

Sachbearbeitung	ZSD/HF - Haushalt und Finanzen		
Datum	01.07.2022		
Geschäftszeichen	ZSD/HF Her		
Vorberatung	Hauptausschuss	Sitzung am 07.07.2022	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 13.07.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 950/22

Betreff: Investitionsstrategie der Stadt Ulm 2022 - 2031

Anlagen: Anlage 1 - Entwurf der Investitionsstrategie der Stadt Ulm 2031

Antrag:

1. Den Entwurf der auf die Jahre 2022 - 2031 fortgeschriebenen Investitionsstrategie der Stadt Ulm zur Kenntnis zu nehmen.
2. Den Investitionshaushalt für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen für den Haushaltsplan 2023 und die Mittelfristige Finanzplanung bis 2026 auf Basis des Entwurfs der Investitionsstrategie 2031 aufzustellen.
3. Der Entwurf der Investitionsstrategie 2031 wird gemeinsam mit dem Haushaltsplan 2023 und der Mittelfristigen Finanzplanung bis 2026 in den Gemeinderat eingebracht und zur Beschlussfassung vorgelegt.

Thomas Eppler

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BM 3, C 3, GM, OB, VGV	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Bisherige Beschlüsse:

- **GD 950/17 – Investitionsstrategie der Stadt Ulm 2017 – 2026** (13.07.2017
Hauptausschuss, 19.07.2017 Gemeinderat)
- **GD 950/18 – Investitionsstrategie der Stadt Ulm 2018 – 2027** (08.11.2018
Hauptausschuss, 14.11.2018 Gemeinderat, 12.12.2018 Gemeinderat)
- **GD 950/20 – Investitionsstrategie der Stadt Ulm 2020 – 2029** (18.06.2020
Hauptausschuss, 24.06.2020 Gemeinderat, 16.12.2020 Gemeinderat)

1. Fortschreibung der Investitionsstrategie 2022 bis 2031

Die Investitionsstrategie wird in einem 2-jährigen Rhythmus fortgeschrieben. Dies erfolgt im Jahr 2022 zum dritten Mal und erfasst den Zeitraum von 2022 bis 2031. Die letztmalige Fortschreibung erfolgte im Jahr 2020 zusammen mit der Haushaltsplanung 2021 und der Mittelfristigen Finanzplanung 2020 - 2024.

Die Investitionsstrategie 2031 enthält alle wesentlichen Maßnahmen im Hoch- und Tiefbau die aus aktueller Sicht unter Berücksichtigung von Zielvorgaben und Priorisierungsentscheidungen in den kommenden zehn Jahren und später geplant und realisiert werden sollen. Wesentlich im Sinne einer Aufnahme in die Investitionsstrategie sind neue Maßnahmen oberhalb eines geschätzten Investitionsvolumens von 2,5 Mio. € und Kostenfortschreibungen oberhalb von 5 Mio. €.

Im Rahmen der Aufstellung des Finanzhaushalts für die Investitionen zum jeweiligen Haushaltsplan muss daher mit weiteren zusätzlichen Maßnahmen und Kosten gerechnet werden.

Zum Beispiel

- für Maßnahmen, die nicht in der Investitionsstrategie enthalten sind, also keine Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind (insbesondere für den Erwerb von beweglichem Vermögen, den Grundstückstopf, für Investitionszuschüsse)
- für einzelne neue Baumaßnahmen unter 2,5 Mio. €
- für Mehrkosten von Baumaßnahmen unter 5 Mio. €

Voraussetzung für die Aufnahme einer wesentlichen Investitionsmaßnahme in die Mittelfristige Finanzplanung ist damit grundsätzlich die Aufnahme in die Investitionsstrategie mit entsprechender Priorisierung. Die Finanzplanung erstreckt sich somit auf drei Planungsebenen, die aufeinander aufbauen. Aufgrund des unterschiedlichen Planungshorizontes und der unterschiedlichen Planungstiefe kann es aber zu Abweichungen zwischen den einzelnen Planungsebenen kommen.

Die Investitionsstrategie stellt ein Planungsinstrument hinsichtlich der Prioritätensetzung und der zeitlichen Horizonte für die städtischen Baumaßnahmen dar.

Für die Aufnahme in den jeweiligen Haushaltsplan und der Mittelfristigen Finanzplanung bedarf es jedoch weiteren Voraussetzungen der einzelnen Baumaßnahme. Daher kann es zwischen dem Haushaltsplan und der Mittelfristigen Finanzplanung, sowie der IVS zu Abweichungen kommen.

Rechtliche Grundlage hierfür ist § 12 Abs. 2 GemHVO, demnach bedarf es für die Aufnahme in den Haushaltsplan und die Mittelfristige Finanzplanung insbesondere Pläne, Kostenberechnungen und weitere Informationen, welche in der Regel bei der Stadt Ulm bei einem Projektbeschluss vorliegen. Planungsdaten sind hiervon ausgenommen. Erst wenn diese Informationen und Unterlagen vorliegen, können konkrete Planansätze im jeweiligen Haushaltsplan und der Mittelfristigen Finanzplanung aufgenommen werden.

	Investitionsstrategie	Mittelfristige Finanzplanung	Haushaltsplan
Planungshorizont	10 Jahre	5 Jahre	1 Jahr
Planungsgrundlagen	Grobe Kostenannahmen	Kostenannahmen	Kostenschätzung
Planungsziel	Festlegung von Investitionsschwerpunkten und -prioritäten	Festlegung des Planungs- und Realisierungszeitraums	Verbindliche Festlegung des Mitteleinsatzes
Planungstiefe	Investitionsbudgets	Einzelveranschlagung von Maßnahmen	Einzelveranschlagung der Maßnahme
Fortschreibungsrhythmus	alle 2 Jahre	Jährlich	Jährlich

2. Zweck der Investitionsstrategie

Mit der über einen 10-Jahres-Zeitraum reichenden Investitionsstrategie werden Investitionsschwerpunkte im Interesse einer besseren Planbarkeit und Verlässlichkeit festgelegt.

Die Investitionsstrategie verfolgt dabei im Einzelnen folgende Zwecke:

1. Schwerpunktsetzung innerhalb des städtischen Investitionsvorhabens

Die Fortschreibung der IVS 2031 dient insbesondere einer politischen Prioritätensetzung und Planung der zeitlichen Horizonte von städtischen Baumaßnahmen. Schwerpunkte wie beispielsweise Bildung und Betreuung sowie Klimaschutz können dabei besonders hervorgehoben und priorisiert werden. Dies soll auf der Grundlage nachvollziehbarer Priorisierungskriterien und in einem transparenten Verfahren geschehen.

2. Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten

Im Interesse der nachhaltigen Tragbarkeit von Folgekosten soll die Investitionsstrategie die Einhaltung der maximalen tragbaren Investitionsobergrenzen für die zukünftige Investitionstätigkeit sicherstellen. Die Investitionsmaßnahmen sollen unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten betrachtet werden. Gleichwohl sollen Nachhaltigkeit und

Sparsamkeit in den Fokus gerückt werden. Der Intergenerativen Gerechtigkeit soll durch die langfristige Planung Rechnung getragen werden.

3. Betrachtung der unterschiedlichen Marktaspekte

Die Investitionstätigkeit der Stadt muss die unterschiedlichen Aspekte des Marktes betrachten. Zum einen herrscht derzeit ein nie dagewesener Rohstoffmangel und eine Auslastung der Kapazitäten auf dem Markt. Zum anderen müssen die Planungs- und Umsetzungskapazitäten der Stadtverwaltung, insbesondere der personellen Ressourcen sowie dem aktuellen Fachkräftemangel, berücksichtigt werden. Dies erfordert eine langfristige Investitionsplanung und eine verlässliche Entscheidungsfindung sowie Prioritätensetzung.

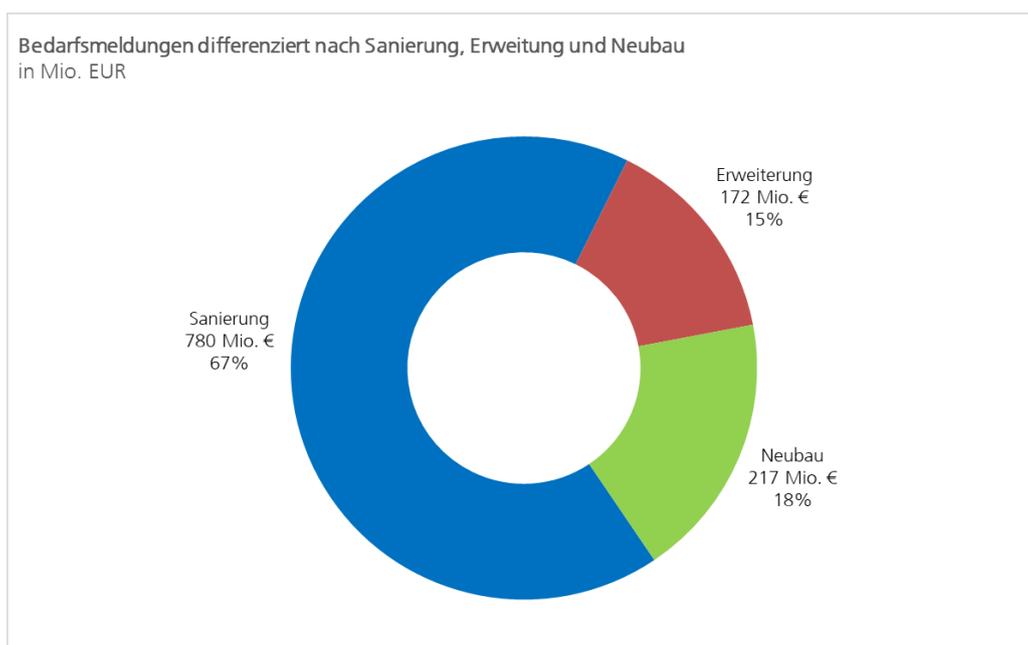
4. Langfristige Sicherstellung der städtischen Finanzkraft

Durch Investitionsplanungen und -entscheidungen wird langfristig Liquidität gebunden. Die Investitionsstrategie soll dazu beitragen, dass der Abfluss an städtischen Finanzmitteln plan- und termingerecht erfolgt und dauerhaft die Finanzkraft der Stadt sichergestellt werden kann. Die Schulden sollen auf ein tragbares Maß beschränkt werden.

3. Überblick über die IVS 2031

Mit der IVS 2031 werden **1,2 Mrd. Euro Investitionen** in den nächsten 10 Jahren auf den Weg gebracht. Im Konzern Stadt investieren die Gesellschaften bis 2026 zusätzlich 854 Mio. Euro.

Auch für die IVS 2031 gilt: **Sanierung vor Neubau**. Der Erhalt der städtischen Infrastruktur hat höchste politische Bedeutung. In die Sanierung von bestehenden Einrichtungen werden 780 Mio. Euro investiert. In die Erweiterung fließen 172 Mio. Euro und in Neubauten 217 Mio. Euro.



Im Detail stellen sich die Investitionsvolumina der IVS 2031 wie folgt dar:

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2031	später	Gesamt
Gesamt Hochbau	33.395.500	35.956.000	51.137.500	44.798.400	45.189.500	59.780.000	150.140.000	213.380.000	633.776.900
Gesamt Tiefbau	42.693.000	48.742.000	37.630.000	42.590.000	45.975.000	38.200.000	113.800.000	164.410.000	534.040.000
Gesamtkosten Hoch- und Tiefbau	76.088.500	84.698.000	88.767.500	87.388.400	91.164.500	97.980.000	263.940.000	377.790.000	1.167.816.900
LGS 2030 - städtischer Finanzierungsanteil	670.000	3.760.000	5.500.000	5.000.000	9.450.000	15.250.000	17.370.000	0	57.000.000
Gesamtsummen Ausgaben: Hoch-, Tiefbau und LGS	76.758.500	88.458.000	94.267.500	92.388.400	100.614.500	113.230.000	281.310.000	377.790.000	1.224.816.900

Die einzelnen Maßnahmen sind der Anlage 1 zu entnehmen.
Diese wurden im weiteren Prozess an die aktuellen Zeitpläne und Erkenntnisse angepasst.

In der IVS werden folgende Kategorien der einzelnen Baumaßnahmen gekennzeichnet:

- **Hochbau und Tiefbau**

Hochbau: Hochbauvorhaben sind im Wesentlichen Investitionen in Schulen, Kindergärten oder Kultureinrichtungen wie das Theater.

Tiefbau: Tiefbauvorhaben sind im Wesentlichen Investitionen in Radwege, Straßen, Brücken, Hochwasserschutz oder Mobilität wie den City Bahnhof.

- **Sanierung, Erweiterung und Neubau**

Sanierung: Im Wesentlichen werden hier bestehende Einrichtungen wieder auf den Stand der Technik gebracht. Sanierungen sind klimaschutzrelevant, da bestehende Bausubstanz erhalten bleibt. Dies sind insbesondere Schulgebäudesanierungen.

Erweiterungen: Bestehende Einrichtungen müssen aufgrund geänderter Anforderungen in der Nutzung angepasst oder aufgrund von Wachstum der Einrichtung vergrößert werden.

Neubau: Aufgrund des Wachstums der Stadt werden neue Einrichtungen benötigt.

- **Politisch relevante Handlungsfelder:**

Auf den wichtigsten politischen Handlungsfeldern¹ werden folgende Investitionsvolumina bereitgestellt:

- **Bildung und Betreuung 436 Mio. Euro**

¹ Doppelnennungen von Kategorien sind dabei möglich

In der IVS 2031 sind zum Beispiel Sanierungen von 14 Schulgebäuden, Erweiterung und Neubau von 11 Schulgebäuden sowie der Neubau von 40 Kita -Gruppen und 25 Ausstattung und Möblierung neuer Gruppen bei Kitas freier/kirchlicher Träger enthalten.

- **Klimaschutz** **422 Mio. Euro**

Dieses Handlungsfeld enthält die energetischen Gebäudesanierungen, insb. die des Schulgebäudes der Friedrich-List-Schule mit 40,2 Mio. €, des Campus-Albert-Einstein mit 30 Mio. €, Kitasanierungen mit 10 Mio. € und den Starkregen- und Hochwasserschutz Einsingen mit 11,4 Mio. € sowie die Verbesserung der Fahrradwegeinfrastruktur mit insg. ca. 15 Mio. €.

- **Mobilität** **75 Mio. Euro**

Zu diesem Handlungsfeld gehört die Neugestaltung des City-Bahnhofs mit 20,7 Mio. €, die Verbesserung der Fahrradwegeinfrastruktur mit ca. 15 Mio. €, der Neubau Zentraler Omnibusbahnhof mit Fahrradabstellanlage mit insg. 4 Mio. €, die Erweiterung und Modernisierung des Parkleitsystems mit 2 Mio. € sowie die Modernisierung von Haltestellen mit 2,3 Mio. €.

- **Digitalisierung** **52,5 Mio. Euro**

Die Digitalisierung umfasst den Neubau der Interimsschule für die Sanierung der Friedrich-List-Schule und Albert-Einstein-Schule als Modulbauten mit 5,6 Mio. €, der Digitalfunk Feuerwehr mit 0,35 Mio. €, die Sanierung des Friedrich-List Hauptgebäude 40,2 Mio. €, der Umbau des Bürgerhauses Böfingen, die Einführung RFID mit 1,5 Mio. €, die Zukunftsoffensive 2030 mit 2 Mio. € sowie die Erneuerung der Verkehrsrechner mit 2,1 Mio. €.

- **Wohnungsbau** **53 Mio. Euro**

Hierin enthalten sind 53 Mio. € für Straßenerschließungen in Höhe von 50 Mio. € und Straßenbeleuchtungen mit 2 Mio. € und öffentliches Grün mit 1,3 Mio. €.

Auch die Gesellschaften investieren in der Mittelfristigen Finanzplanung jährlich im Durchschnitt rund 170 Mio. €:

Gesellschaft	2022	2023	2024	2025	2026
	in €				
Donaubad	3.710.500	350.000	535.000	383.000	500.000
EBU	21.874.600	27.594.400	16.858.000	16.208.000	9.208.000
PEG	8.508.000	2.900.000	3.000.000	3.100.000	3.200.000
SWU - Holding	2.475.400	2.778.000	856.000	2.255.000	2.758.000
SWU - Energie GmbH	22.624.544	24.146.000	24.377.000	24.788.000	21.066.000

SWU - Netze GmbH	26.668.657	26.520.000	23.805.000	20.875.000	20.665.000
SWU - TeleNet GmbH	11.203.548	5.195.000	2.767.000	3.090.000	2.657.000
SWU - Verkehr GmbH	29.278.000	21.950.000	8.031.000	4.390.000	7.566.000
UM	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
UNT	35.000	33.000	35.000	34.000	34.000
UWS	76.402.860	78.398.200	77.694.100	80.864.500	78.953.600
<i>Summe</i>	<i>202.811.109</i>	<i>189.894.600</i>	<i>157.988.100</i>	<i>156.017.500</i>	<i>146.637.600</i>

Auch die Maßnahmen der Gesellschaften werden anhand den politisch relevanten Kategorien gekennzeichnet.

- **Klimaschutz** **122 Mio. €**

Beispielsweise investiert die SWU Energie GmbH in den Klimaschutz bis 2026: 76 Mio. €, davon:

- 38 Mio. € Fernwärme (Ausbau und Erneuerung Fernwärme-Netz, neue Direktnetze mit Erzeugungsanlagen)
- 16 Mio. € Ausbau und Erneuerung der Wasserkraftwerke
- 10 Mio. € Ausbau PV-Anlagen
- 9 Mio. € Beteiligung an Windparks
- 3 Mio. € Wasserstoff

- **Mobilität** **80 Mio. €**

Die SWU Verkehr GmbH setzt bis 2026 eine Investitionssumme von rd. 65 Mio.€ um, davon:

- 42 Mio. € Infrastruktur (Infrastruktur Linie 1)
- 24 Mio. € Fahrzeuge (Busse gem. AR-Beschluss 2021 und Straßenbahn-Optionsfahrzeuge (IBN 2023/2024))

- **Digitalisierung** **86 Mio. €**

Die SWU TeleNet GmbH plant mit einer Investitionssumme von 24 Mio. € davon:

- 20 Mio. € Rechenzentrum, FTTH-Ausbau Ulm/Neu-Ulm
- 4 Mio. € Hard- und Software

Die SWU Netze GmbH arbeitet derzeit an einem Masterplan für die Städte Ulm und Neu-Ulm für den Glasfaserausbau.

- **Wohnungsbau 325 Mio. €**

Die UWS investiert im Zeitraum 2022 - 2026 325 Mio. € in den Wohnungsbau.

4. **Strategieziele und Anpassung der Zielvorgaben für die Fortschreibung der Investitionsstrategie**

Die Investitionsstrategie verfolgt folgende, kurz zusammengefasste übergeordnete finanzpolitische Strategieziele:

- Dauerhafter Ausgleich des Ergebnishaushalts
- möglichst Vermeidung der Neuverschuldung und Einhaltung der Schuldenobergrenze von 200 Mio. €
- Sicherung des Substanzerhalts durch Unterhaltung, Sanierung und Instandhaltung des Vermögens
- Erwirtschaftung des Mindestzahlungsmittelüberschusses zur Schuldentilgung
- Erwirtschaftung ausreichender Nettoinvestitionsfinanzierungsmittel zur Eigenfinanzierung von Investitionen

Zur Erreichung dieser Strategieziele wurden im Rahmen der IVS 2029 konkrete Zielvorgaben beschlossen. Die Zielvorgaben der IVS 2029 behalten weiterhin ihre Gültigkeit, wenn gleich sie in einzelnen Punkten anzupassen sind.

a) Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts

Der Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts zeigt die Höhe der durch die laufende Verwaltungstätigkeit erwirtschafteten finanziellen Mittel. Diese Mittel sind grundsätzlich zur Vorhaltung der notwendigen Liquidität, zur Tilgung von Krediten und zur Finanzierung von Investitionen notwendig.

Der Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts soll **mindestens 35 Mio. €** betragen.

In dem Finanzszenario 2022 - 2031 spiegelt der Mittelwert die erforderlichen 35 Mio. € wieder.

b) Berücksichtigung und Zweckbindung des Genussrechtskapitals an die SWU

Das der SWU gewährte Genussrechtskapital in Höhe von 63 Mio. € wird vollständig für die Finanzierung der Landesgartenschau 2030 berücksichtigt und hierfür zweckgebunden. Ob und wann dieses Kapital von der SWU an die Stadt zurückgezahlt wird oder ob es dem Unternehmen zur

Stärkung der Eigenkapitalbasis bis auf Weiteres verbleibt und stattdessen der zusätzliche Finanzbedarf der Stadt für die Landesgartenschau aus Krediten finanziert wird, bleibt unter Berücksichtigung konkreter Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten.

Sollte aus Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen das Genussrechtskapital vollständig oder teilweise bei der SWU verbleiben, erhöht sich im Umkehrschluss die Verschuldung der Stadt Ulm um den jeweiligen Betrag. Es werden zusätzliche höhere Kreditaufnahmen in den entsprechenden Jahren notwendig werden. Die Schuldenobergrenze von 200 Mio. € kann dann nicht mehr eingehalten werden.

c) Erhöhung des Nettoertrags aus dem Grundstückstopf

Der Nettoertrag aus dem Grundstückstopf wurde mit der IVS 2029 erstmals im Haushaltsjahr 2021 von bisher 3 Mio. € pro Jahr auf **6 Mio. € pro Jahr** erhöht.

Die vergangenen Jahresabschlüsse zeigen, dass die Zielvorgabe teilweise übererreicht werden konnte:

Nettoertrag Grundstückstopf 2019: + 14,2 Mio. €
Nettoertrag Grundstückstopf 2020: + 6,8 Mio. €
Nettoertrag Grundstückstopf 2021: + 17,0 Mio. €

d) Zielkorridor für das Bauinvestitionsvolumen

Für das Bauinvestitionsvolumen werden folgende Zielkorridore für die IVS 2029 festgelegt. In den Jahren 2020 - 2023 entsprechen diese der beschlossenen Mittelfristigen Finanzplanung:

2020 - 2024:	60 Mio. € / Jahr
2025:	56 Mio. € / Jahr
2026 - 2029:	50 Mio. € / Jahr

Bis 2029 sollen damit rd. 560 Mio. € in Hoch- und Tiefbaumaßnahmen investiert werden. Auf den Zeitraum der Mittelfristigen Finanzplanung 2020 - 2024 entfallen hiervon rund. 300 Mio. €. Für Hochbaumaßnahmen sind davon rd. 180 Mio. €, dies entspricht einem Anteil von 60 % und für Tiefbaumaßnahmen rd. 120 Mio. €, dies entspricht einem Anteil von 40 %, vorgesehen.

Zum Beschluss der Investitionsstrategie im Jahr 2020 GD 950/20 wurde ein Volumen von jährlich 60 Mio. € +/- 10 % in den Jahren 2020 - 2024 beschlossen. Bei Beschlussfassung nach der Priorisierung lag das Investitionsvolumen zwischen den Jahren 2020 - 2024 bei 340 Mio. €, anstatt den ursprünglich angestrebten 300 Mio. €.

In der Investitionsstrategie 2031 ist insbesondere auf die Einhaltung der Obergrenzen zu den Investitionsbudgets zu achten. **Für die Jahre 2025 ff zeigte sich bereits zu Beginn mit den bestehenden Maßnahmen, dass über den bestehenden Beschluss zu IVS 2029 hinaus die Investitionsbudgets voraussichtlich auf dauerhaft 60 Mio. € angehoben werden müssen.** Damit wird (ohne Berücksichtigung der LGS) in dem 10-Jahreszeitraum bis 2031 insgesamt 600 Mio. € in Hoch- und Tiefbaumaßnahmen investiert.

Eine Anpassung der Investitionsbudgets ist zur Realisierung der Landesgartenschau 2030 ebenso erforderlich. Die LGS gehört in die Investitionsbudgets, diese werden betragsmäßig in den Jahren

erhöht. Die mittlerweile vorliegenden Kostenprognosen, die bislang nicht Gegenstand der Investitionsstrategie waren, werden nun erstmals in die Investitionsstrategie im weiteren Verfahren aufgenommen. Dadurch erhöhen sich in den Jahren der Planung und Realisierung der LGS-Maßnahmen die Investitionsbudgets sowie die Ansätze für die zu erwartenden Zuschüsse.

e) Bindung von Haushaltsüberschüssen in Sparbüchern

Nicht geplante Erträge bei den Allgemeinen Finanzmitteln, die nicht anderweitig zur Deckung von Aufwendungen und Auszahlungen für Investitionen im laufenden Haushaltsjahr erforderlich sind, werden den Sparbüchern zugeführt.

Aus dem Allgemeinen Sparbuch wird dabei insbesondere die Finanzierung für Ermächtigungsüberträge, Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten vorgehalten.

Mithilfe des Sanierungs- und Modernisierungsfonds soll die langfristige Finanzierung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bildungs- und Betreuungsbereich, insbesondere an Schulen und Kindergärten, sichergestellt werden. Diese zweckgebundenen Mittel werden in den kommenden Jahren für die vielen anstehenden und bereits geplanten Maßnahmen im Bildungs- und Betreuungsbereich dringend benötigt. Sofern es die Entwicklung der Liquiditätslage in den kommenden Jahren zulässt, sollten diesem Sparbuch weitere Mittel zugeführt werden, um den Sanierungsschwerpunkt in der städtischen (Gebäude-)Infrastruktur ausreichend mit eigenen Mitteln finanzieren zu können.

Die Sparbücher entwickeln sich zum 31.12.2021 wie folgt:

Entwicklung wesentlicher "Sparbücher"					
	31.12.2019 Mio. €	31.12.2020 Mio. €	Ergebnis 2021		31.12.2021 Mio. €
			Zugang Mio. €	Abgang Mio. €	
Allgemeines "Sparbuch" gebunden für - Ermächtigungsüberträge - Rückstellungen - LBBW-Verbindlichkeit	99,5	122,2	48,7	23,8	147,1
Sanierungs- und Modernisierungsfonds	15,8	27,5	20,0	3,0	44,5
Zukunftsoffensive Ulm 2030	12,8	10,8	0,0	1,8	9,0
Summe	128,1	160,5	68,7	28,6	200,6

f) Nettoneuverschuldung und Schuldenobergrenze

Für die städtische Verschuldung wurden folgende Zielvorgaben festgelegt:

- Mittel- und langfristig sollen grundsätzlich keine neuen Schulden aufgenommen werden (Nettoneuverschuldung 0 €).

- Ist eine Neuverschuldung zur Investitionsfinanzierung unabweisbar, so soll die Obergrenze eines Schuldenstandes von max. 200 Mio. € nicht überschritten werden.

Zusammen mit der IVS 2029 und den dort verabschiedeten o.g. Zielkorridoren für das Bauinvestitionsvolumen steigt im Zeitraum bis 2029 die Nettoneuverschuldung um rd. 90 Mio. € an. Der Schuldenstand zum Jahr 2029 nähert sich damit der Verschuldungsobergrenze von 200 Mio. €.

In der aktuellen Mittelfristigen Finanzplanung 2022 kann die Obergrenze eines Schuldenstandes bereits nicht mehr eingehalten werden. Bis im Jahr 2025 steigt der Schuldenstand auf 211 Mio. € an. Daher ist eine langfristige Priorisierung der Maßnahmen in der Investitionsstrategie bis ins Jahr 2031 unabdingbar geworden, um die Finanzkraft der Stadt auch auf Dauer sicherzustellen und zu gewährleisten.

Ziel bleibt dabei, die Schuldenobergrenze von 200 Mio. € auch langfristig sicherstellen zu können.

5. Aufnahme neuer Maßnahmen und Kostenfortschreibungen

Die Fortschreibung der IVS bezieht sich auf die Aufnahme zusätzlicher neuer Maßnahmen und auf die Kostenfortschreibung bereits eingeplanter Maßnahmen.

Um den Fortschreibungsaufwand zu minimieren, gelten dabei folgende Schwellenwerte:

- Aufnahme zusätzlicher neuer Maßnahmen ab 2,5 Mio. €
- Kostenfortschreibungen ab 5 Mio. €

Für beide Fälle sind bei der Fortschreibung folgende Regeln zu berücksichtigen:

a) Priorisierungserfordernis

Zusätzliche Maßnahmen sind angesichts des bereits bestehenden weit über den aktuellen Zielen der IVS hinausgehenden Bauvolumens nur möglich, wenn andere, bereits mit Priorität versehene Maßnahmen verschoben oder mit niedrigeren Finanzmitteln realisiert werden können. Neue Maßnahmen dürften daher nur angemeldet werden, wenn innerhalb des jeweiligen Fach-/Bereichs eine andere Maßnahme zeitlich verschoben oder reduziert wird. **Die bisher bereits in der IVS 2029 enthaltenen Maßnahmen und darüber hinaus bekannten beschlossenen Maßnahmen (z.B. Ausbauoffensive IV) überstiegen bereits das beschlossene Bauvolumen der nächsten Jahre aus der letzten Fortschreibung der IVS erheblich.** Es dürfen nur Maßnahmen aufgenommen werden, die tatsächlich mit den vorhandenen finanziellen und personellen Ressourcen realisiert werden können. Die verbindlichen Betragsobergrenzen der Investitionsbudgets behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit und sind einzuhalten. Die über die bisherige IVS 2029 hinausgehenden neuen, bisher noch nicht beschlossenen Maßnahmen konnten mit Finanzierungsvorschlag im Verfahren gemeldet werden.

b) Priorisierungskriterien

Maßnahmen in der Investitionsstrategie können in der Zeitschiene oder in der Höhe im vorgegebenen Finanzrahmen verändert werden. Die Beurteilung des Vorrangs und Nachrangs von Investitionsbedarfen ist anhand folgender Kriterien vorzunehmen:

- Sanierung vor Neubau

- Pflichtigkeit des Bedarfs:
 - rot = Sicherheitsgründe
 - orange = gesetzliche Verpflichtung
 - blau = freiwillige Aufgabe

6. (Limitierende) Faktoren für die Umsetzung der Investitionen

Bei der Fortschreibung der IVS ist neben den finanziellen Aspekten zu berücksichtigen, dass die Umsetzung der Investitionen von weiteren Faktoren abhängt. Um eine verlässliche Strategie festzulegen, müssen daher die nachfolgenden Faktoren in Blick genommen werden:

a) Personalausstattung in den Abteilungen GM und VGV

Der Personalbedarf für die Umsetzung des vorliegenden Entwurfs der IVS 2031 bei GM und VGV wird derzeit in einer Arbeitsgruppe untersucht. Zusammen mit ZSD/P, dem Fachbereichscontrolling und ZSD/HF sowie den Fachabteilungen wird anhand einer strategischen Personalbedarfsbemessung geprüft, ob und wie viele Stellen zur Umsetzung der vorliegenden IVS 2031 erforderlich sind. Die Personalbemessung erfolgt anhand einer systematischen Vorgehensweise der beschlossenen IVS 2031 vor der Sommerpause. Voraussichtlich werden zusätzliche Stellen notwendig werden.

Das Ergebnis hieraus soll dem Gremium im Rahmen einer Beschlussvorlage nach der Sommerpause vorgestellt werden.

b) Verfahrensbeschleunigung und Optimierung der Organisation

In den letzten Jahren wurden bereits einige Maßnahmen zur Verfahrensbeschleunigung und Optimierung der Organisation umgesetzt. Beispielsweise müssen Vergaben nicht mehr durch den Gemeinderat genehmigt werden. Dies hat einen hohen Verfahrensbeschleunigungsfaktor im Prozess. Besagtes ist nur noch notwendig, wenn die Vergabe im Projekt insgesamt zu einer Kostenfortschreibung führt. Wiederkehrende Ausschreibungen zu Jahresrahmenverträgen sollen zukünftig unterjährig zu dem Zeitpunkt erfolgen, zu dem je nach Gewerk, das wirtschaftlichste Angebot zu erwarten ist. Zudem wurden bereits zum Haushaltsplanverfahren 2022 bei GM vier neue Projektsteuerungsstellen eingeplant, um die Projektsteuerung nicht mehr extern zu vergeben, sondern eine hausinterne Projektsteuerung aufzubauen und dies selbst zu übernehmen. Hiervon werden sich weitere Optimierungen ergeben. Im Jahr 2022 soll des Weiteren die neue Dienstanweisung für die Planung und Ausführung von Hochbaumaßnahmen in Kraft treten und zur Verfahrensoptimierung beitragen. Anschließend soll auch die Dienstanweisung für die Tiefbaumaßnahmen überarbeitet werden. Zur Verfahrensbeschleunigung und zur Zeitersparnis trägt auch die konsequente Digitalisierung von Prozessen und Geschäftsabläufen bei. Dies ist ein andauernder Reformprozess im Rahmen der Digitalisierung der Stadtverwaltung. So werden beispielsweise mittlerweile die Anträge auf über- und außerplanmäßigen Auszahlungen und Aufwendungen über die Prozessplattform Intrex abgewickelt. Zeitnah wird dies auch mit den Anträgen auf Sachentscheidungen geschehen. Weitere Prozesse und Verfahren werden folgen. Um im Wettbewerb bessere Angebote zu bekommen, sollte zwischen der Ausschreibung und dem Baubeginn zukünftig ein angemessener Zeitkorridor eingeplant werden. Dies kann durch eine frühzeitige bzw. vorausschauende Ausschreibung passieren, um mehr

und bessere Angebote zu erhalten. Dies wird bereits in den Abteilungen angestrebt und umgesetzt. Um Verfahren schneller durchführen zu können, werden einzelne dafür geeignete Projekte beim Zentralen Gebäudemanagement im Rahmen eines zweistufigen VgV-Suchverfahrens vergeben und nicht anhand eines offenen Wettbewerbs; neben der Zeitersparnis von mind. drei Monaten sind die Kosten im Vergleich zum Wettbewerb geringer.

Bei der Ausschreibung und Umsetzung des Großprojekts "Blaubeurer-Tor-Tunnel/Wallstraßenbrücke" soll das sog. Partnering-Verfahren angewendet werden. Dieses bietet insb. eine frühzeitige Einbindung der Ausführungskompetenz des Bauunternehmers in die Planungsphase, gemeinsame Festlegung des Bau-Solls, der Projektablaufstrukturen und des Projektcontrollings. Daneben sorgt das Verfahren für eine ausgewogene Vertragsgestaltung und Risikominimierung für Bauherr und Bauunternehmer und einer frühzeitigen Kosten- und Terminalsicherheit.

Um Kindergärten kostengünstig und zeiteffizient bauen zu können, wurden beim Zentralen Gebäudemanagement Modulbauten entworfen, die eine deutlich schnellere Reaktionsmöglichkeit der Bauverwaltung ermöglichen und zu weniger Aufwand bei der Vergabe führen. Durch die Durchführung einer regelmäßigen Bauschau in städtischen Gebäuden werden Schäden rechtzeitig erkannt und können mit geringerem Aufwand behoben werden.

VGV prüft bei Genehmigung einer Brücke im Einzelfall, ob diese über ein Bebauungsplanverfahren sinnvoll ist. Dadurch würde sich die Verfahrensdauer deutlich verkürzen, da die Aufstellung eines Bebauungsplans unabhängig von den Regierungspräsidien und deren Kapazitäten durchgeführt werden kann.

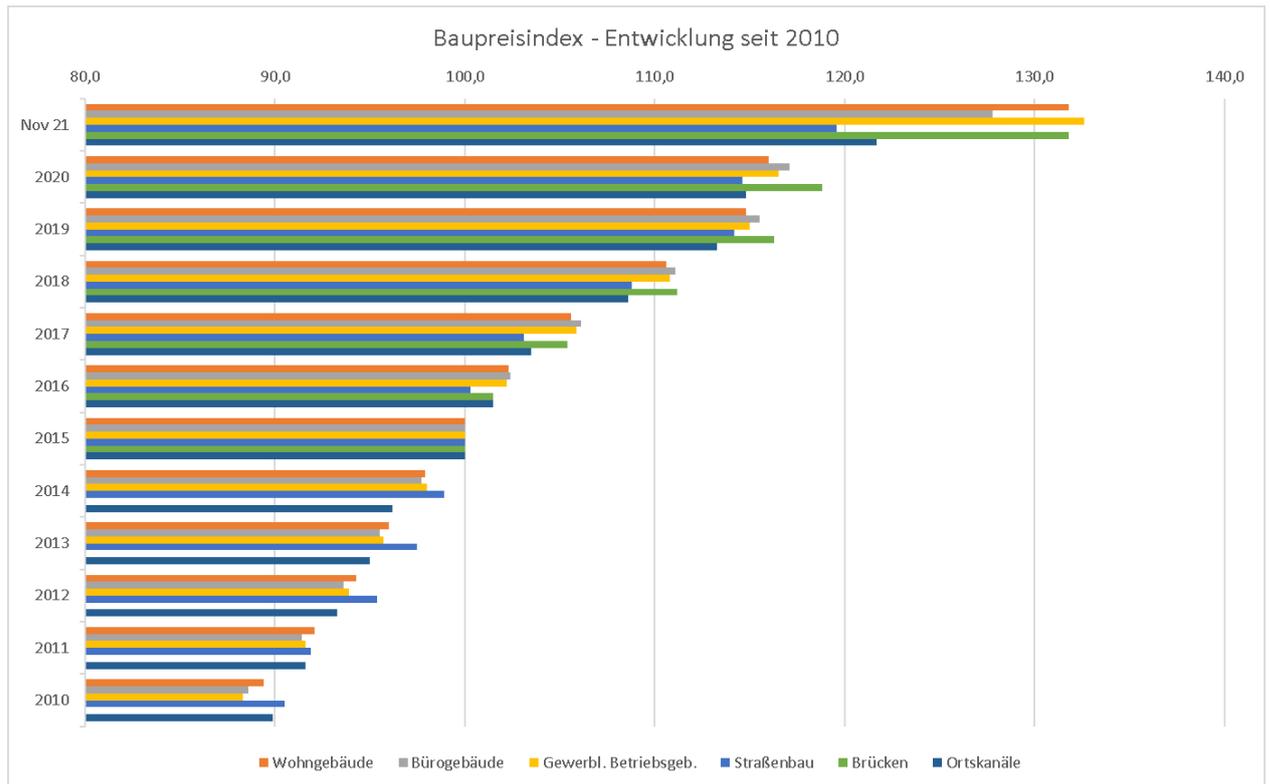
c) Kapazitäten und Ressourcenknappheit in der Bauwirtschaft

Die stark gestiegenen Baustoffpreise, insbesondere aufgrund des Rohstoffmangels, führen zu erhöhten Angeboten und Lieferschwierigkeiten. Dies bedeutet im Umkehrschluss oftmals eine Verzögerung im Bauablauf.

Hiervon betroffen sind insbesondere Stahl, Bitumen, Holz, Kupfer und Bauchemie.

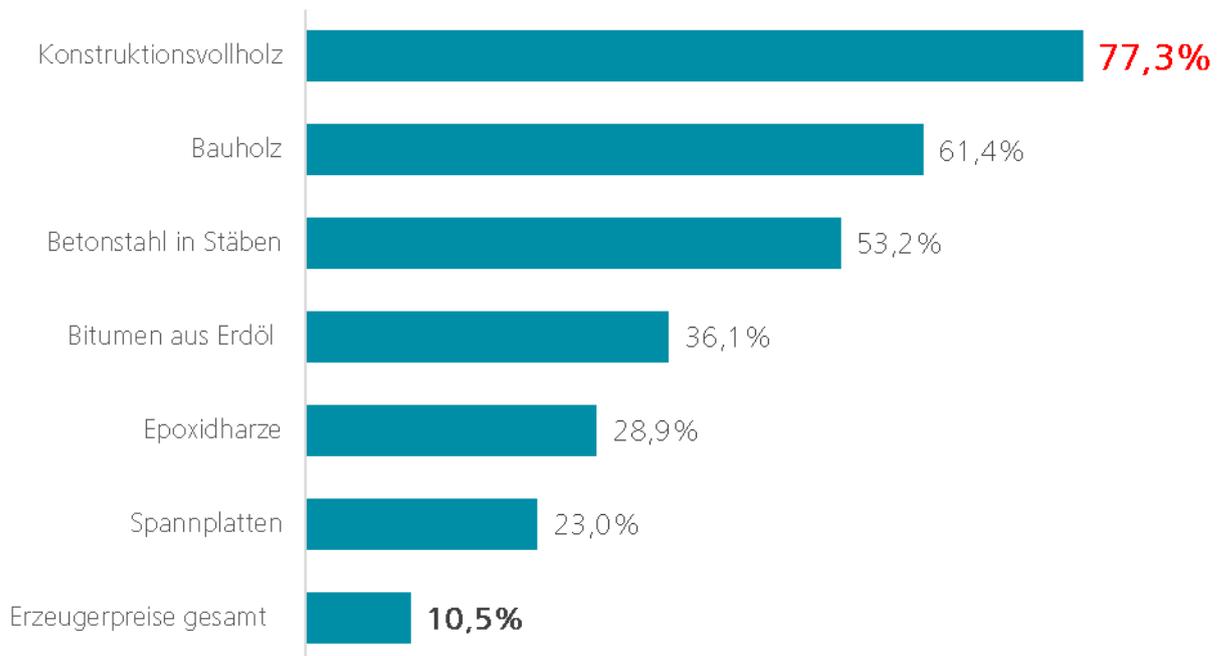
Beispielsweise entwickelte sich im Brückenbau insbesondere der Stahlpreis im Vergleich zum Jahr 2020 mit 118,8 % zu November 2021 auf 131,8 %. Dies bedeutet eine Steigerung von rund 13 Prozentpunkten. Ähnliche Entwicklungen sind im Hochbaubereich ersichtlich. Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland sind nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im November 2021 um 14,4 % gegenüber November 2020 gestiegen.

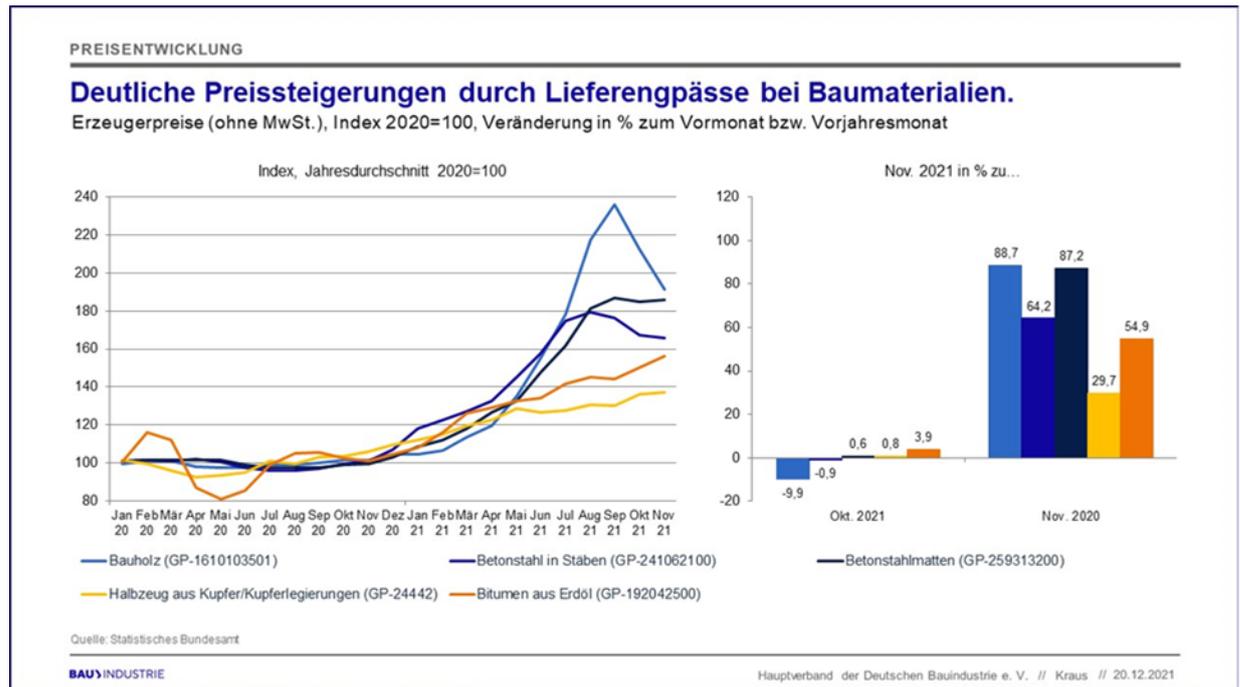
Das statistische Landesamt veröffentlicht hierzu jährliche Statistiken, hierin ist die drastische Tendenz sehr gut erkennbar.



Nach dem Statistischen Bundesamt sind die Erzeugerpreise (dort ist "Alles" dargestellt) zwischen November 2020 und November 2021 um 19,2 % gestiegen:

Steigerung der Erzeugerpreise in %





Zudem beteiligen sich aufgrund der Auslastung der Firmen weniger Auftragnehmer an den Ausschreibungen und damit am Wettbewerb. Weniger Wettbewerb bedeutet im Umkehrschluss teurere Preise, welche zu Kostenfortschreibungen bei Projekten führen und unsere Finanzkraft sehr bindet.

d) Risiken aufgrund der aktuellen Entwicklung in Folge des Krieges in der Ukraine

In Folge des Ukraine-Krieges bestehen erhebliche Risiken in der Material- und Baustoffmittelversorgung im Bereich der Baubranche. Da diese aktuell nicht verlässlich abschätzbar sind, wurden diese im aktuellen Entwurf der IVS 2031 nicht berücksichtigt. Sie führen jedoch zu einer erheblichen Unsicherheit in der Umsetzung des städtischen Investitionsprogramms und zu einem erheblichen Kostenrisiko. Die Beauftragung neuer Maßnahmen muss daher sehr sorgfältig abgewogen werden und die weitere Marktentwicklung in der Bauwirtschaft sehr aufmerksam beobachtet werden.

7. Vorgehen zum Entwurf der Investitionsstrategie 2031

Um Kostenfortschreibungen und die Anpassung von Zeitschienen bei Maßnahmen anhand den aktuellen Informationen anzupassen, wurde von den Bauabteilungen in Abstimmung mit den nutzenden Abteilungen die IVS 2029 zu einem Entwurf der IVS 2031 weiterentwickelt. Zudem wurde der Liquiditätsabfluss der Maßnahmen an die Realität angepasst.

In der zeitlichen Schiene werden die Jahre bis 2027 einzeln dargestellt und die Jahre 2028 bis 2031 wieder zusammengefasst.

Die verbindlichen Investitionsbudgets behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit und waren einzuhalten. Im aktuellen Entwurf der IVS 2031 können die Zielkorridore insbesondere aufgrund der Vielzahl der Großmaßnahmen nicht eingehalten werden und werden um ein Vielfaches überschritten.

Die über die bisherige IVS 2031 hinausgehenden neuen, bisher noch nicht beschlossenen Maßnahmen

konnten mit einem Finanzierungsvorschlag zur Einarbeitung in den Entwurf der IVS 2031 gemeldet werden.

Der Entwurf der aktuell vorliegenden IVS 2031 wurde in zwei Investitionsausschüssen und am 12.05.2022 und 30.06.2022 in der Lenkungsgruppe Haushalt behandelt.

Auf Basis des vorliegenden Entwurfs der IVS 2031 wird der Haushaltsplan 2023 und die Mittelfristige Finanzplanung bis 2026 erstellt.

Der Beschluss der Investitionsstrategie 2022 - 2031 soll zusammen mit dem Haushaltsplan 2023 und der Mittelfristigen Finanzplanung bis 2026 im Gemeinderat am 14. Dezember 2022 beschlossen werden.