

Vorstellung und gemeinsamer Austausch zur Investitionsstrategie Stadt Laupheim

2024 - 2036



Agenda Investitionsstrategie

Herleitung und Entwicklungsprozess

Einbettung der Investitionsstrategie

Auszahlungsgrenzen

Wirkung der Investitionsstrategie

Schuldendienst

Finanzielle Agilität

Investitionsschwerpunkte 2025-2036

Verstetigung der Investitionsstrategie ins Verwaltungshandeln

Strategischer Ergebnishaushalt

Hochbau-Budgets
(Gebäudeunterhalt, Bewirtschaftung)

Tiefbau (Außenanlagen,
Straßenunterhalt, Kanal, Klär)

Stadtentwicklung (Sanierungsgebiet,
Flst. Kauf)

Herleitung - Auflage durchs RP:
HH-Konsolidierungskonzept
Laupheims
8 Säulen

Stärkung des Top-Down-Verfahrens

Nur ausgeben, was da ist.

Konsolidierungsvorschlagswesen

Aus Erfahrung schöpfen.

Beschlussvorlage Steuererhöhung

Erträge tragen Leistung.

Externe Organisations- untersuchung

Ein unbefangener Blick von
Außen.

Kulturbereich: Kostendeckungsgrade optimieren

„Strategie ohne Kultur ist machtlos
aber Kultur ohne Strategie ist ziellos.“

Digitalisierung

Smarter werden.

Investitionsstrategie

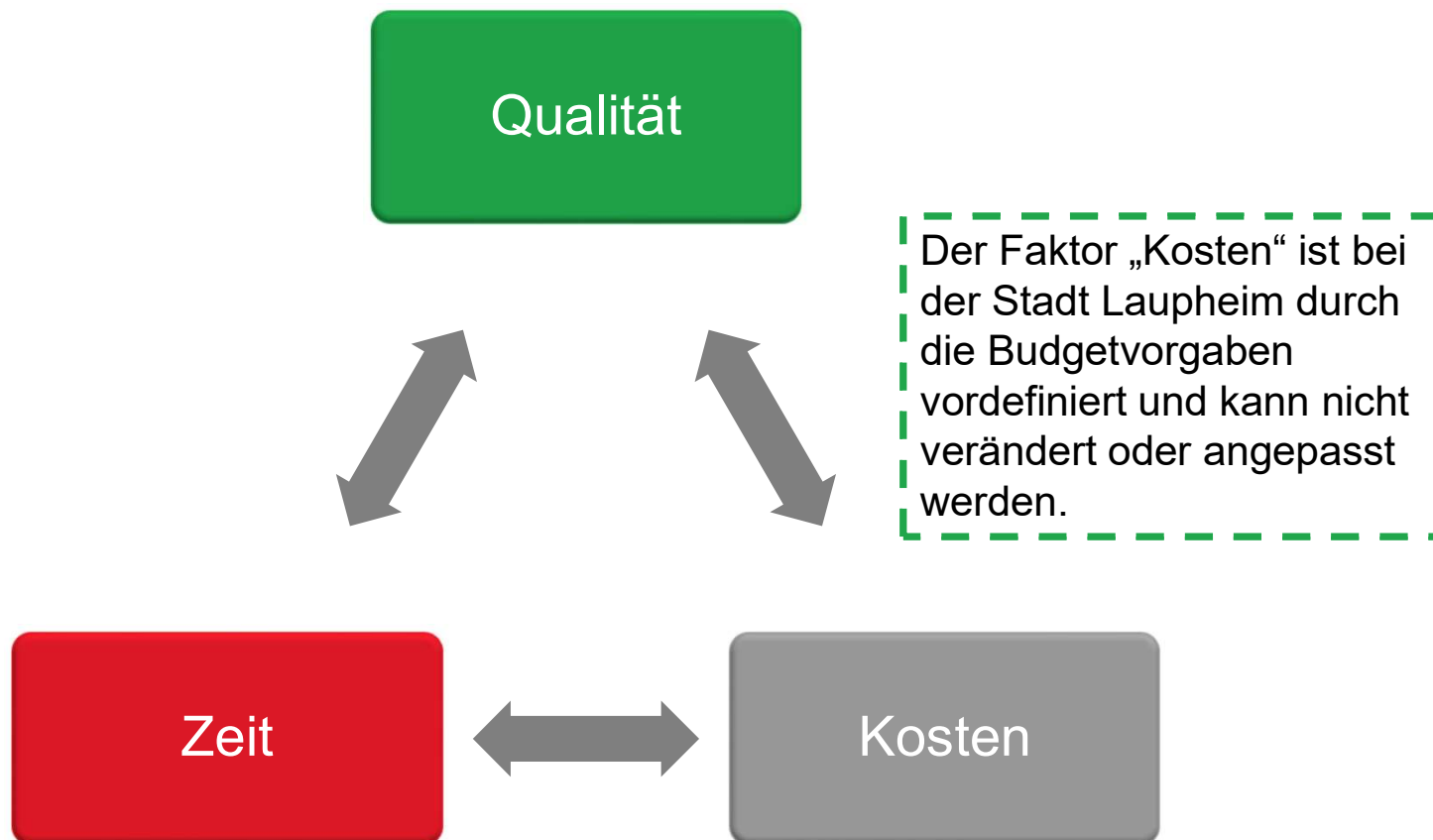
Realismus, Finanzierbarkeit
und Verlässlichkeit.

Personalaufbau in Schlüsselpositionen

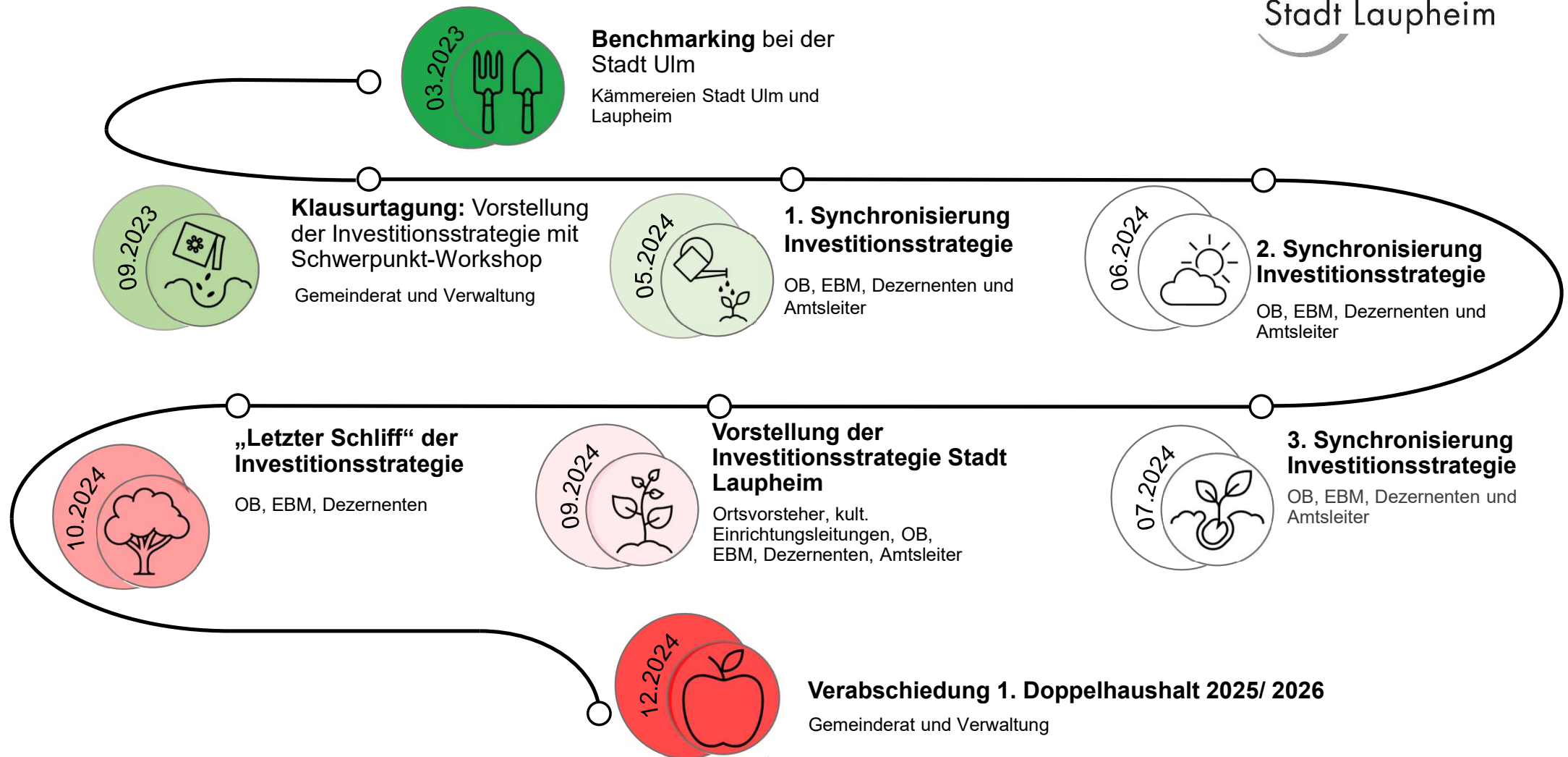
Investieren mit Köpfchen.



Herleitung - Magisches Dreieck



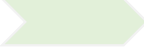
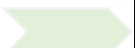
Entwicklungsprozess der Investitionsstrategie



Einbettung der Investitionsstrategie



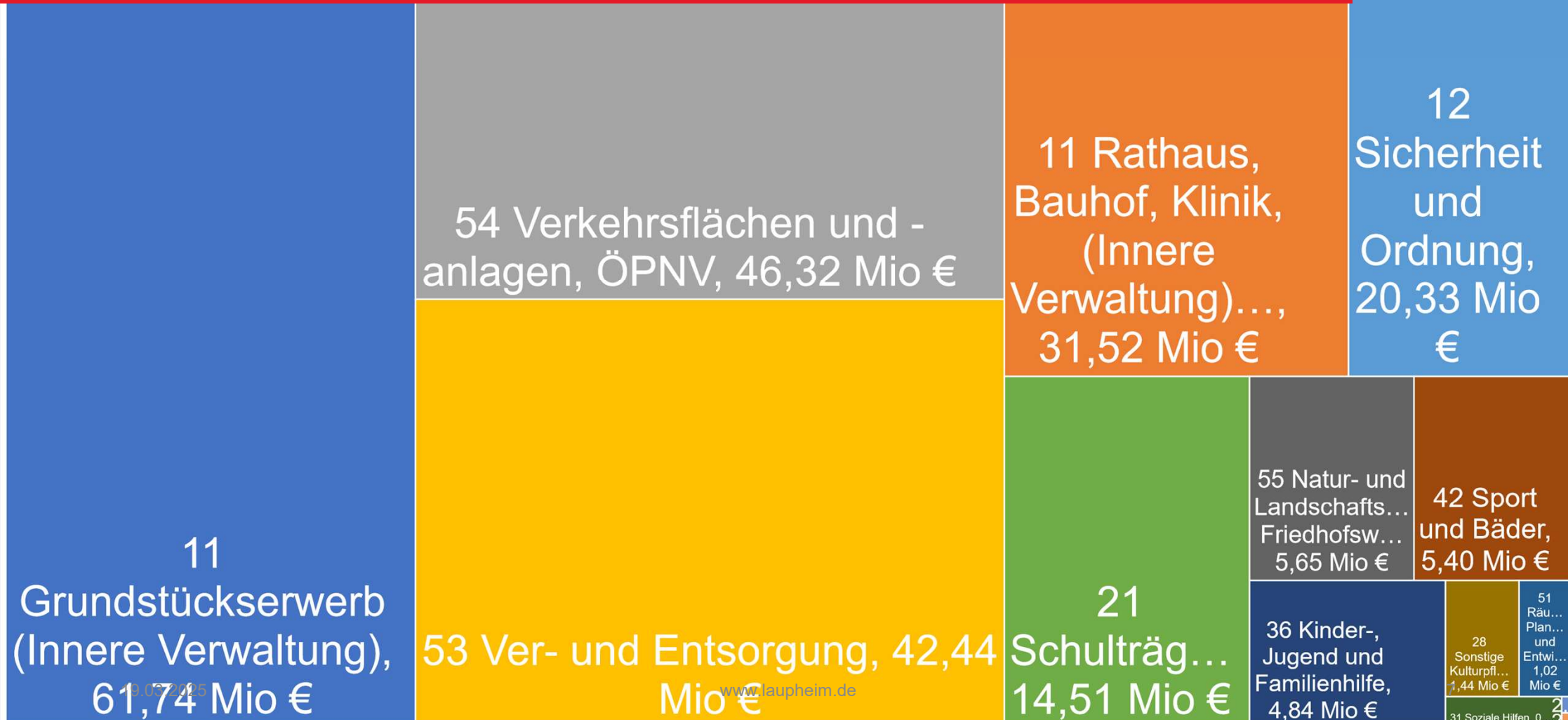
Haushalterische Prozesse chronologisch aufsteigend

		Haushaltsjahr			
		2022	2023	2024	2025
12/2022	Haushaltsplan mit Investitionsprogramm und Finanzplanung HH 2023 (BV 2022/0185)				
04/2023	Haushaltserlass des Regierungspräsidiums Tübingen f. HH 2023				
04/2023	Reduzierung der mittelfristigen Kreditermächtigungen sowie Beitrittsbeschluss gem. §81(2) GemO f. HH 2023 (BV 2023/0048)				
06/2023	Erstellung Haushaltskonsolidierungskonzept (BV 2023/0174)				
06/2023	Erstellung Investitionsstrategiepapier mit Budgetvorgaben für die zukünftigen HH-Planungen			Entwicklungsprozess und Umsetzung in der Planung	
11/2023	Maßnahmen zur Ertragssteigerung innerhalb des Haushaltssicherungskonzeptes - mögliche Steuererhöhungen (BV 2023/0139)				
01/2024	Nachtragshaushalt f. HH 2023 (BV 2023/0178)				
01/2024	Haushaltsplan mit Investitionsprogramm und Finanzplanung f. HH 2024 (BV 2023/0078)				
12/2024	Doppelhaushalt mit Investitionsprogramm und Finanzplanung f. HH 2025/ 2026 (BV 2024/0157)				
12/2024	Haushaltserlass des Regierungspräsidiums Tübingen f. HH 2025/ 2026				
12/2026	Doppelhaushalt mit Investitionsprogramm und Finanzplanung f. HH 2026/ 2027				

abgeschlossen

voraussichtlich

Investitionsschwerpunkte 2025-2036 Auszahlungen in Investitionstätigkeit...



Investitionsschwerpunkte 2025-2036 Investitionen in...

Kreisstadt
pheim

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit in den Bereich...	Gesamt '25-'29	Gesamt '30-'36	Gesamt '25-'36
11 Grundstückserwerb (Innere Verwaltung)	24,05 Mio €	37,70 Mio €	61,74 Mio €
11 Rathaus, Bauhof, Klinik, (Innere Verwaltung)...	14,22 Mio €	17,30 Mio €	31,52 Mio €
54 Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	14,62 Mio €	31,70 Mio €	46,32 Mio €
53 Ver- und Entsorgung	13,64 Mio €	28,80 Mio €	42,44 Mio €
12 Sicherheit und Ordnung	5,63 Mio €	14,70 Mio €	20,33 Mio €
21 Schulträgeraufgaben	7,51 Mio €	7,00 Mio €	14,51 Mio €
36 Kinder-, Jugend und Familienhilfe	4,84 Mio €	0,00 Mio €	4,84 Mio €
42 Sport und Bäder	3,90 Mio €	1,50 Mio €	5,40 Mio €
55 Natur- und Landschaftspflege, Friedhofswesen	3,50 Mio €	2,15 Mio €	5,65 Mio €
28 Sonstige Kulturpflege	1,44 Mio €	0,00 Mio €	1,44 Mio €
51 Räumliche Planung und Entwicklung	1,02 Mio €	0,00 Mio €	1,02 Mio €
31 Soziale Hilfen	0,60 Mio €	0,00 Mio €	0,60 Mio €
25 Museen, Archiv, Zoo	0,03 Mio €	0,00 Mio €	0,03 Mio €
26 Theater, Konzerte, Musikschulen	0,02 Mio €	0,00 Mio €	0,02 Mio €

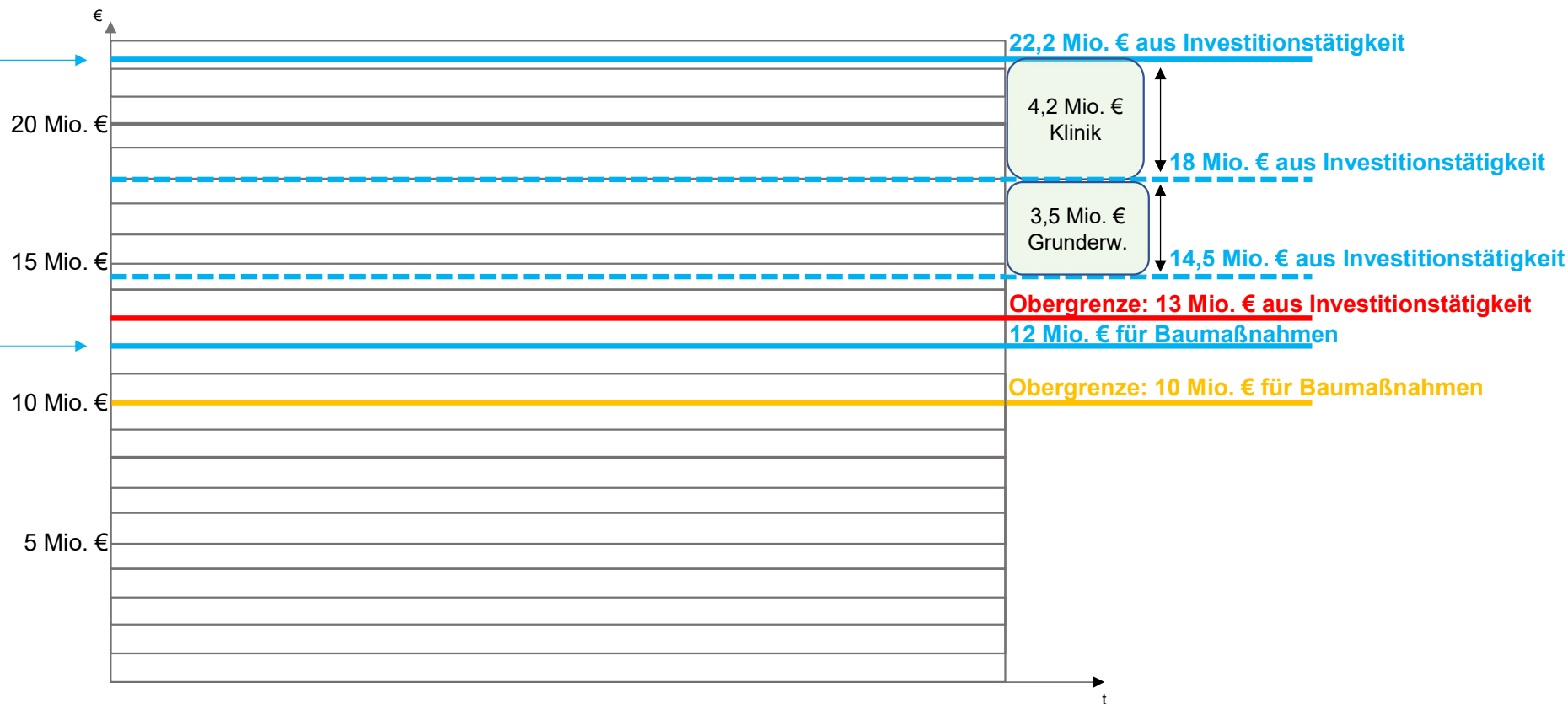
19.03.2025

www.laupheim.de

Zielsetzung Investitionsstrategie Auszahlungsgrenzen

Anmeldung
DHH für 2025

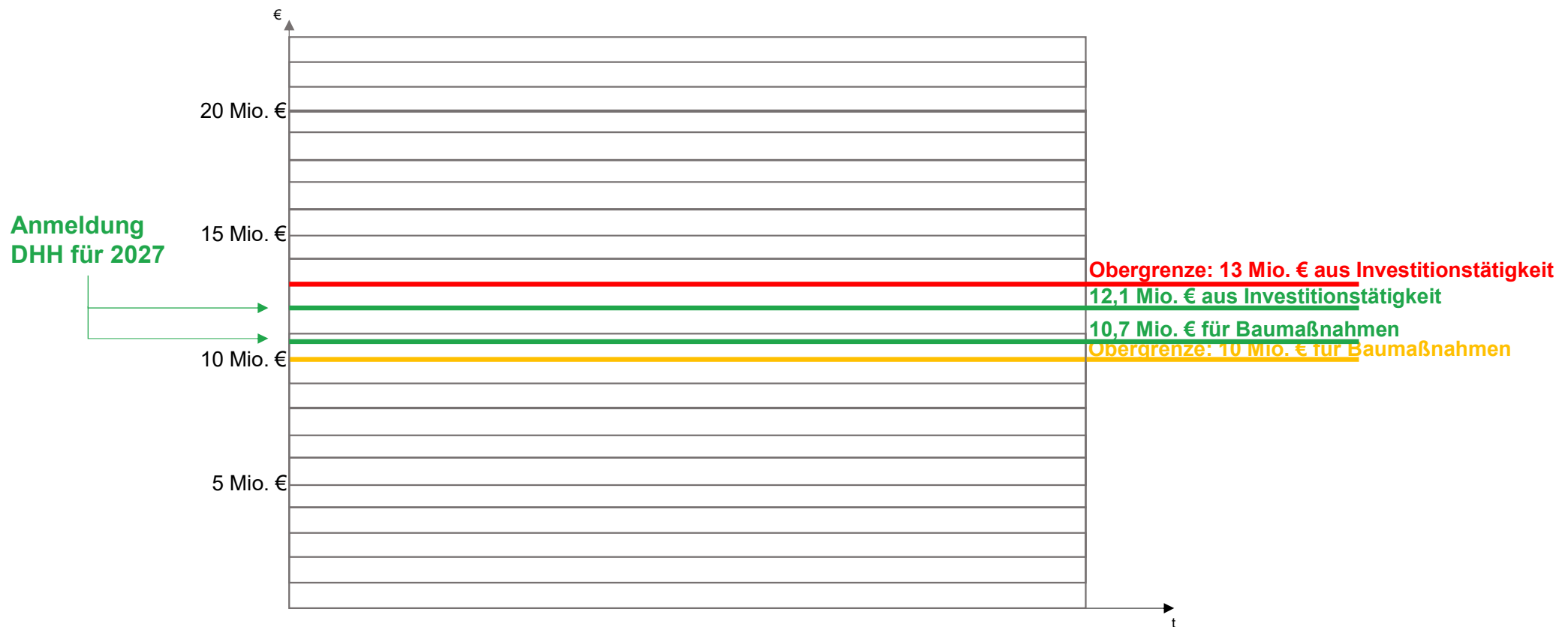
Anmeldung
DHH für 2025



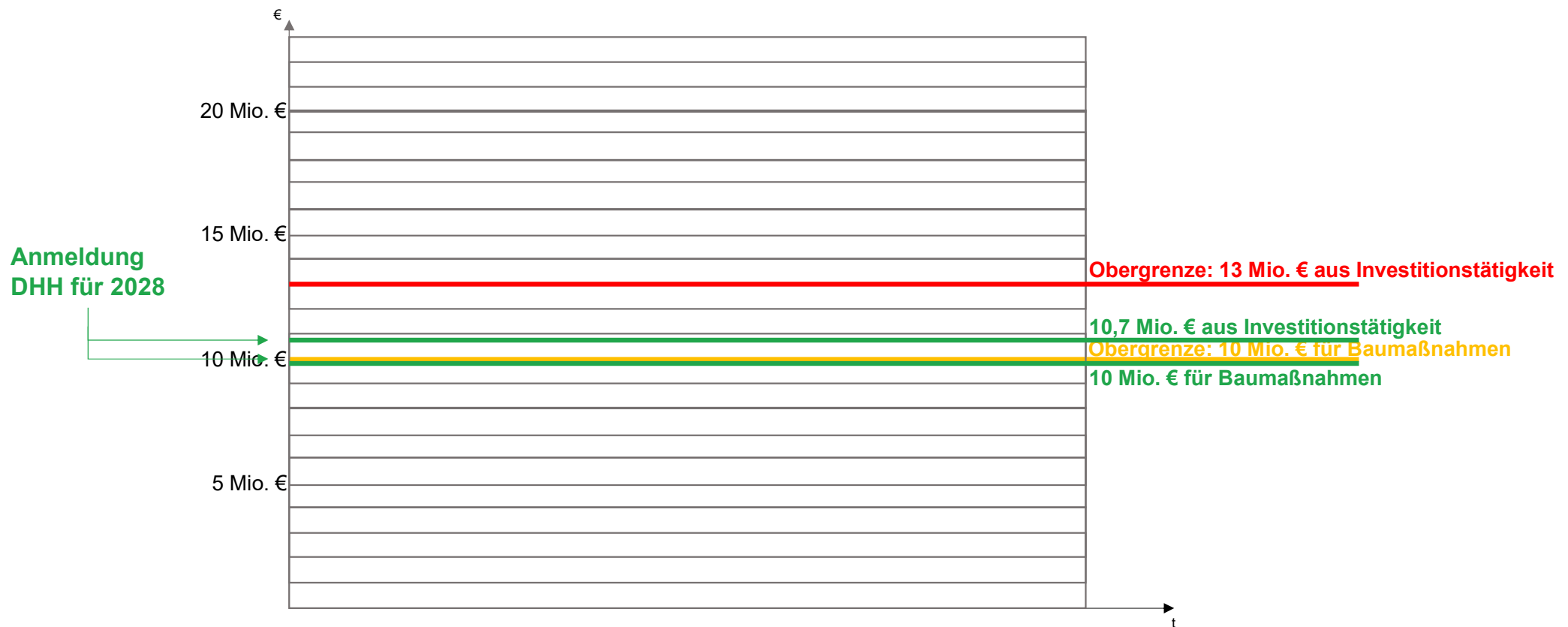
Zielsetzung Investitionsstrategie Auszahlungsgrenzen



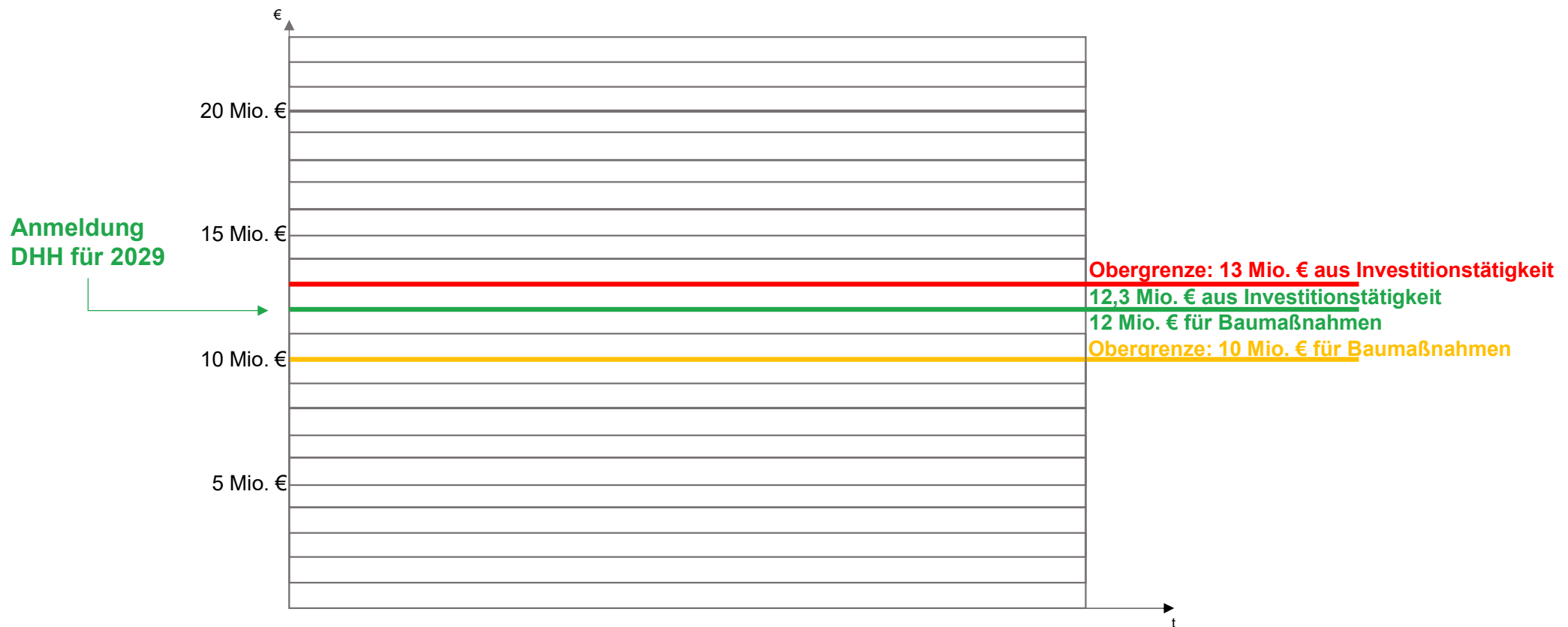
Zielsetzung Investitionsstrategie Auszahlungsgrenzen



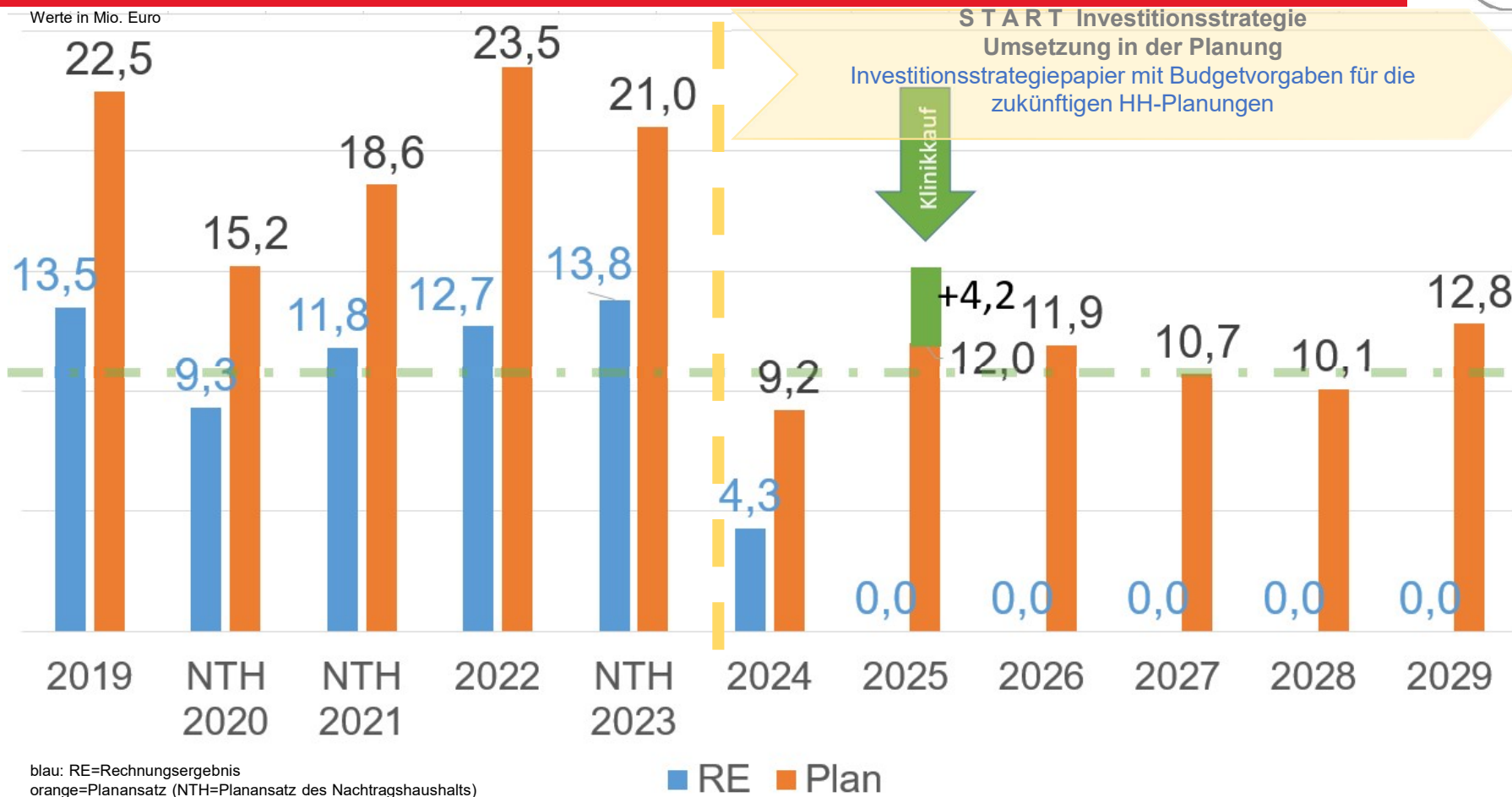
Zielsetzung Investitionsstrategie Auszahlungsgrenzen



Zielsetzung Investitionsstrategie Auszahlungsgrenzen



Wirkung der Investitionsstrategie



- Durchschn. 10,9 Mio. EUR verbaut
- Realistische Bauvolumen
- Grundsatz der Haushaltswahrscheinlichkeit

Schuldendienst

	Schuldenstand zum Beginn des HH-Jahres 01.01.2025	2025	2026	2027	2028	2029	Neuverschuldung 2025-2029	Tilgungen 2025-2029	durchschn. Zinsen 2% 2025-2029
Stadt	1,90 Mio €	5,00 Mio €	5,00 Mio €	5,00 Mio €	3,00 Mio €	4,00 Mio €	22,00 Mio €		
Tilgung		0,41 Mio €	0,66 Mio €	0,80 Mio €	0,90 Mio €	1,00 Mio €		3,77 Mio €	
Schuldenstand zum Ende des HH-Jahres		6,49 Mio €	10,83 Mio €	15,03 Mio €	17,13 Mio €	20,13 Mio €			
durchschn. Zinsen 2%		0,13 Mio €	0,22 Mio €	0,30 Mio €	0,34 Mio €	0,40 Mio €			1,39 Mio €
SW	15,11 Mio €	2,50 Mio €	1,85 Mio €	2,28 Mio €	0,90 Mio €	0,15 Mio €	7,68 Mio €		
Tilgung		0,59 Mio €	0,79 Mio €	0,86 Mio €	0,97 Mio €	1,00 Mio €		4,21 Mio €	
Schuldenstand zum Ende des HH-Jahres		17,02 Mio €	18,08 Mio €	19,50 Mio €	19,43 Mio €	18,58 Mio €			
durchschn. Zinsen 2%		0,34 Mio €	0,36 Mio €	0,39 Mio €	0,39 Mio €	0,37 Mio €			1,85 Mio €
Stadt und Stadtwerke	17,01 Mio €	7,50 Mio €	6,85 Mio €	7,28 Mio €	3,90 Mio €	4,15 Mio €	29,68 Mio €		
Tilgung		1,00 Mio €	1,45 Mio €	1,66 Mio €	1,87 Mio €	2,00 Mio €		7,98 Mio €	
Schuldenstand zum Ende des HH-Jahres		23,51 Mio €	28,91 Mio €	34,53 Mio €	36,56 Mio €	38,71 Mio €			
durchschn. Zinsen 2%		0,47 Mio €	0,58 Mio €	0,69 Mio €	0,73 Mio €	0,77 Mio €			3,24 Mio €

Finanzielle Agilität für zukünftige Haushaltsaufstellungen

■ Stadt



Hinweis: durch den schwankenden FAG-Ausgleich, muss dieses Ziel durchschnittlich über die Jahre gesehen werden.

- mind. 5 bis 7 Mio. EUR freie Liquidität (Zeile 17 im Haushaltsplan)
 - 130T – 400T EUR für Zinsen
 - 400T – 1 Mio. EUR jährliche Tilgung
 - 5-6 Mio. EUR für Ersatzinvestitionen

				2025	2026	2027	2028	2029
17	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts (Saldo aus Nummern 9 und 16)	-1.526.104,60	-5.135.002	9.778.260	7.123.847	5.608.679	7.482.670	5.164.809

■ SW

- mind. 2 bis 2,9 Mio. EUR freie Liquidität (Zeile 9 im Wirtschaftsplan)
 - 340T – 400T EUR für Zinsen
 - 600T – 1 Mio. EUR jährliche Tilgung
 - 1,1-1,5 Mio. EUR für Ersatzinvestitionen

				2025	2026	2027	2028	2029
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	381.025,15	2.114.637	2.201.710	2.598.550	2.903.999	3.234.900	3.673.625

Verstetigung der IVS in den Haushalt

„Was zunächst als notwendige Budgetvorgabe im Baubereich gestartet ist, muss nun zu einer integrierten Stadtentwicklungsstrategie wachsen – unter generationengerechter Berücksichtigung unserer Ressourcen.“

Oberbürgermeister Bergmann

Schulentwicklungsplanung

Sportentwicklungsplanung

Arbeitsgruppe Rathaus und Klinik

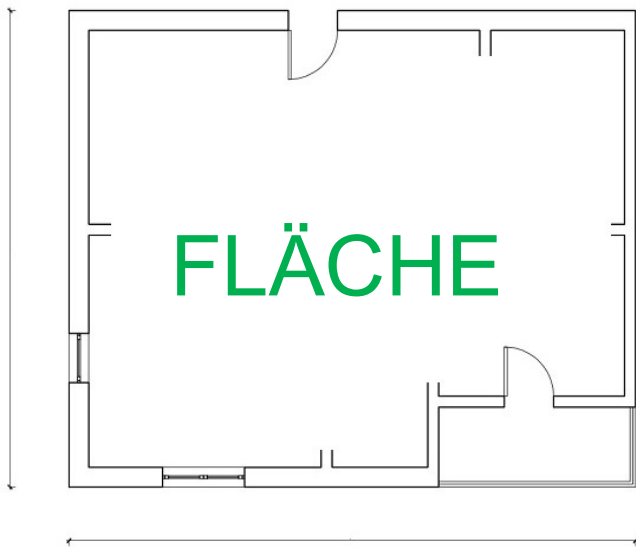
Quartiersentwicklungsprojekt „M49“

...

Rahmen: Finanzielle Agilität

Genehmigungsfähiger Haushalt = kommunale Selbstbestimmung

Hochbau - Bestand



ANZAHL



WERT

Hochbau - Bestand

Wert =

„Friedensneubauwert“

„1914er Wert“

„Versicherungswert“

FLÄCHE

149.500 qm

ANZAHL

~160 versicherte
Objekte

WERT

19.650.000 DM

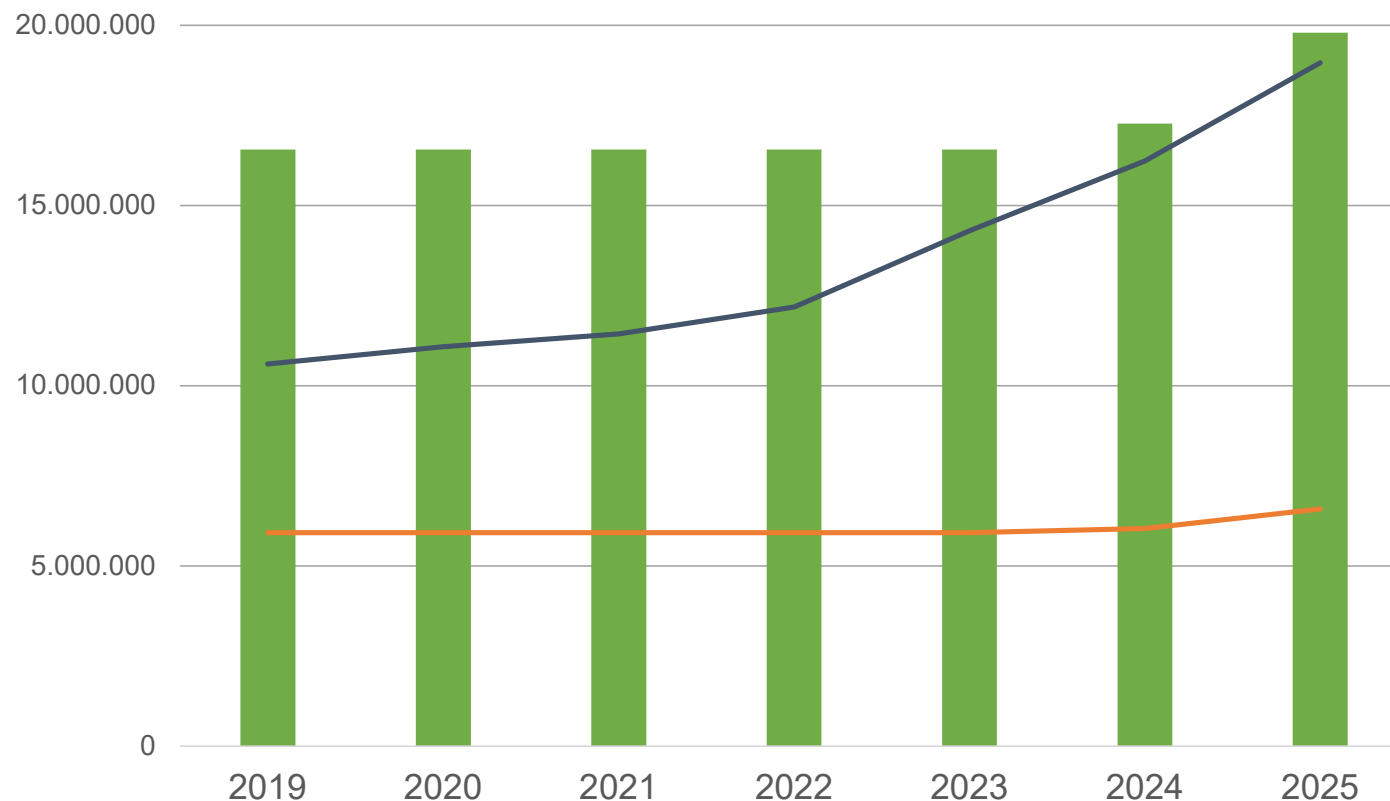
Hochbau - Bestand

			[qm] BGF	1914er Wert [DM]	
1	Laupheim	Herrenmahd 9, 11	Carl-Laemmle-Gymnasium	11.000	1.765.800
2	Laupheim	Bronner Str. 34	Ehem. Klinik	10.500	2.225.500
3	Laupheim	Claus-Graf-Stauffenberg-Str. 15	Schloß Großlph. (Museum, Kulturhaus, ...)	10.400	2.166.200
4	Laupheim	Rabenstraße 45	Friedrich-Adler-Realschule	6.500	842.442
5	Laupheim	Marktplatz 1	Rathaus, Café	5.750	969.100
6	Laupheim	Gymnasiumstraße 3	Ganztageschule	5.400	689.600
7	Laupheim	Rabenstraße 42	Friedrich-Uhlmann-HWRS	5.000	861.800
8	Laupheim	Mittelstraße 31	Anna-von-Freyberg-Grundschule	4.600	388.100
9	Laupheim	Bahnhofstraße 24	Bauhof, Gärtnerei, Wasserwerk	4.250	322.800
10	Laupheim	Ulmer Straße 88	KiGa Gregorianum, Musikschule	4.100	359.900
11	Baustetten	Bühler Staige 3	Ivo-Schaible-Schule und Mehrzweckhalle	4.000	517.400
12	Laupheim	Rabenstraße 40	Wielandschule	3.500	291.300
13	Laupheim	Laubachweg 52	Rottumhalle	2.800	443.000
14	Laupheim	Laubachweg 48	Herrenmahdhalle mit 1 Wohnung	2.600	227.200
15	Laupheim	Bronner Straße 35/1, 35/2	Grundschule und Turnhalle	2.500	285.300
16	Laupheim	Bronner Straße 35	Haus des Kindes	2.500	356.400
17	Obersulmatingen	Cölestin-Frener-Platz 7	Bischof-Ulrich-Schule, Kindergarten	2.400	291.800
18	Laupheim	Laubachweg 47	Laubachhalle	2.150	500.000
19	Laupheim	Färbergässle 15	Tiefgarage	2.100	116.900
20	Untersulmatingen	Obersulmatinger Str. 56	Mehrzweckhalle	1.900	283.300
21	Laupheim	Bahnhofstraße 22	Feuerwehr	1.800	278.400
Sortiert nach Fläche, ca. 2/3 der Liegenschaften				95.750	14.182.242
Laubachhalle: Schätzung 1914er Wert				64%	72%
160			SUMME Gesamt ohne Anmietungen	149.500	19.650.000

~2/3 der städt. Gebäude

Hochbau – Entwicklung 1

1914er Wert [DM]



19.03.2025

www.laupheim.de

Werte recht Seite:

500.000 BGF [qm] = 500.000 qm

Tsd. € = 500.000.000 €

1914er [DM]

BGF [qm]

Wert [Tsd. €]

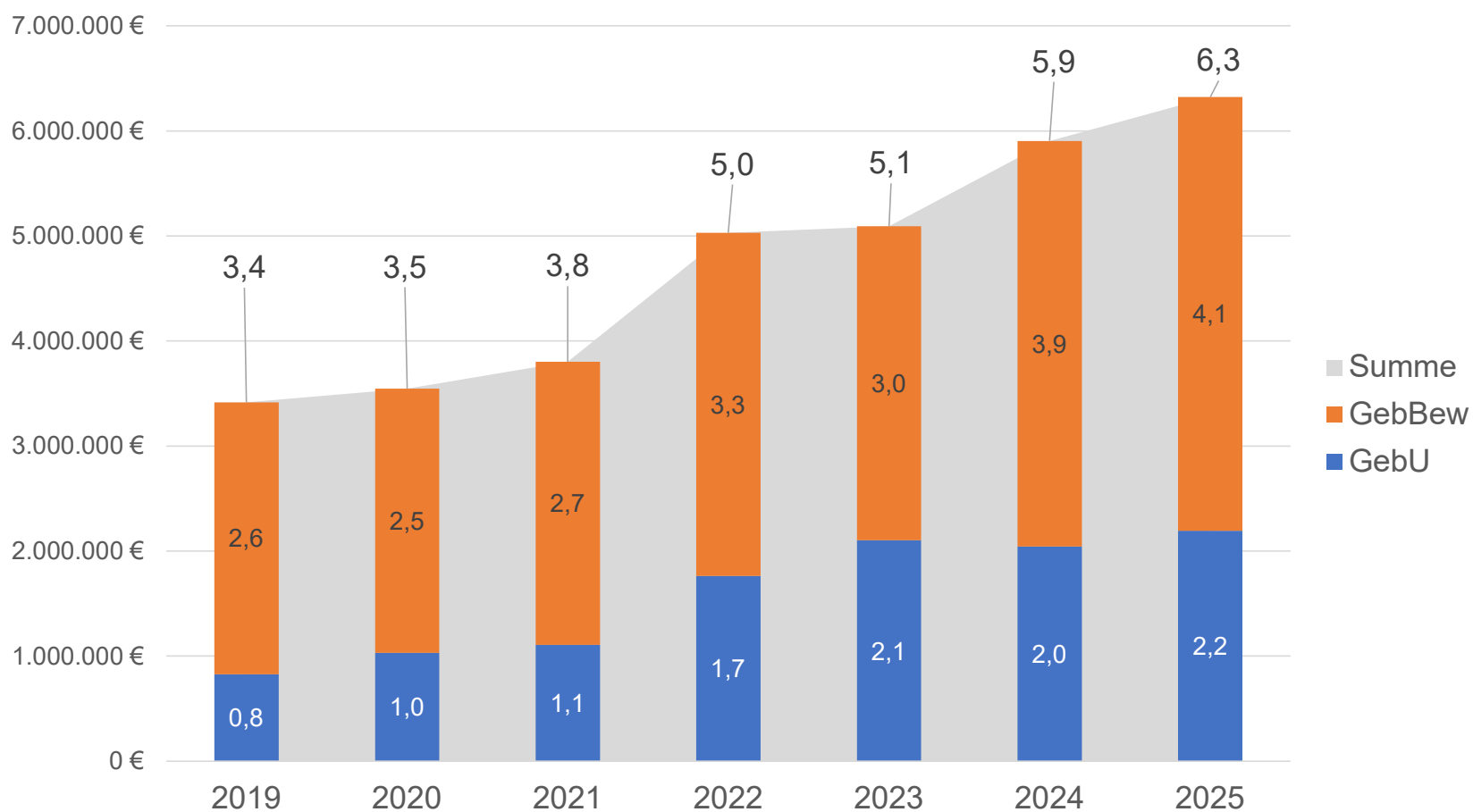
Wiederbeschaffungswert 2025

dazu gekommen:		BGF [qm]	1914er Wert [DM]
2025	Klinik	10.500	2.225.500
	Baumäckerhalle	950	190.500
	Raiba USU	650	105.000
2024	Laubachhalle	2.150	500.000
	2 Wohngebäude	650	67.000
	Summe	14.900	3.088.000
	Anteil an Gesamt	9,97%	15,60%

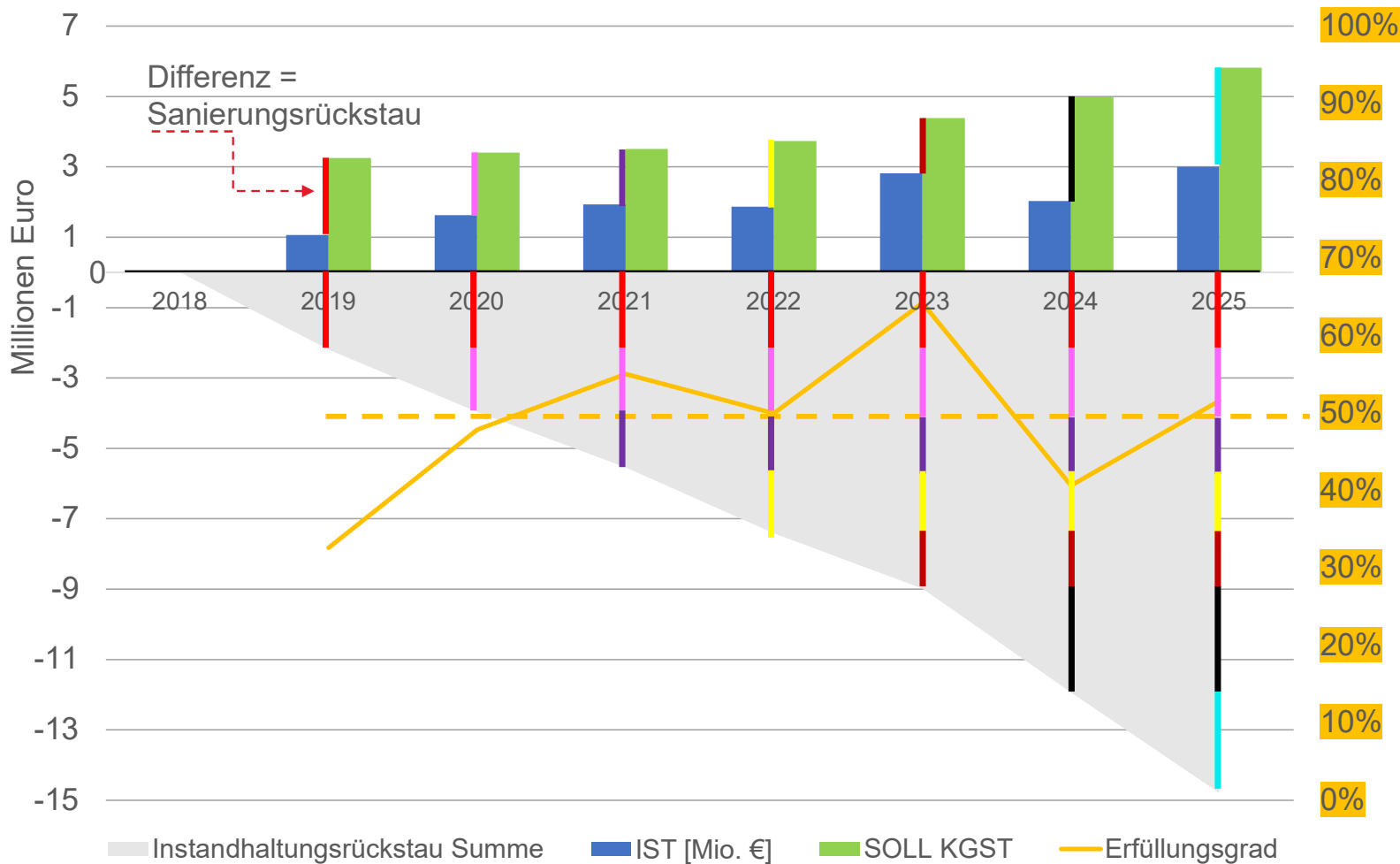
2023 und früher: Änderungen
nicht berücksichtigt

Hochbau – Entwicklung 2

ErgHH GebU + GebBew



Hochbau – Gebäudeerhalt



Mittlerer „Erfüllungsgrad“
Gebäudeerhalt 2019-2025:

ca. 50%

Summe Instandhaltungsrückstau
2019-2025:

ca. -14,8 Mio. €

Mittlerer Mehrbedarf pro Jahr

ca. 2,1 Mio. €

Hochbau - IVS

1. Auflistung



KiTa Radstraße	KiTa Abenteuerland	CLG Ersatzflächen GTS	Wielandschule Sanierung	Schloss Sanierung	Feuerwehr Kernstadt	Rottumhalle HLS-Sanierung	Baustetten GT26	Sanierung MZH Usu	Projekt "US3" (ehem. Haaga)	Mehrraum-Projekt
KiTa Klinik	HDK/GSBB Heizung	CLG Aula	Osu Sanierung Schule	Rathaus Sanierung	Aussegnungs... alter Friedhof	Rottumhalle Dachsanierung	Torhäuser	Klinik Verwaltung	FARS Module +Umbau KR	FARS GTS Umbau, KR neu
KiTa + Schule USU	FUS GTS +Sanierung	Bihlafingen Sanierung Schule	Musikschule Sanierung	Tiefgarage Färbergäßle	Laubachhalle	Flüchtlingsun... Neu	Westbahnhof	Herrenm.halle Außenkabinen	Obdachlosen... Neu	Hotel Post
USU ehem. Raiba	CLG Südflügel	Baustetten Sanierung Schule	Laemmle Kino	Bauhof/ Wasserwerk Kernstadt	Baumäckerh...	Sporthalle Baustetten	Klinik Schulkind/ Betreuung	Grasiger Weg: Modulbauten	Ehem. DRK	CLG Dachsanierung

Hochbau - IVS

2. Projektende



KiTa Radstraße	KiTa Abenteuerland	CLG Ersatzflächen GTS	Wielandschule Sanierung	Schloss Sanierung	Feuerwehr Kernstadt	Rottumhalle HLS-Sanierung	Baustetten GT26	Sanierung MZH Usu	Projekt "US3" (ehem. Haaga)	Mehrraum-Projekt
KiTa Klinik	HDK/GSBB Heizung	CLG Aula	Osu Sanierung Schule	Rathaus Sanierung	Aussegnungs... alter Friedhof	Rottumhalle Dachsanierung	Torhäuser	Klinik Verwaltung	FARS Module +Umbau KR	FARS GTS Umbau, KR neu
KiTa + Schule USU	FUS GTS +Sanierung	Bihlafingen Sanierung Schule	Musikschule Sanierung	Tiefgarage Färbergäßle	Laubachhalle	Flüchtlingsun... Neu	Westbahnhof	Herrenm.halle Außenkabinen	Obdachlosen... Neu	Hotel Post
USU ehem. Raiba	CLG Südflügel	Baustetten Sanierung Schule	Laemmle Kino	Bauhof/ Wasserwerk Kernstadt	Baumäckerh...	Sporthalle Baustetten	Klinik Schulkind/ Betreuung	Grasiger Weg: Modulbauten	Ehem. DRK	CLG Dachsanierung

Hochbau - IVS

3. Fokus/Prio

KiTa Radstraße	KiTa Abenteuerland	CLG Ersatzflächen GTS	Wielandschule Sanierung	Schloss Sanierung	Feuerwehr Kernstadt	Rottumhalle HLS-Sanierung	Baustetten GT26	Sanierung MZH Usu	Projekt "US3" (ehem. Haaga)	Mehrraum-Projekt
KiTa Klinik	HDK/GSBB Heizung	CLG Aula	Osu Sanierung Schule	Rathaus Sanierung	Aussegnungs... alter Friedhof	Rottumhalle Dachsanierung	Torhäuser	Klinik Verwaltung	FARS Module +Umbau KR	FARS GTS Umbau, KR neu
KiTa + Schule USU	FUS GTS +Sanierung	Bihlafingen Sanierung Schule	Musikschule Sanierung	Tiefgarage Färbergäßle	Laubachhalle	Flüchtlingsun... Neu	Westbahnhof	Herrenm.halle Außenkabinen	Obdachlosen... Neu	Hotel Post
USU ehem. Raiba	CLG Südflügel	Baustetten Sanierung Schule	Laemmle Kino	Bauhof/ Wasserwerk Kernstadt	Baumäckerh...	Sporthalle Baustetten	Klinik Schulkind/ Betreuung	Grasiger Weg: Modulbauten	Ehem. DRK	CLG Dachsanierung

Hochbau - IVS

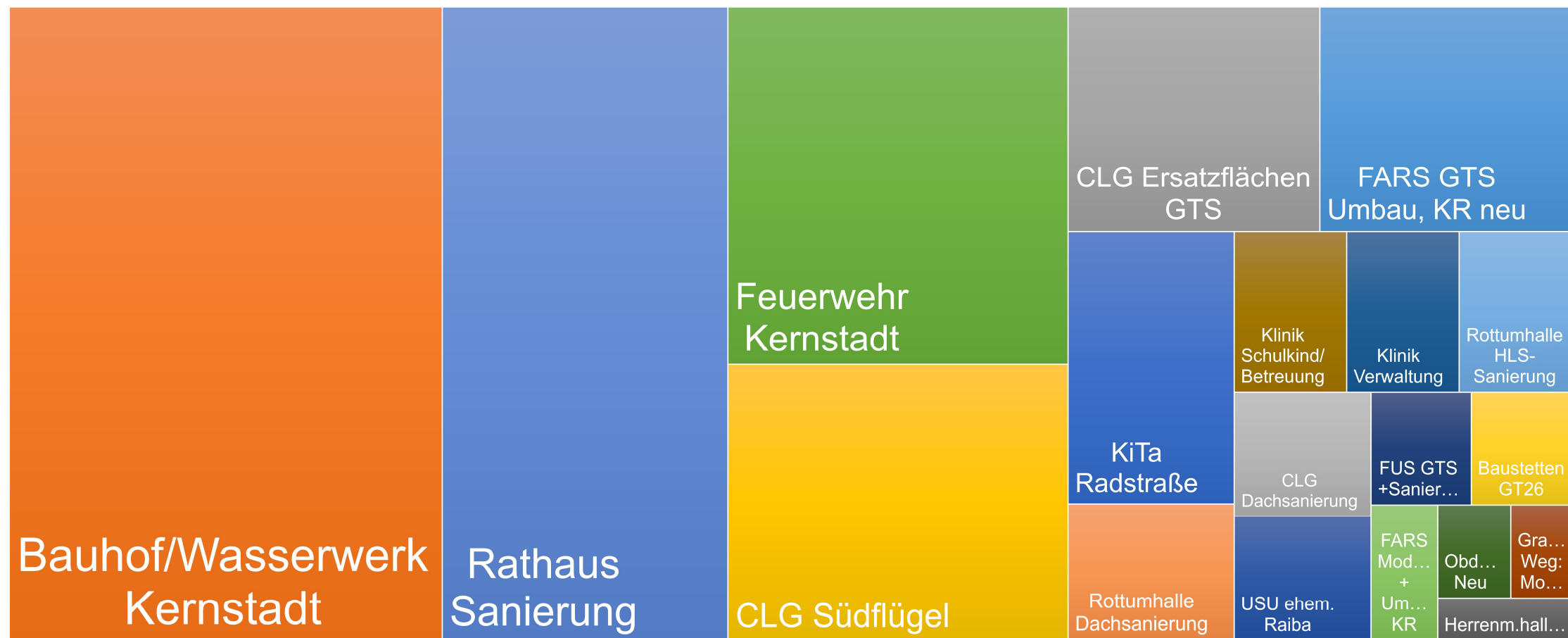
3. Fokus/Prio



KiTa Radstraße	CLG Südflügel	FUS GTS+Sanierung	Klinik Schulkind/Betreuung			
Bauhof/Wasserwerk Kernstadt	FARS GTS Umbau, KR neu	Grasiger Weg: Modulbauten	Klinik Verwaltung	Rathaus Sanierung	Rottumhalle Dachsanierung	CLG Dachsanierung
CLG Ersatzflächen GTS	Feuerwehr Kernstadt	Herrenm.halle Außenkabinen	Obdachlosenunterkunft Neu	Baustetten GT26	FARS Module + Umbau KR	
				Rottumhalle HLS-Sanierung	USU ehem. Raiba	

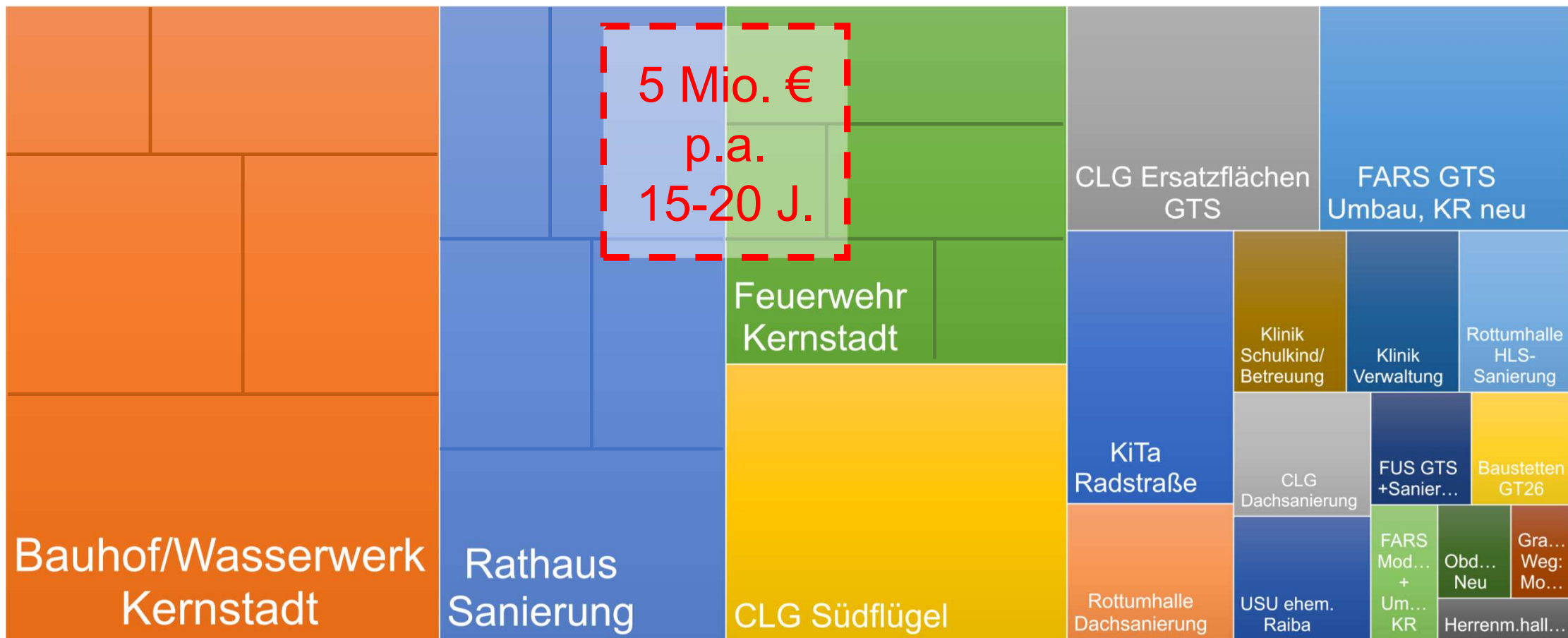
Hochbau - IVS

4. Finanzen



Hochbau - IVS

4. Finanzen



Hochbau - FinHH

	Mio. €		5,3	6,2	6,2	7,1	4,9	5,0	7,1	6,6	5,0	5,9	5,6	3,6
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
KiTa Radstraße	4,0													
Klinik KiTa	1,4 - 1,6													
Klinik Büro / 2 BAs	1,0 - 2,0													
Klinik Schulkind / Betreuung	1,0 - 2,0													
SEP: FARS Module	0,4 - 0,8													
SEP: FARS GTS Umbau + KR	?													
SEP: FUS GTS	0,6 - 1,4													
SEP: Baustetten GT26	0,2 - 1,0													
SEP: CLG Südflügel	6,5 - 10,0													
SEP: CLG Ersatzflä. GTS	?													
CLG Dachsan. Hauptbau	1,3 - 1,8													
USU: Eh. Bank->OV+Schule	?													
Rottumhalle HLS-San.	1,4 - 1,8													
Rottumhalle Dach/Fassade	1,5 - 2,0													
Herrenmahdh. Außenkabine	0,4 - 0,6													
Gras. Weg WC+Umkleide	0,4 - 0,6													
Wendelinsgrube Module	0,6													
Rathaus	12 - 21													
Bauhof Sozialtrakt	3,7 - 5,3													
Bauhof Bstd+Bibri1 // Sonst, P, Ene	5,5 - 9,0													
Bauhof Fuhrparkhalle	2,0 - 4,0													
Bauhof Zentrale Halle	8,5 - 10,5													
FW Kalthalle // Sanierung Bestand	4,0 - 7,0													
FW Anbau Sozial	5,0 - 6,5													

Hochbau - FinHH

	Mio. €		5,3	6,2	6,2	7,1	4,9	5,0	7,1	6,6	5,0	5,9	5,6	3,6
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
KiTa Radstraße	4,0													
Klinik KiTa	1,4 - 1,6													
Klinik Büro / 2 BAs	1,0 - 2,0													
Klinik Schulkind / Betreuung	1,0 - 2,0													
SEP: FARS Module	0,4 - 0,8													
SEP: FARS GTS Umbau + KR	?													
SEP: FUS GTS	0,6 - 1,4													
SEP: Baustetten GT26	0,2 - 1,0													
SEP: CLG Südflügel	6,5 - 10,0													
SEP: CLG Ersatzflä. GTS	?													
CLG Dachsan. Hauptbau	1,3 - 1,8													
USU: Eh. Bank->OV+Schule	?													
Rottumhalle HLS-San.	1,4 - 1,8													
Rottumhalle Dach/Fassade	1,5 - 2,0													
Herrenmahdh. Außenkabine	0,4 - 0,6													
Gras. Weg WC+Umkleide	0,4 - 0,6													
Wendelinsgrube Module	0,6													

Hochbau - FinHH

	Mio. €		5,3	6,2	6,2	7,1	4,9	5,0	7,1	6,6	5,0	5,9	5,6	3,6
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Rathaus	12 - 21													
Bauhof Sozialtrakt	3,7 - 5,3													
Bauhof Bstd+Bibri1 // Sonst, P, Ene	5,5 - 9,0													
Bauhof Fuhrparkhalle	2,0 - 4,0													
Bauhof Zentrale Halle	8,5 - 10,5													
FW Kalthalle // Sanierung Bestand	4,0 - 7,0													
FW Anbau Sozial	5,0 - 6,5													

Tiefbau - Bestand

- Verkehrsanlagen
 - 183 km mit 1,15 Mio. m²
 - 35 Brücken und Unterführungen
 - 3.900 Straßenlampen (davon 2.500 LED)
 - 79.000 m² öffentliche Parkplätze
- Abwasserentsorgung
 - Kläranlage (50.000 Einwohnerwerte)
 - 185 km Kanal
 - 47 Regenbecken und Pumpwerke
 - 22 Regenwasser-Versickerungsbecken

Tiefbau - Bestand

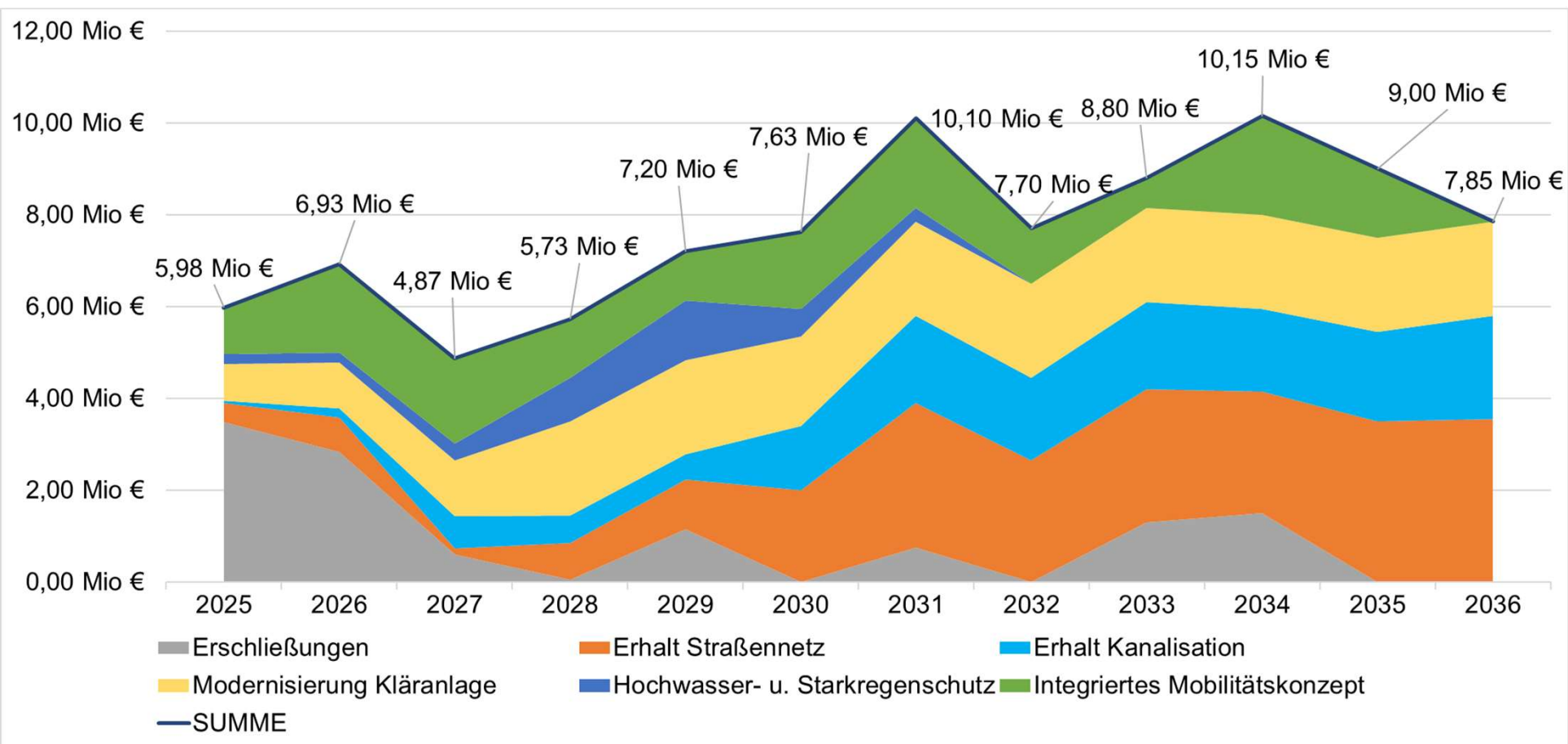
- Umwelt und Bauhof
 - 44 lfkM Fließgewässer
 - 88 lfkM Gewässerrandstreifen
 - 176.000 m² Böschungsfläche
 - 758.000 m² Seen
 - 955.000 m² Grünflächen
 - 212.000 lfm Hecken
 - 12.400 Einzelbäume
 - 374.700 m² Baumgruppen

Tiefbau - Bestand

■ Bauhof

- Winterdienst:
 - 99 lfkkm Straßen
 - 68 lfkkm Rad-/Gehwege
 - 15.000 m² Parkplätze
- Straßenreinigung:
 - 125 lfkkm Straßen
 - 68 lfkkm Radwege
 - 40.000 m² Parkplätze und Schulhöfe
 - 5.500 Sinkästen
 - ca. 250 Mülleimer
- 55 Spielplätze (öffentlich, Schulen, Kitas)
- 20 Fußballfelder, Bolzplätze und Kunstrasenplätze
- Veranstaltungen, Brunnen, Laubach Mittelstraße, Ruhe- und Sitzbänke, etc.

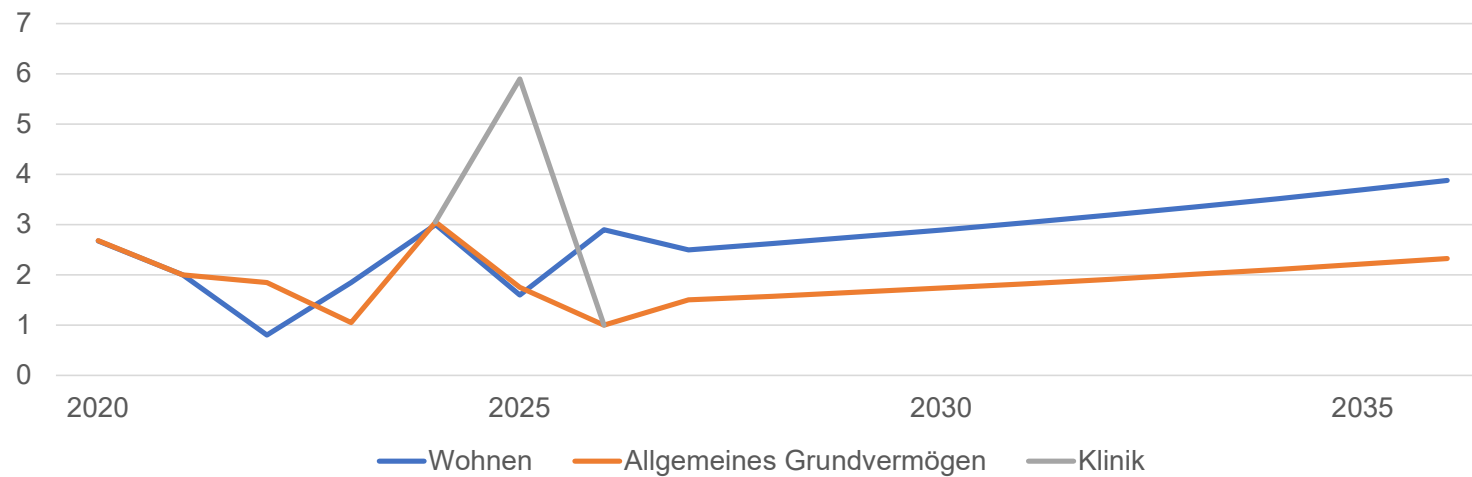
Tiefbau Investitionen



Liegenschaften

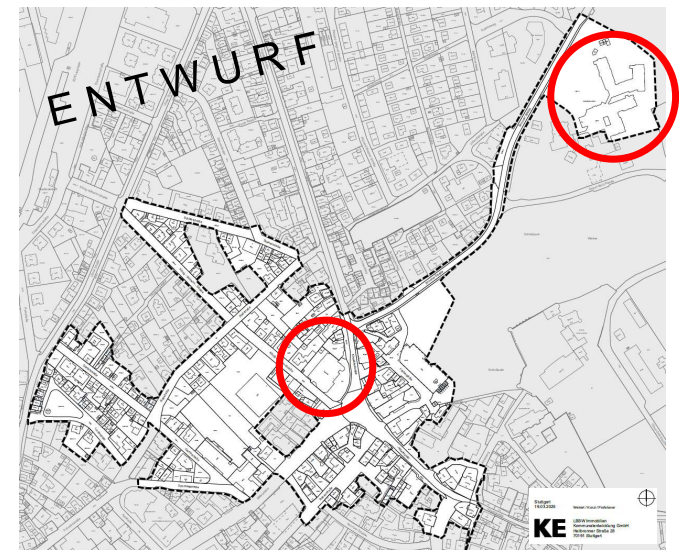
Erwerb von Grundstücken

- Haushaltsanmeldungen in Mio. Euro



Neues Sanierungsgebiet „Innenstadt III“

- Investitionskosten über Fachämter
- Grundlage für Sanierungszuschüsse aus Bundes- und Landesmitteln



Fragen ?

Fragen

