

# Überarbeitetes Haushaltskonsolidierungskonzept des Markt Nordhalben

## Vorgelegt am 03.03.2026

Der Markt Nordhalben hat 2002 erstmals ein Haushaltssicherungskonzept festgelegt, das 2008 nach den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen neu erstellt wurde und seit dem Jahr 2014 jährlich überarbeitet und fortgeschrieben wird. Die ausführliche Aufstellung der vielen durchgeführten Maßnahmen der letzten Jahre sind in den Haushaltskonsolidierungsberichten vom 18.03.2019 und 07.02.2023 einzusehen. Wir beschränken uns daher in diesem Bericht auf die aktuellen Maßnahmen und Aktivitäten ab dem Jahr 2023, zur Verbesserung der finanziellen Lage des Markt Nordhalben.

### Vorbemerkung:

Der Markt Nordhalben hat in den letzten Jahren erhebliche eigene Anstrengungen unternommen, um seine finanzielle Lage zu verbessern und den Haushalt zu konsolidieren. Dabei konnte eine Reihe von positiven Ergebnissen erzielt werden. Das wurde dem Markt Nordhalben auch von der Kommunalaufsicht bestätigt. Leider war jedoch die Entwicklung des Markt Nordhalben durch weitere Betriebsschließungen im Jahr 2023 negativ. Dadurch ist die Gewerbesteuererinnahme weiter zurückgegangen. Trauriger Schlusspunkt war die Schließung der Stausee-Apotheke im Jahr 2023. Alle Initiativen des Markt Nordhalben zum Erhalt der Apotheke scheiterten letztendlich. Für die ältere Generation und auch für den Markt Nordhalben war dies ein herber Schlag. Damit verliert der Markt Nordhalben einen wichtigen Eckpfeiler in der Grundversorgung, weitere hochwertige Arbeitsplätze und einen der letzten Gewerbesteuerzahler. Für zuzugsinteressierte Personen ist das Vorhandensein einer solchen Grundversorgungseinrichtung ebenfalls ein wichtiges Kriterium bei ihrer Entscheidung über einen neuen Wohnort. Zudem steht nun ein weiteres Gebäude im Ortskern leer. Gerade bei der schon seit Jahrzehnten auf hohem Niveau andauernden Leerstandsituation, ist eine geordnete Entwicklung nicht mehr möglich. Eine Vielzahl von auswärtigen Spekulanten lassen ihre, vor allem vom Freistaat Bayern günstig erworbene Immobilie verkommen bzw. mit einem schwierigen Personenkreis besetzen, was letztendlich viel Arbeit für die Gemeindeverwaltung bedeutet. **Der Markt Nordhalben ist trotz der seit 2016 gestarteten Initiativen, wie der erfolgreichen Vermittlung von leerstehenden Häusern an seriöse Interessenten (aktuell 33 Häuser/ Bauplätze) und dem Rückbau von maroden Leerständen (aktuell 14 Gebäude, zwei weitere sind für das Jahr 2026 geplant) mit der Leerstandsituation und ihren vielfältigen Folgen überfordert.** Die geplante Investition eines Senioren- und Gesundheitszentrums durch einen Privatinvestor auf dem ehemaligen Gelände der Firma Hertel ist gescheitert.

Im Markt Nordhalben sind durch die vielen Betriebsschließungen seit der Jahrtausendwende, nur noch eine Handvoll von kleinen Betrieben übrig. Die Einnahmen aus der Grundsteuer sind inzwischen höher als die Einnahmen durch die Gewerbesteuer. In Bayern dürfte es nicht viele Kommunen geben, die mit einer solchen, nicht mehr stemmbaren Herausforderung konfrontiert sind.

Im Jahr 2025 gibt es aber auch Positives zu berichten. Die Ansiedlung eines kleinen Industriebetriebs in Nordhalben ist gelungen. Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen und späterer Gewerbesteuererinnahmen, wird damit auch ein Firmen-Leerstand wiederbelebt.

Ebenso erfreulich ist, dass für eine Hausarztpraxis ein Nachfolger gefunden werden konnte und dieser im Januar 2026 die Hausarztpraxis übernommen hat.

Wichtig ist weiterhin, die Senkung der Hürden und Auflagen sowie mehr Freiraum für die vom demographischen Wandel betroffenen Kommunen und ihren engagierten Bürgern bei der Realisierung von kreativen Lösungen. Die Substanz, alle gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen, ist oft nicht mehr gegeben. Die „gleichwertigen Lebensverhältnisse“, welche in Bayern verfassungsrang haben, erweisen sich immer mehr als unrealistisch. Das führt zur Frustration der Bürger, die Folgen kann man schon in einigen Regionen Deutschlands erleben. Eine Resignation in der Bevölkerung wird letztendlich zu einer Gefahr für die Demokratie. Die Ergebnisse der letzten Landtagswahlen zeigen deutlich die Radikalisierung der Gesellschaft.

Nordhalben hat eine Infrastruktur von über 3.000 Einwohner, aktuell beträgt die Einwohnerzahl 1.497. Der Einwohnerverlust geht weiter.

Die Finanzierung der nötigen Sanierungsmaßnahmen, bei der inzwischen viel zu großen Infrastruktur, ist durch Umlegen auf die Bürger definitiv nicht mehr möglich (siehe auch Punkt 10). Dadurch würde die Abwanderung verstärkt und der dringend benötigte Zuzug verhindert. In einigen Regionen Deutschlands kann man schon die Folgen einer solch verheerenden Entwicklung erleben.

Die aktuellen Ergebnisse der Voruntersuchung für Nordhalben (lag bereits vor), zeigt deutlich die äußerst schwierige Situation des Markt Nordhalbens.

Durch einen Ausbau der erneuerbaren Energien (Kommunalanteil Stromerzeugung + Gewerbesteuer) versucht der Markt Nordhalben seine Einnahmen zu verbessern. Als erster Schritt wurde ein Bürgersolarpark errichtet. Weiter Projekte sollen folgen. Im März 2026 fällt die Entscheidung, ob im Gemeindegebiet Langenbacher Forst ein Windpark entstehen soll.

Die Universität Eichstätt war im Rahmen ihres Forschungsprojektes „Die Stabilisierungshilfen und die Auswirkungen auf die betroffenen Kommunen“, auch mehrere Tage in Nordhalben zu Gast. Aufgrund der vorgefundenen extremen Situation und auch beeindruckt von den umfangreichen Aktivitäten der Kommune und der Bürgerschaft in Nordhalben, hat die Universität Eichstätt den Entschluss gefasst, im März 2025 eine dreitägige, hochkarätig besetzte Tagung in Nordhalben im Nordwald Space durchzuführen. Thema: „Kommunalfinanzen in der multiplen Krise – Probleme und Perspektiven des ländlichen Raumes“. Von allen Teilnehmern gab es hierzu nur positives Feedback. Um die erarbeiteten Punkte nach außen zu bringen, haben sich die Teilnehmer nach Abschluss der Veranstaltung entschieden eine „Nordhalbener Erklärung“ zu veröffentlichen (siehe Anlage).

## **1. Ausgaben im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit**

### Wasser- Abwasserversorgung:

Durch die extreme Trockenheit im Jahr 2022 sind zwei Wasserversorgungen in den Gemeindeteilen Heinersberg und Neumühle ausgefallen. Neue Verbundleitungen wurden hier verlegt, da die Klimakrise solche Ereignisse nun öfters erwarten lässt. Die beiden Verbundleitungen wurden in den Jahren 2023 bis 2025 gebaut. Fördermittel im Rahmen der RZWas 21 wurden beantragt, die Verwendungsnachweise wurden eingereicht. Allerdings ist

mit der Auszahlung der Fördermittel erst in den Folgejahren zurechnen. Durch diese längerfristige Vorfinanzierung entsteht für den Markt Nordhalben eine hohe Zinsbelastung.

Im Ortsnetz Heinersberg ist zudem ein neues deutlich reduziertes Ortsnetz nötig, um eine Stagnation des Trinkwassers in den Leitungen zu verhindern. Auch diese Baumaßnahme wurde im Jahr 2025 begonnen und wird voraussichtlich im Frühjahr 2026 abgeschlossen werden. Auch hierfür wurden Fördermittel im Rahmen der RZWas 21 beantragt.

Um die Löschwasserversorgung im Ortsteil Heinersberg aufrechtzuerhalten wurde mit dem Bau eines oberirdischen Löschwasserkissens, dem ersten in Bayern überhaupt, vom Markt Nordhalben ein neuer Weg gegangen. Gegenüber den herkömmlichen unterirdischen Löschwasserzisternen, konnte hier eine deutliche Kostenersparnis festgestellt werden und auch die Trinkwasserreserven können dadurch geschont werden.

Für das Jahr 2026 ist die dringend erforderliche Sanierung der Wasserleitung und Straßensanierung im Bereich der Gemeindestraße Gartenstraße / Fichteraweg geplant. Auch diese dringend notwendige Maßnahme ist nur mit Fördermitteln möglich.

### Breitband

Durch die kombinierte Förderung durch Bund und Land sind bis Ende 2027 alle Wohneinheiten in Nordhalben und den Ortsteilen mit Glasfaser versorgt. Das bringt Nordhalben einen Standortvorteil im Bereich Homeoffice, Homeschooling. Dies bringt auch eine Wertsteigerung für die einzelnen Grundstücke. Der Markt Nordhalben hat hierfür einen Eigenanteil in Höhe von 10% (ca. 240.000 Euro) zu stemmen.

### Feuerwehr

Das über 30 Jahre alte Löschfahrzeug der freiwilligen Feuerwehr Nordhalben, muss dringend ersetzt werden. Die für Jahre 2026/2027 vorgesehene Ersatzanschaffung in Höhe von 560.000 Euro wird mit Fördermitteln in Höhe von 210.000 Euro unterstützt. Der restliche Eigenanteil soll zum Teil mit der Investitionshilfe der Stabilisierungshilfe 2025 abgedeckt werden.

Anstehende Investitionen im freiwilligen Bereich:

### Naturerlebnisbad

Im Herbst 2025 sind Schäden am Schwimmbecken und am Dach des Gebäudes aufgetaucht. Hierfür werden Fachleute eingeschaltet um zu prüfen ob es sich hierbei eventuell um Planungs- bzw. Baufehler handelt und die jeweiligen Planer / Firmen in Haftung genommen werden können.

Um die o.g. Schäden zu beheben und auch die Erhaltung des Naturbades für die nächsten 30 Jahre zu sichern, hat sich der Markt Nordhalben beim Bundesförderprogramm zur Sanierung/Optimierung von Freibädern beworben. Durch diese Sanierung können laut Gutachter nicht nur der Arbeits- und Reinigungsaufwand deutlich reduziert werden, sondern auch die Wasserreserven geschont werden. Der größte Gewinn wäre allerdings die deutliche Reduzierung der Unterhaltskosten durch Wegfall einer Pumpe und die Erneuerung der weiterhin benötigten Pumpen (geringerer Stromverbrauch). Der Einbau einer PV-Anlage mit Speicher, würde zu weiteren großen Einsparungen bei den Stromkosten führen würde.

## Alte Schule Heinersberg

Für die dringend notwendige Sanierung des Gebäudes wurde beim Amt für ländliche Entwicklung ein Förderantrag für 90% Fördermittel gestellt.

Leider ist die Finanzierung des verbleibenden Eigenanteils als auch die Vorfinanzierung der Förderung durch den Markt Nordhalben nicht möglich. Laut Herrn Landtagsabgeordneten Herr Jürgen Baumgärtner sollen diese finanziellen Mittel ohne Belastung des gemeindlichen Haushalts, über eine Sonderlösung bereitgestellt werden.

## **2. Personalausgaben**

Die Verwaltung des Markt Nordhalben hat den personellen Umbruch geschafft. Junge, qualifizierte Personen, welche auch den modernen Herausforderungen der Arbeitswelt gewachsen sind, stehen nur zur Verfügung um den Verwaltungsbetrieb effizienter zu betreiben und die großen Aufgaben des Markt Nordhalbens zu bewältigen. Dies gilt nicht zuletzt auch für den Mitarbeiter im Bauhof, der im Rahmen einer ErsatzEinstellung durch eine Fachkraft im Bereich der Wasserversorgung ergänzt werden konnte.

Der Marktgemeinderat hat den Beschluss gefasst in der neuen Wahlperiode auf einen hauptamtlichen Bürgermeister umzustellen. Die großen Herausforderungen, die unverminderte Zunahme der Bürokratie usw. können durch einen ehrenamtlichen Bürgermeister nicht mehr gestemmt werden.

Im Gegenzug entfällt ab Mai 2026 aufgrund eines Renteneintritts eine Vollzeitstelle in der Verwaltung. Diese wird aktuell nicht mehr besetzt.

Vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband kam der Vorschlag gemeinsam mit anderen Kommunen einen Bautechniker einzustellen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass gerade kleine Kommunen beim Bau und der Sanierung von gemeindlichen Einrichtungen dringend fachliche Unterstützung benötigen. Die Kosten dieser Stelle werden durch Einsparungen bei den Baustellen mehr als amortisiert, so der BKPV.

## **3. Defizitäre Einrichtungen**

Alle kommunalen Gebäude wurden einem Energie-Chek durch einen Energieberater unterzogen, um hier weitere Einsparmöglichkeiten ergreifen zu können. Dies erfolgt in der Fortführung des für die Kommune kostenlosen Programms „Energie-Coaching“ der Regierung von Oberfranken. Die Ergebnisse bzw. Handlungsempfehlungen liegen vor und wurden entweder schon umgesetzt oder sind in Planung. In Zusammenarbeit mit der Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim (KMS) sollen nach Prüfung der Statik mehrere kommunale Gebäude mit PV-Anlagen ausgerüstet werden. Die Verpachtung wurde bis jetzt nur beim Katholischen Kindergarten durch eine Fremdfirma realisiert. Hierdurch erhält der Markt Nordhalben Pachteinnahmen in Höhe von ca.420 Euro / jährlich. Für die restlichen gemeindlichen Gebäude möchte der Markt Nordhalben diese PV-Anlagen gerne selbst für die Eigenstromnutzung errichten, da dadurch der finanzielle Vorteil bedeutend größer wäre.

Mit den Stadtwerken Augsburg konnte für die Jahre 2025 und 2026 wieder ein Stromliefervertrag, zu attraktiven Konditionen für die Liegenschaften der Marktgemeinde, abgeschlossen werden.

### Naturerlebnisbad

Durch Optimierung der Laufzeiten soll der Stromverbrauch der Pumpen gesenkt werden. Die Heizung „Frostsicherung“ wird im Jahr 2024 durch ein wirtschaftlicheres Modell getauscht. Der Großteil der Unkosten des Naturbades entsteht durch die Personalkosten wegen der geforderten Aufsichtspflicht. Hier entlastet das an den Wochenenden gestellte Aufsichtspersonal des Badfördervereins, den Markt Nordhalben auch finanziell.

Durch Erhöhung der Eintrittspreise konnten die Einnahmen im Jahr 2025 gesteigert werden.

### Nordwaldhalle

Eine Fortsetzung der weiteren energetischen Sanierungsmaßnahmen zur Senkung der Betriebskosten und der Umstieg auf umweltfreundliche Energieträger (CO<sub>2</sub>-Bilanz) wurde im Zuge der Hallensanierung bzw. des Wasserschadens durchgeführt. Die Umrüstung der kompletten Beleuchtung auf LED wurde im Januar 2024 auch mit Hilfe von BAFA-Fördermitteln umgesetzt. Leider ist die Statik des Daches nicht ausreichend, um eine PV-Anlage zu installieren. Dies würde die Bilanz deutlich verbessern, ist die Nordwaldhalle doch der größte Stromverbraucher der gemeindlichen Liegenschaften. Als Alternative wäre ein Carport/PV-Lösung technisch möglich, aber dies ist derzeit durch den Markt Nordhalben nicht finanzierbar. Auch konnte bisher kein Investor hierfür gefunden werden, der im Gegenzug den erzeugten Strom einer solchen Carport / PV-Anlage an die Nordwaldhalle verkauft. **Als weitere Alternative wäre auch eine PV-Anlage an der Süd- bzw. Ostwand des Gebäudes möglich.**

**Der 2023 aufgetretene Wasserschaden konnte komplett behoben werden. Alle hierfür nötigen Investitionen wurden von der Versicherung abgedeckt. Im Mai 2025 konnte der Hallenbetrieb wieder regulär aufgenommen werden.**

**Die im 2025 Stabilisierungshilfenbescheid geforderte Auflage „Erhöhung der Nutzungsgebühren“ wurde im Januar 2026 vom Marktgemeinderat beschlossen (siehe Stellungnahme).**

### Klöppelmuseum

In Zusammenarbeit mit der Landesstelle für nichtstaatliche Museen wird eine Sanierung und Neuaufstellung des Museumskomplexes durchgeführt. Die Landesstelle nichtstaatliche Museen hat dafür 200.000 Euro im Budget. Der 10%ige Gemeindeanteil wird durch die Überlassung des Vermögens des aufgelösten Klöppelschulfördervereins finanziert. Derzeit laufen die Sanierungsarbeiten. Eine komplette Übernahme des Museums durch staatliche Stellen, was für den Markt Nordhalben eine deutliche Entlastung wäre, wird von staatlichen Stellen abgelehnt.

**Bei Wiedereröffnung des Museums werden die Eintrittspreise erhöht.**

## Friedhof

Die einsturzgefährdete Friedhofsmauer wurde im Jahr 2023 vorsorglich zurückgebaut. Da eine neue Einfriedung, bei der auch das Umfeld mit neugestaltet werden muss, nur über die städtebauliche Förderung finanzierbar ist, wird als „Provisorium“ eine Hecke gepflanzt. Dies wurde im Frühjahr 2024 umgesetzt. Ebenfalls ist ein neues Friedhofseingangstor im Jahr 2024 installiert worden.

Im Jahr 2025 wurde eine Neukalkulation der Friedhofsgebühren durchgeführt um hier kostendeckende Gebühren zu erhalten.

## Marienkapelle

Dieses historische Gebäude, welches sehr sanierungsbedürftig ist, gehört dem Markt Nordhalben. Die emotionale Bindung an das Gebäude ist in der Bevölkerung sehr hoch. Eine Übernahme durch die katholische Kirchenstiftung kam leider nicht zustande. Kürzlich gründeten Bürger eine Stiftung, über die örtliche Sparkasse, um entsprechende Gelder für die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen zu beschaffen. Der Markt Nordhalben selbst ist leider nicht in der Lage die notwendigen Mittel hierfür aufzubringen.

Durch die Stiftung laufen verschiedene Spendenaktionen um die finanziellen Mittel für die Sanierung zu bekommen.

## **4. Disponible Ausgaben – Pflichtaufgaben, kostenrechnende Einrichtungen, freiwillige Leistungen**

### Wasser- und Abwasserversorgung / Infrastruktur

Der Markt Nordhalben steht insgesamt vor großen Investitionen im zweistelligen Millionenbereich bei der Wasser-, Abwasser- und Straßensanierung. Auch sind dabei Maßnahmen zur Klimaanpassung bezüglich Hitze- und Starkregenereignissen mit umzusetzen „Schwammstadt-Prinzip“. Hier besteht, in Verbund mit den Nachbarkommunen, eine Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Hof. Leider wurde ein großes Projekt der Fachhochschule Hof in Zusammenarbeit mit mehreren Kommunen, darunter auch der Markt Nordhalben, vom Bundesforschungsministerium abgelehnt. Die Fachhochschule Hof ist derzeit auf der Suche nach Alternativen. **Die Umsetzung dieser wichtigen Maßnahmen scheitert bisher an den fehlenden finanziellen Mitteln.**

Angesichts des Bevölkerungsrückganges, des hohen aktuellen Leerstandes, sowie des kurz- und mittelfristig dazukommenden Leerstandes (siehe VU-Bericht) sind diese Maßnahmen nur noch mit einem (kommunalen) Sonderprogramm sozial verträglich finanzierbar. Wie prekär sich die Lage im Markt Nordhalben entwickeln könnte, stellte das „Berlin – Institut für Demographie“ bereits bei einem Besuch im Jahr 2016 fest. Die im Verhältnis zur Bevölkerungszahl viel zu große Infrastruktur wird der Markt Nordhalben auf Dauer nicht aufrechterhalten können, wenn nicht die Bevölkerungszahl innerhalb der nächsten zehn Jahre wieder deutlich ansteigt. Dann sich der Markt Nordhalben über eine Verkleinerung der Infrastruktur z.B. durch Auflösung von Ortsteilen Gedanken machen.

Der von der Marktgemeinde geforderte Kommunalabgabe „Wassercent“ kann hier für eine deutliche Entlastung sorgen, da damit notwendige Investitionen bei der Sanierung der

Infrastruktur und der Umsetzung des „Schwammstadt-Prinzips“ mitfinanziert werden könnten.

Im Jahr 2025 wurden die Verbrauchsgebühren nach Ablauf des vorangegangenen Kalkulationszeitraumes neu kalkuliert. Hierbei wurde die Unterdeckung des vorangegangenen Kalkulationszeitraumes berücksichtigt. Das Ergebnis war nochmals eine Erhöhung der bereits hohen Wasser- und Abwasserverbrauchsgebühren. Zusätzlich wurden Verbesserungsbeiträge eingeführt. Diese beiden Maßnahmen haben in der Bevölkerung für großen Unmut gesorgt, da dies für die Bürger erhebliche Belastung zur Folge hat. Aufgrund des Missverhältnisses der Größe der Infrastruktur zur Einwohnerzahl Nordhalbens wurden zwei Petitionen im bayerischen Landtag eingegeben.

Wichtige Investitionen in den Klimaschutz bzw. in Klimaanpassungsmaßnahmen kann der Markt Nordhalben aufgrund leerer Kassen derzeit nicht umsetzen.

### Nordhalben Village / Nordwald Space

Nachdem Verlust der gesamten Industriearbeitsplätze und einem starken Rückgang bei den Gewerbebetrieben, sieht der Markt Nordhalben in der neuen, digitalisierten Arbeitswelt eine Chance für die Zukunft. Das Nordhalben Village, ein Co-Working-Space, hat im sanierten, ehemals leerstehenden Schulgebäude seinen Betrieb aufgenommen. Dadurch sollen Zuzüge generiert werden, Arbeitsplätze vor Ort entstehen und Impulse für die Revitalisierung des Ortskerns, ausgehen. Das Nordhalben Village, bisher als GmbH geführt, wurde zum Stichtag 01.01.2024, als Nordwald Space in den gemeindlichen Haushalt der Gemeinde überführt.

Das Projekt „Landleben auf Probe“ wurde 2023 erstmals in Zusammenarbeit mit dem Demographie Zentrum Oberfranken durchgeführt, war auch 2024 und 2025 wieder ein Erfolg. Für 2026 ist eine Neuauflage mit Finanzierung durch Sponsoren geplant. Inzwischen haben viele Kommunen in Deutschland dieses Projekt als Vorbild übernommen. Mit der neuen Leitung werden neue Impulse gesetzt, die heimische Bevölkerung wird jetzt mit einbezogen und auch das Defizit wurde verringert. Um den Betrieb weiter zu verbessern, werden im Jahr 2026 weitere Umstrukturierungsmaßnahmen stattfinden. Die aktuelle Leitung wird Verwaltungsaufgaben an die Gemeindeverwaltung abgeben um sich verstärkt auf die Akquise und Werbung konzentrieren zu können. Die Bilanz für das Jahr 2025 zeigt bereits eine Senkung des Defizites, durch die Umstrukturierung erhofft man sich einen weiteren positiven Aufwärtstrend. Aktuell sind dauerhaft (mehrere Jahre) 3 Büroräume, sowie ein Schreibtisch vermietet werden.

Auf dem Dach der benachbarten Grundschule könnte eine PV-Anlage installiert werden. Damit könnte für die Grundschule und das Nordwald Space ein Teil des benötigten Stromes produziert werden. Derzeit ist die Realisierung aus den bekannten Gründen leider nicht möglich.

## **5. Beteiligungen**

Der Markt Nordhalben hat einen Genossenschaftsanteil an der Bioenergie Nordhalben eG, welche ein umweltfreundliches Hackschnitzelheizwerk mit Nahwärmenetz betreibt. Rathaus, Klöppelmuseum, Grundschule und Nordwald Space sind hier angeschlossen und somit auch unabhängiger von den Wirren des Öl- und Gasmarktes.

Am Nordwaldmarkt, einen von Bürgern geführten Einkaufsmarkt, besitzt der Markt Nordhalben ebenfalls eine Beteiligung.

### Interkommunale Zusammenarbeit

Die Gründung einer Ländergrenzen überschreitenden ILE (Integrierte ländliche Entwicklung) ist im Jahr 2024 umgesetzt worden. Zehn fränkische und thüringische Kommunen haben sich hier zusammengeschlossen, um gemeinsam zu versuchen die großen Herausforderungen des ländlichen Raumes zu meistern. Als gemeinsame Schwerpunkte haben sich, vor allem der Ausbau der Erneuerbaren Energien (Beteiligung Kommunen/Bürger), die Belebung/Beseitigung von Leerständen und die Sicherstellung der medizinischen Versorgung der ländlichen Bevölkerung ergeben. Ob dieser Zusammenschluss die Situation der Kommunen beiderseits des ehemaligen „Eisernen Vorhangs“ verbessert, wird sich zeigen.

Der Markt Nordhalben ist mit den Nachbargemeinden Geroldsgrün, dem Markt Bad Steben und der Stadt Schwarzenbach am Wald am Projekt „Schwammstadt-Schwammregion“ zusammen mit der Fachhochschule Hof / Abteilung Wasser- und Energiemanagement beteiligt.

Sollte im Langenbacher Forst tatsächlich ein Windpark zu realisieren sein, so werden auch hier Nordhalben mit mehreren Nachbarkommunen sehr eng zusammenarbeiten, denn Ziel muss es sein, die Wertschöpfung eines solchen Projektes in der Region zu halten. **Die ersten Gespräche mit den Bürgermeistern der Nachbarkommunen zusammen mit den Windkümern haben bereits stattgefunden.**

Aus dem Tourismusverband Oberes Rodachtal ist die Marktgemeinde ab dem Jahr 2025 ausgestiegen, da das Preis- / Leistungsverhältnis nicht zufriedenstellend war. Hieraus ergeben sich Einsparungen in Höhe von 18.000 Euro jährlich.

Für eine effizientere Lecksuche an den Wasserleitungen, wurden zusammen mit der Stadt Wallenfels und der Gemeinde Geroldsgrün ein sogenanntes Datenlogger-System angeschafft.

Aktuell prüft die Bayerische Verwaltungsschule (BVS) die Möglichkeit der Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft (VG) als sinnvolle Alternative zur aktuellen Einheitsgemeinde. **Die ersten Ergebnisse werden im Frühjahr bekannt gegeben.**

### **6. Veräußerungen von nicht benötigtem Vermögen**

Es wird in regelmäßigen Abständen geprüft, ob für die gemeindliche Aufgabenerfüllung nicht benötigtes Grundvermögen veräußert werden kann, um hier Mittel für anstehende gemeindliche Maßnahmen zu generieren. **So wurde im Jahr 2025 ein landwirtschaftliches Grundstück (Pferdekoppel im Außenbereich) an den bisherigen Pächter für 12.985,50 Euro verkauft.**

**Leider ist der Markt Nordhalben nicht mehr im Besitz von größeren Grundstücken, Wäldern, etc.**

Beim Vermessungsarbeiten wird immer wieder festgestellt, dass es Überbauungen von Garagen, Gärten oder auch Teilbereiche von Häusern auf gemeindliche Grundstücke gibt. Dies ist aber leider auch umgekehrt der Fall. Manche Ortsstraßen liegen auf Privatgrund. Für diesen Sachverhalt hat die Verwaltung verschieden Lösungsansätze wie Kauf, Pacht oder bei Nichteinigung Rückbau durch den Privatbesitzer, entwickelt. Unter dem Strich steht bei diesen Grundstücksbereinigungen ein positiver finanzieller Saldo für den Markt Nordhalben. Im Jahr 2025 betrug dieser 7.814 Euro.

### Künstlerhaus Max Haus

Das inzwischen deutschlandweit bekannte Künstlerhaus MaxHaus erhielt der Markt Nordhalben im Jahr 2016 als Schenkung. Die anfallenden Kosten, der Unterhalt, Reparaturen usw. übernahm die Bürgerinitiative NohA. Diese Bürgerinitiative wurde kürzlich eine Abteilung beim Verein „Frischer Wind Nordhalben“. Dieser Verein wird im Jahr 2026 Eigentümer des Vereins. Die Gebühren für die Brandschutzversicherung in Höhe von 4.373,61 Euro wurden an den Markt Nordhalben zurückerstattet.

## **7. Verschuldung**

Durch die Gewährung von Bedarfszuweisungen sowie der Stabilisierungshilfe durch den Freistaat Bayern, aber auch dem wirtschaftlichen Handeln und den ordentliche Tilgungsleistungen aus den Haushaltsmitteln des Markt Nordhalben, konnte der Schuldenstand von 2008 in Höhe von 6.043.000 Euro auf 1.687.000 Euro im Jahr 2020 zurückgeführt werden. Damit wurde insgesamt ein Abbau von 4.356.000 Euro getätigt. Umschuldungen und Sondertilgungen wurden wirtschaftlich durchgeführt. Aufgrund der hohen Investitionen in die Sanierung der Infrastruktur und den fehlenden Einnahmen (siehe Wassercent, Gewerbesteuer) ist die Verschuldung des Markt Nordhalben 2023 deutlich auf 3.353.000 Euro gestiegen. **Bis zum Jahr 2025 ist die Verschuldung aufgrund der Investitionen in die Wasserversorgung auf 3.746.040 Euro gestiegen.**

Die verspätete Auszahlung von Fördermitteln (z.B. RZWas) hat zur Folge, dass im Verwaltungshaus eine deutlich höhere Zinsbelastung berücksichtigt werden muss. Dies ist ein Bestandteil der beiden laufenden Petitionen.

## **8. Projekte außerhalb des Haushaltes**

Keine

## **9. Hebesätze Realsteuern**

Steuerart	Nordhalben 2019	Landesdurchschn. 2017	Landkreisdurchschn 2017	Landesdurchschn. 2018	Landkreisdurchschn. 2018
Grundsteuer A	370 v.H.	365,4 v.H.	336,5 v.H	365.8 v.H.	337.3 v.H
Grundsteuer B	350 v.H	346,9 v.H.	335.9 v.H.	348,2 v.H.	337,1 v.H
Gewerbesteuer	340 v.H	328.5 v.H.	329,0 v.H.	324,2 v.H.	323,8 v.H

Der Markt Nordhalben hat aufgrund der Grundsteuerreform zum 01. Januar 2025 die Hebesätze der Grundsteuer A und B aufkommensneutral nach dem Niveau des Jahres 2024 beschlossen. Die Einnahmen bei der Grundsteuer A lagen im Jahr 2025 etwas unter dem Niveau von 2024. Der Grund hierfür ist, dass die Veranlagung der Messbescheide des Finanzamtes für einen Großteil der Fläche (Bayerische Staatsforsten) dem Markt Nordhalben erst im Dezember 2025 vorlagen, so dass die Fälligkeit der Grundsteuer (ca. 5.000 Euro) erst ins Jahr 2026 fällt.

Aufgrund der Haushaltskonsolidierung hat der Marktgemeinderat in seiner Klausurtagung 2025 beschlossen, die Hebesätze der Grundsteuer ab dem 01. Januar 2026 zu erhöhen. Grundsteuer A von 270 v. H. auf 300 v. H., Grundsteuer B von 185 v. H. auf 200 v. H. Hieraus ergeben sich Mehreinnahmen in Höhe von ca. 19.000 Euro.

Der Markt Nordhalben erwartet aber auch, dass im Zuge der Gleichbehandlung von steuerzahlenden Gewerbebetrieben der Freistaat Bayern (Bayerische Landeskraftwerke) ebenfalls Gewerbesteuer für seinen Gewerbebetrieb „Wasserkraftwerk Ködeltalsperre“ an den Markt Nordhalben zahlt. Die Gewerbesteuer erhält seit dem Jahr 2007 die weit entfernte Stadt Nürnberg. Ebenfalls erhält der Markt Nordhalben keine Grundsteuer für die Flächen, die im Staubereich der Talsperre liegen.

## **10. Mehreinnahmen – Minderausgaben**

Die Kassenarbeiten werden weitergeführt, die sich immer wieder verändernde Schuldnerliste (Neuzugänge) wird weiter konsequent bearbeitet. Bei der Vielzahl von Gesprächen, die wir dabei mit säumigen Bürgern führen, versuchen wir immer einen für beide Seiten akzeptablen Weg zu finden. Allerdings ist festzustellen, dass hier kaum Substanz (Stichwort Altersarmut) vorhanden ist.

Mit Hilfe des Förderprogramms „Innen statt Außen“ wurden 2022 zwei verfallene Wohnhäuser zurückgebaut. Dadurch entstanden zwei Baugrundstücke. Einer dieser Bauplätze konnte im 2024 an einen jungen Nordhalbener Bürger verkauft werden (Erlös: 15.602 Euro). Der zweite Bauplatz wird ebenfalls zum Verkauf angeboten.

### **Weitere Mehreinnahmen:**

- Anpassung der Miet- und Pachtverträge der (kleinen) Kommunalflächen
- Höhere Auslastung in Nordwald Space
- Eingemeindung Langenbacher Forst Grundsteuer Mehreinnahme: ca. 10.000 Euro
- Erhöhung der Hundesteuer - Mehreinnahme: 1.000 Euro
- Erhöhung Realsteuerhebesätze – Mehreinnahme: ca. 19.000 Euro
- Geplante Erhöhung der Eintrittspreise Klöppelmuseum bei Wiedereröffnung
- Einnahmen aus Grundstückbereinigungen im Jahr 2025 – Mehreinnahmen: 7.814 Euro
- Erhöhung der Nutzungsgebühren Nordwaldhalle für sportliche Nutzung um 20 %
- Beteiligung gem. § 6 EEG Solarpark Nordhalben – Mehreinnahmen: 6.530,15 Euro
- Dachflächenmietvertrag PV-Anlage Kindergarten – Mehreinnahmen: 417,15 Euro
- Rückerstattung von Versicherungsbeitrag Künstlerhaus „MaxHaus“ – Einnahmen. 4373,61 Euro

## Zukunftsprojekte zur Erhaltung des Markt Nordhalbens

---

Die Forderung des Markt Nordhalben an einer Beteiligung der Vermarktung des Trinkwassers, aufgrund der Vielzahl von Einschränkungen, ist mehr als gerechtfertigt. Die Vorleistungen des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperre sind zu honorieren und werden eingefordert. Ein finanzieller Ausgleich zwischen wasserliefernden Kommunen und den davon profitierenden wassernehmenden Kommunen ist auch ein Stück Gerechtigkeit. Blühende Städte wie Erlangen können nur weiterexpandieren, weil das Wasser dafür aus unseren Wasserschutzgebieten, dem ersten Glied in der Trinkwasserversorgungskette, kommt. Damit würde der Markt Nordhalben eine weitere dauerhafte Einnahmequelle erschließen und sich auch mittelfristig finanziell „auf eigene Beine stellen“. Eine Beteiligung an der Gewerbesteuer für die Stromgewinnung an der Ködeltalsperre wird vom Markt Nordhalben ebenso eingefordert. Es ist nicht hinnehmbar, dass durch die Zerlegung der Gewerbesteuer durch die bayerischen Landeskraftwerke, einem Unternehmen des Freistaats, die Stadt Nürnberg hier die gesamte Gewerbesteuer erhält und die Konsolidierungsgemeinde Nordhalben komplett leer ausgeht. Eine Stärkung des ländlichen Raumes durch den Freistaat Bayern sieht anders aus. Bei den PV- und WKA-Anlagen erhalten die betroffenen Kommunen, neben Gewerbesteuer auch eine „Gemeinwohlabgabe“. Warum nicht beim Wasser? Die in den Bescheiden der Haushaltskonsolidierung geforderte Wiederherstellung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Marktes Nordhalben, ist nur über die Einführung einer Kommunalabgabe für die „Bereitstellung von Wasserschutzgebieten für andere Kommunen“ realistisch. Dieser finanzielle Ausgleich ist ein wichtiger Bestandteil der „Räumlichen Gerechtigkeit“. Der Markt Nordhalben ist deshalb auch Mitglied der Interessengemeinschaft der wasserliefernden Kommunen (IWK-Bayern), der mittlerweile 20 Kommunen aus Bayern angehören.

Eine Petition der IWK Kommunen zum „Wasserpfeffig“ wurde zwar durch Regierungsmehrheit im Umweltausschuss des Bayerischen Landtages abgelehnt, aber selbst der Ausschussvorsitzende stellte fest, dass die Forderung nach einem finanziellen Ausgleich berechtigt ist. Es müsse hier aber eine andere gesetzliche Grundlage als der „Wasserpfeffig“ erarbeitet werden.

Der Markt Nordhalben konnte, trotz großer Anstrengungen, es war u.a. Bavaria Invest mit eingeschaltet, leider eine Wiederbelebung der leerstehenden Industrieimmobilie Polytec, einem der größten Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler der Kommune, mit der Schaffung von Arbeitsplätzen nicht erreichen. Nach dem Verkauf durch den Eigentümer an eine neue Firma, nutzt diese das Gelände lediglich als Lager. Somit ergeben sich keine neuen Arbeitsplätze und auch keine Gewerbesteuereinnahmen für den Markt Nordhalben.

Die Aufrechterhaltung der ärztlichen Versorgung im Markt Nordhalben ist eine weitere, überlebenswichtige Aufgabe. Hier wurde nun nach jahrelanger Suche, endlich ein junger Arzt als Nachfolger gefunden. **Zum 02. Januar 2026 hat der neue Arzt die Hausarzt-Praxis übernommen.** Neben den Nordhalbener Bürgern werden damit auch aus den umliegenden Dörfern die Patienten weiter nach Nordhalben kommen. Dies unterstützt auch die verbliebene heimische Wirtschaft z.B. Nordwaldmarkt.

**Ebenfalls versucht der Markt Nordhalben seit Jahren, eine für den Ort notwendige Tagespflege nach Nordhalben zu holen. Ein Interessent konnte durch den Markt Nordhalben gewonnen werden. Mit Hilfe des Lucas-Cranach-Campus (LCC) wurde ein großes,**

leerstehendes Anwesen im Ortskern für diese Nutzung durch Kauf gesichert. Der Markt Nordhalben konnte selbst leider den erforderlichen Kaufpreis nicht aufbringen. Der LCC hat mit dem künftigen Betreiber der Tagespflege einen Mietvertrag abgeschlossen. Der Betreiber beginnt im Laufe des Jahres 2026 mit den Sanierungs- und Umbauarbeiten.

Die PV-Freiflächenanlage „Bürger Solarpark“ wurde fertiggestellt. Leider hat der heimische Netzbetreiber kein Interesse Verhandlungen mit dem Solarparkbetreiber über einen „Grünstromdirektvertrag“ zu führen. Der Strom wird an der Börse verkauft. Der Marktgemeinde ist es jetzt gelungen beide Parteien für Verhandlungen über einen Grünstromliefervertrag an den Tisch zu bekommen. Das Ergebnis bleibt aber noch abzuwarten.

Aktuell erhält der Markt Nordhalben die Kommunalbeteiligung von 0,2 Cent / pro erzeugte KW/h durch diese Stromerzeugungsanlage, später auch mal Gewerbesteuer.

Mit dem im Jahr 2023 bei der Regierung von Oberfranken gestellten Antrag auf Eingemeindung des bisher gemeindefreien Gebietes „Langenbacher Forst“, hat sich die Gemeindefläche zum 01. Januar 2026 um 12 qkm vergrößert. Dadurch erhält der Markt Nordhalben jährlich ca. 10.000 Euro Grundsteuer mehr.

Des Weiteren wurde dieses Gebiet vom Planungsverband Oberfranken West als Vorrangfläche für Windenergie ausgewiesen. Da sich die betreffende Fläche im Besitz des Bayerischen Staatsforstes befindet, wird eine Ausschreibung durchgeführt.

Ein Windpark wäre für den Markt Nordhalben aber nur interessant, sofern die betroffenen Kommunen aus Bayern und Thüringen selbst Windräder besitzen und betreiben. Dadurch verbleibt ein Großteil der Wertschöpfung in der Region. Hiermit könnte eine wirtschaftliche Grundlage für extrem finanzschwache Kommunen wie dem Markt Nordhalben geschaffen werden. Es gibt bereits mehrere Kommunen im Landkreis Kronach, die diesen Weg gehen.

Sollte bei der Ausschreibung jedoch ein Großkonzern den Zuschlag erhalten, wären nur „Brotkrümmel“ übrig und ohne eine eigene, größere dauerhafte Einnahmequelle wird das „Schiff Markt Nordhalben“ nicht mehr länger „über Wasser zu halten sein“!

Dazu ein Blick in die im Jahr 2020 fertiggestellte Voruntersuchung über den Markt Nordhalben:

Kapitel 6.2: Fazit der VU-Folgerungen für die künftige Gemeindeentwicklung.

...für Nordhalben muss angesichts der extremen Zustände ein separater Weg gefunden werden, um den Markt Nordhalben in die Situation versetzen zu können selbst die Entwicklung steuern zu können.....

Nordhalben, 03.03.2026