

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: Kämmerei
2025/0029

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinderat	31.03.2025	öffentlich

Vorstellung und gemeinsamer Austausch zur Investitionsstrategie

Kurzfassung:

Vorstellung und gemeinsamer Austausch zur Investitionsstrategie

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der Investitionsstrategie zur Kenntnis

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein			
☐ Einnahme/Ertrag		☐ Auszahlung/Aufwand	
☐ Ergebnishaushalt		☐ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
☐ Zuschuss beantragt bei: voraussichtl. Höhe:			
☐ Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
☐ Ja		☐ Ja, Kosten jährlich	
☐ Nein		☐ Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		☐ Ja	
		☐ Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
Ingo Bergmann	17.03.2025	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Auslöser und Ziele der Investitionsstrategie

Die Investitionsstrategie ist ein Teil des Haushaltskonsolidierungskonzepts (BV 2023/0174). Angesichts der zahlreichen Projekte und Maßnahmen sowie der Preissteigerungen im Bausektor und den gleichzeitig sinkenden finanziellen Ressourcen wurde begonnen, eine Investitionsstrategie in Zusammenarbeit zwischen dem Gremium, Gemeinde- und Ortschaftsräten sowie der Verwaltung zu erarbeiten.

In der Klausurtagung im September 2023 wurde die Investitionsstrategie vorgestellt. In einem anschließenden Vormittagsworkshop wurden die zentralen Schwerpunkte erarbeitet. Die Fortführung lag seither in einem auf die Verwaltung ausgerichteten Prozess: Ortsverwaltungen, Fachämter und Kultureinrichtungen mussten zunächst einen Modus finden, mit den Vorgaben aus dem Haushaltskonsolidierungskonzept und der Investitionsstrategie in den Haushaltsplanungen aber auch in der Bewirtschaftungsphase umzugehen. Die Investitionsstrategie bezieht sich hauptsächlich auf die Auszahlungen im Bau im Finanzhaushalt. Es zeigt sich jedoch, dass die großen Budgets im Ergebnishaushalt Gebäudeunterhalt, Bewirtschaftung (beide Amt für Bautechnik und Querbudgets), Straßenunterhalt, Kanalunterhalt, Außenanlagen (alle Tiefbau) eine investitionsstrategische Rolle spielen.

Bei der Investitionsstrategie handelt es sich um einen Prozess, der kontinuierlich fortzuschreiben ist.

Ziel ist es, eine größere Verbindlichkeit in der Zeitplanung und der Umsetzung der Projekte zu erreichen. Die finanzielle Agilität der Stadt kann durch eine Investitionsstrategie gewährleistet werden. Dadurch wird dauerhaft die finanzielle Aufgabenerfüllung gesichert. Und somit bleibt weiterhin das Gremium in der Entscheidungshoheit über die Investitionsschwerpunkte der Gemeinde. Diese Strategie deckt einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren ab, ursprünglich beginnend mit dem Haushaltsjahr 2024 bis einschließlich 2036. Ursprünglich und grundsätzlich ist die Investitionsstrategie so ausgelegt, dass nicht alle Projekte der Stadt aufgeführt werden, sondern nur jene, die eine Wesentlichkeitsgrenze von 200.000 Euro im Tiefbau und 500.000 Euro im Hochbau überschreiten. Es hat sich allerdings gezeigt, dass dies nur eine Richtschnur sein kann. Denn auch kleinere Beträge können aufsummiert Wesentliches ausmachen und zudem – trotz des niedrigen Betrags – große Bedeutung haben. Eine Investitionsstrategie verfolgt das übergeordnete Ziel, nachhaltigen Wert zu schaffen und die finanzielle Stabilität der Kommune zu sichern. Sie kann dabei verschiedene spezifische Ziele umfassen, wie die Verbesserung der Infrastruktur im Bereich des Verkehrswesens, der Ver- und Entsorgung, die Förderung von Innovation und technologischem Fortschritt, die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Unterstützung lokaler Unternehmen. Diese Ziele sollen die Lebensqualität der Bürger erhöhen und die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde stärken.

Struktur der Investitionsstrategie:

Die Investitionsstrategie der Stadt Laupheim ist nach dem vom Innenministerium verbindlich vorgeschriebenen Kommunalen Produktplan Baden-Württemberg gruppiert. Der Kommunale Produktplan Baden-Württemberg gliedert die Produkte der kommunalen Körperschaften in Produktbereiche, Produktgruppen und Produkte. Er ordnet den Produktgliederungen Kurzbeschreibungen und Ziele zu. Dies soll eine outputorientierte Steuerung des Kommunalhaushalts erleichtern.

Auszug aus dem Produktplan:

Nr.	Produktbereich	Nr.	Produktbereich
11	Innere Verwaltung	41	Gesundheitsdienste
12	Sicherheit und Ordnung	42	Sport und Bäder
21	Schulträgeraufgaben	51	Räumliche Planung und Entwicklung
25	Museen, Archiv, Zoo	52	Bauen und Wohnen
26	Theater, Konzerte, Musikschulen	53	Ver- und Entsorgung
27	Volkshochschulen, Bibliotheken, kulturpädagogische Einrichtungen	54	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV
28	Sonstige Kulturpflege	55	Natur- und Landschaftspflege, Friedhofswesen
29	Förderung von Kirchengemeinden	56	Umweltschutz
31	Soziale Hilfen	57	Wirtschaft und Tourismus
36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	61	Allgemeine Finanzwirtschaft
37	Schwerbehindertenrecht und soziales Entschädigungsrecht		

Der Verwaltungsvorschlag

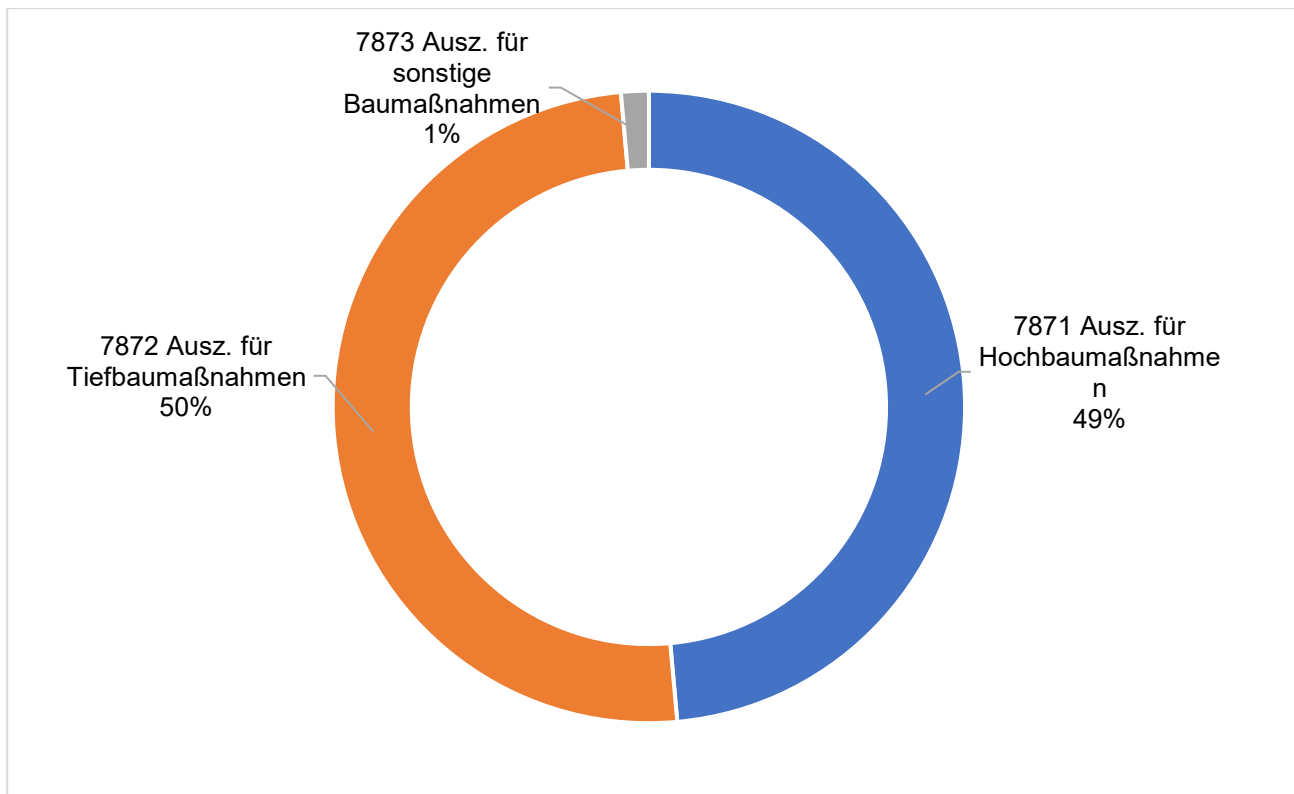
Die Investitionsstrategie in Form der angehängten Liste ist als Verwaltungsvorschlag zu verstehen.

Bezieht sich die Investitionsstrategie rein auf Auszahlungen im Bau?

Im Wesentlichen ja – aufgrund des dem Bau immanenten und verhältnismäßig großen Volumens – jedoch beschränkt sich der Verwaltungsvorschlag nicht nur auf Auszahlungen im Bau (Zeile 25 im Finanzhaushalt), sondern auf die gesamten Auszahlungen für Investitionstätigkeit (Zeile 30 im Finanzhaushalt). Somit sind z.B. auch Zuschüsse an Vereine, wie das Planetarium, erfasst (Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen, Zeile 28 im Finanzhaushalt).

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	VE 2025	VE 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
EUR										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-1.530.550,08	-3.950.000	-7.735.500	-3.900.000	0	0	0	0	0
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-13.732.073,26	-9.159.750	-11.959.000	-13.625.000	-6.880.000	-5.050.000	-10.733.000	-9.958.000	-11.983.000
26	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-1.109.846,04	-1.608.400	-1.778.730	-1.375.000	-815.000	-1.185.000	-1.302.200	-738.000	-243.000
27	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	-53.392,52	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-105.906,98	-562.716	-716.220	-579.710	0	0	-97.000	-77.000	-77.000
29	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-9.317,23	0	0	0	0	0	0	0	0
30	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	-16.541.086,11	-15.280.866	-22.189.450	-19.479.710	-7.695.000	-6.235.000	-12.132.200	-10.773.000	-12.303.000

Durchschnittliche Geld-Verteilung in den letzten 6 Jahren nach Hochbau, Tiefbau und sonstigen Baumaßnahme.



Die Querbudgets Gebäudeunterhalt und Bewirtschaftung „bedienen“ konsumtiv – also im Ergebnishaushalt – andere Liegenschaften. Hier zeigt sich, was in Schulen 21.10, Musikschule 26.30, Kindergärten 36.50 etc. in den Unterhalt investiert wird. Somit sind das Kosten, die direkt folgen, wenn eine Investition getätigt wird. Wesentliche Kostensenkungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten (Wärme, Strom, Gas, Wasser,...) werden nur gelingen, indem Gebäudeerhaltungsinvestitionen strukturiert getätigt werden -- oder Liegenschaften anderweitig verwertet werden (Verkauf, Vermietung).

Aufstellung der „großen baulichen“ Querbudgets im Ergebnishaushalt:

Jahr	4211 Gebäudeunterhalt - Amt für Bautechnik, SG Hochbau	4212 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens (Außenanlagen) - Tiefbau	4241 Bewirtschaftungskosten - Amt für Bautechnik	Gesamtergebnis
2025	2,19 Mio €	2,20 Mio €	4,13 Mio €	8,52 Mio €
2026	2,16 Mio €	2,29 Mio €	4,27 Mio €	8,72 Mio €
2027	2,17 Mio €	2,00 Mio €	4,29 Mio €	8,45 Mio €
2028	2,18 Mio €	1,99 Mio €	4,31 Mio €	8,47 Mio €
2029	2,19 Mio €	1,97 Mio €	4,33 Mio €	8,49 Mio €
Gesamtergebnis	10,89 Mio €	10,44 Mio €	21,32 Mio €	42,65 Mio €

Die Ausgestaltung der mittelfristigen Budgets wird auch davon abhängen, wie sich die Investitionsstrategie mit ihrem Liegenschaftsbestand entwickelt. Zudem ist auf die übliche Kostensteigerung im Bau und in der Gebäudebewirtschaftung hinzuweisen, die sich anders entwickeln kann wie oben im Plan dargestellt.

Folgende Gelder werden für die kommenden 5 Jahre in Summe über die Bau-Unterhaltbudgets in die städtischen „Produkte“ investiert – rein im Ergebnishaushalt (also keine Auszahlungen für investive Baumaßnahmen).

Jahr	4211 Gebäudeunterhaltung	4212 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens (Außenanlagen)	4241 Bewirtschaftungskosten	Gesamtergebnis
21 Schulträgeraufgaben	3,35 Mio €	0,36 Mio €	7,08 Mio €	10,79 Mio €
11 Innere Verwaltung – Rathaus, Bauhof, Klinik, ...	3,04 Mio €	0,43 Mio €	2,82 Mio €	6,30 Mio €
42 Sport und Bäder	0,73 Mio €	0,80 Mio €	2,94 Mio €	4,46 Mio €
54 Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	0,09 Mio €	3,22 Mio €	0,34 Mio €	3,64 Mio €
36 Kinder-, Jugend und Familienhilfe	0,68 Mio €	0,30 Mio €	2,63 Mio €	3,61 Mio €
53 Ver- und Entsorgung	0,08 Mio €	2,62 Mio €	0,60 Mio €	3,31 Mio €
55 Natur- und Landschaftspflege, Friedhofswesen	0,02 Mio €	2,27 Mio €	0,18 Mio €	2,47 Mio €
28 Sonstige Kulturpflege	1,30 Mio €	0,17 Mio €	0,99 Mio €	2,47 Mio €
31 Soziale Hilfen	0,38 Mio €	0,03 Mio €	1,87 Mio €	2,28 Mio €
12 Sicherheit und Ordnung	0,12 Mio €	0,00 Mio €	0,83 Mio €	0,95 Mio €
57 Wirtschaft und Tourismus	0,49 Mio €	0,01 Mio €	0,26 Mio €	0,75 Mio €
25 Museen, Archiv, Zoo	0,43 Mio €	0,00 Mio €	0,22 Mio €	0,64 Mio €
27 Volkshochschulen, Bibliotheken, kulturpädagogische Einrichtungen	0,03 Mio €	0,01 Mio €	0,39 Mio €	0,44 Mio €
26 Theater, Konzerte, Musikschulen	0,15 Mio €	0,04 Mio €	0,12 Mio €	0,30 Mio €
52 Bauen und Wohnen	0,01 Mio €	0,17 Mio €	0,06 Mio €	0,24 Mio €
Gesamtergebnis	10,89 Mio €	10,44 Mio €	21,32 Mio €	42,65 Mio €

Weitere Gründe für die Investitionsstrategie

Durch die Priorisierung von Maßnahmen wird das Volumen der Baumaßnahmen im Finanzhaushalt entlastet, wie auch das Regierungspräsidium Tübingen im Haushaltserlass 2023 gefordert hat. Neben Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit soll vor allem der generationengerechte und nachhaltige Ressourceneinsatz gezielter gesteuert werden. Aspekte wie Fachkräftemangel, Sicherheit, Rohstoffknappheit, CO₂-Reduktion und weitere aktuelle Schlagworte sollen stets in der Investitionsstrategie berücksichtigt werden. Preissteigerungen sollen durch zeitliche Verschiebungen anderer Maßnahmen abgedeckt werden.

Laupheim soll durch eine langfristige Strategie die finanziellen Mittel verantwortungsbewusst und schonend einsetzen, um nicht länger "von der Substanz zu leben". Die Verschuldung soll in einem ausgewogenen Gleichgewicht zur finanziellen Agilität liegen. Auch der Eigenbetrieb Stadtwerke Laupheim wird diesbezüglich mitbetrachtet. Zudem muss stets die Mindestliquidität sowie der Mindestzahlungsmittelüberschuss zur Schuldentilgung gesichert sein.

Die Folgekosten aus den Projekten der Investitionsstrategie können somit auch frühzeitig im laufenden Ergebnishaushalt berücksichtigt werden. Ziel muss ein dauerhaft ausgeglichener Ergebnishaushalt sein. Für den Haushaltsplan ist zunächst eine schwarze Null das oberste Ziel.

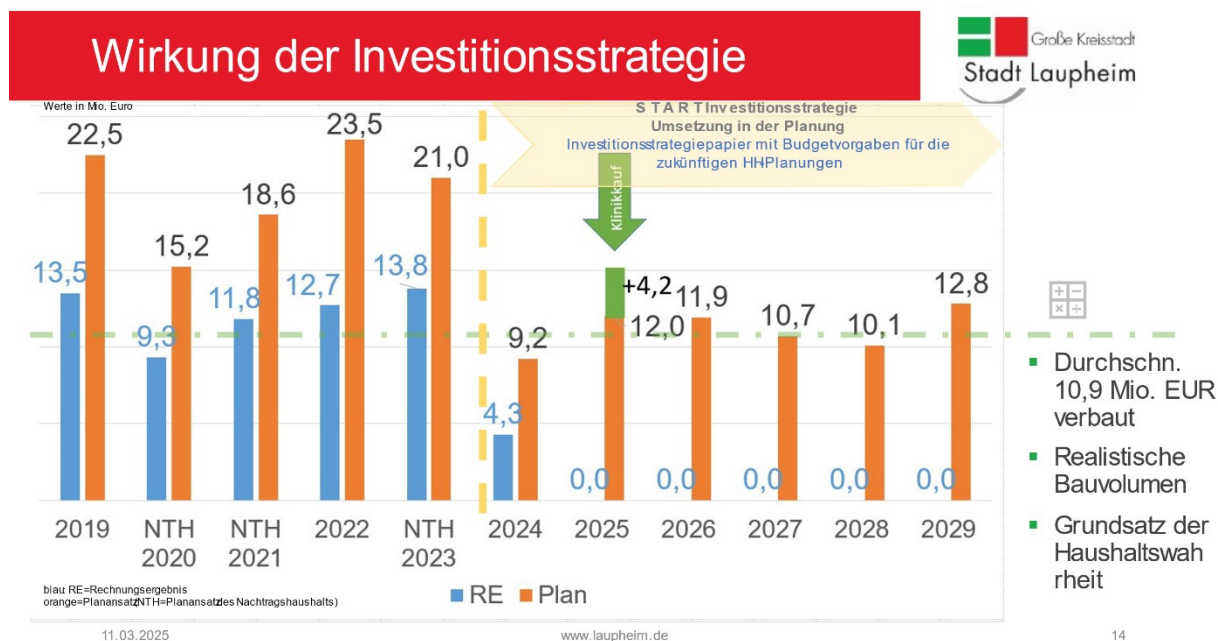
Eine weitere finanzielle Zielgröße könnte sich aus den Veräußerungserlösen von Grundstücken und Gebäuden ergeben. Dies wäre der Fall, wenn eine bestimmte Anzahl an Erlösen aus Verkäufen zu Mehreinzahlungen führen würde und dadurch wieder finanzielle Möglichkeiten für neue Projekte entstehen. Die Investitionsstrategie ermöglicht es, dringend benötigte Projekte zu realisieren (das skizziert der Planungshorizont 2025-2029), die ohne klare strategische Ausrichtung möglicherweise nicht umgesetzt würden. Eine solide Investitionsstrategie hilft zudem, finanzielle Mittel effizient zu nutzen und Risiken besser zu managen. Darüber hinaus trägt sie dazu bei, langfristige Wachstumsziele zu erreichen und auf veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen flexibel zu reagieren. Die Investitionsstrategie wurde als ein Teil des Haushaltskonsolidierungskonzepts (BV 2023/0174) geboren.

Budgetgrenzen und Ressourceneinsatz

Ein wesentlicher Bestandteil der Investitionsstrategie ist die Festlegung von Budgetgrenzen. Diese umfasst die genaue Analyse der verfügbaren finanziellen Mittel sowie eine sorgfältige Planung der Ausgaben. Es ist wichtig, realistische Budgets festzulegen, um sowohl kurzfristige als auch langfristige finanzielle Gesundheit zu gewährleisten. Der Grundsatz der Haushaltswahrheit ist möglichst einzuhalten. Eine Haushaltssteuerung setzt zutreffende Ansätze im Haushaltsplan voraus. Ansätze sind – soweit möglich – zu errechnen, ansonsten sorgfältig zu schätzen (§10 Abs. 1 GemHVO). Ebenso entscheidend ist der effiziente Einsatz von Ressourcen – sei es in Form von finanziellen Mitteln, Arbeitskraft oder materiellen Ressourcen. Das Regierungspräsidium hat im Haushaltserlass 2023 nur eine bedingte Genehmigung erteilt. Die Verpflichtungsermächtigungen mussten zunächst um rund 10 Mio. Euro reduziert werden. Dies wirkte sich in einer „Deckelung“ der Baumaßnahmen auf jährlich rund 10 Mio. Euro aus. Realistisch gesehen kann die Stadt Laupheim jährlich tatsächlich 10-13 Mio. Euro verbauen. Durchschnittlich über die letzten sechs Jahre wurden 10,9 Mio. Euro jährlich verbaut. Baupreissteigerungen müssen im Budget kontinuierlich angepasst werden, ansonsten wird bei gleich bleibendem Budget jährlich weniger umgesetzt.

Werte in Mio. Euro

Auszahlungen für Baumaßnahmen (Finanzhaushalt Zeile 25):



blau: RE=Rechnungsergebnis

orange=Planansatz (NTH=Planansatz des Nachtragshaushalts)

Einbindung von Beteiligten: Gemeinderat, Verwaltung und Bürger

Eine erfolgreiche Investitionsstrategie erfordert die Einbindung verschiedener Akteure. Der Gemeinderat spielt die zentrale Rolle bei der Genehmigung und Überwachung der Investitionspläne im Rahmen der Haushaltsplanungen. In der Klausurtagung im September 2023 wurde die Investitionsstrategie vorgestellt und in einem Vormittagsworkshop die Schwerpunkte erarbeitet. Die Verwaltung hat zunächst intern einen Weg finden müssen, mit den Budgetvorgaben umzugehen. Großprojekte (Masterplan Bauhof/Feuerwehr, Kläranlagensanierung, Schulentwicklungsplanung, Sportentwicklungsplanung,...) aber auch sich auftuende einmalige Erwerbschancen (Klinik) haben ihren Platz eingenommen und die Ausgabenbeschränken (rd. 10 Mio. Euro im Bau) überschritten.

Ziel muss es nun sein, nach dem Erwerb des Klinikareals, die Chancen daraus zu nutzen.

Ein Rückblick:

Der Kindergarten Abenteuerland und die Aufstockung des Kindergartens Pustebume (Mehrraumprojekt) wurden durch die Verpflichtungsermächtigungskürzung im Haushalt 2023ff aus der mittelfristigen Finanzplanung genommen. Was die Betreuungsplätze angeht, hat die Klinik damals die Möglichkeit weiterer dringend notwendiger Gruppen geboten. Mittlerweile ist der Klinikkauf abgewickelt und die Ertüchtigung der neuen Gruppen im Erdgeschoss weit vorangeschritten. Zudem wird dadurch die Interimsunterbringung des Kindergartens Radstraße ermöglicht, der wiederum auch ertüchtigt wird.

Der Erwerb der Klinik und die hier stattfindenden Investitionen im Bereich Kinderbetreuung können das Projekt „Kindergarten Abenteuerland“ in der Weldenstraße mittel- bis langfristig ersetzen.

Verbesserung der Infrastruktur

Ziel ist es, die physische und digitale Infrastruktur der Gemeinde zu modernisieren und auszubauen. Dies umfasst Straßen, Brücken, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, Breitbandnetze und vieles mehr. Eine verbesserte Infrastruktur erhöht die Lebensqualität und Attraktivität der Gemeinde für Bewohner und Unternehmen.

Förderung von Innovation und technologischem Fortschritt

Investitionen in Forschung und Entwicklung sowie in neue Technologien sollen die Innovationskraft der Gemeinde stärken, z.B. durch die Möglichkeit zur Ansiedlung in neuen Gewerbegebieten oder in Leerstandsflächen. Dies kann durch die Unterstützung lokaler Start-ups, die Zusammenarbeit mit Universitäten und Forschungsinstituten oder die Schaffung von Technologiezentren geschehen.

Schaffung von Arbeitsplätzen

Investitionen können dazu beitragen, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende zu sichern. Dies ist besonders wichtig in wirtschaftlich schwachen Regionen, um die lokale Wirtschaft zu stärken und die Abwanderung von Fachkräften zu verhindern. Durch die Schaffung eines attraktiven wirtschaftlichen Umfelds können Kommunen Unternehmen und Arbeitnehmer anziehen. Dies umfasst Maßnahmen wie die Bereitstellung von Gewerbeflächen, Investitionen in Infrastruktur und Unterstützung für lokale Unternehmen. Eine starke Wirtschaft führt zu höheren Einkommen und damit zu einem höheren Einkommensteueraufkommen für die Stadt Laupheim.

Nachhaltige Entwicklung

Ein weiteres Ziel kann die Förderung von Nachhaltigkeit und Umweltschutz sein. Dies umfasst Investitionen in erneuerbare Energien, umweltfreundliche Technologien, nachhaltige Stadtplanung und den Schutz natürlicher Ressourcen. Ziel ist es, die Umweltbelastung zu reduzieren und die Gemeinde auf eine klimafreundliche Zukunft vorzubereiten.

Erhöhung der Lebensqualität

Investitionen in Bildung, Gesundheit, Kultur und Freizeitangebote tragen zur Erhöhung der Lebensqualität bei. Dies kann durch den Bau von Schulen und Kindergärten, die Förderung kultureller Veranstaltungen und den Ausbau von Sport- und Freizeiteinrichtungen geschehen.

Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit

Durch strategische Investitionen kann die Gemeinde ihre Wettbewerbsfähigkeit auf nationaler und internationaler Ebene steigern. Dies umfasst die Schaffung eines attraktiven Wirtschaftsstandorts, die Förderung von Exporten und die Anziehung von Investoren und Unternehmen. Insgesamt zielt eine Investitionsstrategie darauf ab, die Gemeinde langfristig positiv zu entwickeln, Wachstum und Wohlstand zu fördern und die Bedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen.

Anlagen:

- 1 - Präsentation IVS 2025-2036
- 2 - Investitionsstrategie summarisch nach Produktgruppen
- 3 - Investitionsstrategie Detailsicht auf Projekte nach Produktgruppen

- 4 - Investitionsstrategie Detailsicht auf Projekte nach Produktgruppen und Einzeljahre
- 5 - Investitionsstrategie Eckpunktepapier Stadt Laupheim - 2024 bis 2034
- 6 - HH-Erlass RP 2023
- 7 - Haushaltssicherungskonzept mit Investitionsstrategie Eckpunktepapier 2023 0174