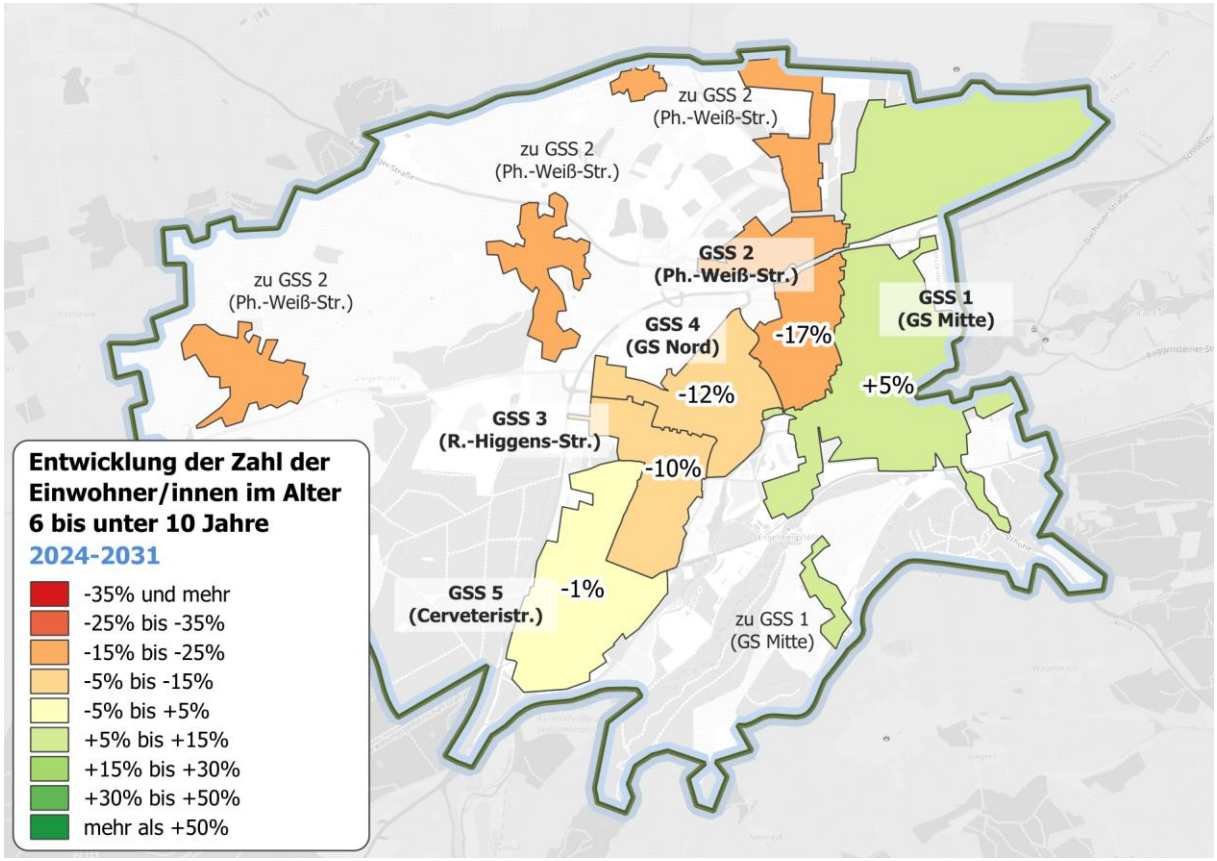


Abbildung 29 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2024-2031

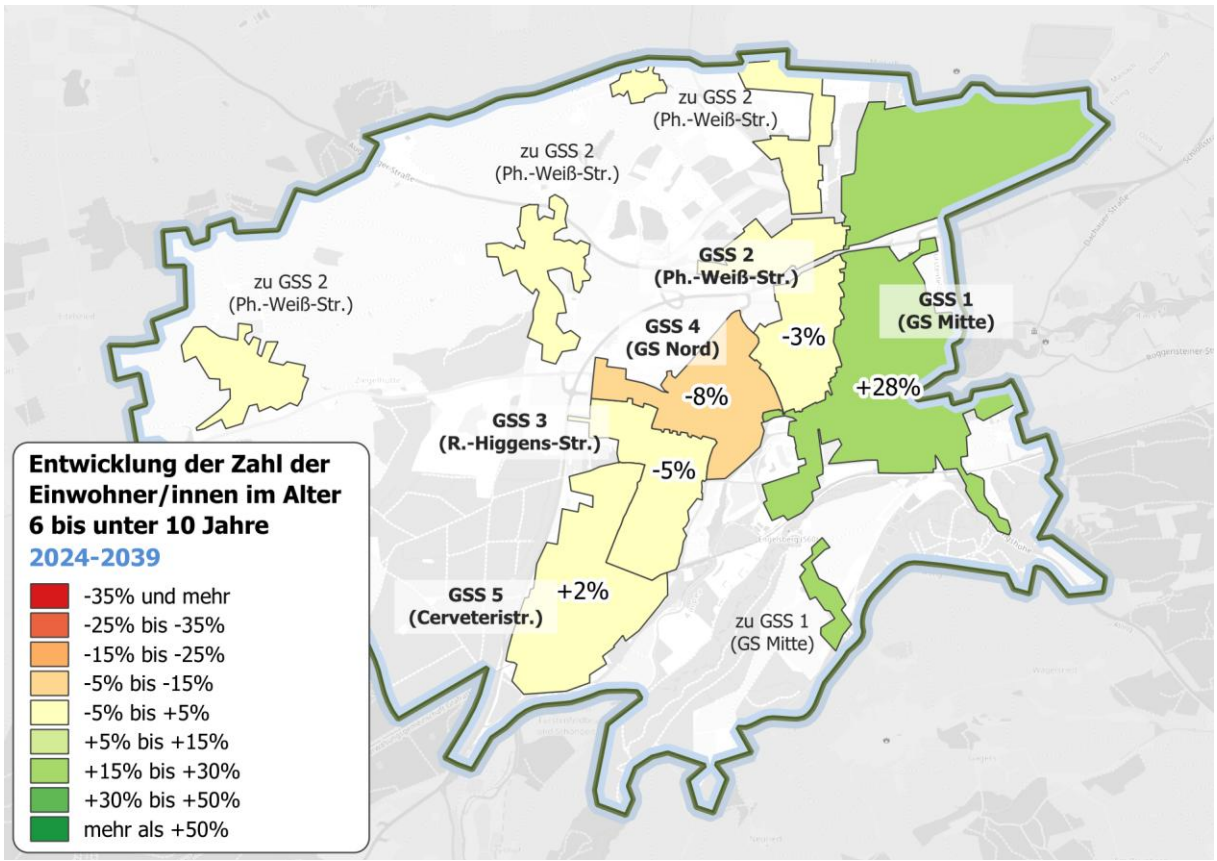


Abbildung 30 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2024-2039

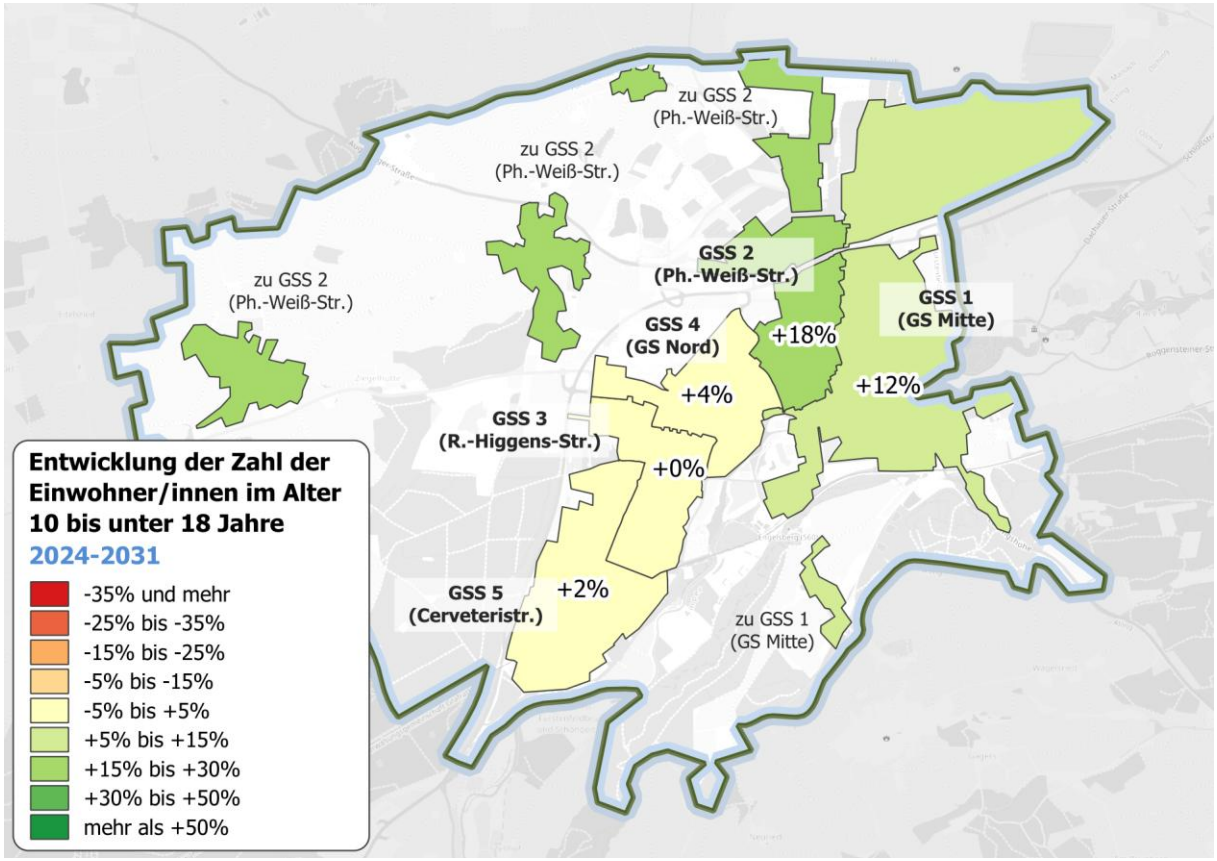


Abbildung 31 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2024-2031

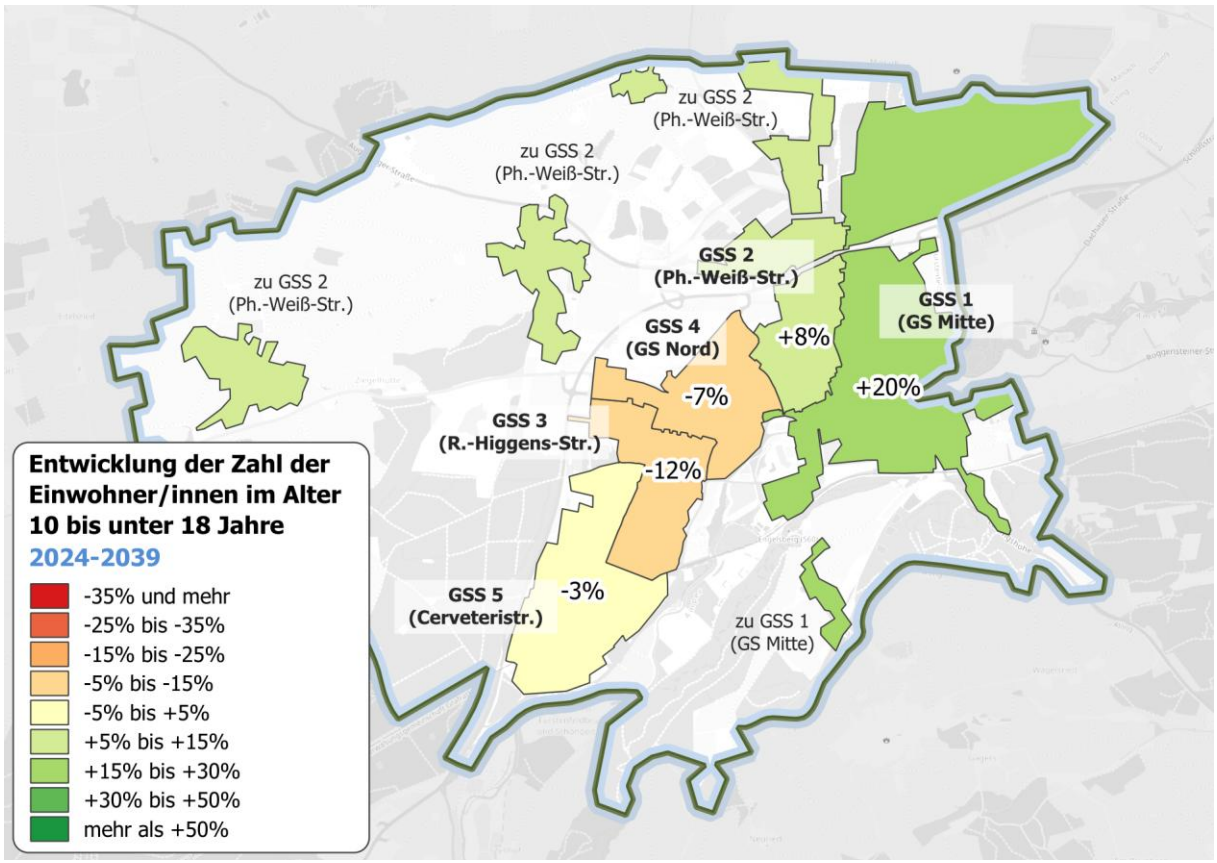


Abbildung 32 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2024-2039

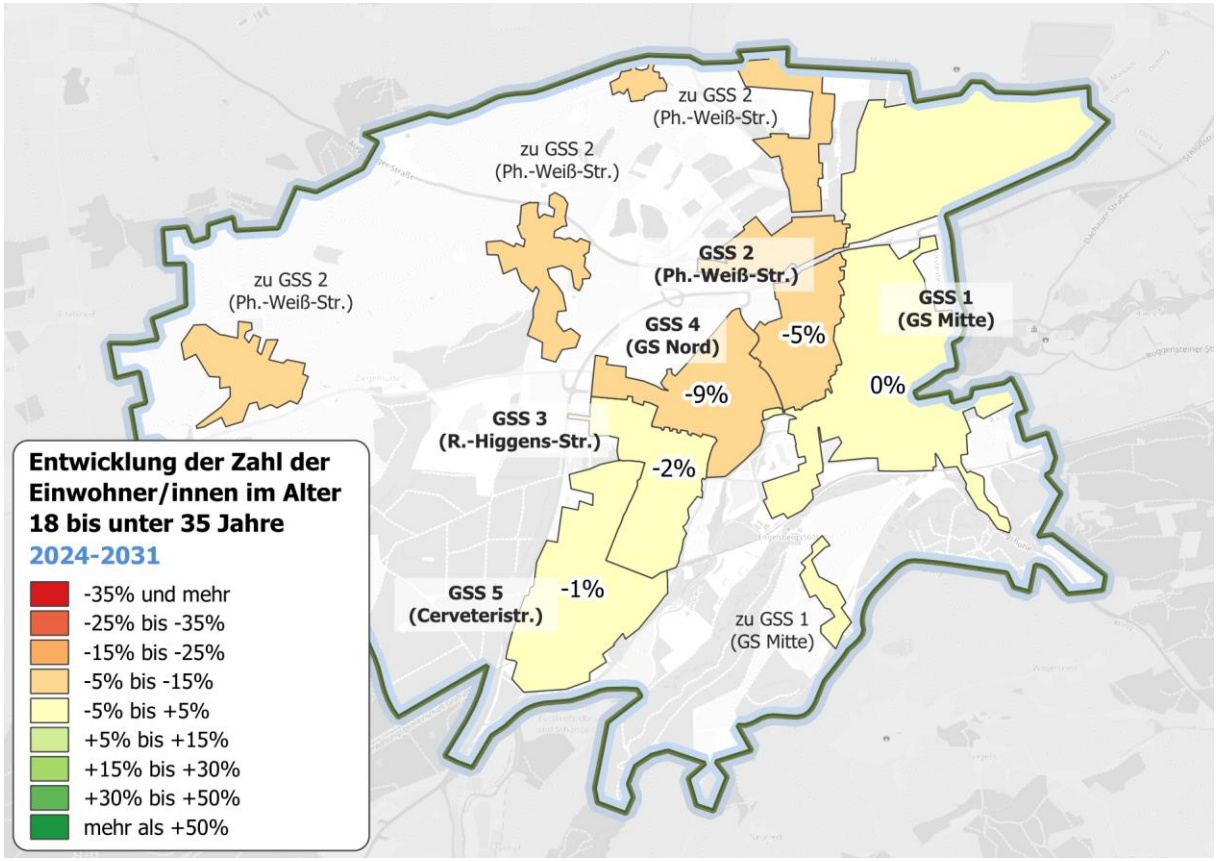


Abbildung 33 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2024-2031

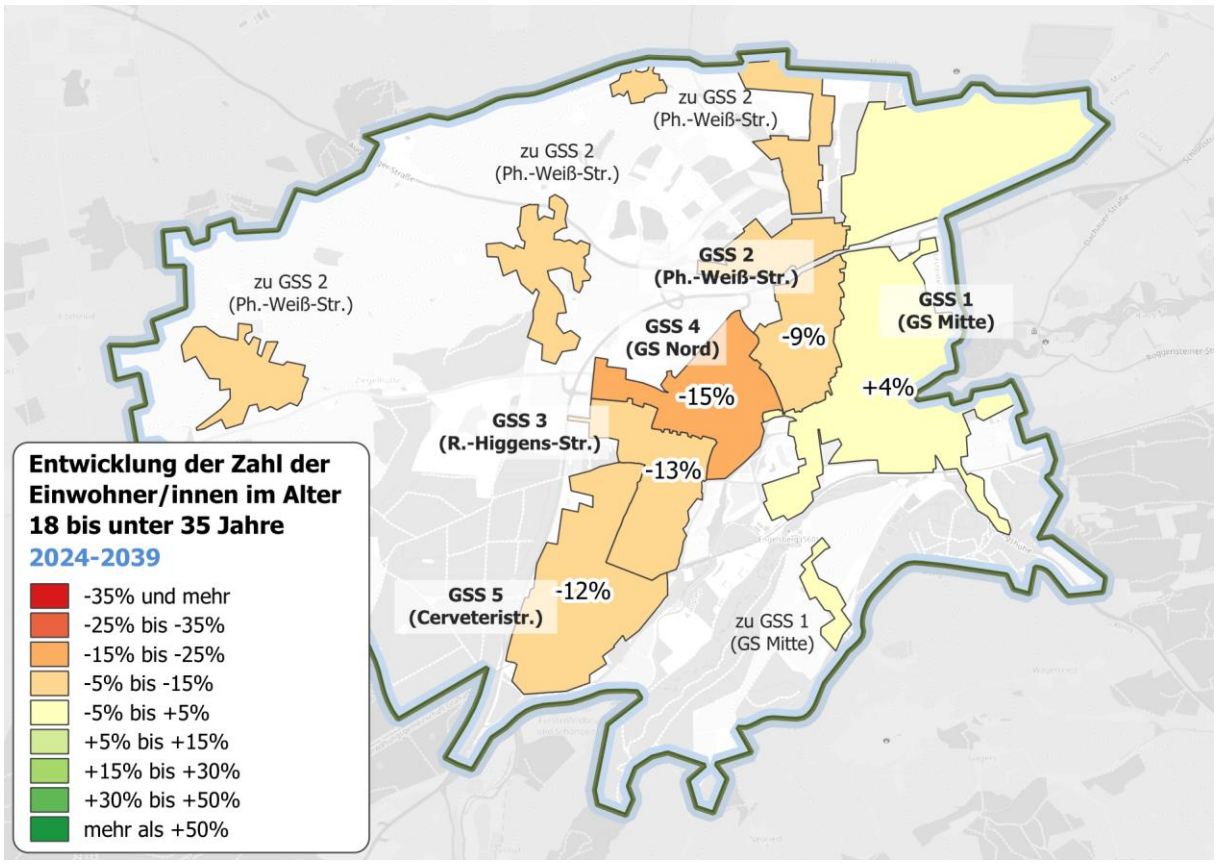


Abbildung 34 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2024-2039

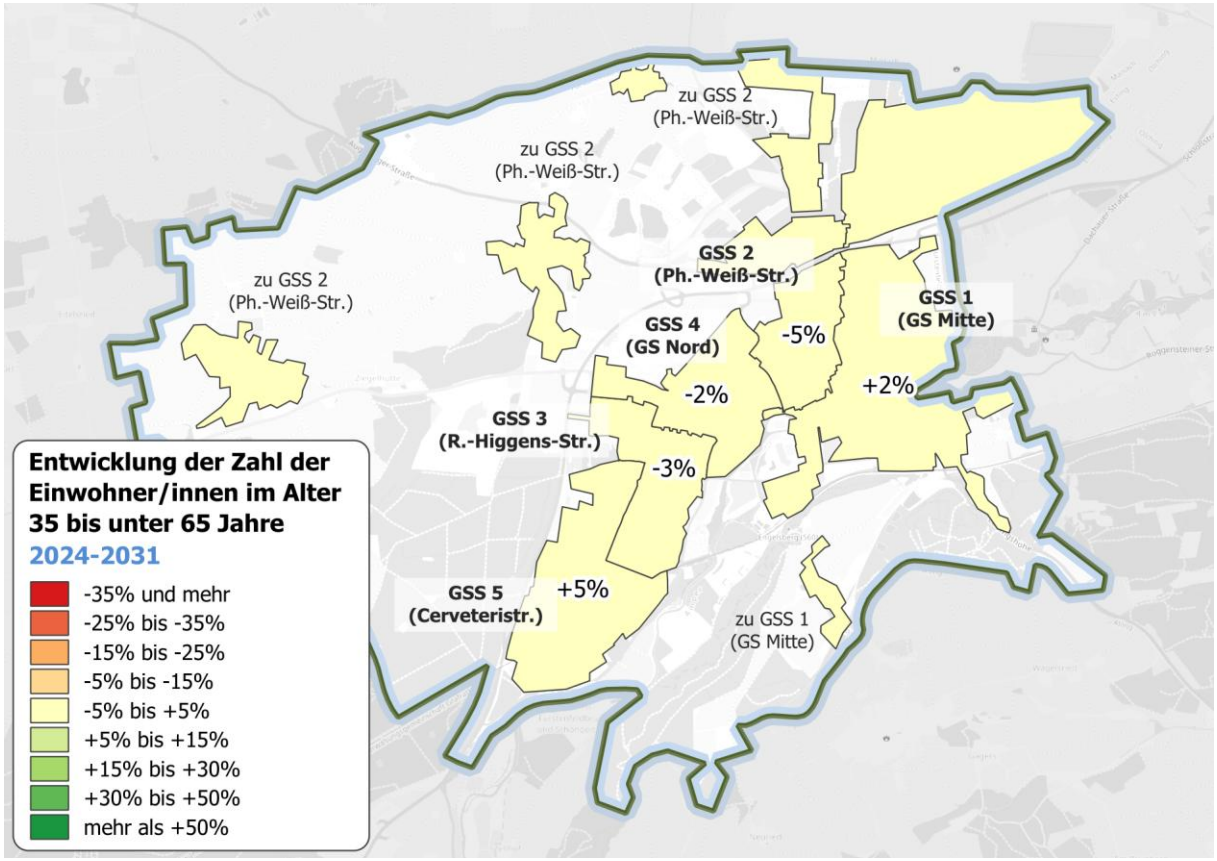


Abbildung 35 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2024-2031

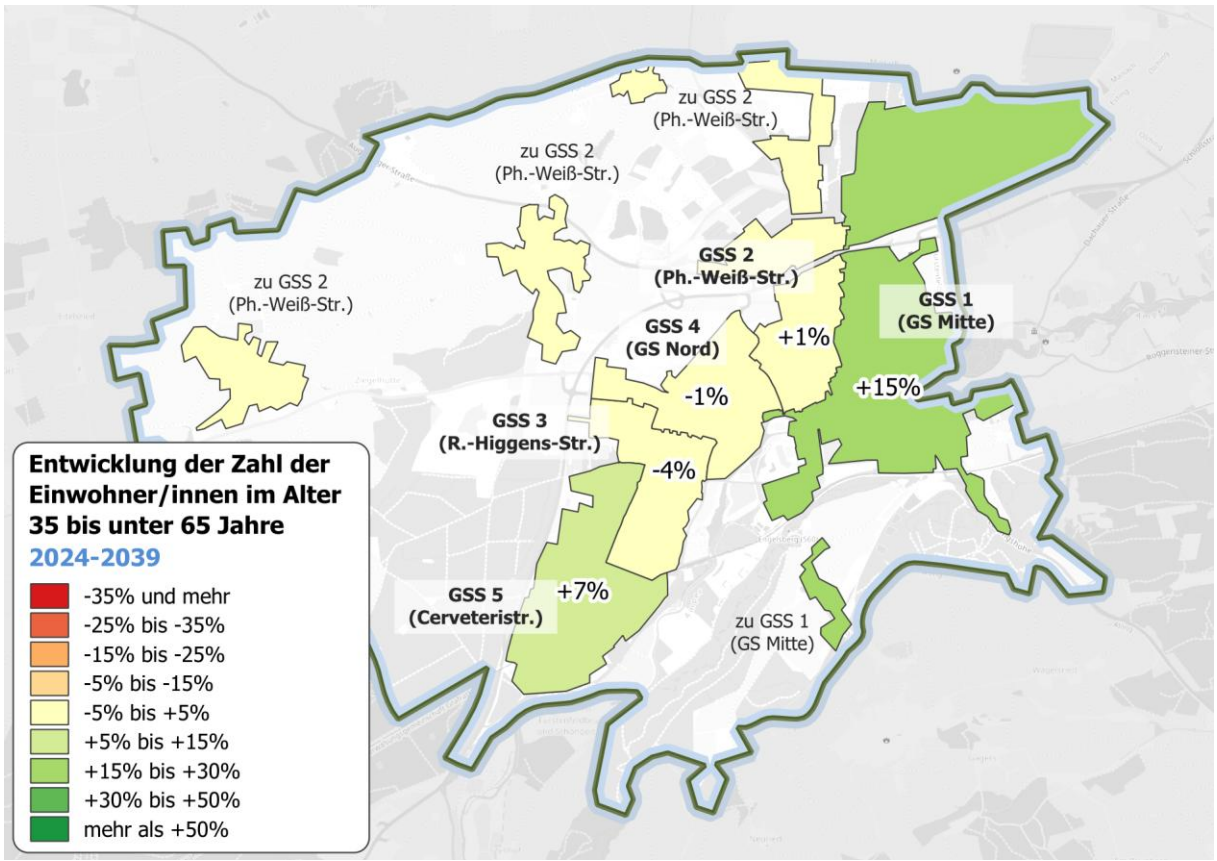


Abbildung 36 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2024-2039

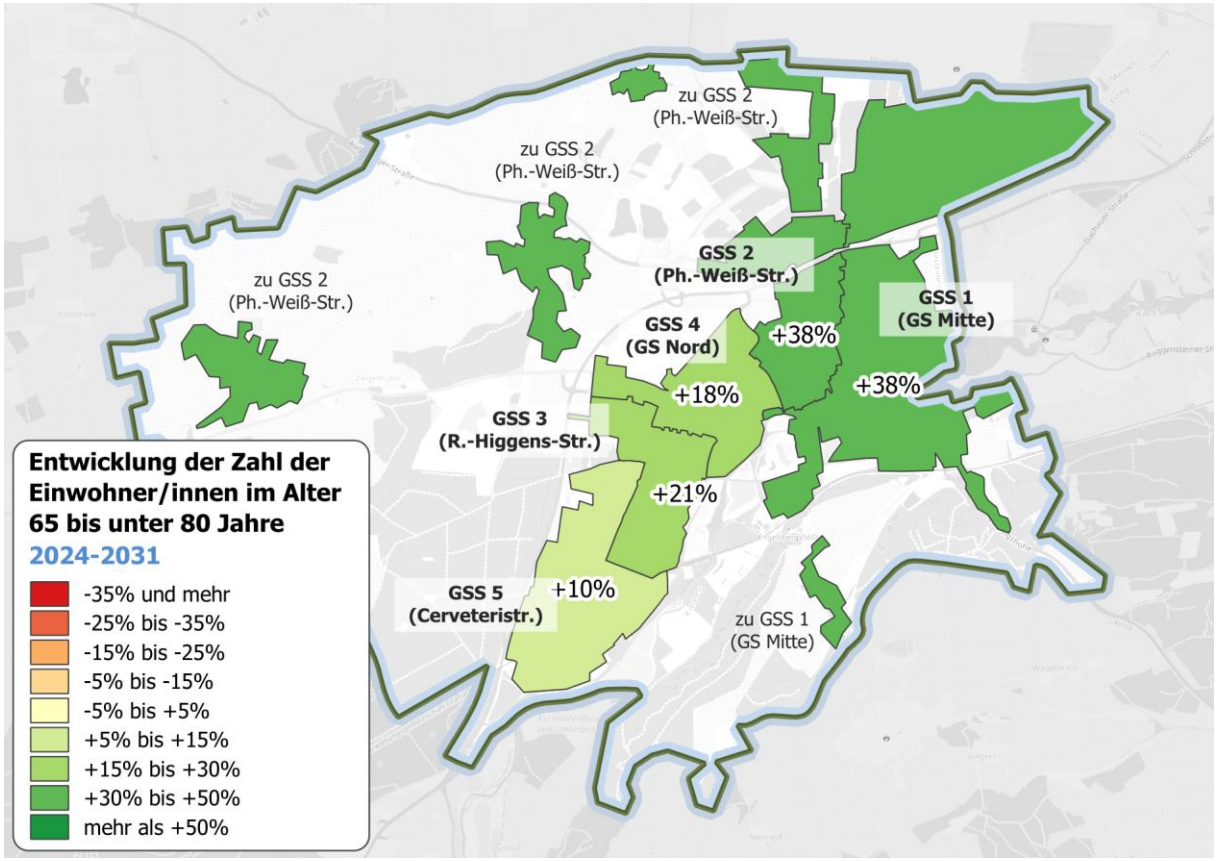


Abbildung 37 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2024-2031

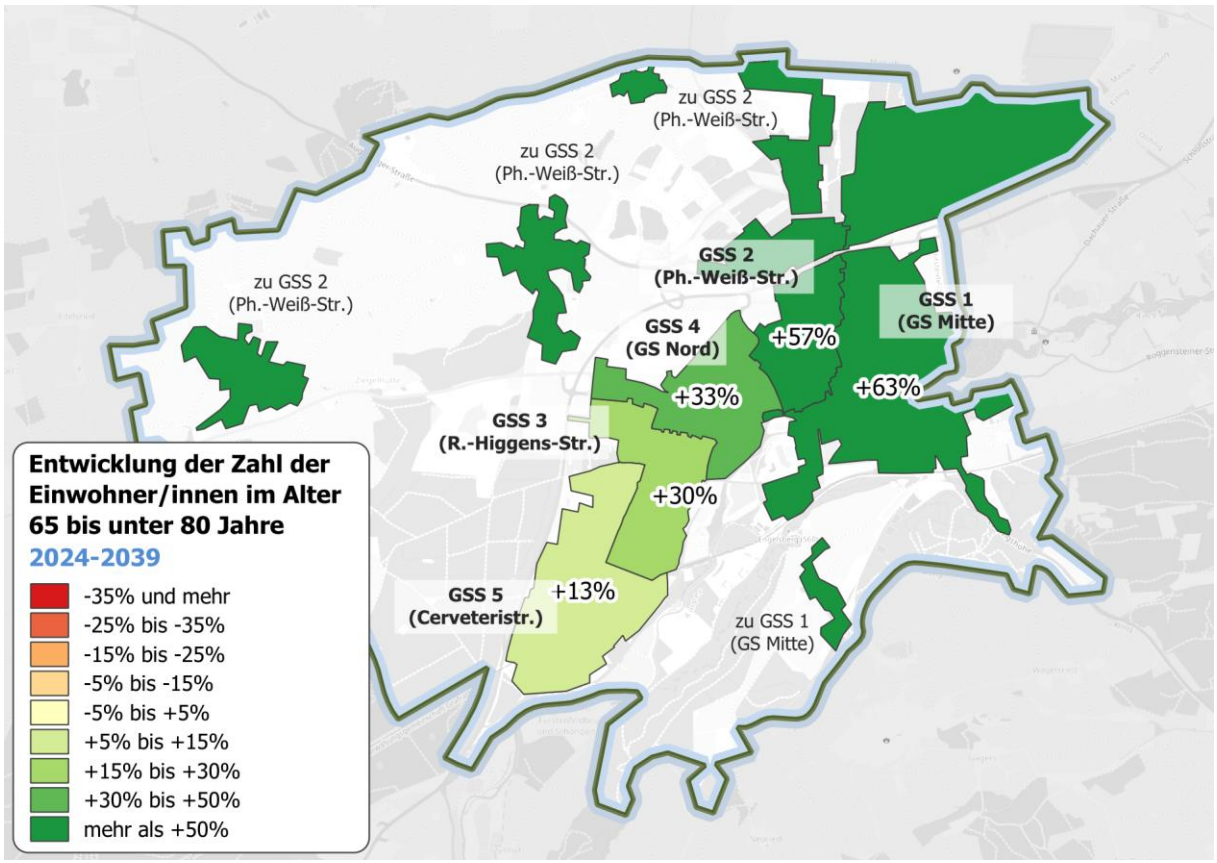


Abbildung 38 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2024-2039

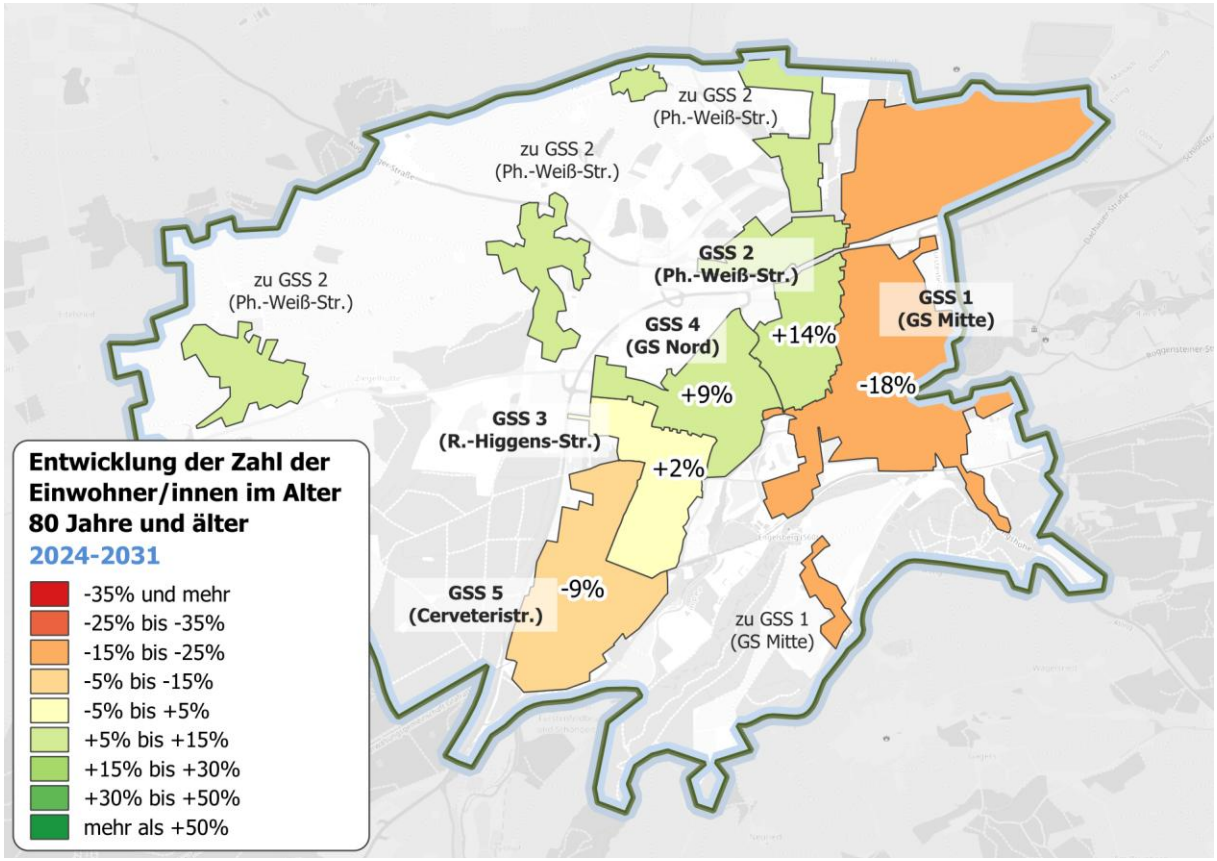


Abbildung 39 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2024-2031

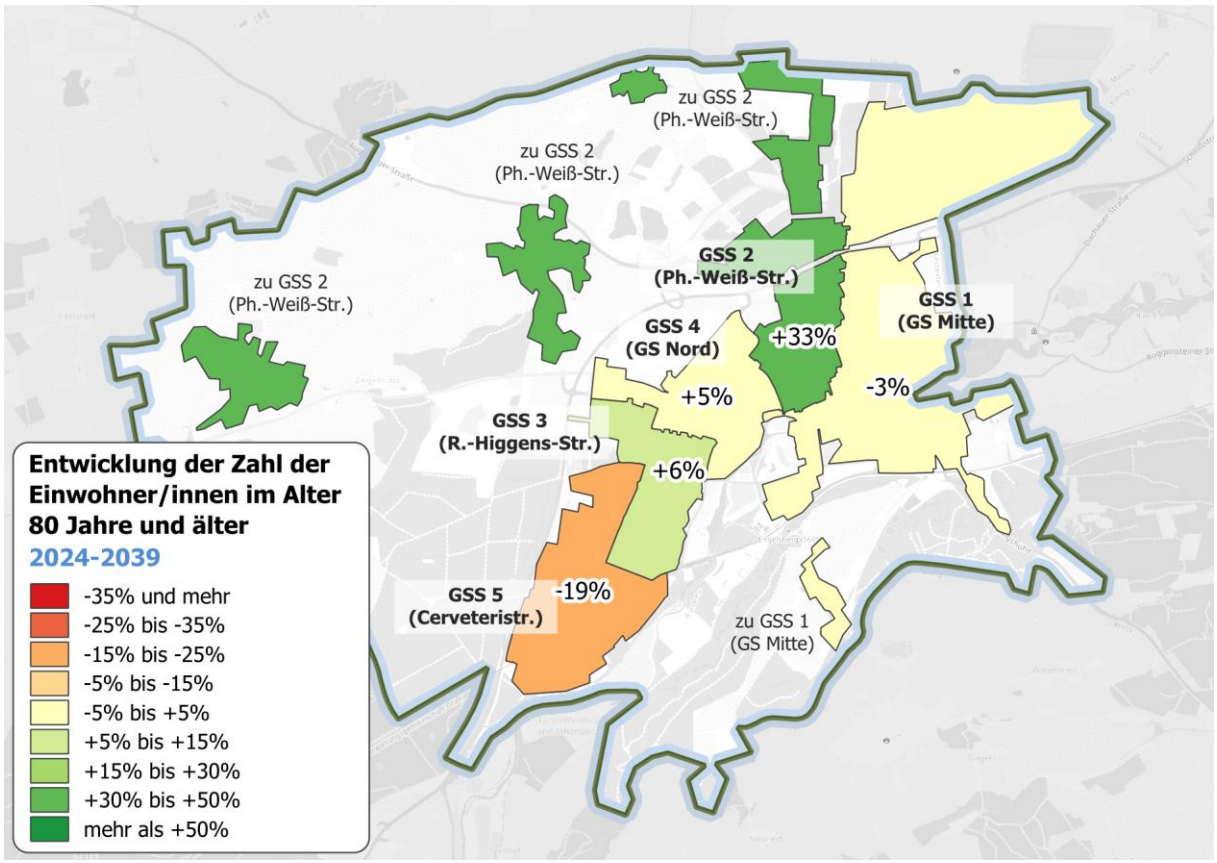


Abbildung 40 Grundschulsprengel: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2024-2039

6.3 Internationalisierung der Bevölkerung

Wie in Abschnitt 5.4 erläutert steigt der Anteil der internationalen Teilbevölkerung an der gesamtstädtischen Bevölkerung seit Jahrzehnten an. Dies gilt für alle Teilbereiche der Stadt, es zeigen sich jedoch teilräumliche Unterschiede.

Tabelle 11 zeigt dies auf Ebene der fünf Grundschulsprengel. Darstellt ist der Anzahl der internationalen Einwohnerinnen und Einwohner 2024 (Realdaten) und 2039 (Prognose), jeweils ohne Berücksichtigung der Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts. Aus einem Vergleich dieser beiden Werte wird in der vorletzten Zeile der prozentuale Umfang der Zunahme abgeleitet. Den prognostizierten Anteil der Menschen mit internationalen Staatsangehörigkeiten[26] am Ende des Betrachtungszeitraums (2039) weist die letzte Spalte aus.

Dabei zeigen sich Angleichungsmechanismen. So haben die Grundsprengel 1 und 2 mit den stärksten prozentualen Zunahmen des internationalen Bevölkerungsteils immer noch den geringsten Anteil an internationaler Bevölkerung im Jahr 2039.

Grundschulsprengel	Internationale Einwohner 2024	Internationale Einwohner 2039	Veränderung 2024 → 2039	Anteil 2039 an Einwohnern insgesamt
1 - GS Mitte	2.350	4.436	89%	41%
2 - GS Philipp-Weiß-Straße	2.335	3.745	60%	43%
3 - GS an der R.-Higgins-Str.	2.217	2.935	32%	49%
4 - GS Nord	2.540	3.199	26%	51%
5 - GS an der Cerveteristraße	3.625	4.712	30%	51%
Fürstenfeldbruck insgesamt	13.066	19.028	46%	46%

Tabelle 11 Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den fünf Grundschulsprengeln im Prognosezeitraum 2024-2039 (ohne Flüchtlingsunterbringung auf dem Gelände des Fliegerhorsts)

Die Darstellungen der beiden nachfolgenden Kapitel enthalten noch weitergehende räumliche Differenzierungen.

[26] Inkl. Menschen mit einer deutschen und einer weiteren Staatsangehörigkeit.

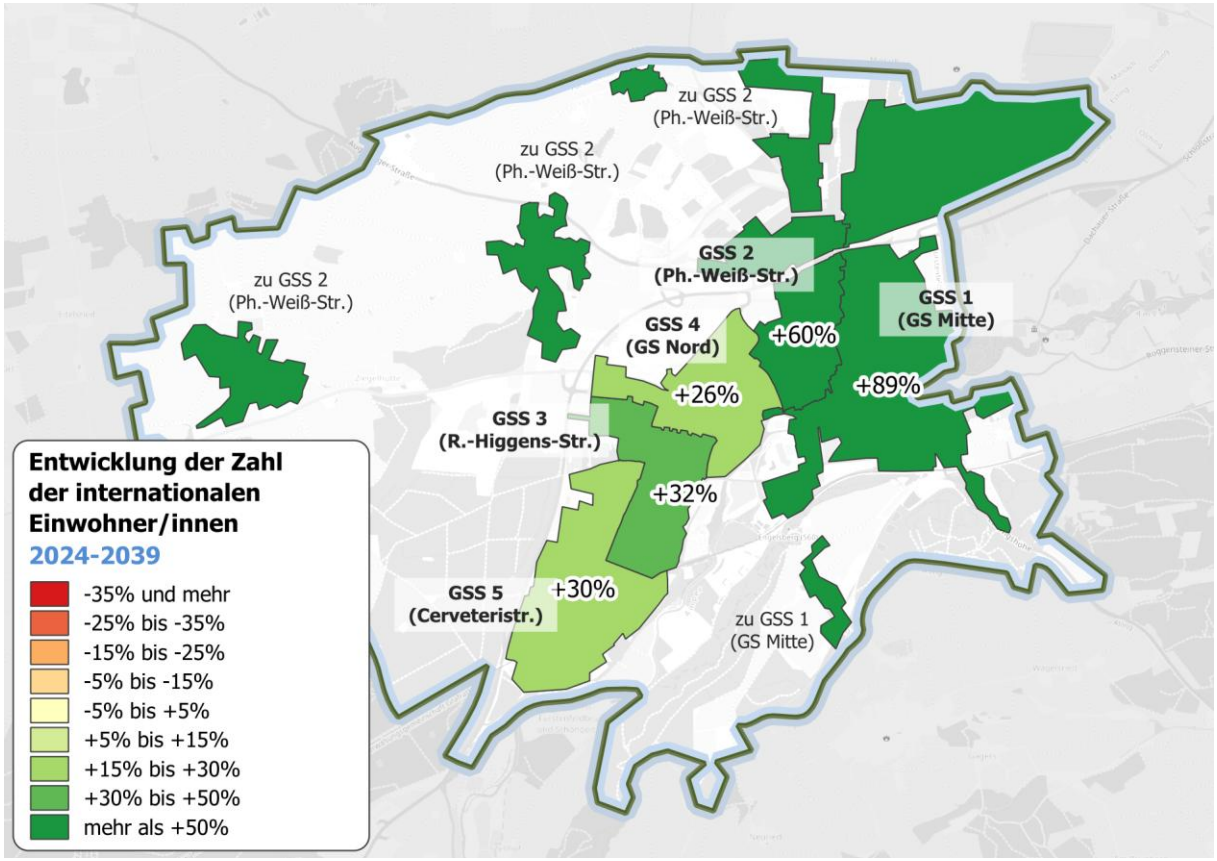


Abbildung 41 Grundschulsprengel: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2024-2039

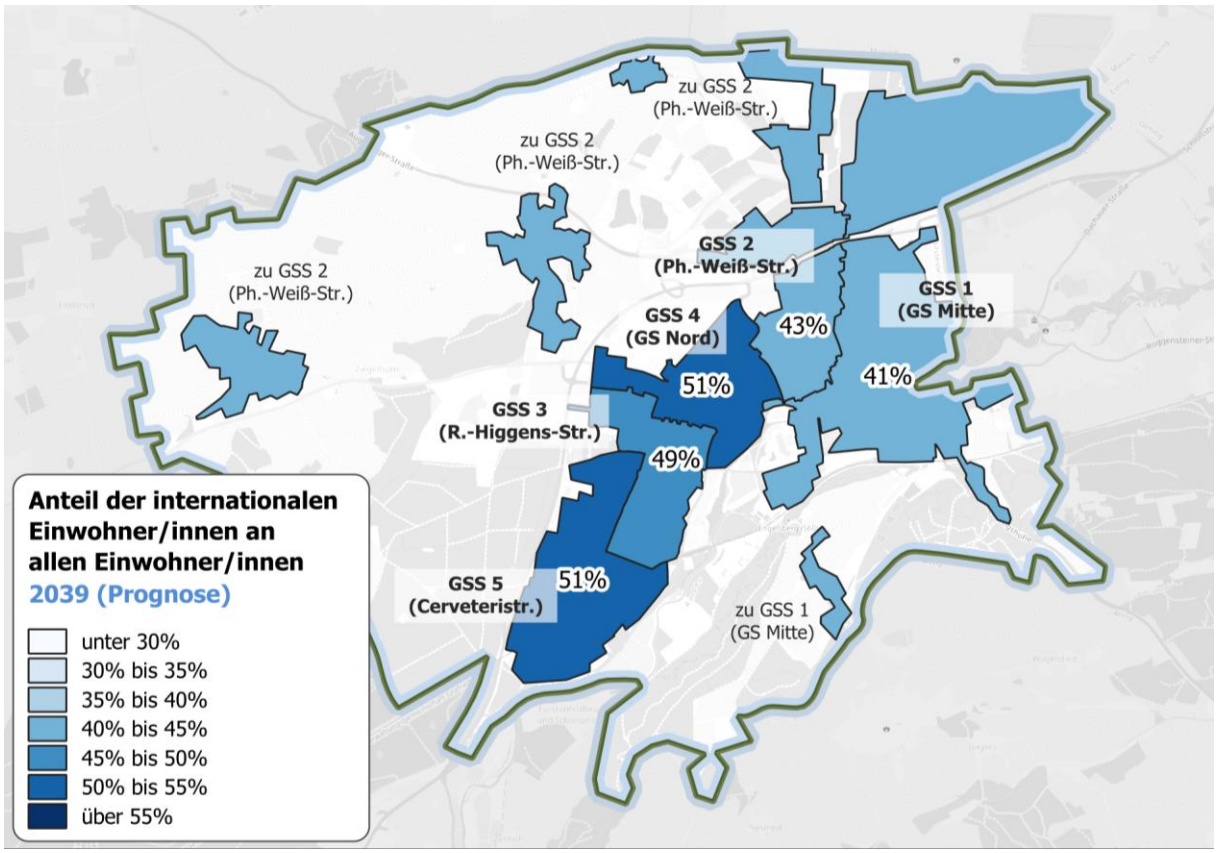


Abbildung 42 Prognostizierter Anteil internationaler Einwohner an allen Einwohnern in den fünf Grundschulsprengeln 2039 in Prozent

7 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die neun Zensus-Stadtgebiete

7.1 Einwohnerentwicklung insgesamt

Wie in den früheren Demografieberichten werden für eine noch kleinräumigere Differenzierung der prognostizierten Entwicklung die neun Zensus-Stadtgebiete verwendet. Wie in Abbildung 43 erkennbar, haben diese sehr unterschiedliche Größen. Dies macht den Vergleich der relativen Veränderungen etwas schwierig. Entsprechend wird für die Interpretation auch auf die Auswertungen auf Ebene der Zensus-Teilgebiete in Kapitel 8 verwiesen.

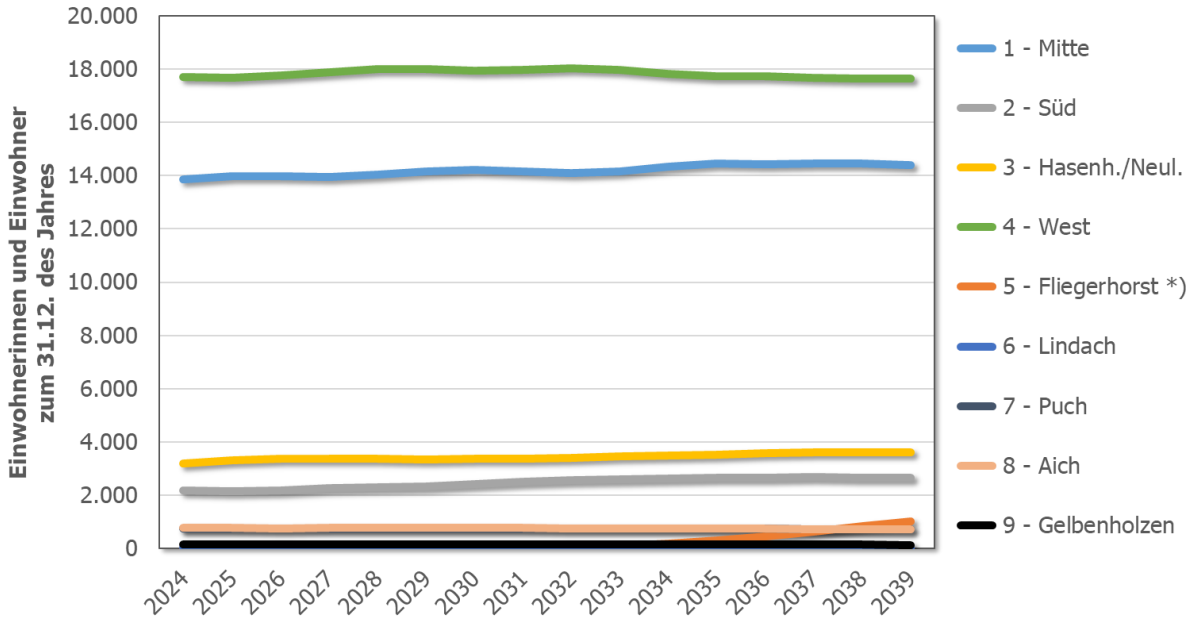


Abbildung 43 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (= Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Stadtgebiet	2024	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037	2039
1 - Mitte	13.862	13.969	13.960	14.158	14.167	14.161	14.438	14.440	14.407
2 - Süd	2.171	2.163	2.277	2.324	2.507	2.604	2.655	2.680	2.667
3 - Hasenh./Neulind.	3.204	3.323	3.380	3.346	3.386	3.460	3.532	3.621	3.607
4 - West	17.697	17.662	17.885	18.008	17.955	17.954	17.728	17.669	17.633
5 - Fliegerhorst *)	17	16	15	15	23	113	322	646	1.019
6 - Lindach	53	52	53	53	54	53	53	51	50
7 - Puch	758	748	749	760	760	754	746	738	728
8 - Aich	786	770	774	771	771	763	750	733	716
9 - Gelbenholzen	148	146	148	147	151	148	147	146	145
Fürstenfeldbruck insgesamt	38.696	38.851	39.241	39.582	39.773	40.010	40.371	40.725	40.973

Tabelle 12 Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (= Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Vergleicht man die relative Entwicklung der Einwohnerzahlen bezogen auf das Ausgangsjahr 2023 (Abbildung 44), so zeigen sich besonders in den Stadtgebieten „Süd" (graue Linie) und „Hasenheide/Neulindach" (gelbe Linie), die sich vor allem aus einem entsprechenden Umfang der Neubautätigkeit im Vergleich zu ihrer Größe erklären. Aufgrund der geringen aktuellen Einwohnerzahl des Geländes des Fliegerhorsts (ohne militärische Nutzung und Flüchtlingsunterbringung) ist der rechnerische Zuwachs durch die unterstellte wohnbauliche Nachnutzung mit Erstbezügen ab Anfang der 2030er Jahre extrem hoch und wird daher nicht genauer ausgewiesen (orange Linie).

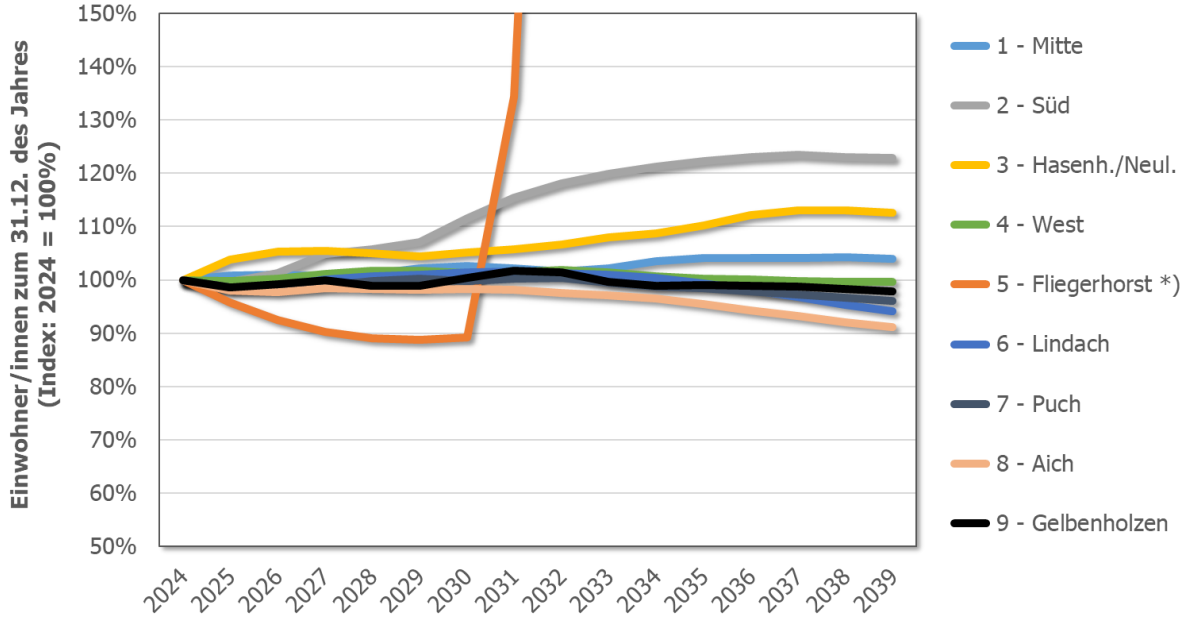


Abbildung 44 Prognostizierte prozentuale Einwohnerentwicklung in den neun Zensus-Stadtgebieten (= Fliegerhorst ohne militärische Nutzungen sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Die Karten der beiden folgenden Abbildungen veranschaulichen diese relative Einwohnerentwicklung in einer räumlichen Darstellung. Abbildung 45 bezieht sich dabei auf die Entwicklung in den ersten sieben Jahren des Prognosezeitraums (2024-2031), Abbildung 46 auf den gesamten Prognosezeitraum von 2024-2039.

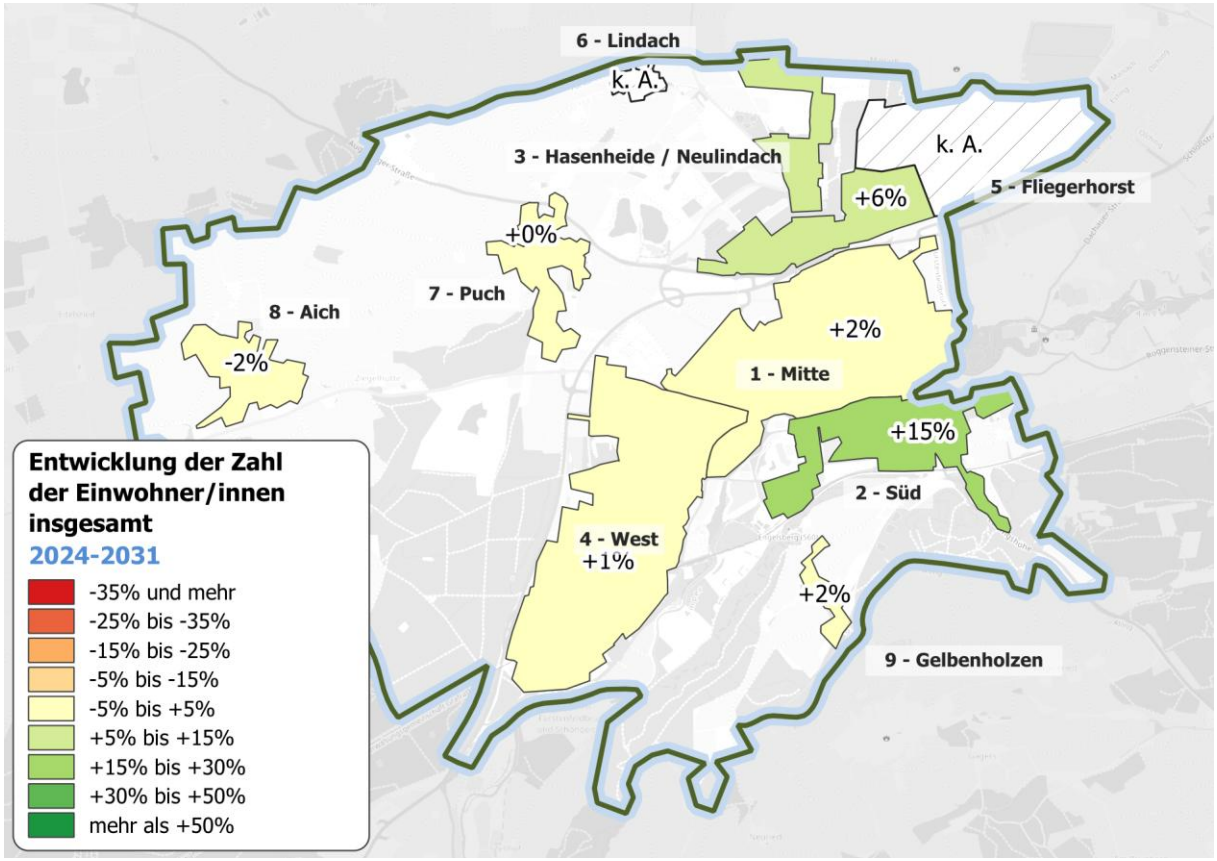


Abbildung 45 Stadtgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2031

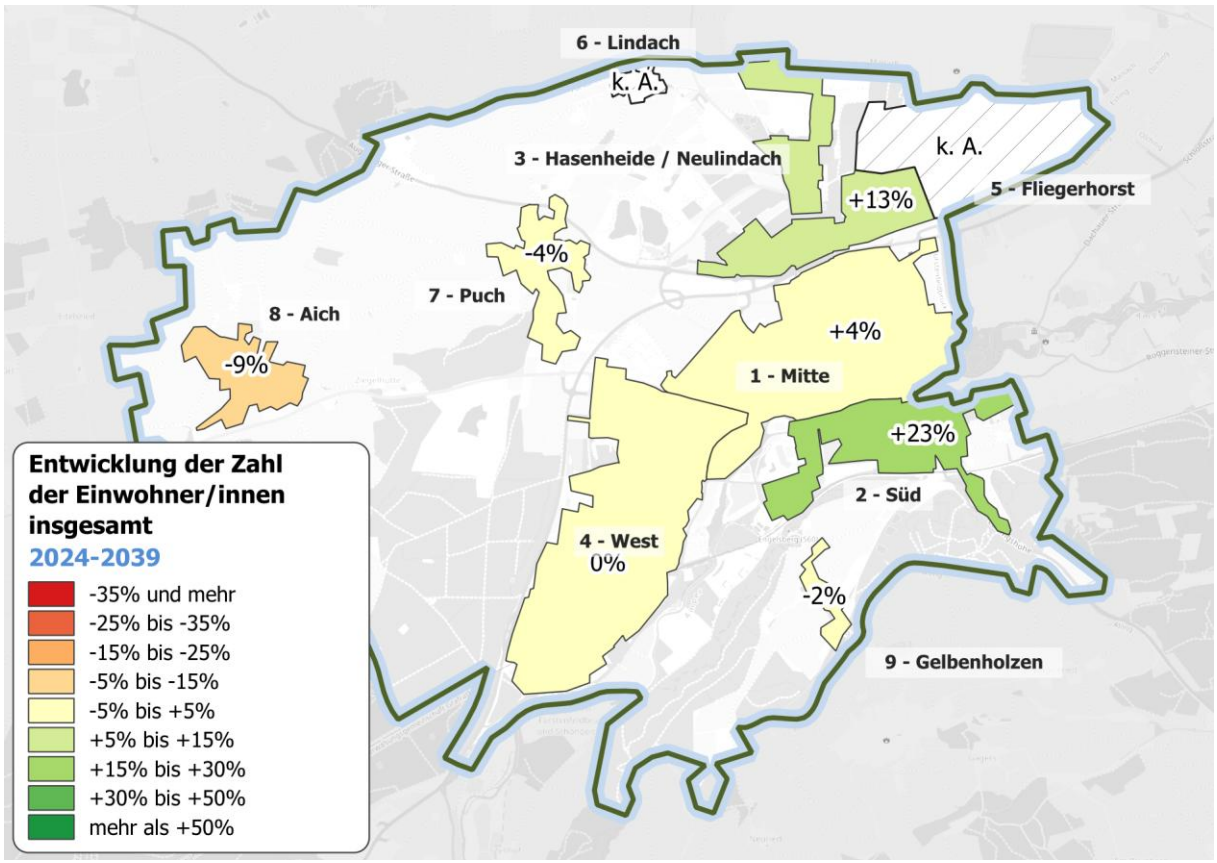


Abbildung 46 Stadtgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2039

7.2 Entwicklung der Altersstruktur

Aufgrund ihrer geringeren Größe zeigen sich auf der Ebene der Zensus-Stadtgebiete altersstrukturellen Veränderungen noch deutlicher als auf der Ebene der Grundschulsprengel. Hierzu zeigt Tabelle 13 zunächst die Ausgangswerte Ende 2024.

Einwohnerinnen und Einwohner Ende 2024 Zensus-Stadtgebiete	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - Mitte	768	504	1.005	2.860	5.845	1.758	1.122	13.862
2 - Süd	97	69	168	489	948	268	131	2.171
3 - Hasenheide / Neulindach	170	171	256	579	1.403	435	190	3.204
4 - West	1.012	671	1.377	3.552	7.092	2.544	1.450	17.697
5 - Fliegerhorst *)	1	1	0	6	5	3	1	17
6 - Lindach	6	3	2	10	23	7	1	53
7 - Puch	41	40	59	118	333	121	46	758
8 - Aich	59	38	60	133	348	103	45	786
9 - Gelbenholzen	7	6	5	25	65	29	11	148
Fürstenfeldbruck insgesamt	2.161	1.502	2.932	7.772	16.062	5.269	2.998	38.696

Tabelle 13 *Realbevölkerung Ende 2024 nach Zensus-Stadtgebiet und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden nachstehenden Tabellen und der nachfolgenden Karten, Werte mit „-" liegen unter 5 Personen und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Betrachtet man zunächst die erste Hälfte des Prognosezeitraum, so ergeben sich bis Ende 2031 die in Tabelle 14 genannten Veränderungen. Aufgrund der z.T. geringen Grundgesamtheit werden für eine Reihe von Stadtgebieten und Altersgruppen keine Aussagen („k. A.") vorgenommen. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Zahl der Einwohner dieser Altersgruppe Ende 2024 im betreffenden Stadtgebiet unter 100 Personen lag.

Entwicklung 2024 bis 2031 Zensus-Stadtgebiete	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - Mitte	+3%	-1%	+11%	-6%	-1%	+32%	-13%	+2%
2 - Süd	k.A.	k.A.	+5%	+3%	+8%	+56%	+18%	+15%
3 - Hasenheide / Neulindach	+5%	-32%	+16%	+9%	-3%	+30%	+25%	+6%
4 - West	+0%	-4%	+2%	-3%	+1%	+14%	-4%	+1%
5 - Fliegerhorst *)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
6 - Lindach	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
7 - Puch	k.A.	k.A.	k.A.	+6%	-10%	+23%	k.A.	+0%
8 - Aich	k.A.	k.A.	k.A.	-10%	-11%	+47%	k.A.	-2%
9 - Gelbenholzen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	+2%
Fürstenfeldbruck insgesamt	+2%	-7%	+7%	-3%	-0%	+25%	-4%	+3%

Tabelle 14 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den neun Zensus-Stadtgebieten 2024-2031 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Altersgruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Eine entsprechende Darstellung für den gesamten Prognosezeitraum findet sich in Tabelle 15.

Entwicklung 2024 bis 2039 Zensus-Stadtgebiete	unter 6 Jahre	6 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter	Bevölkerung insg.
1 - Mitte	-2%	+9%	+5%	-14%	+2%	+47%	-9%	+4%
2 - Süd	k.A.	k.A.	+14%	-11%	+15%	+91%	+54%	+23%
3 - Hasenheide / Neulindach	+10%	-22%	-0%	+8%	+5%	+52%	+45%	+13%
4 - West	-9%	+1%	-5%	-13%	+2%	+20%	-10%	-0%
5 - Fliegerhorst *)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
6 - Lindach	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
7 - Puch	k.A.	k.A.	k.A.	-10%	-13%	+28%	k.A.	-4%
8 - Aich	k.A.	k.A.	k.A.	-24%	-19%	+62%	k.A.	-9%
9 - Gelbenholzen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	-2%
Fürstenfeldbruck insgesamt	-1%	+3%	+2%	-8%	+5%	+39%	+1%	+6%

Tabelle 15 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den neun Zensus-Stadtgebieten 2024-2039 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Altersgruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Die Abbildungen der nachfolgenden Seiten veranschaulichen die Veränderung der Altersstruktur in den Stadtgebieten zusätzlich mit Karten. Die darin dargestellten Werte entsprechen Tabelle 14 (für den Zeitraum 2024-2031) bzw. Tabelle 15 (für den Zeitraum 2024-2039). Entsprechend enthalten auch die Karten Stadtgebiete mit dem Vermerk „keine Aussage (k. A.)".

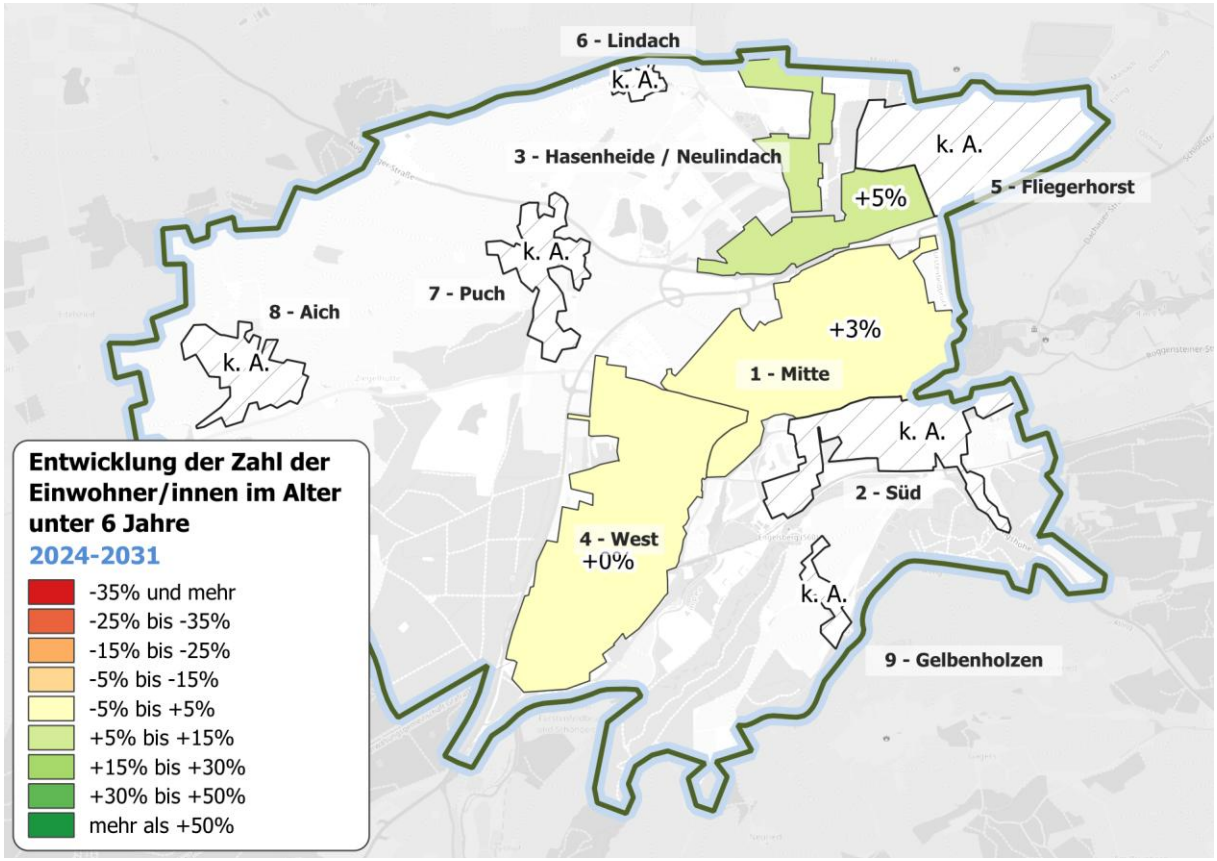


Abbildung 47 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2024-2031

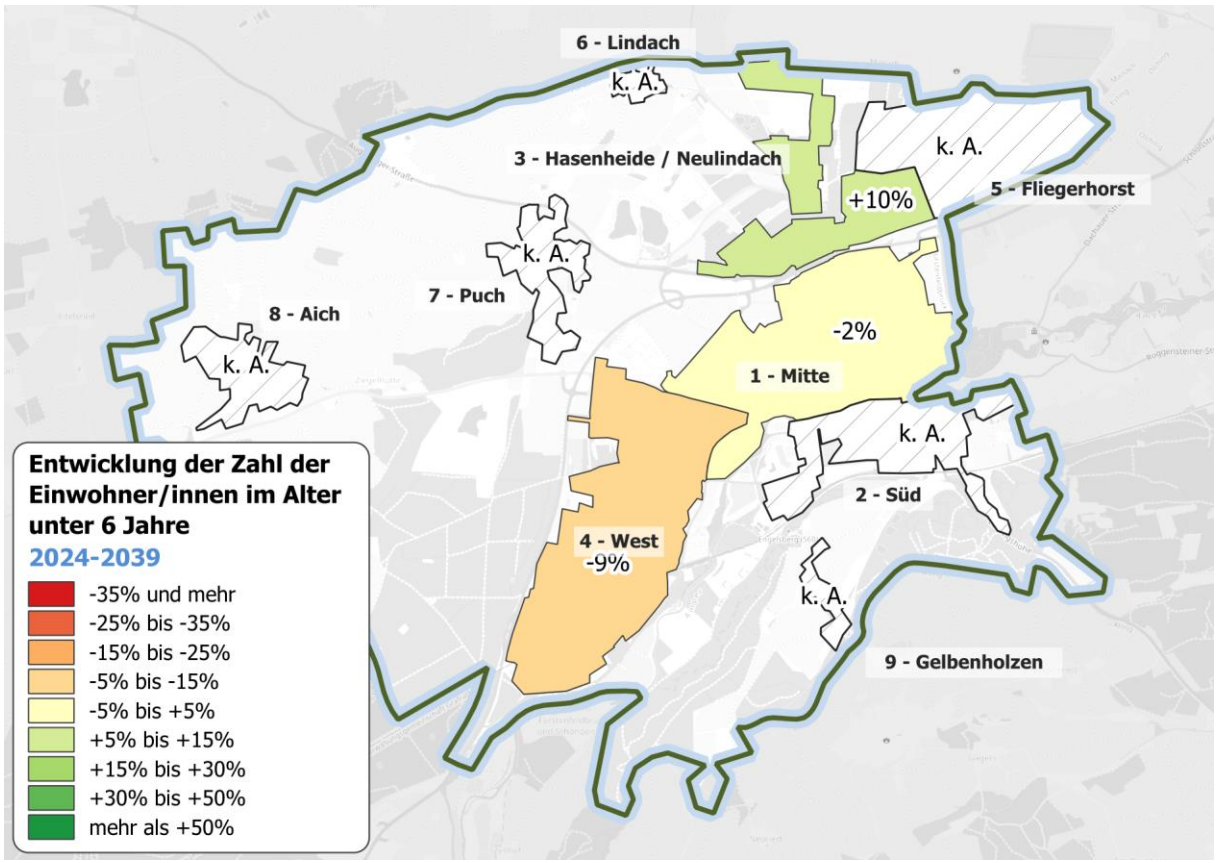


Abbildung 48 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 6 Jahre" 2024-2039

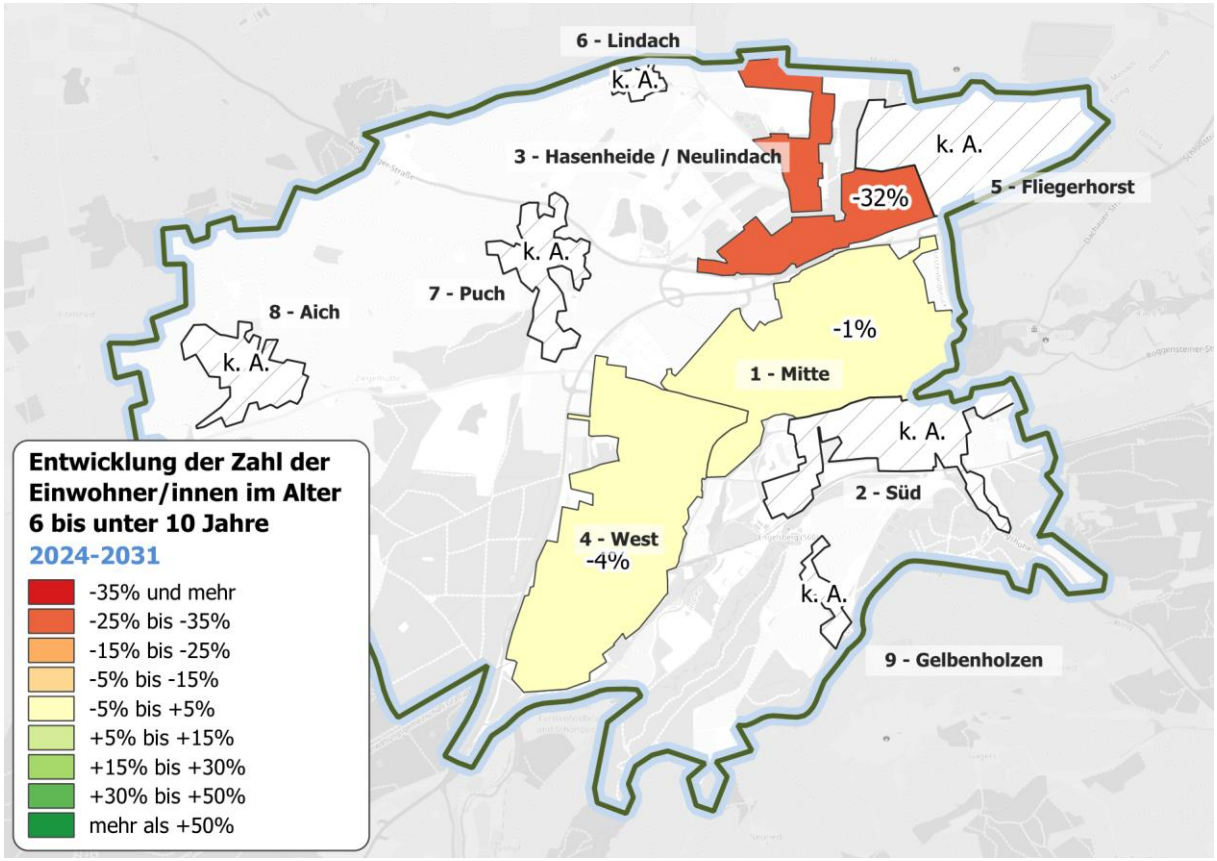


Abbildung 49 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2024-2031

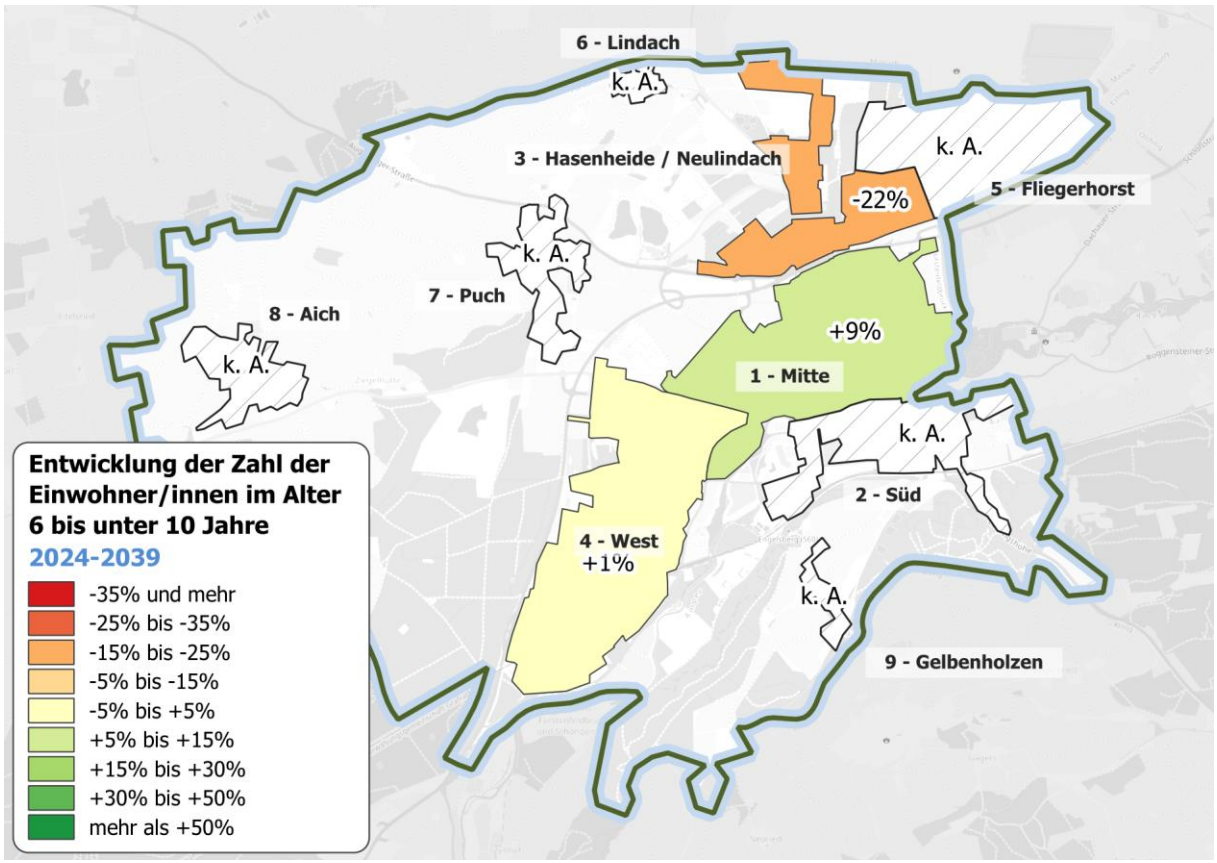


Abbildung 50 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „6 bis unter 10 Jahre" 2024-2039

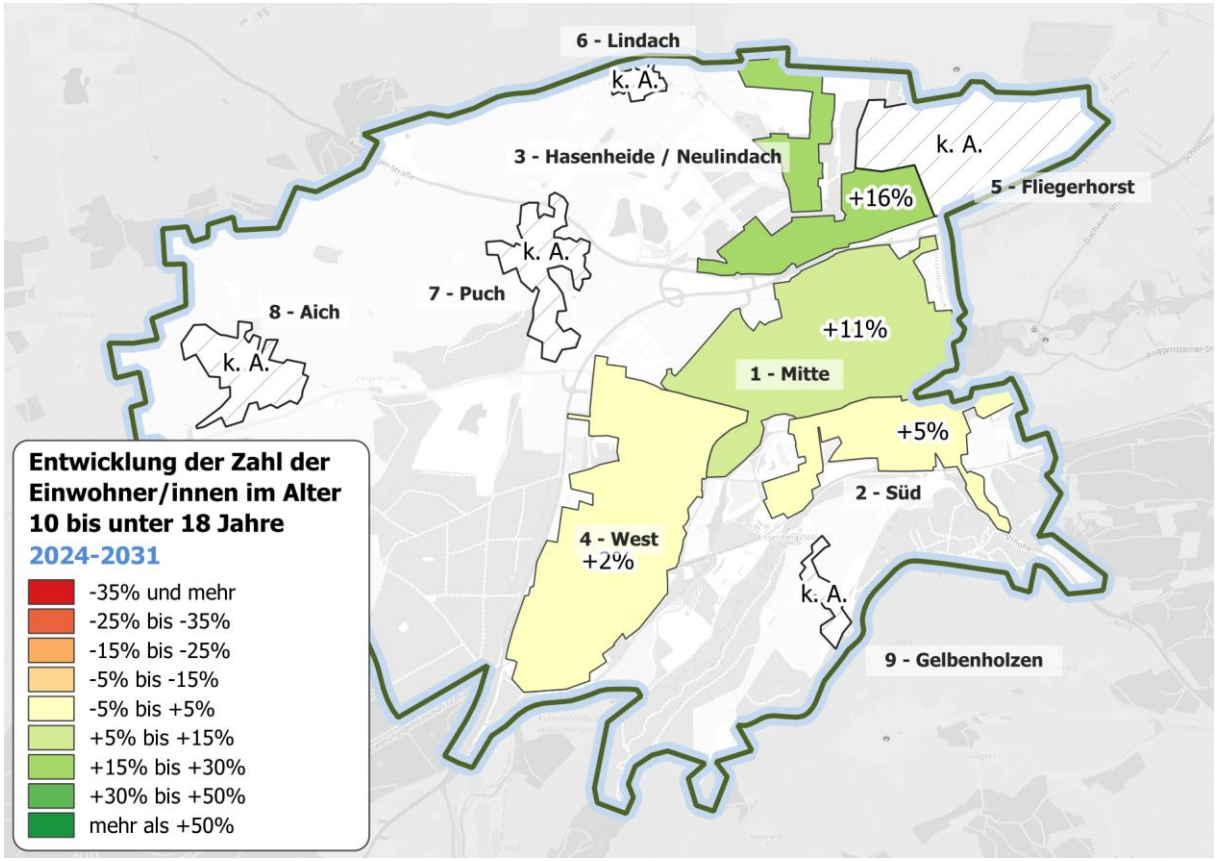


Abbildung 51 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2024-2031

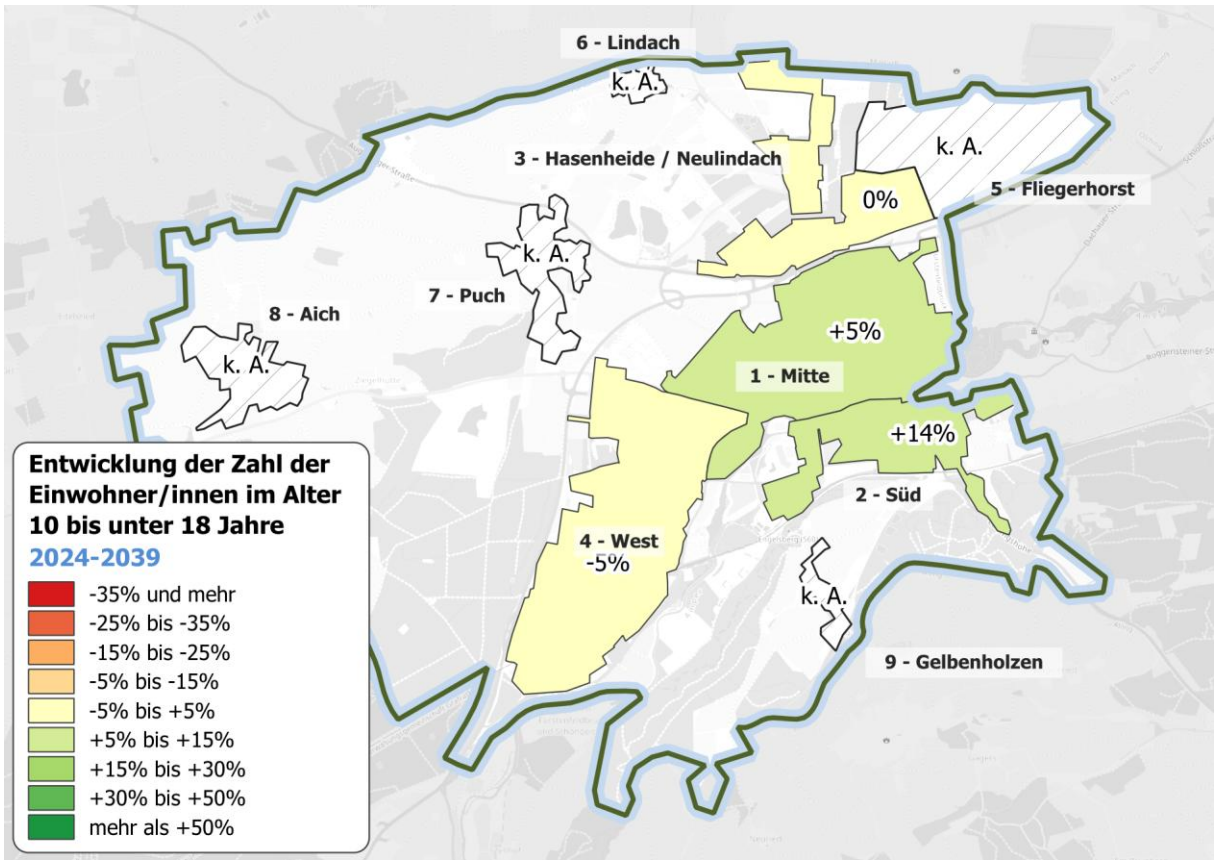


Abbildung 52 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „10 bis unter 18 Jahre" 2024-2039

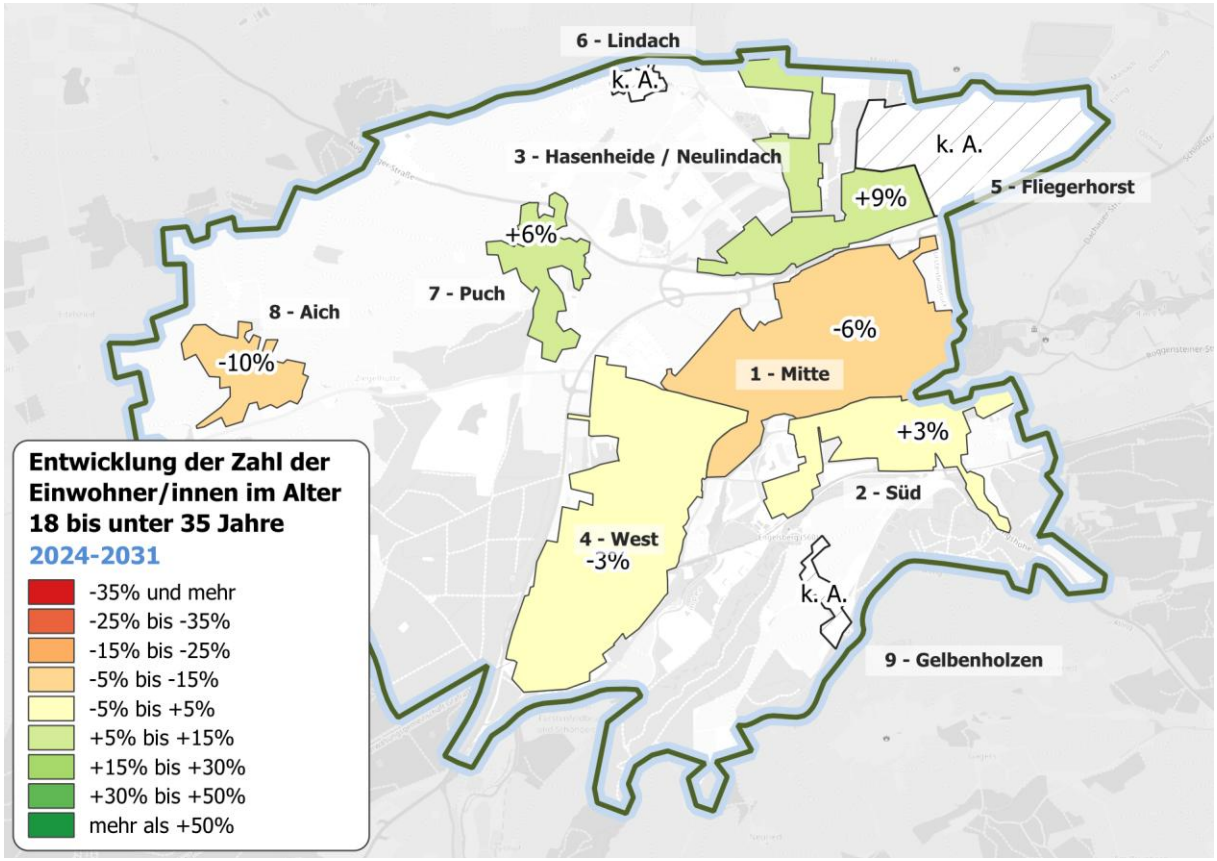


Abbildung 53 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2024-2031

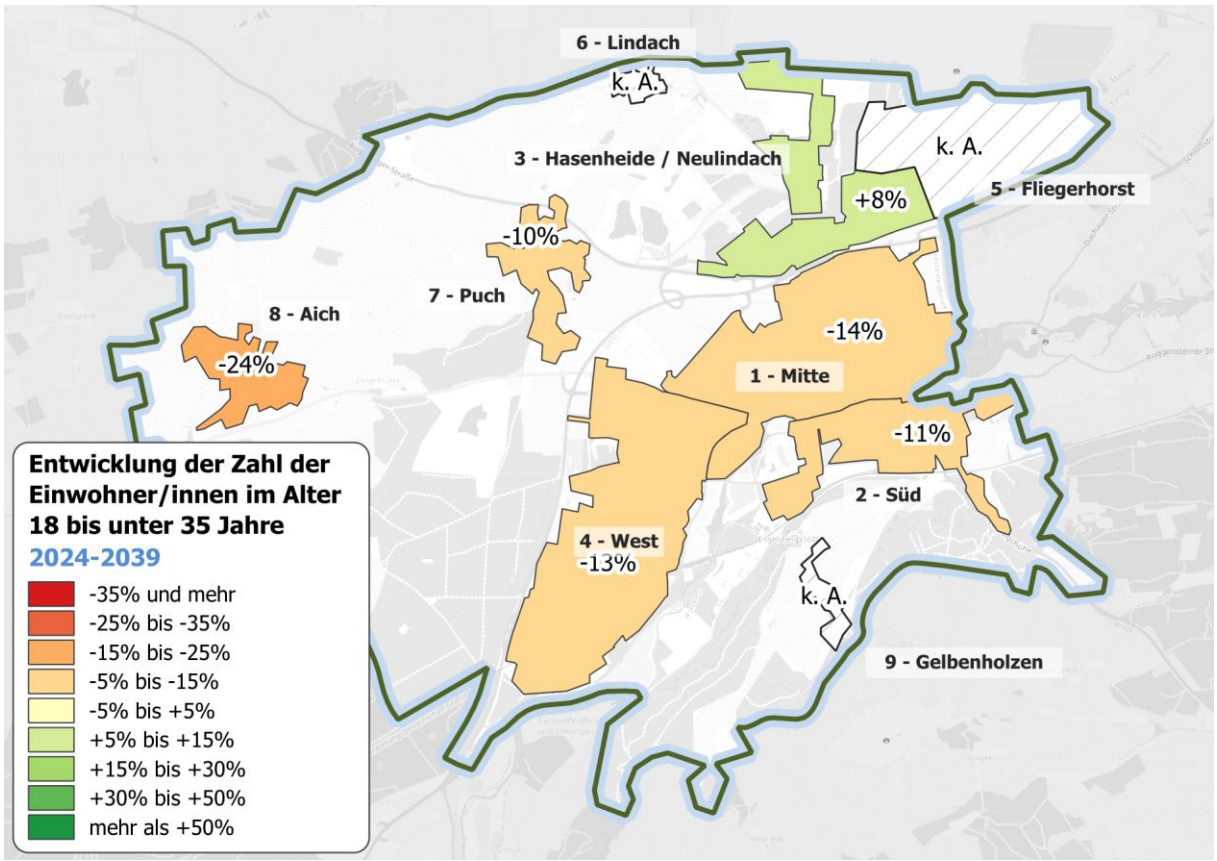


Abbildung 54 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35 Jahre" 2024-2039

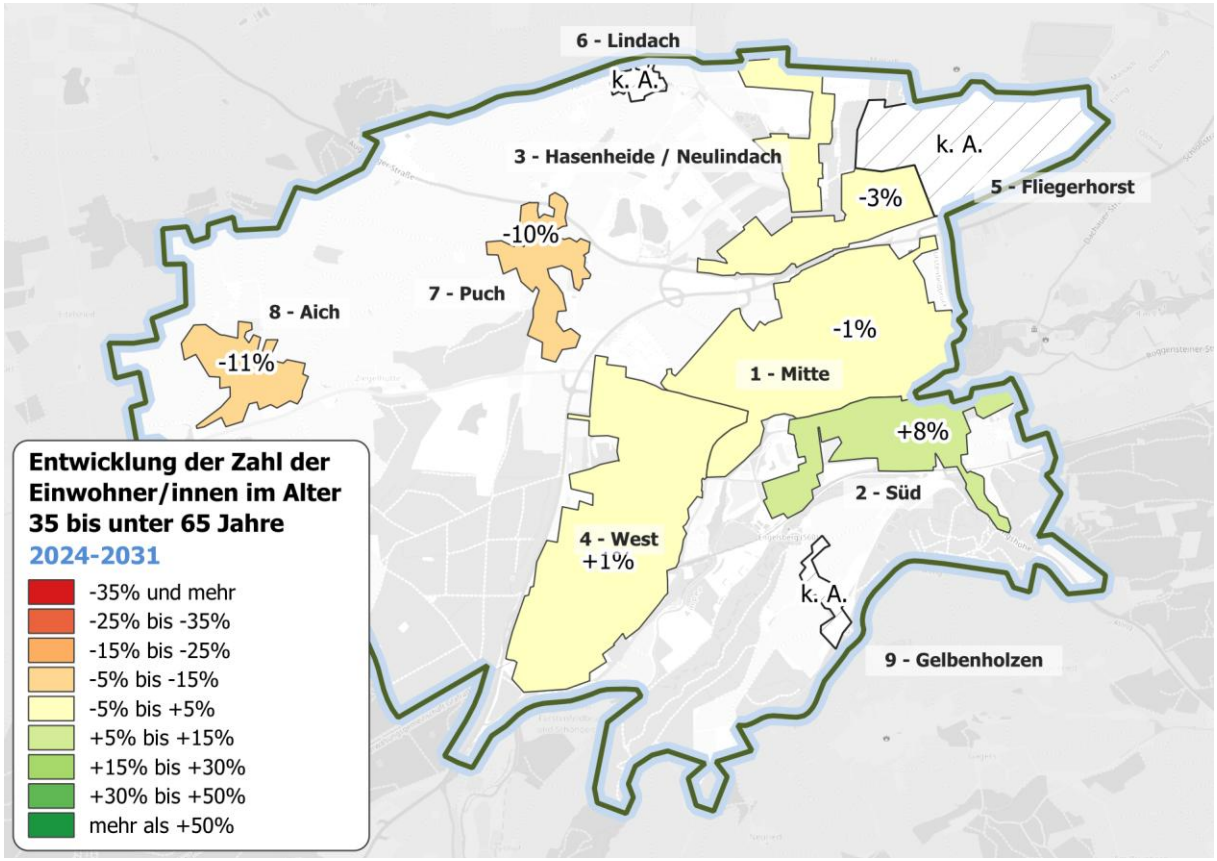


Abbildung 55 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2024-2031

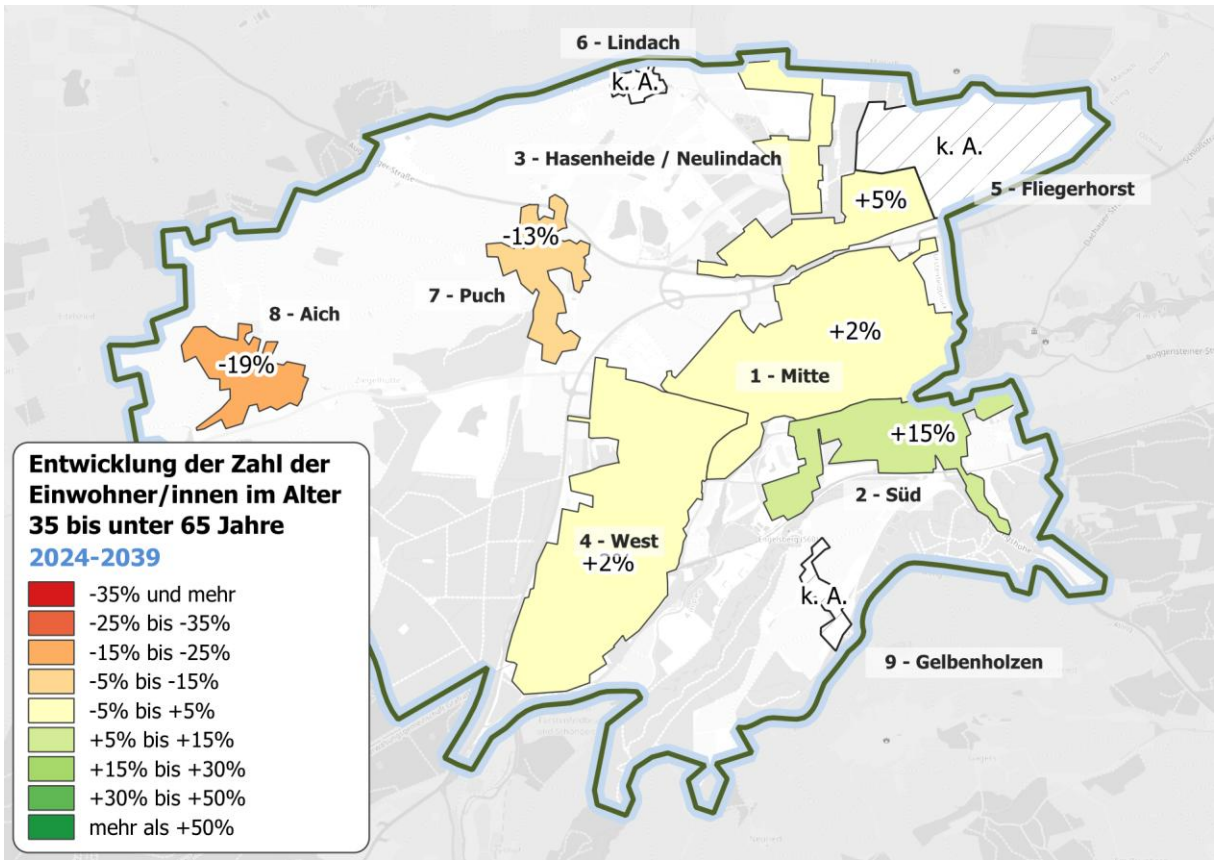


Abbildung 56 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65 Jahre" 2024-2039

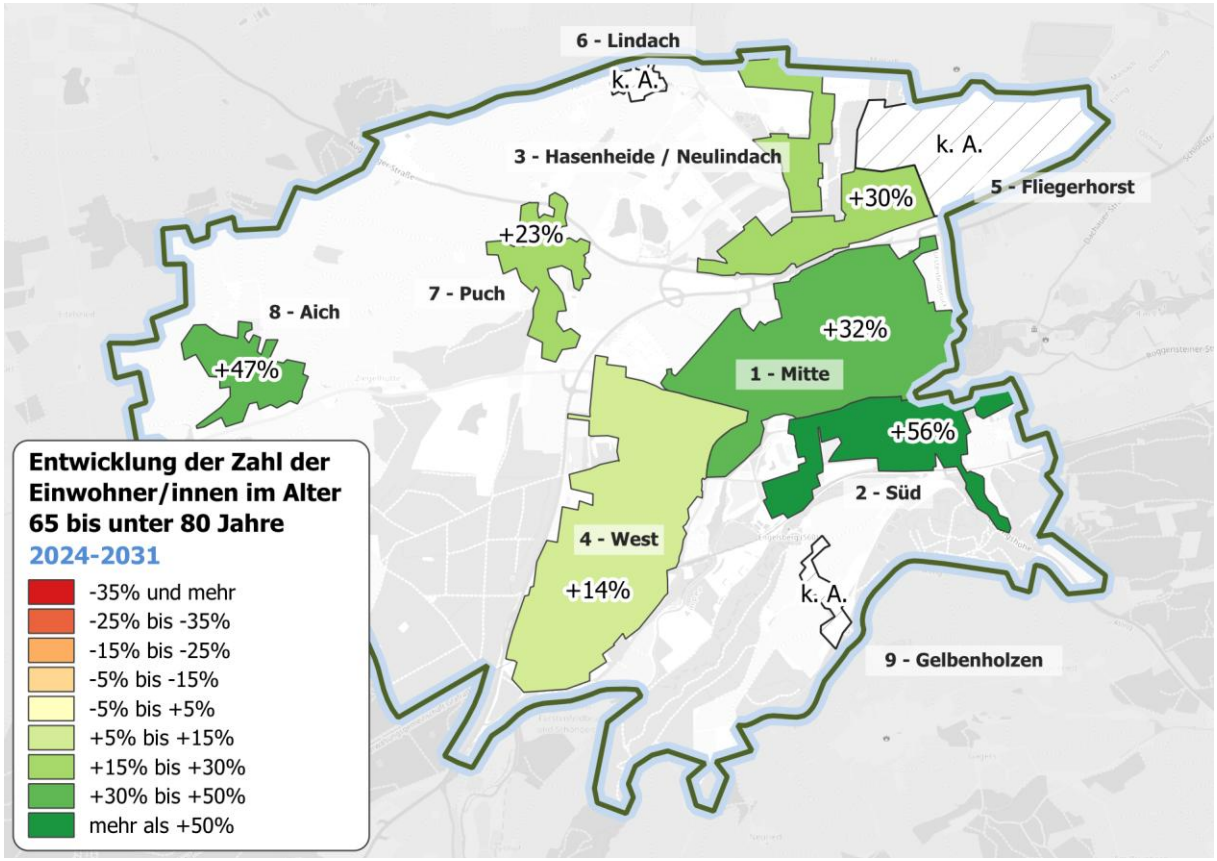


Abbildung 57 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2024-2031

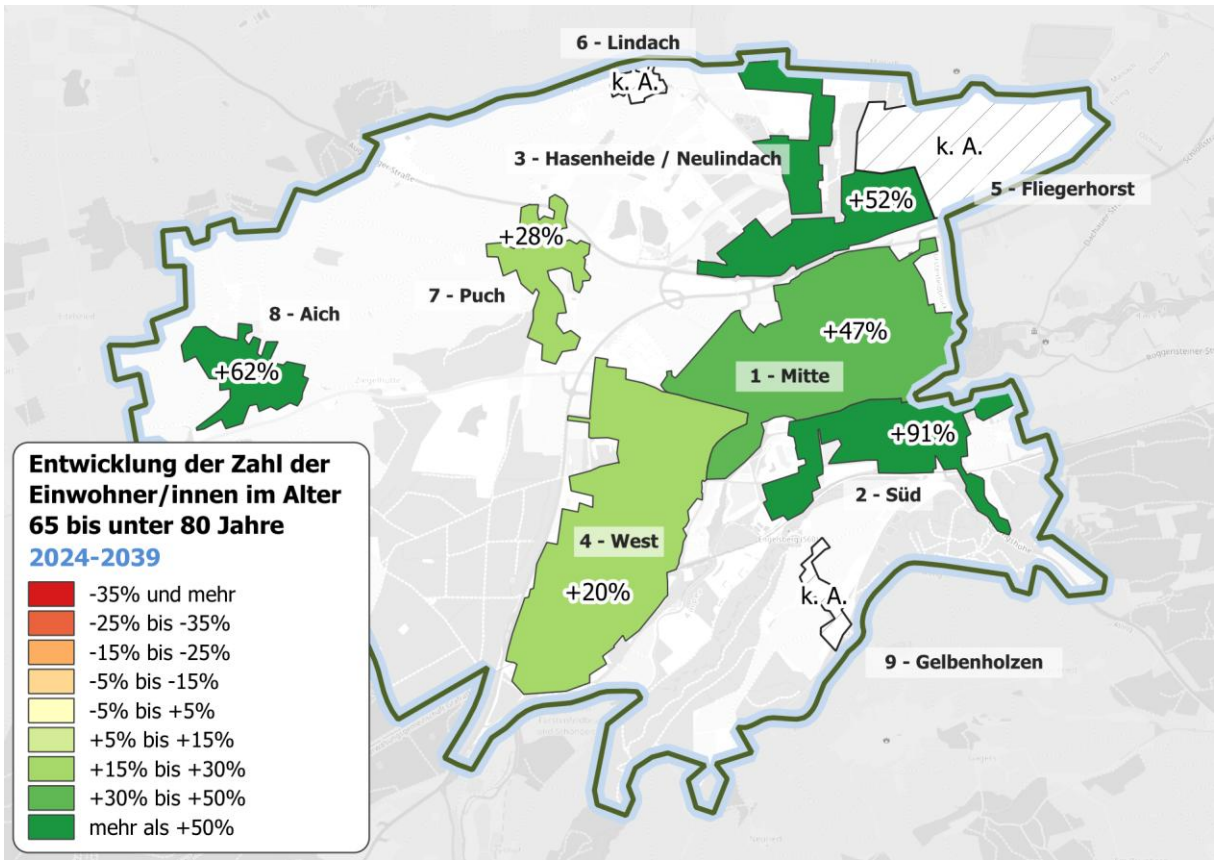


Abbildung 58 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 bis unter 80 Jahre" 2024-2039

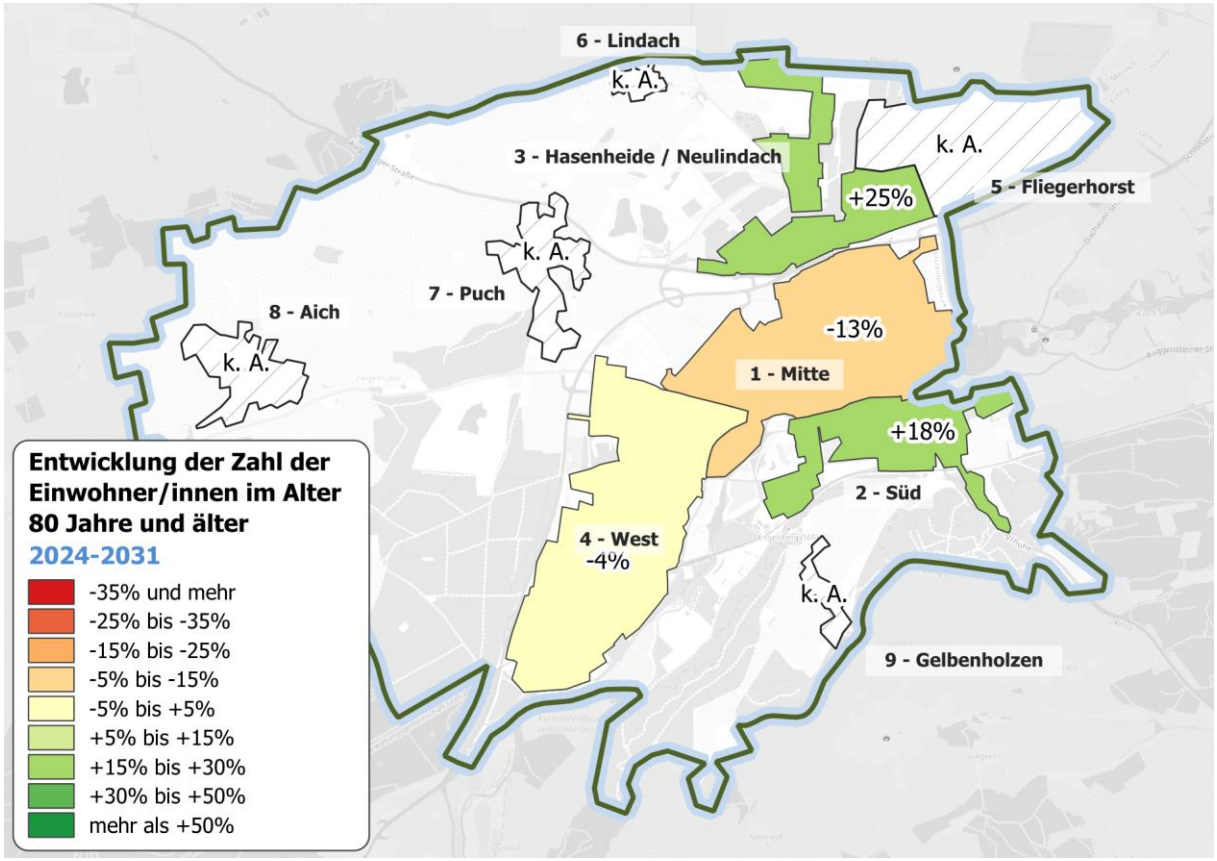


Abbildung 59 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2024-2031

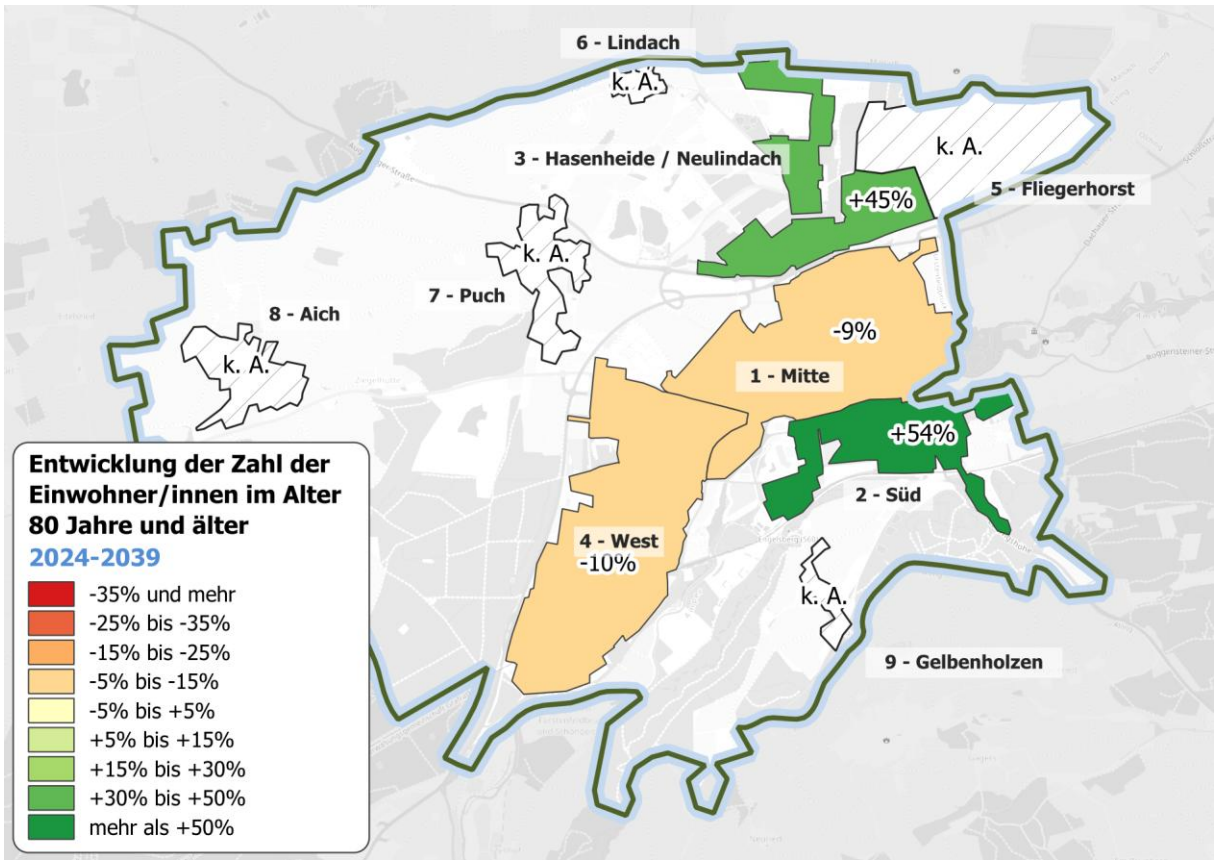


Abbildung 60 Stadtgebiete: Prognostizierte Entwicklung „80 Jahre und älter" 2024-2039

7.3 Internationalisierung der Bevölkerung

Auch bei der Internationalisierung der Bevölkerung zeigen sich Unterschiede zwischen den Zensus-Stadtgebieten. Wie Tabelle 16 mit einem Vergleich der Realwerte von 2024 und der Prognosewerte für 2039 zeigt, unterscheiden sich diese sowohl hinsichtlich der Veränderungsrate, d.h. dem prozentualen Zuwachs der Anzahl an Bewohnerinnen und Bewohnern mit internationalen Staatsangehörigkeiten[27] (vorletzte Spalte) als auch dem Anteil der internationalen Teilbevölkerung an der jeweiligen Gesamtbevölkerung im Prognosejahr 2039 (letzte Spalte).

Wie schon bei den Grundschulsprengeln (Kapitel 6) sind dabei Angleichungstendenzen erkennbar. Höheren Veränderungsraten stehen geringere Anteil an der Gesamtbevölkerung gegenüber.

Wie schon bei den Altersgruppen im vorstehenden Abschnitt 7.2 werden auch in Tabelle 16 bzgl. der Veränderungsrate und dem Bevölkerungsanteil nur Angaben für Stadtgebiete gemacht, die Ende 2024 mindestens 100 Einwohnerinnen und Einwohner (Anteilsangabe) bzw. mindestens 100 internationale Einwohnerinnen und Einwohner (Veränderungsrate) hatten.

Zensus-Stadtgebiete	Internationale Einwohner 2024	Internationale Einwohner 2039	Veränderung 2024 → 2039	Anteil 2039 an Einwohnern insgesamt
1 - Mitte	4.665	6.747	45%	47%
2 - Süd	527	1.075	104%	40%
3 - Hasenheide / Neulindach	895	1.591	78%	44%
4 - West	6.771	8.833	30%	50%
5 - Fliegerhorst *)	0	315	k. A.	31%
6 - Lindach	8	7	k. A.	k. A.
7 - Puch	110	227	106%	31%
8 - Aich	67	176	k. A.	25%
9 - Gelbenholzen	23	56	k. A.	38%
Fürstenfeldbruck insgesamt	13.066	19.028	46%	46%

Tabelle 16 *Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den neun Zensus-Stadtgebieten im Prognosezeitraum bis Ende 2039 (k. A. = keine Aussage für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung in der betreffenden Personengruppe; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Die beiden nachfolgenden Abbildungen veranschaulichen die Werten der beiden letzten Spalten der Tabelle 16 als Karten.

[27] Nicht-deutsche Staatsangehörigkeit oder mehrere Staatsangehörigkeiten, darunter ggf. auch die deutsche.

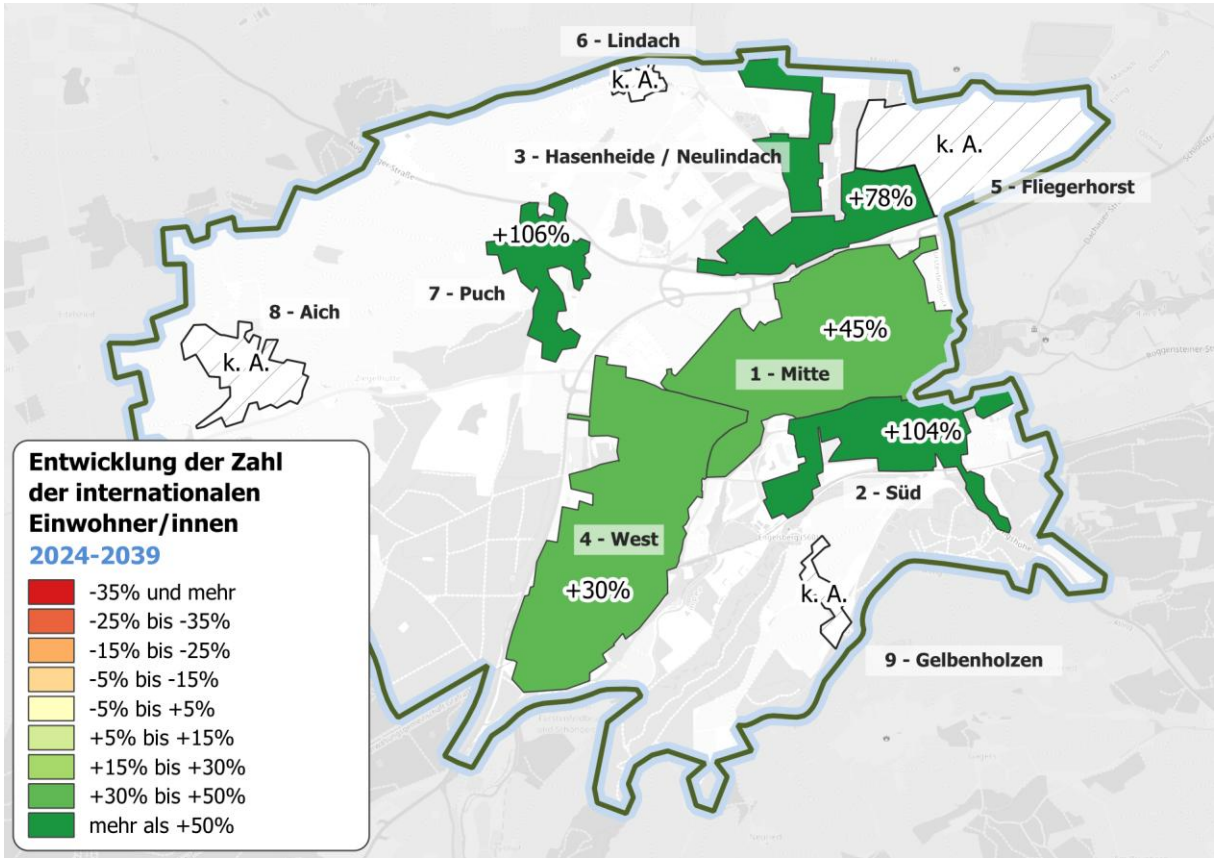


Abbildung 61 Stadtgebiete: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2024-2039

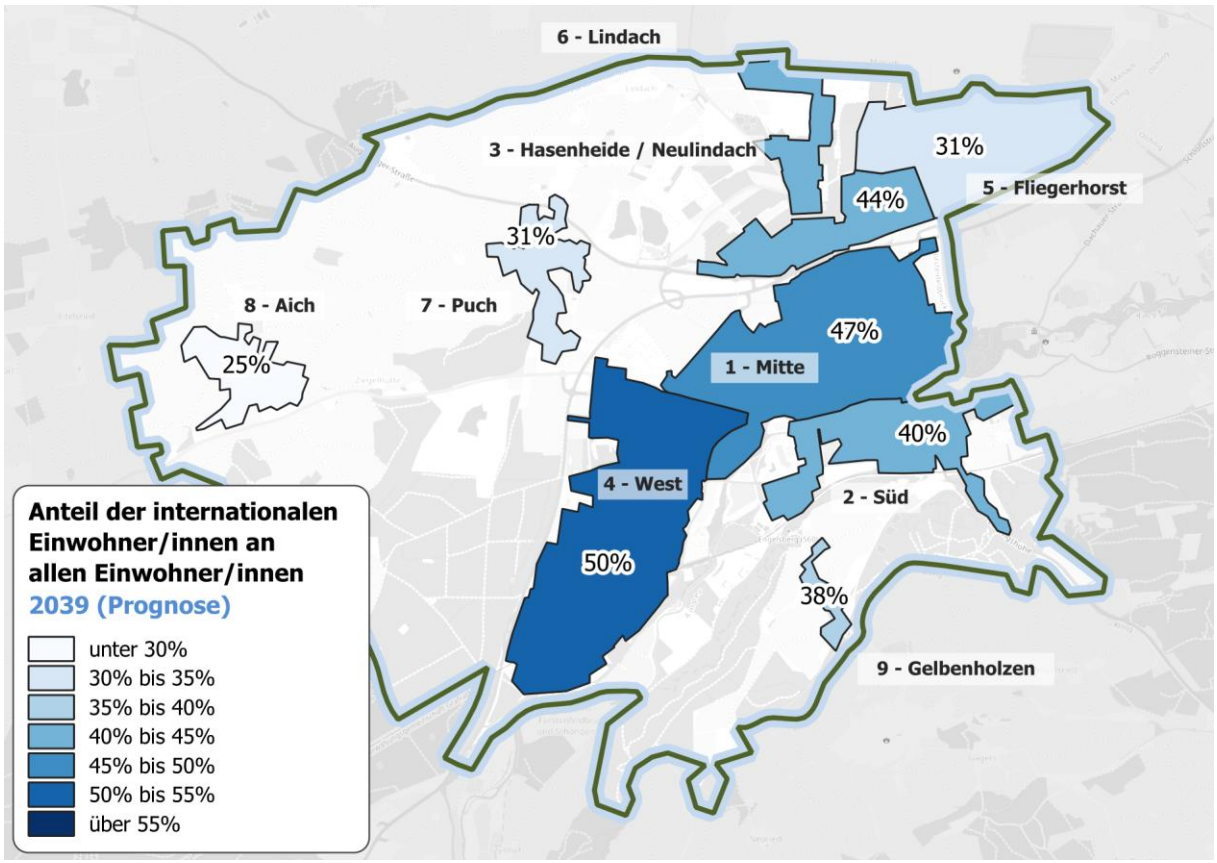


Abbildung 62 Stadtgebiete: Prognostizierter Anteil internationaler Einwohner 2039

8 Räumlich differenzierte Prognoseergebnisse für die zwanzig Zensus-Teilgebiete

8.1 Einwohnerentwicklung insgesamt

Einen kleinräumig noch genaueren Blick auf die Prognoseergebnisse - insbesondere in den zentralen Bereichen des Stadtgebiets – erlaubt die differenzierte Darstellung auf Basis der zwanzig Zensus-Teilgebiete.

Da eine Liniengrafik mit zwanzig Einträgen nicht mehr lesbar ist, werden die Einzelwerte der Zensus-Teilgebiet nur in Form der nachstehenden Tabelle 17 ausgewiesen.

Zensus-Teilgebiete	2024	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037	2039
1.1 - Mitte / Innenstadt	3.132	3.245	3.177	3.426	3.345	3.336	3.434	3.310	3.395
1.2 - Mitte / West	3.509	3.530	3.564	3.521	3.524	3.505	3.557	3.549	3.457
1.3 - Mitte / Nord	4.055	4.037	4.032	3.984	4.128	4.127	4.216	4.371	4.384
1.4 - Mitte / Ost	3.154	3.147	3.175	3.216	3.158	3.182	3.220	3.199	3.162
1.5 - Mitte / Sportpark	11	11	12	11	11	11	11	11	11
2.1 - Süd / Innenstadt	1.012	1.013	1.091	1.097	1.134	1.157	1.188	1.218	1.218
2.2 - Süd / Fürstenfeld	102	103	103	107	105	106	109	110	109
2.3 - Süd / Ost	1.056	1.047	1.082	1.121	1.267	1.341	1.358	1.352	1.340
3.1 - Hasenh. / Nord	408	535	582	583	583	585	573	560	551
3.2 - Neulindach / West	1.726	1.713	1.718	1.695	1.713	1.805	1.909	2.001	2.003
3.3 - Neulindach / Ost	1.070	1.075	1.080	1.068	1.090	1.070	1.050	1.060	1.053
4.1 - West / Nord	5.434	5.441	5.463	5.488	5.455	5.552	5.520	5.527	5.525
4.2 - West / Mitte	3.455	3.459	3.522	3.467	3.451	3.405	3.339	3.381	3.392
4.3 - West / Süd	6.700	6.665	6.790	6.923	6.924	6.809	6.715	6.617	6.595
4.4 - West / Buchenau	2.108	2.098	2.111	2.129	2.124	2.187	2.154	2.144	2.122
5.0 - Fliegerhorst *)	17	16	15	15	23	113	322	646	1.019
6.0 - Lindach	53	52	53	53	54	53	53	51	50
7.0 - Puch	758	748	749	760	760	754	746	738	728
8.0 - Aich	786	770	774	771	771	763	750	733	716
9.0 - Gelbenholzen	148	146	148	147	151	148	147	146	145
Fürstenfeldbruck insgesamt	38.696	38.851	39.241	39.582	39.773	40.010	40.371	40.725	40.973

Tabelle 17 *Prognostizierte Einwohnerentwicklung in den zwanzig Zensus-Teilgebieten (* Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Für alle Zensus-Teilgebiete mit einer Einwohnerzahl 2024 von mindestens 100 Personen zeigt Abbildung 63 eine Visualisierung der Einwohnerentwicklung als prozentuale Zu- oder Abnahme zwischen 2024 und 2031. Abbildung 64 zeigt die Entwicklung bis Ende 2039.

Aufgrund des geringen Ausgangsniveaus enthalten die Karten keine Aussage für den Fliegerhorst. Auf die erhebliche Zunahme der Einwohnerzahl (Tabelle 17) ist gleichwohl hinzuweisen.

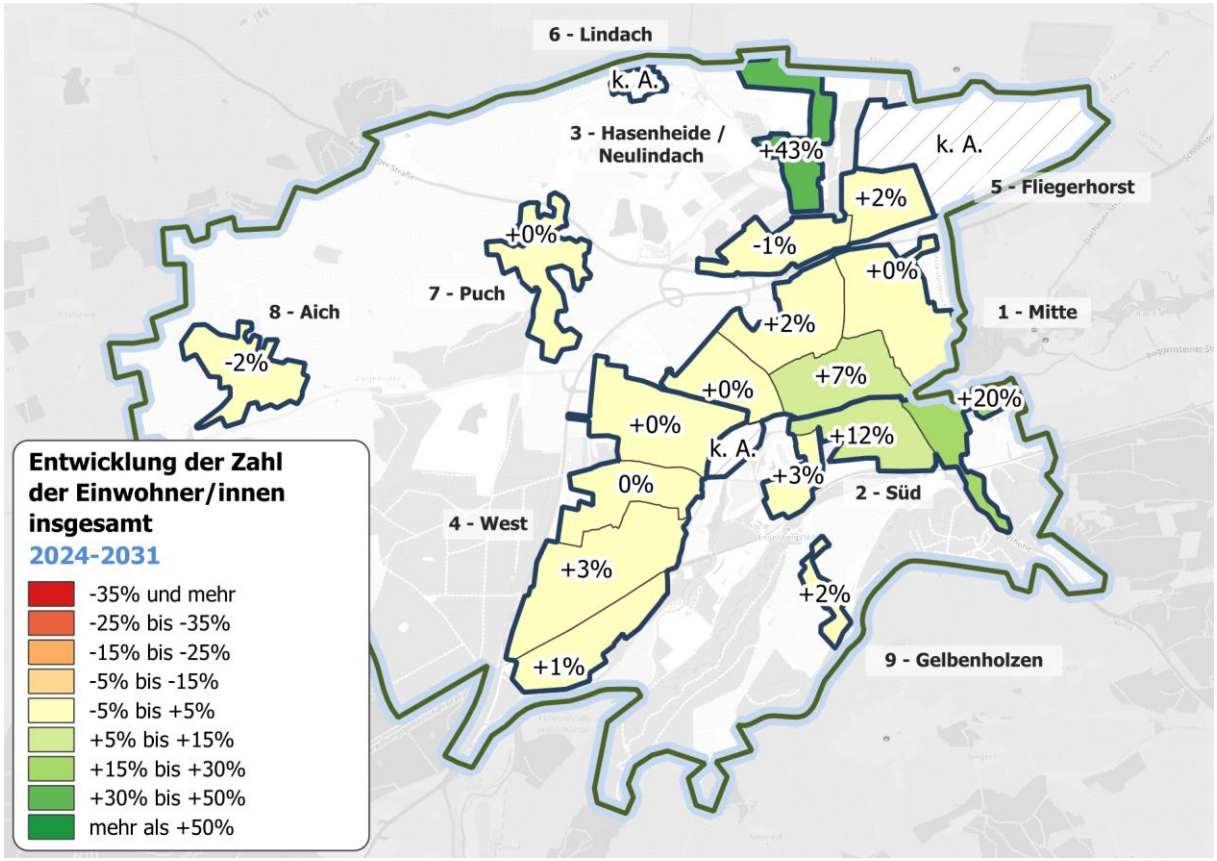


Abbildung 63 Teilgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2031

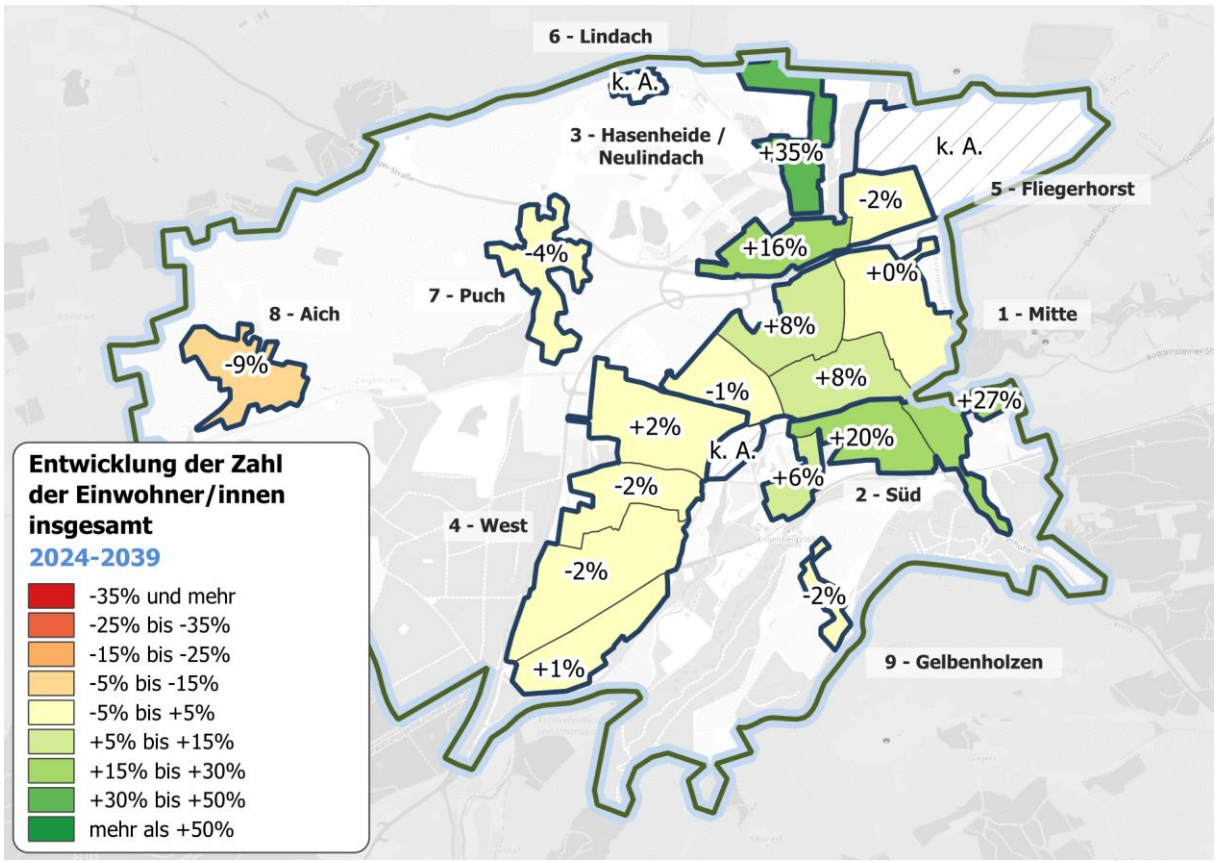


Abbildung 64 Teilgebiete: Prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt 2024 bis 2039

8.2 Entwicklung der Altersstruktur

Um die Entwicklung der Altersstruktur auch auf der Ebene der Zensus-Teilgebiete sichtbar zu machen, ist es notwendig, die Altersgruppen etwas zusammenzufassen. Andernfalls entstehen zu viele Gebiete, bei denen für einzelne Altersgruppen keine Entwicklungsfaktoren ausgewiesen werden können, weil der Ausgangswert 2023 zu klein ist.

Für diese zusammengefassten Altersgruppen zeigt die nachstehende Tabelle 19 die Ausgangssituation Ende 2024.

Einwohnerinnen und Einwohner Ende 2024 Zensus-Teilgebiete	unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und älter	Bevölkerung insgesamt
1.1 - Mitte / Innenstadt	395	727	1.240	770	3.132
1.2 - Mitte / West	693	698	1.455	662	3.509
1.3 - Mitte / Nord	701	849	1.757	749	4.055
1.4 - Mitte / Ost	485	584	1.390	696	3.154
1.5 - Mitte / Sportpark	3	3	3	2	11
2.1 - Süd / Innenstadt	147	250	412	202	1.012
2.2 - Süd / Fürstenfeld	12	18	46	27	102
2.3 - Süd / Ost	175	221	490	170	1.056
3.1 - Hasenheide / Nord	66	112	193	36	408
3.2 - Neulindach / West	290	322	754	359	1.726
3.3 - Neulindach / Ost	241	145	455	229	1.070
4.1 - West / Nord	947	1.175	2.250	1.062	5.434
4.2 - West / Mitte	668	725	1.410	652	3.455
4.3 - West / Süd	1.096	1.292	2.582	1.730	6.700
4.4 - West / Buchenau	348	360	850	550	2.108
5.0 - Fliegerhorst *)	2	6	5	4	17
6.0 - Lindach	11	10	23	9	53
7.0 - Puch	140	118	333	167	758
8.0 - Aich	157	133	348	149	786
9.0 - Gelbenholzen	18	25	65	41	148
Fürstenfeldbruck insgesamt	6.595	7.772	16.062	8.267	38.696

Tabelle 18 *Realbevölkerung Ende 2024 nach Zensus-Teilgebiet und Altersgruppe (zugleich Bezugswerte für die Prozentangaben der beiden nachstehenden Tabellen sowie der nachfolgenden Karten, Werte mit „-" liegen unter 5 Personen und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Ausgehend von diesem Einwohnerzahlen Ende 2024 kommt es gemäß den Prognoseergebnissen bis Ende 2031 zu den in Tabelle 19 genannten Veränderungen in den einzelnen Altersgruppen und Zensus-Teilgebieten. Die darauffolgende Tabelle 20 zeigt die entsprechenden Veränderungen für den gesamten Prognosezeitraum 2024-2039.

Entwicklung 2024 bis 2031 Zensus-Teilgebiete	unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und älter	Bevölkerung insgesamt
1.1 - Mitte / Innenstadt	+42%	-8%	+12%	-6%	+7%
1.2 - Mitte / West	-5%	-3%	-1%	+12%	+0%
1.3 - Mitte / Nord	+0%	-5%	-4%	+26%	+2%
1.4 - Mitte / Ost	-0%	-9%	-10%	+28%	+0%
1.5 - Mitte / Sportpark	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
2.1 - Süd / Innenstadt	+31%	-11%	+10%	+32%	+12%
2.2 - Süd / Fürstenfeld	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	+3%
2.3 - Süd / Ost	+14%	+18%	+7%	+66%	+20%
3.1 - Hasenheide / Nord	k. A.	+16%	+32%	k. A.	+43%
3.2 - Neulindach / West	-7%	-8%	-12%	+34%	-1%
3.3 - Neulindach / Ost	-21%	+42%	-3%	+11%	+2%
4.1 - West / Nord	-0%	-12%	-1%	+16%	+0%
4.2 - West / Mitte	-8%	-5%	+2%	+10%	-0%
4.3 - West / Süd	+7%	+4%	+4%	-0%	+3%
4.4 - West / Buchenau	-3%	+0%	-4%	+11%	+1%
5.0 - Fliegerhorst *)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
6.0 - Lindach	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
7.0 - Puch	-14%	+6%	-10%	+28%	+0%
8.0 - Aich	-15%	-10%	-11%	+42%	-2%
9.0 - Gelbenholzen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	+2%
Fürstenfeldbruck insgesamt	+2%	-3%	-0%	+14%	+3%

Tabelle 19 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den zwanzig Zensus-Teilgebieten 2024-2031 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Entwicklung 2024 bis 2039 Zensus-Teilgebiete	unter 18 Jahre	18 bis unter 35 Jahre	35 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und älter	Bevölkerung insgesamt
1.1 - Mitte / Innenstadt	+46%	-18%	+16%	+2%	+8%
1.2 - Mitte / West	-13%	-11%	-0%	+18%	-1%
1.3 - Mitte / Nord	+3%	-10%	+3%	+44%	+8%
1.4 - Mitte / Ost	-6%	-18%	-9%	+38%	+0%
1.5 - Mitte / Sportpark	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
2.1 - Süd / Innenstadt	+39%	-15%	+20%	+50%	+20%
2.2 - Süd / Fürstenfeld	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	+6%
2.3 - Süd / Ost	+19%	-9%	+12%	+125%	+27%
3.1 - Hasenheide / Nord	k. A.	-1%	+21%	k. A.	+35%
3.2 - Neulindach / West	+3%	+3%	+5%	+62%	+16%
3.3 - Neulindach / Ost	-34%	+26%	-2%	+16%	-2%
4.1 - West / Nord	-4%	-17%	+2%	+27%	+2%
4.2 - West / Mitte	-15%	-15%	+2%	+19%	-2%
4.3 - West / Süd	+2%	-10%	+4%	-6%	-2%
4.4 - West / Buchenau	-9%	-8%	-0%	+14%	+1%
5.0 - Fliegerhorst *)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
6.0 - Lindach	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
7.0 - Puch	-27%	-10%	-13%	+38%	-4%
8.0 - Aich	-37%	-24%	-19%	+58%	-9%
9.0 - Gelbenholzen	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	-2%
Fürstenfeldbruck insgesamt	+2%	-8%	+5%	+25%	+6%

Tabelle 20 *Prognostizierte prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in den zwanzig Zensus-Teilgebieten 2024-2039 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung sowie ohne Flüchtlingsunterbringung)*

Die Entwicklungsfaktoren aus Tabelle 19 (2024-2031) und Tabelle 20 (2024-2039) werden auf den nachstehenden Seiten noch einmal in Form von Karten veranschaulicht.

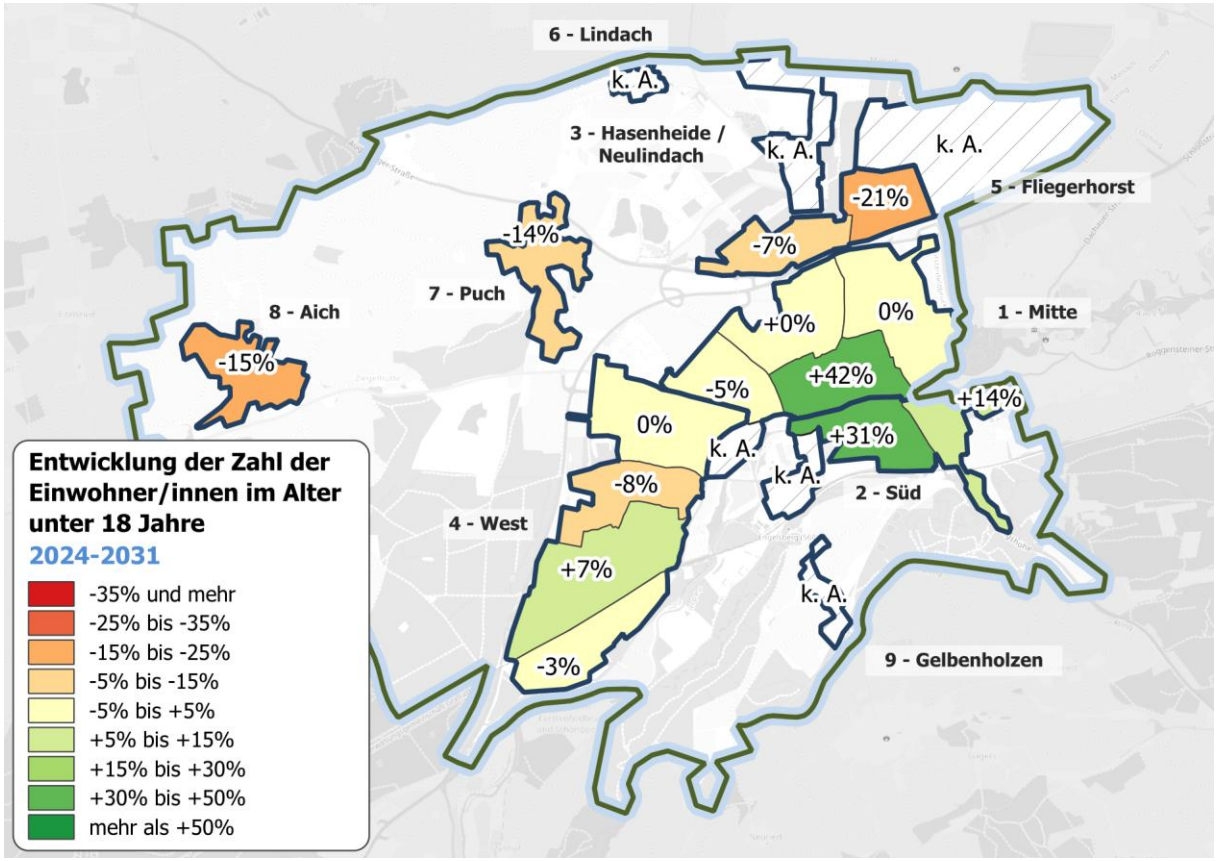


Abbildung 65 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 18 Jahre" 2024-2031

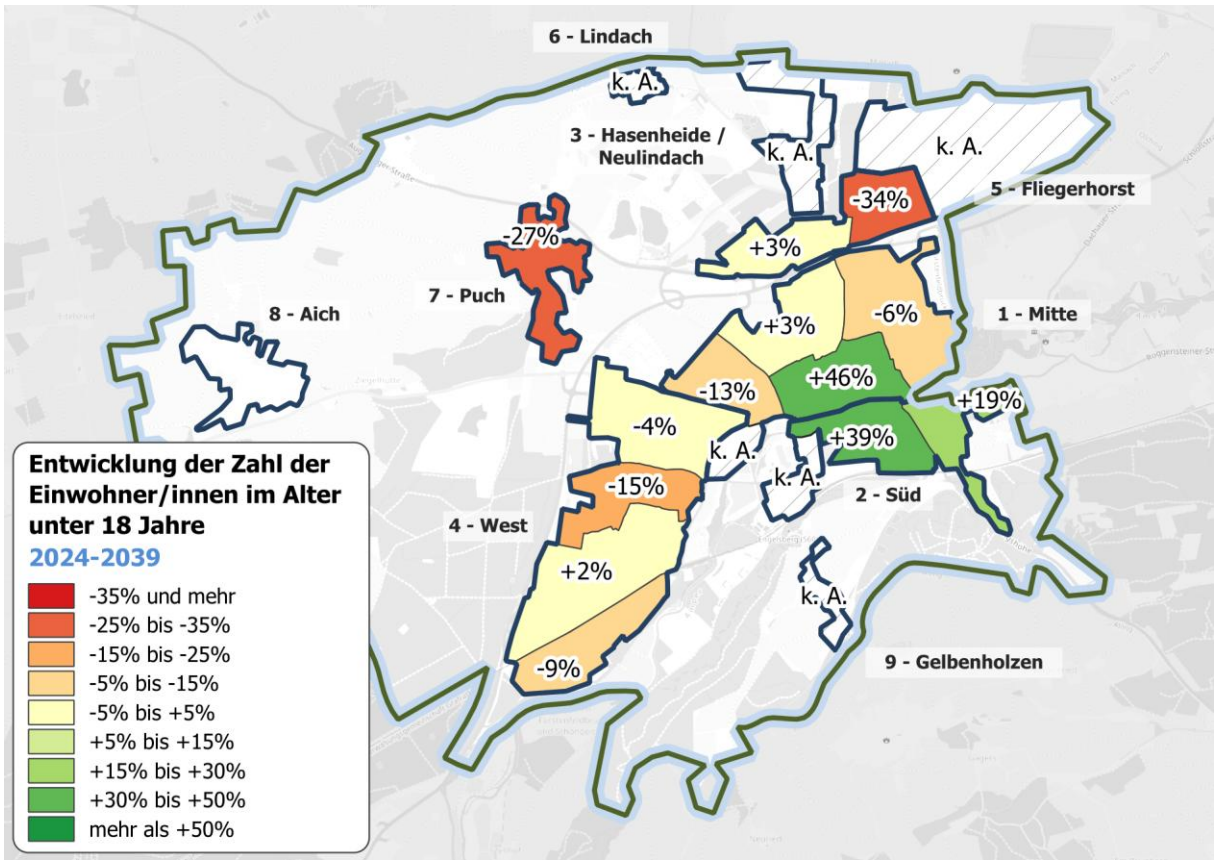


Abbildung 66 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „unter 18 Jahre" 2024-2039

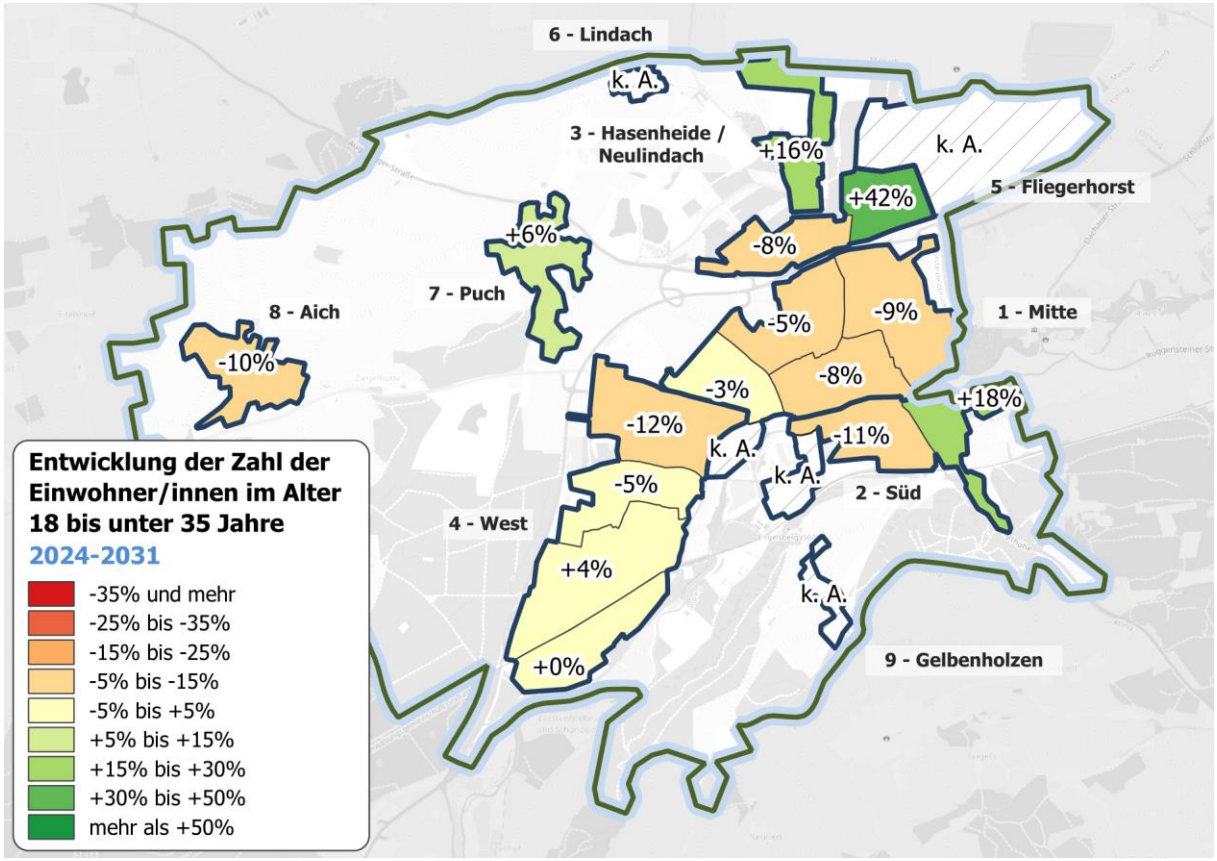


Abbildung 67 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35-Jährige" 2024-2031

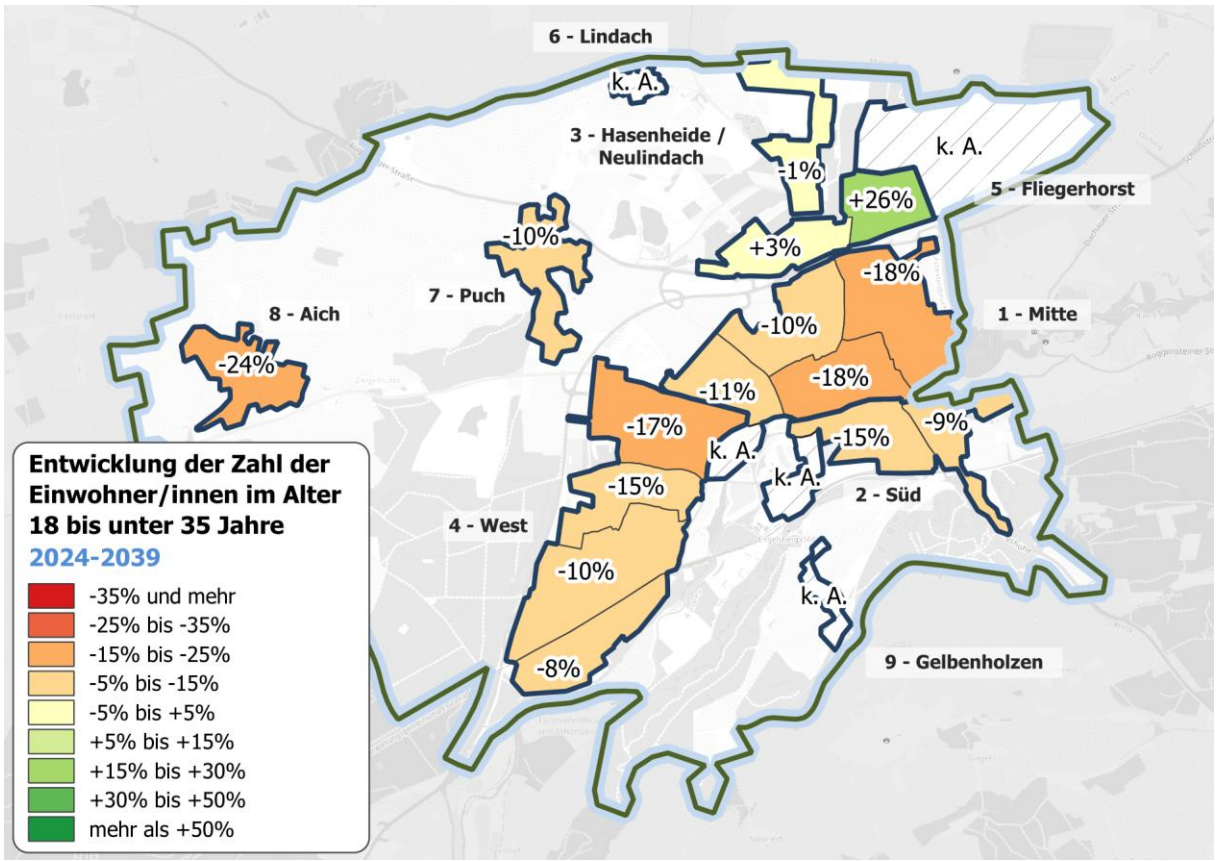


Abbildung 68 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „18 bis unter 35-Jährige" 2024-2039

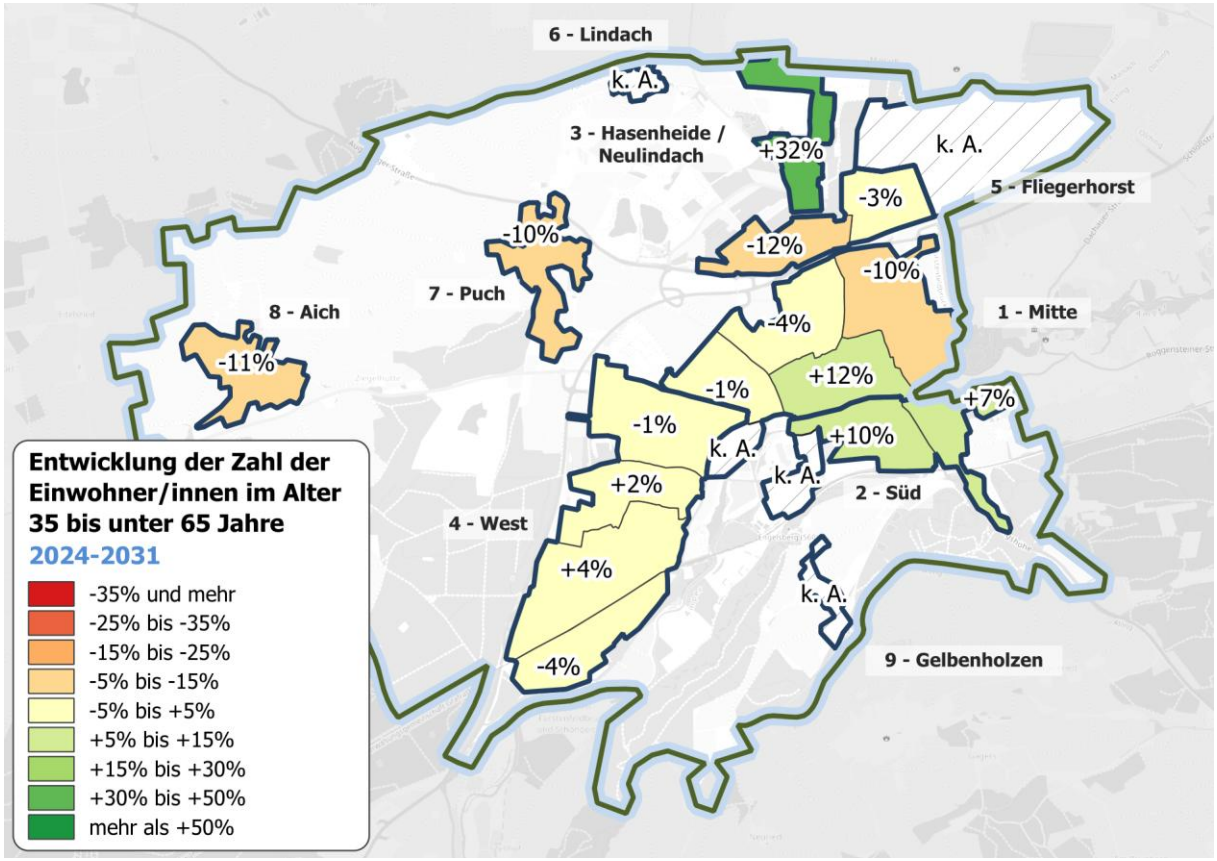


Abbildung 69 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65-Jährige" 2024-2031

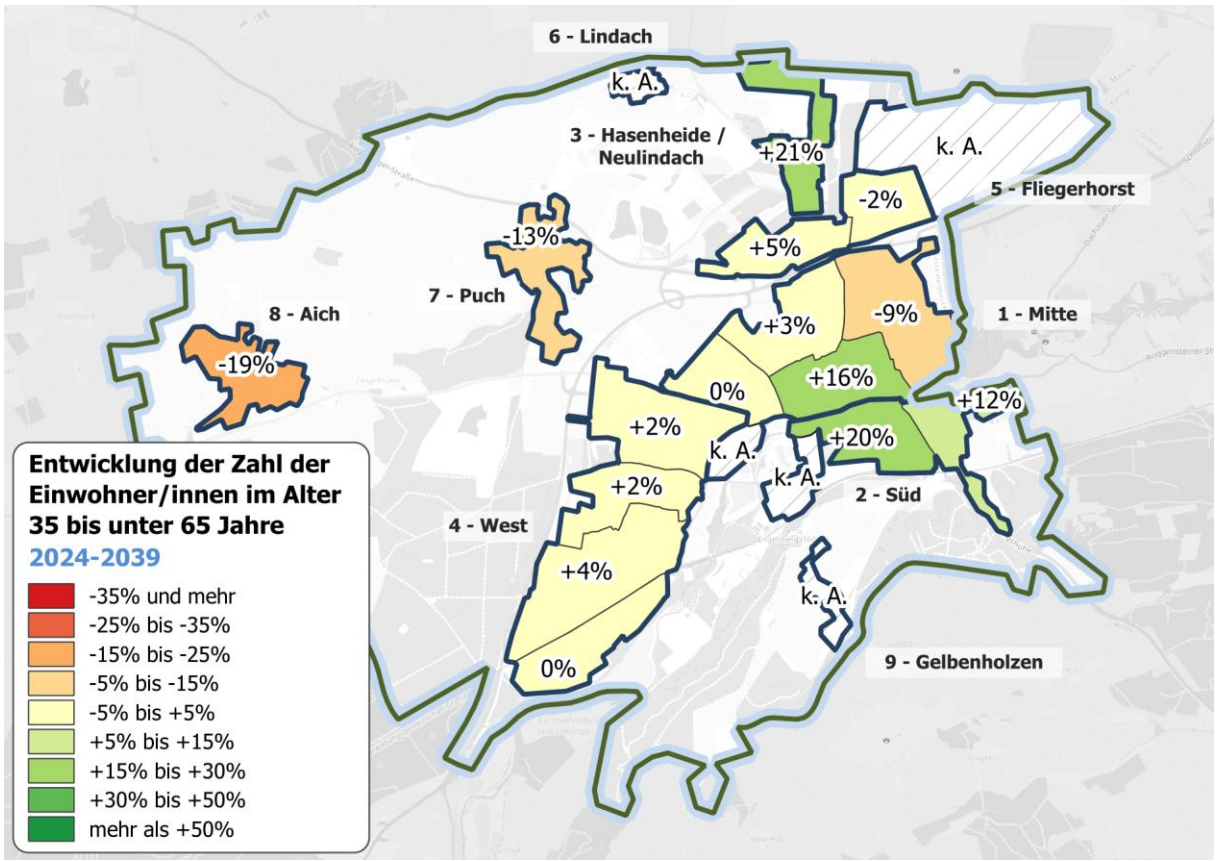


Abbildung 70 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „35 bis unter 65-Jährige" 2024-2031

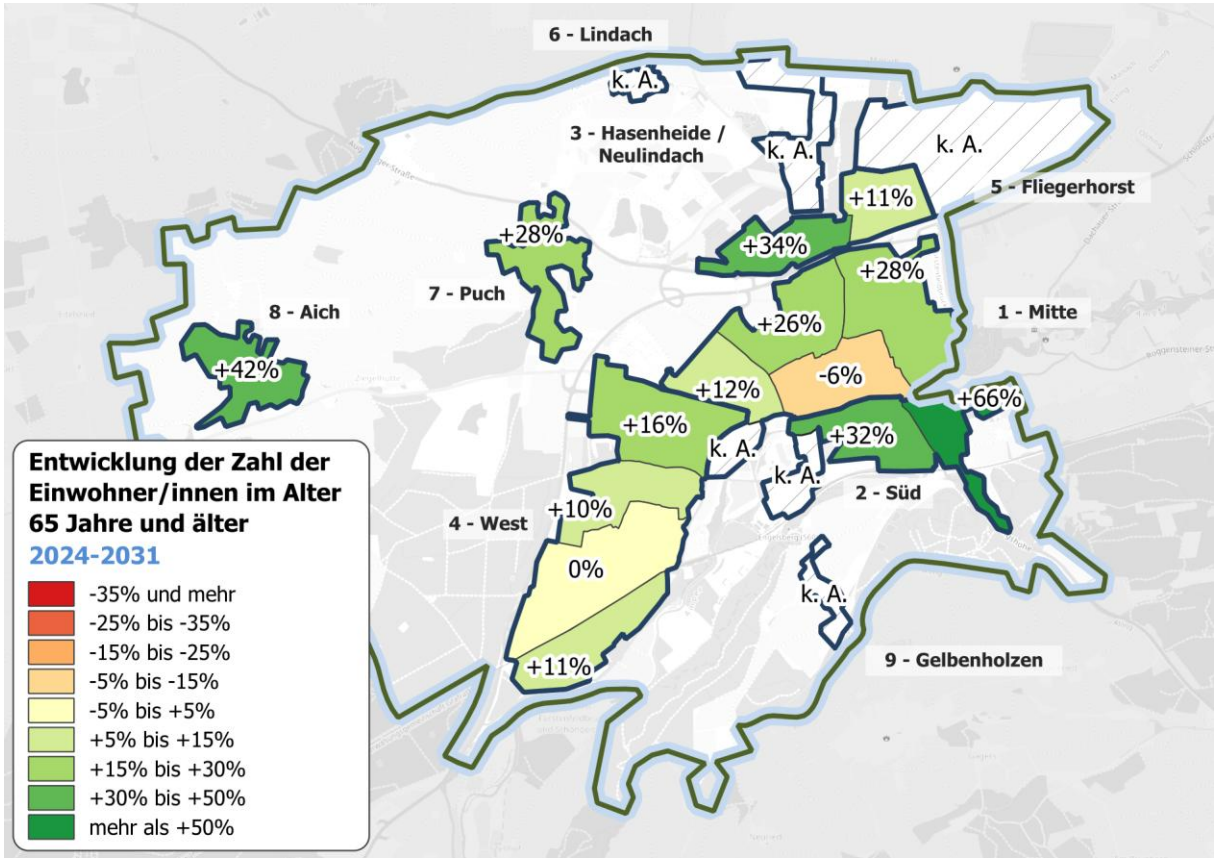


Abbildung 71 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 und älter" 2024-2031

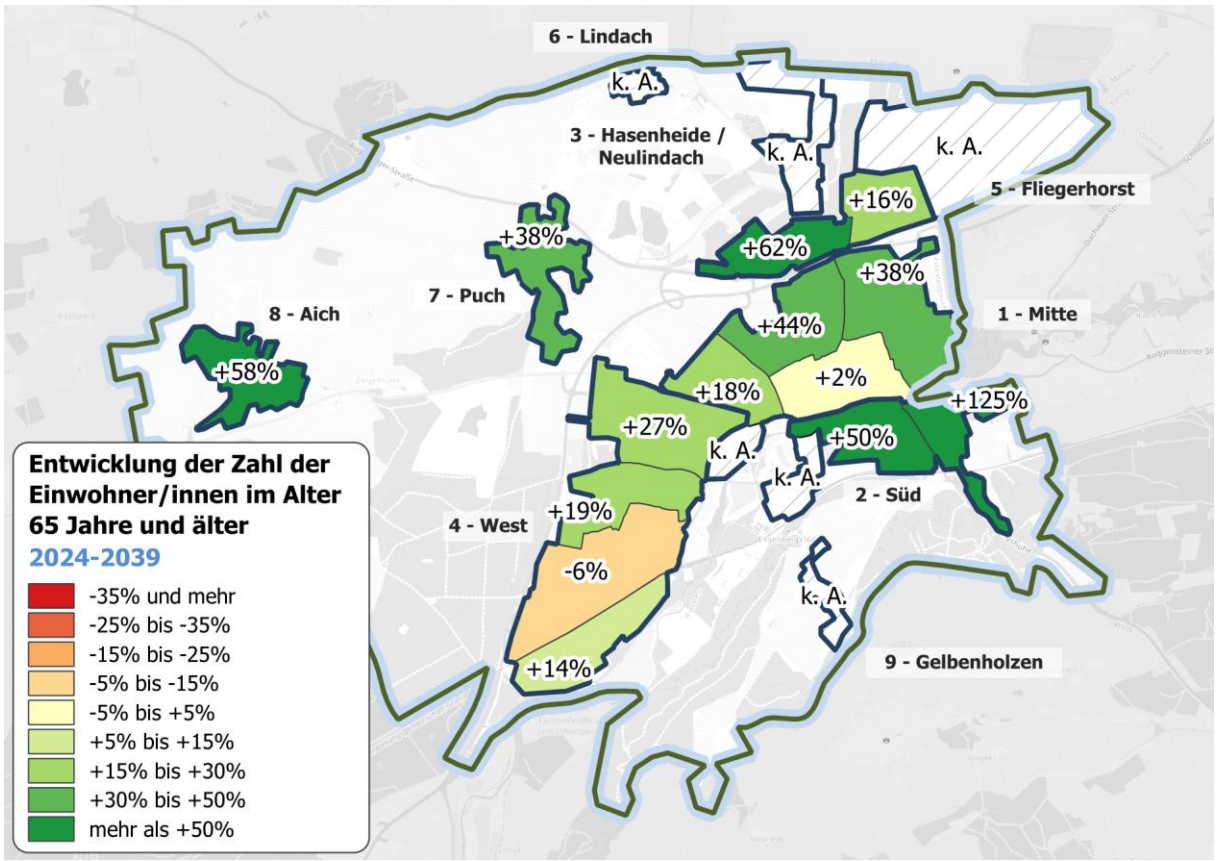


Abbildung 72 Teilgebiete: Prognostizierte Entwicklung „65 und älter" 2024-2039

8.3 Internationalisierung der Bevölkerung

Auch hinsichtlich der Internationalisierung der Bevölkerung zeigt sich auf der Ebene der Zensus-Teilräume ein nochmals differenzierteres Bild der prognostizierten Entwicklungen.

Erneut kann beobachtet werden, dass Gebiete mit höheren Veränderungsraten i.d.R. niedrigere Ausgangsniveaus des Anteils internationaler Einwohner im Jahr 2024 aufweisen. Besonders deutlich wird dies auch bei einem Vergleich der beiden veranschaulichenden Karten auf der nachfolgenden Seite.

Zensus-Teilgebiete	Internationale Einwohner 2024	Internationale Einwohner 2039	Veränderung 2024 → 2039	Anteil 2039 an Einwohnern insgesamt
1.1 - Mitte / Innenstadt	1.123	1.750	+56%	52%
1.2 - Mitte / West	1.533	1.940	+27%	56%
1.3 - Mitte / Nord	1.426	1.945	+36%	44%
1.4 - Mitte / Ost	576	1.109	+92%	35%
1.5 - Mitte / Sportpark	8	3	k. A.	k. A.
2.1 - Süd / Innenstadt	304	573	+89%	47%
2.2 - Süd / Fürstenfeld	22	49	k. A.	45%
2.3 - Süd / Ost	202	453	+124%	34%
3.1 - Hasenheide / Nord	313	487	+55%	88%
3.2 - Neulindach / West	318	689	+117%	34%
3.3 - Neulindach / Ost	264	415	+57%	39%
4.1 - West / Nord	2.168	2.762	+27%	50%
4.2 - West / Mitte	1.462	1.770	+21%	52%
4.3 - West / Süd	2.693	3.501	+30%	53%
4.4 - West / Buchenau	447	800	+79%	38%
5.0 - Fliegerhorst *)	0	315	k. A.	31%
6.0 - Lindach	8	7	k. A.	k. A.
7.0 - Puch	110	227	+106%	31%
8.0 - Aich	67	176	k. A.	25%
9.0 - Gelbenholzen	23	56	k. A.	38%
Fürstenfeldbruck insgesamt	13.066	19.028	+46%	46%

Tabelle 21 *Prognostizierte Internationalisierung der Bevölkerung in den zwanzig Zensus-Teilgebieten bis 2039 (keine Aussage („k. A.") für Gebiete mit zu kleiner Grundgesamtheit für Kennwertbildung; Werte mit „-" liegen unter 10 und sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht ausgewiesen; * Fliegerhorst ohne militärische Nutzung und ohne Flüchtlingsunterbringung)*

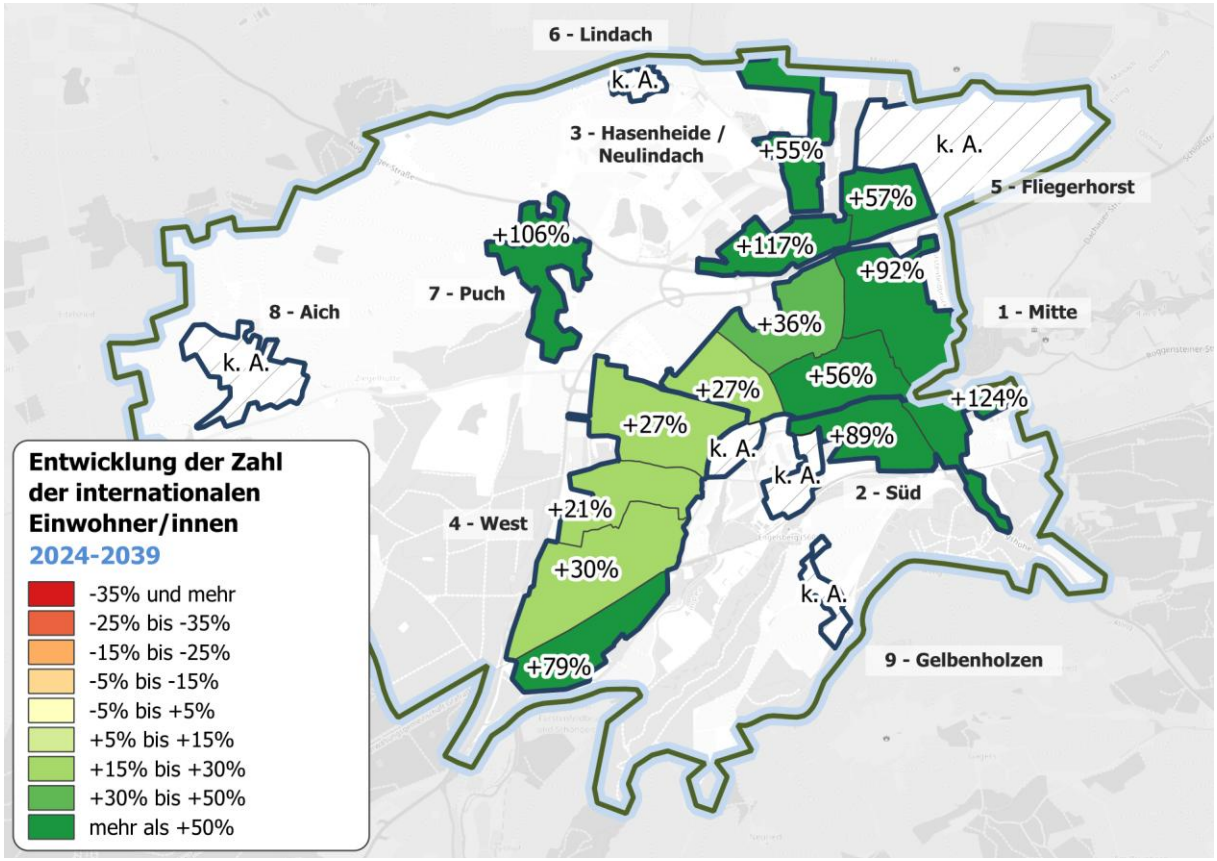


Abbildung 73 Teilgebiete: Entwicklung der Zahl der internationalen Einwohner 2024-2039

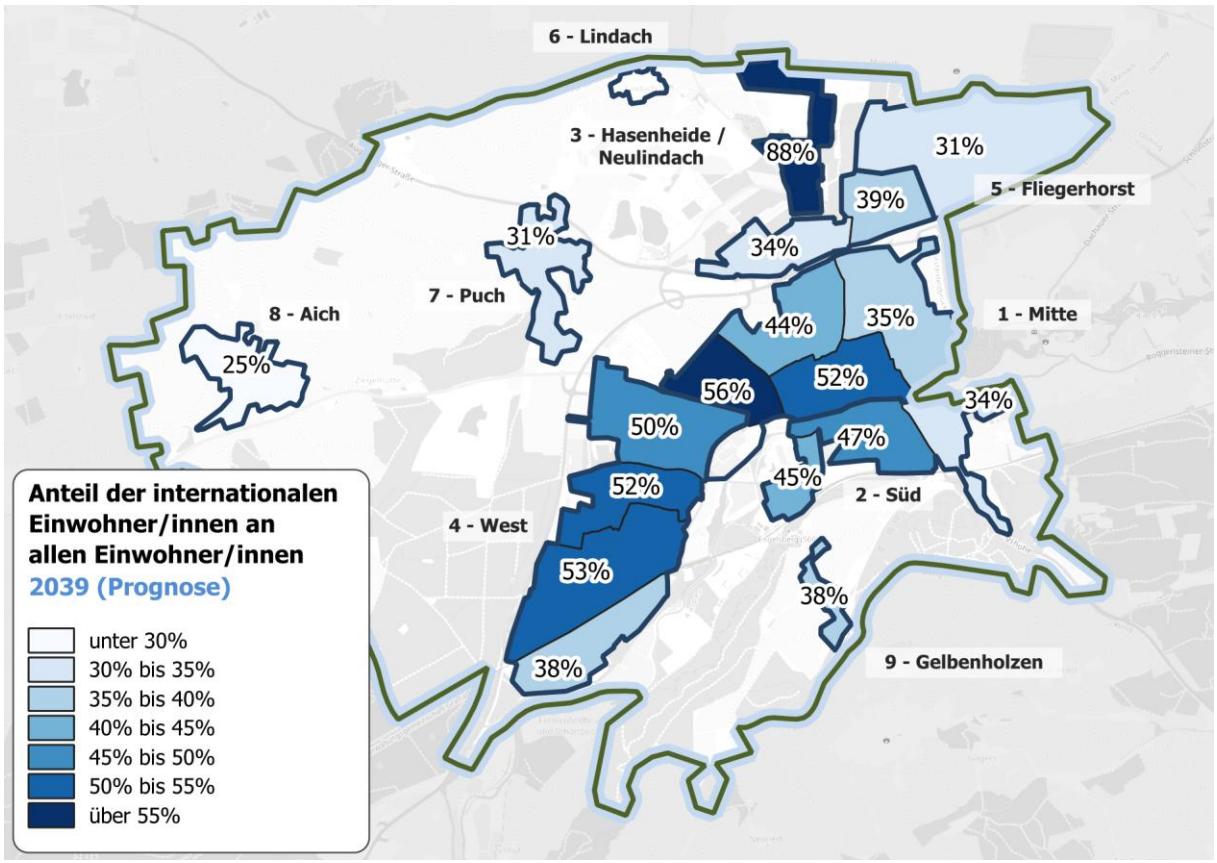


Abbildung 74 Teilgebiete: Prognostizierter Anteil der internationalen Einwohner 2039

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3465/2025

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	SA Nr.176/2020-2026 M. Droth - FW; Durchführung Bürgerversammlung West im Brucker Westen			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241 Stadtrat	Erstelldatum	13.01.2025	
Verfasser	Klehr, Roland	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	03.06.2025	Ö
2	Stadtrat	Kenntnisnahme/ Entscheidung	24.06.2025	Ö

Anlagen:	Sachantrag Nr. 176 M. Droth – FW BV Brucker Westen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt ab dem Jahr 2026 eine weitere jährliche (Teil-) Bürgerversammlung durchzuführen.

Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Kreis / BBV	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Nein		€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag		unbekan		€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Begründung des Antragstellers:

Der Brucker Westen - ab der Landsberger Strasse - ist einwohnermäßig der größte Stadtbereich mit über 18.000 Einwohner. Unter OB Raff wurde eine eigene Bürgerversammlung im Brucker Westen abgeschafft, obwohl diese immer gut besucht war. Im Jahressitzungskalender der Stadt für das Jahr 2025 ist eine Bürgerversammlung für den Brucker Westen überhaupt nicht mehr erwähnt! Dies ist m.E. eine eklatante Nicht-Beachtung der Brucker Bürgerinnen und Bürger in den westlichen Stadtteilen und unhaltbar. Die Bürgerversammlung stellt die rechtlich verbriefte Mitbestimmung sicher. Wenn nicht einmal dies mehr im größten Stadtbereich machbar ist, sind Mitbestimmungsformate wie das ISEK nur Schein und Makulatur und rausgeschmissenes Geld.
Es gibt ausreichend räumliche Möglichkeiten: die Aula der Mittelschule / Richard-Higgings-Grundschule, die Aula der neuen Grundschule an der Cerveteri-Strasse, der Gastro-Bereich des TSV-West oder der Pfarrsaal von St. Bernhard. Dort hat z.B. die Bürgerbeteiligung zum Ausbau der Richard-Higgins- /Heimstättenstrasse stattgefunden. Gerade die noch relativ neuen Räume in der neuen Grundschule oder im Sporzentrum III könnten so allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich gemacht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß Art. 18 Abs. 1 Satz 1 der Bay. Gemeindeordnung hat der erste Bürgermeister mindestens einmal jährlich, **auf Verlangen des Gemeinderats auch öfter**, eine Bürgerversammlung einzuberufen.
Dies ist auch in § 19 der Geschäftsordnung verankert (*Der/die Oberbürgermeister/-in beruft mindestens einmal jährlich, **auf Verlangen des Stadtrats auch öfter**, eine Bürgerversammlung ein*).

Die Verpflichtung und das Recht zur Einberufung stehen zwar nur dem ersten Bürgermeister zu (nicht dem Gemeinderat), allerdings muss er auf Verlangen des Stadtrats (nicht eines beschließenden Ausschusses) weitere (Teil-)Bürgerversammlungen durchführen; **er bestimmt auch Zeit und Ort nach pflichtgemäßem Ermessen**.

Das Verlangen ist an den Oberbürgermeister zu richten und kann durch einfachen Stadtratsbeschluss formuliert oder durch Satzung bzw. in der Geschäftsordnung festgelegt werden.
Diese kommunalrechtliche Einordnung ist mit der Kommunalaufsicht abgestimmt.

b.w.

Erhebung Anzahl der Teilnehmer in den Vorjahren:

Mitte:

2018	2019	2020	2021
ca. **50**	ca. **45**	keine	online

West:

2018	2019	2020	2021
ca. **65**	ca. **65**	keine	online

Mitte/West:

2022	2023	2024	2025
ca. **90**	ca. **90**	ca. **60**	ca. **100**

Weiterer Aufwand einer Bürgerversammlung (finanziell nicht exakt bezifferbar):

Saalreservierung (evtl. Kosten), Laptop, Beamer, Leinwand
Erstellung und Versand Einladungen Stadträte, Beiräte, Presse, Stadtwerke, Veranstaltungsforum, …
Protokollführung
Erstellung Aktenvermerk (Termine, Benennung Themen, Teilnahme Verwaltungsmitarbeiter)
Herstellung Plakate DIN A2
Beauftragung Plakatierung
Beauftragung Bauhof (Fahrzeug, Mitarbeiter wg. Bestuhlung, etc.), bzw. und Hausmeister
Vorbereitung Veranstaltungsräumlichkeit (Plakate, Hinweisschilder)
Erstellung und Weiterleitung Protokoll an Kommunalaufsicht

SA-176 / 2020-2026

Eing. p. Mail

TOP Ö 11

Liebl, Gabriele

Von:	Markus Droth <markus.droth@stadtrat-ffb.de>
Gesendet:	Dienstag, 10. Dezember 2024 19:12
An:	Götz, Christian (OB)
Cc:	Peter Glockzin; Georg Stockinger; Quirin Droth; Johann Schilling; Andreas Lohde; Jan Halbauer; Geissler, Karin; Alexa Zierl; Florian Weber; Philipp Heimerl; Klaus Wollenberg
Betreff:	Antrag: Durchführung Bürgerversammlung West im Brucker Westen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
grüß Dich, Christian,

hiermit stelle ich folgenden formellen Antrag:

Ab dem Jahr 2025 findet wieder eine Bürgerversammlung im Fürstenfeldbrucker Westen statt.

Begründung:
Der Brucker Westen - ab der Landsberger Strasse - ist einwohnermäßig der größte Stadtbereich mit über 18.000 Einwohner. Unter OB Raff wurde eine eigene Bürgerversammlung im Brucker Westen abgeschafft, obwohl diese immer gut besucht war. Im Jahressitzungskalender der Stadt für das Jahr 2025 ist eine Bürgerversammlung für den Brucker Westen überhaupt nicht mehr erwähnt!
Dies ist m.E. eine eklatante Nicht-Beachtung der Brucker Bürgerinnen und Bürger in den westlichen Stadtteilen und unhaltbar. Die Bürgerversammlung stellt die rechtlich verbriefte Mitbestimmung sicher. Wenn nicht einmal dies mehr im größten Stadtbereich machbar ist, sind Mitbestimmungsformate wie das ISEK nur Schein und Makulatur und rausgeschmissenes Geld.

319

Es gibt ausreichend räumliche Möglichkeiten: die Aula der Mittelschule / Richard-Higgings-Grundschule, die Aula der neuen Grundschule an der Cerveteri-Strasse, der Gastro-Bereich des TSV-West oder der Pfarrsaal von St. Bernhard. Dort hat z.B. die Bürgerbeteiligung zum Ausbau der Richard-Higgins-/Heimstättenstrasse stattgefunden. Gerade die noch relativ neuen Räume in der neuen Grundschule oder im Sporzentrum III könnten so allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich gemacht werden.

Mit dem Anliegen um Behandlung in den zuständigen Stadtratsgrermien verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Markus Droth
Stadtrat, Vorsitzender der FW-Fraktion
Abt-Führer-Str. 10
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon 0151/22335429

BEARBEITUNGSVERMERK:
federführendes Amt:
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Vf
zur Kenntnis / Mitwirkung an
11. DEZ. 2024
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Vf
U-Schrift OB | Rückspr. | Vorgang vorl. | vor Ausl. vorl. | Eil/ sofort
Termin bis/am: