

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

| Beschluss                        |     |
|----------------------------------|-----|
| Nr.                              | vom |
| wird von StSt OB-Büro ausgefüllt |     |

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen  
Dezernat III

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

1. Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

| Beratungsfolge:            | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Haupt- und Bauausschuss | 08.05.2023     | öffentlich            |
| 2. Gemeinderat             | 15.05.2023     | öffentlich            |

3. Finanzielle Auswirkungen:  
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

\_\_\_\_\_ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) \_\_\_\_\_ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./\_. \_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) \_\_\_\_\_ €

2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme \_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./\_. \_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

## Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Als Grundlagen für die Planungen des Doppelhaushaltes 2024/25 ff. werden die in der Vorlage benannten Vorschläge zur
  - a. Bereitstellung eines Klimafinanzierungsfonds 2040 mit 100 Mio. EUR
  - b. Finanzierung der Landesgartenschau 2032 und des Sportpark Süd
  - c. Finanzierung der Oststadtschule in Zell-Weierbach
  - d. Finanzierung von CANVAS22
  - e. Gewerbesteuerhebesatzanpassung ab 2024 auf 450 v.H.
  - f. Grundsteuerhebesatzanpassung ab 2024 auf 500 v.H.
  - g. Definition einer Darlehensobergrenze und grundsätzlicher Rahmenbedingungen für Darlehensfinanzierungenbeschlossen.
2. Zur Umsetzung der Punkte e. + f. wird die als Anlage 1 beigefügte **Hebesatzsatzung** mit Wirkung zum 1.1.2024 beschlossen.
3. Zur Umsetzung der Punkte b. bis d. und zur Deckung der noch offenen Finanzierung wird die Verwaltung beauftragt, Optimierungsvorschläge zu erarbeiten.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategische Ziele

Die Stadt Offenburg verpflichtet sich mit ihren 20 strategischen Zielen bereits jetzt zum nachhaltigen Verwaltungshandeln. Eine Vielzahl der Ziele sind erkennbar von nachhaltigen Idealen geprägt. Wenn auch alle Ziele gemäß ihrer ursprünglichen Verankerung im Doppelhaushalt 2016/17 untereinander gleichrangig sind, lässt sich so doch das Ideal der Nachhaltigkeit als ein bestimmender Grundsatz für das Verwaltungshandeln und politische Planen in der Stadt Offenburg erkennen.

Besonders deutlich durch diesen Nachhaltigkeitsgedanken geprägt sind etwa die strategischen Ziele

- eine generationengerechte Haushaltspolitik zu führen (D3)
- eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu betreiben, um Offenburg bedarfsgerecht mit Wohn- und Gewerbeflächen zu versorgen (D2)
- eine aktive Klimaschutzpolitik zu betreiben, insbesondere die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 60% zu reduzieren (E3)
- den Bahnverkehr menschen- und umweltverträglich auszubauen (B4)
- den Verkehr in stärkerem Maße umwelt- und stadtverträglich zu gestalten (E1)
- Offenburg als attraktiven Wirtschaftsstandort zu erhalten und auszubauen (B3)
- die städtischen Gebäude und Freianlagen nachhaltig zu bewirtschaften und weiterzuentwickeln und deren Wert zu erhalten (B1)
- allen Vorschulkindern eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten anzubieten (C1) und
- eine vielfältige Schullandschaft bereitzustellen, die allen gute und gleiche Bildungschancen bietet (E2)

Mit dem Nachhaltigkeitskonzept 2040 soll diese grundsätzliche Haltung für die An- und Herausforderungen dieses und des nächsten Jahrzehnts sowie deren Finanzierung konkretisiert werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 2. Zusammenfassung der Gesamtvorlage

### 2.1. Ausgangslage

Offenburg ist gerade in den letzten rund 10 Jahren stark gewachsen und wächst weiterhin als beliebter Wohnort und als attraktiver Wirtschaftsstandort zwischen Rhein und Schwarzwald. Als Oberzentrum hat Offenburg viele Aufgaben und braucht mittlerweile Strukturen, die sonst eher bei Großstädten verortet sind (z.B. Verkehr oder Feuerwehr). Die Zahl der Arbeitsplätze, aber auch der Einpendler hat sich seit 2010 um rund 25% erhöht und nähert sich der Einwohnerzahl an. Die Zahl der Haushalte stieg um fast 15% und steigt weiter. Immer mehr Gäste besuchen Offenburg (+ 35% Übernachtungen) und auch die Zahl der Studierenden an der Hochschule liegt 30% über dem Niveau von vor ca. 10 Jahren. Die Kameraden der Feuerwehr fahren heute rund 75% mehr Einsätze als noch vor 10 Jahren.

Grundsätzlich sind dies Entwicklungen, die auch von der Regionalplanung und mit der Einstufung als Oberzentrum so vorgesehen sind. Offenburg stellt für unsere Region zwischen den anderen Oberzentren Freiburg und Karlsruhe **den** wirtschaftlichen Mittelpunkt dar. Strukturell ist an vielen Themen zu spüren, dass **Offenburg mittlerweile eine kleine Großstadt** ist und wir damit besondere Verantwortung tragen. Als besondere Herausforderungen sind zu sehen:

- Der Umwelt- und Klimaschutz und die Energiewende als die vielleicht größte Herausforderung unserer Zeit – Offenburg will bis 2040 klimaneutral werden – hier tun wir gemeinsam mit unseren Energiebeteiligungen schon sehr viel, aber noch nicht genug - dies soll sich ändern.
- Eine Stadtentwicklung mit genügend Freiräumen und Grün, aber auch Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen, Gewerbebetriebe und attraktive urbane Räume - mit der Entwicklung von CANVAS22 und CANVAS+ sollen z.B. auf einer Konversionsfläche neue Angebote für innovative Unternehmen entstehen und das Bahnhofsumfeld soll sich zu einer angemessenen „Visitenkarte“ für einen wichtigen ICE-Bahnhof weiterentwickeln.
- Eine verkehrliche Infrastruktur mit viel ÖPNV/ Umweltverbund und einem möglichst verträglichen KFZ/ LKW-Verkehr – mit dem Masterplan Verkehr versuchen wir, Lösungen zu finden. Der Umweltverbund spielt dabei eine große Rolle und an der Messe bzw. dem künftigen Landesgartenschau-gelände soll Offenburg mit einem Schienenthaltepunkt noch besser erreichbar werden. Der Bahnhof wird ein neues Umfeld bekommen und der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) wird neu gebaut.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

- Die demografische Entwicklungen und der Arbeits- und Fachkräftemangel holen uns bei der Stadt ein, besonders eklatant im Bereich der sozialpädagogischen Berufe aber auch in der Verwaltung. Wir arbeiten daran, sowohl als Arbeitgeberin aber auch insgesamt als eine besonders attraktive Stadt wahrgenommen zu werden. Das ist auch wichtig für unsere Wirtschaft, denn die Attraktivität der Rahmenbedingungen im Unternehmen, aber auch insgesamt in der Stadt werden immer wichtiger für die Wahl des Arbeitsplatzes.
- Eine gut ausgebaute Sozial-, Kultur- und Gesundheitsinfrastruktur mit guten Bildungseinrichtungen, einer guten Vereinbarkeit von Beruf und Familie und einem hohen Freizeitwert sind dabei wichtige Standortfaktoren zum Wohnen und Arbeiten. Wir spüren dies gerade ganz besonders in den Kitas, wo unsere bisher sehr guten Angebote durch den Fachkräftemangel bedroht werden und wir spüren, welche Auswirkungen das auf Familien aber auch auf die Wirtschaft hat.

Die aktuellen Herausforderungen sind mit der Situation Anfang der 90er Jahre hier in Offenburg gut zu vergleichen. Dort hat die Konversion der ehemaligen militärischen Liegenschaften zu einem „Schub“ geführt, der die Stadt strukturell und finanziell ebenfalls vor große Herausforderungen gestellt hat. Auch dort wurde mit einer auf mehr als 10 Jahre angelegten Gesamtstrategie ein Weg gefunden, wie dies gestemmt werden kann. Nach einem Jahrzehnt mit massiven Investitionen konnten schließlich die nicht zuletzt hierfür aufgebauten Schulden wieder zurückgeführt werden.

## 2.2. Ziele und Zusammenfassung des 10 Punkte-Plans – Nachhaltigkeitskonzept 2040

**Offenburg gestaltet Zukunft:** Das Nachhaltigkeitskonzept 2040 soll für die 20er und 30er Jahre des 21. Jahrhunderts Wege aufzeigen, welche Investitionen in die Zukunft wichtiger Handlungsfelder in Offenburg anstehen und wie eine Gesamtstrategie für eine generationengerechte, langfristige Finanzierung aussehen kann. Dabei wurden insbesondere die **5 Handlungsfelder** Klimaschutz, Bildung, lebenswerte Infrastruktur, demografischer Wandel und Daseinsvorsorge betrachtet.

**Offenburg finanziert Zukunft:** Grundlage für die Finanzierung dieser Ziele sind die bereits bei der Aufstellung des Doppelhaushaltes 2020/21 von der Verwaltung benannten **5 Handlungsoptionen:** Sparen/ IKO 2020, Anforderungen senken/ Prioritäten setzen, Wachstum nutzen, Steuereinnahmen steigern, Darlehen für Zukunftsprojekte

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 2.2.1. Offenburg gestaltet Zukunft: Die 5 Handlungsfelder und deren finanzielle Bewertung

### Umwelt- und Klimaschutz als große Herausforderung

Damit Offenburg so lebenswert bleibt wie es ist, wird vorgeschlagen, erstmals **100 Mio. Euro nur für das Thema Umwelt- und Klimaschutz** zur Verfügung zu stellen. Offenburg hat, wie viele andere Städte auch, ehrgeizige Klimaschutzziele – bis 2040 wollen wir klimaneutral sein. Dafür sollen nun auch 100 Mio. Euro in einem Klimafinanzierungsfonds zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Mit dem KFF2040 sollen vorrangig die Themen „klimaneutrale Verwaltung“ und „nachhaltige Energie- und Wärmeversorgung“ weiter vorangebracht werden. Außerdem sollen Klimaanpassungsmaßnahmen finanziert werden können. Der Gemeinderat wacht über den Fonds, in dem er regelmäßig darüber berät und entscheidet, welche Projekte umgesetzt werden sollen. Weitere 45 Mio. EUR werden für zusätzliche Angebote des ÖPNV, den ZOB und den Schienenthaltepunkt Messe anfallen. Des Weiteren investiert Offenburg über ihre Wärmeversorgung 150 Mio. EUR in ein Fernwärmenetz und weitere 65 Mio. EUR über das E-Werk Mittelbaden in die regenerative Energieerzeugung - insgesamt also 360 Mio. EUR.

### Bildung

Weitere wichtige Handlungsfelder sind die Weiterentwicklungen im Bereich der Bildung, etwa Schulen (Neubau Oststadtschule in Zell-Weierbach), Kitas (Qualitäts offensive 2) und Sportmöglichkeiten (Sportpark Süd) - mitgedacht und ausgearbeitet – hierfür werden nach den Hochrechnungen **250 Mio. EUR** benötigt.

### Infrastruktur, demografischer Wandel und Daseinsvorsorge

Der Bereich Infrastruktur umfasst zum Beispiel den Ausbau der Feuerwehr, die Aufwertung des Bahnhofsumfelds, die Weiterentwicklung von CANVAS22 für Kultur- und Kreativwirtschaft, Startups und innovative Unternehmen, eine gute Ausstattung der Ortsteile, die Landesgartenschau 2032 und die Klinik-Umsiedlung. Hierfür sind **330 Mio. EUR** eingeplant. Auch Maßnahmen zum Ausbau und Erhalt der Verkehrsinfrastruktur für Fußgänger, Radfahrer und Autos gleichermaßen werden berücksichtigt – in Summe **mit 300 Mio. EUR**. Um dem demografischen Wandel und gerade dem Arbeits- und Fachkräftemangel begegnen zu können, **werden 100 Mio. EUR** eingeplant – für die allgemeine Daseinsvorsorge **weitere 140 Mio. EUR** – darin enthalten die steigenden Energiekosten und die nicht kompensierbaren Mehrkosten durch die Inflation. Auch Themen wie höhere Tarifabschlüsse und weiter steigende Baupreise werden bedacht. Hundertprozentige Planungssicherheit gibt es zwar nie, aber mit einer vorausschauenden Planung kann man sich gut auf verschiedene Szenarien vorbereiten und kennt seine Anpassungsmöglichkeiten.

**Inklusive der Finanzierungskosten ergibt sich hieraus ein Gesamtpaket von 1,35 Mrd. EUR für den Planungszeitraum 2024 bis 2040.** An Fördermitteln werden rund 260 Mio. EUR erwartet.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 2.2.2. **Offenburg finanziert Zukunft: Die 5 Handlungsoptionen und deren finanzielle Bewertung**

**Die Option 1 mit IKO 2020** wurde bereits 2020 in die Wege geleitet und in Folge dessen wurden Haushaltsverbesserungen von jährlich knapp 3 Mio. EUR - gemeinsam von Verwaltung und Rat - erarbeitet. Alleine dadurch wird der Betrachtungszeitraum bis 2040 **um 50 Mio. EUR** entlastet. Der Finanzierungsmittelüberschuss konnte damit **von 270 Mio. EUR** auf insgesamt 320 Mio. EUR erhöht werden.

**Die Option 2 – Anforderungen reduzieren und Prioritäten setzen** – geht in eine ähnliche Richtung wie die Option 1. Durch verbesserte Planungsinstrumente und Priorisierung der Strategischen Ziele und dementsprechend auch der Maßnahmen sollen die **Anforderungen in den nächsten Jahren um 80 Mio. EUR gesenkt** werden. Dazu gehört es auch, dass durch Organisationsuntersuchungen und Gutachten geprüft werden soll, ob und wo die Verwaltung optimiert werden kann.

**Die Option 3 – Wachstum nutzen** – geht davon aus, dass auch in den nächsten 17 Jahren ein reales Wachstum erreicht werden kann. Die Hochrechnungen hierfür orientieren sich am IST-Durchschnitt der letzten 30 Jahre von + 1,24 % p.a. Hieraus lassen sich Finanzierungsmittel durch **reale Steuermehreinnahmen von + 270 Mio. EUR** ableiten

**Die Option 4 – Steuereinnahmen steigern** – erstmals nach Jahrzehnten wird eine Anpassung der Steuersätze auf ein ähnliches Niveau anderer Oberzentren in Baden und der für Wohnen und Arbeiten hoch attraktiven „Rheinschiene“ vorgeschlagen.

Nach über 30 Jahren Stabilität soll der **Gewerbsteuerhebesatz** ab 2024 auf den Wert des Nachbaroberzentrums Karlsruhe mit 450 vH angeglichen und möglichst wieder lange stabil gehalten werden. Bei einem Jahresgewinn eines Unternehmens von beispielsweise 3 Mio. EUR erhöht sich die Gewerbesteuer dadurch um rund 50 TEUR pro Jahr und die Gesamtsteuerlast um 3,7% - bei Personengesellschaften weniger, da dort die Gewerbesteuer in großen Teilen mit der Einkommenssteuerschuld verrechnet werden kann. Insgesamt werden bis 2040 Steuermehreinnahmen **von 205 Mio. EUR** erwartet.

Bei der **Grundsteuer** soll ab 2024 auch in Offenburg zumindest der durchschnittliche Hebesatz der anderen Oberzentren in Baden-Württemberg erreicht werden, der bei rund 500 Punkten liegt. Das ist immer noch weniger als die Steigerung der Haushaltseinkommen seit der letzten Anpassung. Auch wenn die durchschnittliche Belastung je Haushalt erstmals nach 17 Jahren dadurch um 65 EUR pro Jahr steigt, ist die reale Belastung (also in Bezug auf die Haushaltseinkommen) noch niedriger als in 2006.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

Dies ist durchaus auch sozial verträglich, denn mit der Grundsteuerreform ab 2025 werden insbesondere Mieterhaushalte und überhaupt Haushalte im Geschosswohnungsbau in der Regel deutlich entlastet. Da die Grundsteuer statisch ist - also sich nicht erhöht, wenn nicht auch „aktiv“ der Hebesatz angepasst wird - soll es künftig regelmäßige Anpassungen geben. Insgesamt werden bis 2040 Steuermehreinnahmen **von 70 Mio. EUR** erwartet.

**Für die Option 5 – Darlehen aufnehmen** – werden Rahmenbedingungen formuliert. So sollen Darlehen nur für Zukunftsprojekte aufgenommen werden, die zukünftigen Generationen einen zusätzlichen Nutzen bringen, sodass die Generationengerechtigkeit gewährleistet ist. Des Weiteren wird eine dynamische Obergrenze definiert, so dass maximal noch 2/3 des Niveaus erreicht wird, wie zu Beginn des Entschuldungskurses der Stadt im Jahr 2000. Und selbstverständlich ist die Darlehensfinanzierung immer als nachrangig zu sehen. Insgesamt wird für die Projekte Klimafinanzierungsfonds 2040, Landesgartenschau 2032 und Sportpark Süd, CANVAS22 (unrentierliche Teil) und die Oststadtschule in Zell-Weierbach eine Nettoneuverschuldung von **125 Mio. EUR** im Planungszeitraum vorgeschlagen. In Anbetracht des Gesamtvolumens von 1,35 Mrd. EUR erscheint dies vertretbar.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 3. Offenburg gestaltet Zukunft – 5 Handlungsfelder

### 3.1. Klimaschutz

**Offenburg gestaltet Zukunft** für mehr Klimaschutz, Umwelt- und Naturschutz und eine nachhaltige Energieversorgung bei größtmöglicher Gewährleistung der Generationengerechtigkeit

## NEU: KlimaFinanzierungsFonds 2040

**100 Mio. EUR  
für unsere Klimaziele**



Im Jahre 2012 hat der Gemeinderat der Stadt Offenburg ein Klimaschutzkonzept beschlossen (GR Drucksache-Nr. 036/12). In der jüngsten Fortschreibung der Klimaschutzstrategie in 2022 (GR Drucksache-Nr. 045/22) hat sich Offenburg insbesondere dem Ziel der Klimaneutralität bis 2040 verpflichtet. **Bei einem bloßen Festhalten am bisherigen Kurs („Business as usual“) werden diese gesetzten Ziele jedoch nicht erreicht werden können. Offenburg wird zusätzliche Maßnahmen für den Klimaschutz ergreifen müssen.** Um die Finanzierung dieser notwendigen zusätzlichen Investitionen sicherzustellen, soll ein Klimafinanzierungsfonds eingerichtet werden, mit dem Offenburg bis 2040 **insgesamt 100 Mio. € zusätzlich für Klimaschutzprojekte bereitstellt**

Der Finanzierungsvorschlag für das KFF 2040 stellt sich wie folgt dar:

| KFF 2040                  | DHH 24/25 ff.       |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Gesamtkosten</b>       | <b>100 Mio. EUR</b> |
| Energiekosteneinsparungen | - 10 Mio. EUR       |
| Zuschüsse (30 %)          | - 30 Mio. EUR       |
| Darlehen                  | - 60 Mio. EUR       |

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

Hinzu kommen noch weitere 45 Mio. EUR, die direkt den städtischen Haushalt belasten, insbesondere für den Ausbau des ÖPNV **sowie weitere rund 215 Mio. EUR, die über unsere Beteiligungen (Wärmeversorgung und E-Werk Mittelbaden) hier in Offenburg investiert werden.** Ziel ist es, die größte Klimabelastung durch das Heizen unserer Gebäude soweit nur möglich auf eine Fernwärmeversorgung umzustellen deren Wärmeproduktion soweit als nur möglich mit regenerativen Energien geschieht. Das E-Werk Mittelbaden, an dem die Stadt zu 26% beteiligt ist, hat es sich auf die Fahnen geschrieben, möglichst viel regenerative Energie möglichst lokal zu erzeugen. **Insgesamt sollen 360 Mio. EUR, davon 145 Mio. EUR direkt aus dem städtischen Haushalt, hierfür eingesetzt werden.**

|  | <b>2024-2040</b>        |
|--|-------------------------|
| <b>Klimafinanzierungsfonds KFF 2040</b>                                  | <b>100 Mio. EUR</b>     |
| mehr Angebote ÖPNV & mehr Infrastruktur<br>Umweltverbund (ZOB etc.)      | 39 Mio. EUR             |
| Klimaschutzprogramm  | 6 Mio. EUR              |
| <u><a href="#">zuzügl. Investitionen in EE &amp; Klimaschutz....</a></u> | <b>ca. 145 Mio. EUR</b> |
| Wärmeversorgung Offenburg  | 150 Mio. EUR            |
| E-Werk Mittelbaden 250 Mio. EUR davon in OG ca.                          | 65 Mio. EUR             |
| <b>Insgesamt :</b>   | <b>360 Mio. EUR</b>     |

Die 100 Mio. € des Klimafinanzierungsfonds sollen dabei **insbesondere der Finanzierung zusätzlicher konkreter Maßnahmen** dienen, die hinsichtlich der strategischen Ziele der Stadt einen möglichst hohen Wirkungsgrad erreichen. Um die konkreten Maßnahmen zu identifizieren, die zukünftig über den KFF finanziert werden sollen, **soll ein eigener Beirat unter Beteiligung des Offenburger Gemeinderats** eingerichtet werden, der jeweils **alle vier Jahre** eine Maßnahmenauswahl im Rahmen der Haushaltsplanung für die nächsten beiden Doppelhaushalte trifft und gemeinsam mit dem Gemeinderat über die Umsetzung wacht.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

Der KFF soll insbesondere Investitionen finanzieren, die sich aus bereits vom Gemeinderat beschlossenen Strategien ableiten lassen. Hierfür kann insbesondere auf den Maßnahmenkatalog der Klimaschutzstrategie „Offenburg Klimaneutral 2040“ einschließlich der Kommunalen Wärmeplanung und dem noch zu erarbeitenden integrierten Klimaanpassungskonzept zurückgegriffen werden. Vor der Finanzierung einer Maßnahme sollen außerdem belastbare Kostenschätzungen und Bewertungen der resultierenden strategischen Vorteile vorliegen. Dieser strategischen Beurteilung sollen insbesondere CO<sub>2</sub>-Einsparungen auf Offenburger Gemarkung, die Senkung des Energieverbrauchs, und vermiedene Wohlstandsverluste zukünftiger Generationen zugrunde liegen.

Aus den zusätzlichen Investitionen in den Klimaschutz würden sich auch konkrete finanzielle Vorteile für Offenburg ergeben. Insbesondere angesichts der Energiekrise und der steigenden Energiepreise werden schätzungsweise bis 2040 bis zu 10 Mio. € an Einsparungen bei den Energieaufwendungen als realistisch angesehen, die den KFF teilweise gegenfinanzieren würden.

Das Umweltbundesamt veröffentlicht Modelle zur Berechnung von Umweltkosten, auf deren Grundlage abgeschätzt werden kann, in welchem Umfang die Klimafolgekosten durch ergriffene Klimaschutzmaßnahmen beeinflusst werden können. Der errechnete Schaden setzt sich sowohl aus dem gesetzlich vorgeschriebenen CO<sub>2</sub>-Preis als auch aus erwarteten Klimafolgeschäden für die heutige und die nächsten Generationen zusammen. Betrachtet man alle (Energie-) Sektoren der Stadt Offenburg im selben Vergleich zwischen Trendszenario und Zielszenario, zeichnen sich Einsparpotenziale, bezogen auf die Klimaschadenskosten einschließlich Wohlstandsverluste bis 2040 in Höhe von 1,56 Mrd. € ab.

Als einer von vielen Akteuren in Offenburg liegt es natürlich nicht in der alleinigen Hand der Stadt Offenburg, dieses gewaltige Einsparpotenzial auszuschöpfen. Insbesondere der Verbrauchsbereich der Wärme steht jedoch unter unmittelbarem Einfluss der Stadtverwaltung, da sie nicht nur selbst Verbraucherin ist, sondern auch die städtische Infrastruktur zur Wärmeversorgung der anderen Akteure grundlegend über eine Mehrheitsbeteiligung an der Wärmeversorgung Offenburg GmbH & Co. KG i.H.v. 51% mitbestimmt. Für die Sektoren und Bereiche, auf die die Stadt unmittelbaren Einfluss hat, ergibt sich im Vergleich zwischen Trend- und Zielszenario immerhin ein Einsparpotenzial von 676 Mio. € bis 2040.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 3.2. Bildung

### Offenburg gestaltet Zukunft für mehr und bessere Bildung bei sozialer Gerechtigkeit für unsere Kinder und Jugendlichen

|   | <b>2024-2040</b>        |
|---|-------------------------|
| Kita-Reform 2023/24 & bessere Bezahlung Erzieher*innen                        | 68 Mio. EUR             |
| Neubau Oststadtschule in ZW + Grundschule sowie Umbau Anne-Frank-Schule       | 54 Mio. EUR             |
| Sportstätten / Hallensanierungen  | 23 Mio. EUR             |
| Schulsanierungen  | 54 Mio. EUR             |
| zusätzliche Mittel für Digitalisierung und sonstiges Investitionen in Bildung | 52 Mio. EUR             |
|   | <b>ca. 250 Mio. EUR</b> |

Bisher schon waren Investitionen in die Bildung unserer Kinder und Jugendliche für Verwaltung und Gemeinderat das „A-Thema“ schlechthin.

So stieg beispielsweise alleine im Kita- und Krippenbereich der Nettoressourcenbedarf des städtischen Haushaltes in den letzten 10 Jahren (von 2012 bis 2022) von 7 Mio. auf 19 Mio. EUR (+ 12 Mio. EUR) bei Gesamtkosten von zuletzt rund 40 Mio. EUR pro Jahr - ein Ende ist nicht in Sicht. Der Gemeinderat hat grünes Licht für weitere Reformvorhaben in den Kitas gegeben, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken und das bislang breite Angebot so weit wie möglich zu halten. Der Nettoressourcenbedarf wird dafür jedoch weiter steigen – zusammen mit den zu erwartenden tariflichen Verbesserungen ist von einer kurzfristigen weiteren Steigerung der Kosten um 5 Mio. EUR p.a. zu rechnen.

Mit dem Neubau der **Erich-Kästner-Realschule in Zell-Weierbach** steht ein Projekt an, das hinsichtlich seiner finanziellen Dimension die Stadt stark fordern wird. Der Umbau des Standorts an der Prinz-Eugen-Straße für die Anne-Frank-Schule und das Bunte Haus werden folgen. Insgesamt 64 Mio. EUR stehen hier zur Debatte, davon entfallen aktuell 53 Mio. EUR auf den Projektteil in Zell-Weierbach. Die Verwaltung hat Optimierungsvorschläge unterbreitet, sodass die Projektkosten auf rund 44,5 Mio. EUR reduziert werden können (s. HBA Vorlage vom 24.4.2023).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

Die Finanzierung dieses Großprojekts stellt sich wie folgt dar:

| <b>Erich-Kästner Realschule und WG GS</b> | <b>optimiert</b> | <b>DHH 22/23</b> |
|---|------------------|------------------|
| Finanzierung bei Gesamtkosten von         | *44,6 Mio. EUR   | 28,6 Mio.        |
| Haushaltsmittel                           | 24,2 Mio. EUR    | 15,9 Mio.        |
| Zuschüsse                                 | 10,2 Mio. EUR    | 2,5 Mio.         |
| Darlehen                                  | 10,2 Mio. EUR    | 10,2 Mio.        |

\*zuzügl. Baukostensteigerungen zwischen BKI 2022 und tatsächlicher Bauausführung bis 2028

Es wird erkennbar, dass sich die erforderlichen Haushaltsmittel von bislang 15,9 um mindestens 8,3 Mio. EUR auf 24,2 Mio. EUR erhöhen müssten, sofern die erhöhten Zuschüsse aus dem Ganztagsausbauprogramm generiert werden können. Hinzu kommen noch Baukostensteigerungen zwischen dem BKI 2022 und der tatsächlichen Bauausführung in den Jahren ab 2025. Eine teilweise Darlehensfinanzierung des Zukunftsprojektes erscheint anhand des erheblichen Qualitätsgewinns als vertretbar (siehe hierzu 4.5 Rahmenbedingungen für Darlehensfinanzierungen).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

### 3.3. Lebenswerte Infrastruktur

**Offenburg gestaltet Zukunft** für eine attraktive, lebenswerte und nachhaltige Infrastruktur im Oberzentrum Offenburg zum Wohnen & Arbeiten für Bürger\*innen und prosperierende Unternehmen

|   | <b>2024-2040</b>        |
|---|-------------------------|
| Feuerwehr Ausbau und Sicherung            | 62 Mio. EUR             |
| Bahnhofsumfeld-CANVAS+/Sanierungsgebiete  | 90 Mio. EUR             |
| Ortsteil-Rathäuser, Hallen und Verwaltung | 50 Mio. EUR             |
| Landesgartenschau 2032 / Sportpark Süd    | 120 Mio. EUR            |
| Klinik-Umsiedlung                         | 9 Mio. EUR              |
| <b>Gesamt</b>                             | <b>ca. 330 Mio. EUR</b> |

Für eine attraktive, lebenswerte und nachhaltige Infrastruktur im Oberzentrum Offenburg zum Wohnen und Arbeiten für Bürger\*innen und prosperierende Unternehmen sollen insgesamt gut 330 Mio. € zur Verfügung gestellt werden.

Als wichtige Stadtentwicklungsmaßnahme soll die **Landesgartenschau 2032** dauerhaft für mehr Lebensqualität und mehr stadtnahes Grün sorgen. Hierfür sind umfassende Umgestaltungsmaßnahmen entlang des Kinzigufers geplant, die Freizeitaktivitäten und Erholung direkt am Wasser ermöglichen sollen. Schon vor Beginn der Landesgartenschau in 2032 soll außerdem der **Sportpark Süd** entstehen, der – neben der Umsiedlung des Karl-Heitz-Stadions - eine gesamtstädtische Nutzung neuer Sport- und Bewegungsflächen ermöglicht. Für Maßnahmen im Rahmen der Landesgartenschau und des Sportparkkonzepts werden voraussichtlich 125 Mio. € fällig (davon 5 Mio. EUR bereits 2022/23 etatisiert):

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

| Finanzierungsbausteine                               | Gesamt           |
|--|------------------|
| <b>Gesamtkosten (Index 2022)*</b>                    | <b>125 Mio.</b>  |
| <b>Fördermittel (geschätzt)</b>                      | <b>- 34 Mio.</b> |
| <b>Eigenmittel - bereits eingeplant in LGS Fonds</b> | <b>- 16 Mio.</b> |
| <b>Darlehen</b>                                      | <b>- 75 Mio.</b> |

Eine teilweise Finanzierung über Darlehen wird als vertretbar erachtet, da mit dem neuen Sportpark Süd und den neuen Parkanlagen durch die Landesgartenschau auch für zukünftige Generationen nutzbare Infrastruktur geschaffen wird. Die Tilgung soll – wie bereits immer vorgesehen – innerhalb von 25 Jahren erfolgen.

Die erforderliche Fortschreibung des **Feuerwehrkonzepts bis 2035** wurde im März 2023 im Gemeinderat beraten. Bereits in den letzten 10 Jahren haben sich die Einsatzzahlen der Feuerwehr um 75% erhöht. Die Offenburger Feuerwehr übernimmt immer mehr Funktionen für die gesamte Region. Der Tunnelbau wird zu neuen Herausforderungen führen. Alleine in den letzten 10 Jahren hat sich der Finanzbedarf (Nettoressourcenbedarf) der Feuerwehr von 2 auf gut 4 Mio. EUR verdoppelt. Um weiterhin die Sicherheit der Bürger\*innen und Unternehmen gewährleisten zu können, werden auch in Zukunft mehr Ressourcen erforderlich werden, die aktuell auf 62 Mio. EUR geschätzt werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

**Offenburg gestaltet Zukunft** für eine funktionsfähige und zukunftssträchtige Verkehrsinfrastruktur im Oberzentrum Offenburg für Bürger\*innen und prosperierende Unternehmen

|  | <b>2024-2040</b>         |
|--|--------------------------|
| Brückensanierungen/ Ersatzbauten (z.B. Unionrampe) | 70 Mio. EUR              |
| Straßen- und Radwegesanierungen                    | 150 Mio. EUR             |
| Nordquerung Bahnhof                                | 44 Mio. EUR              |
| Weitere Infrastruktur                              | 33 Mio. EUR              |
|  | <b>rund 300 Mio. EUR</b> |

Größte Einzelinvestition wäre die Nordquerung/ Nordspange Bahnhof mit 44 Mio. EUR, sofern sich diese im Rahmen des Masterplans Verkehr und der Umsetzung des Sanierungsgebiets am Bahnhof tatsächlich als notwendig bestätigt. Des Weiteren sind alle Brückensanierungsprojekte der nächsten 10 Jahre enthalten, die im Verkehrsausschuss mit einem Volumen von 57 Mio. EUR bereits vorgestellt wurden. Weitere 13 Mio. EUR sind prognostiziert für weitere Sanierungsprojekte ab 2035.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 3.4. Demografischer Wandel

### Offenburg gestaltet Zukunft für eine gute wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt und Bewältigung der demografischen Herausforderungen

|  | <b>2024-2040</b>        |
|--|-------------------------|
| CANVAS22 (optimiert)   | 17 Mio. EUR             |
| Arbeitskräfte- und Führungskräfteentwicklung   | 25 Mio. EUR             |
| zu erwartender höherer Tarifabschluss (oberhalb Plan und Wachstum) aufgrund Inflationentwicklung | 57 Mio. EUR             |
|  | <b>ca. 100 Mio. EUR</b> |

Für Investitionen in eine gute wirtschaftliche Entwicklung und Bewältigung der demografischen Herausforderungen in Offenburg wird im Betrachtungszeitraum 2024-2040 mit Aufwendungen i.H.v. ca. 100 Mio. € gerechnet.

Hiervon entfallen etwa 57 Mio. € auf den erwarteten Tarifabschluss für die Jahre 2023/ 2024. Aufgrund der Inflation wird hier mit deutlich höheren Tarifsteigerungen als den sonst prognostizierten 1,5% p.a. gerechnet und auch deutlich höher als das, was durch „normales“ Steuerwachstum gegenfinanziert werden kann. Das ist einerseits finanzwirtschaftlich sehr herausfordernd, andererseits ist es zwingend, dass der öffentliche Dienst „im Wettbewerb um gute Köpfe“ nicht zu sehr ins Hintertreffen gerät.

Deshalb sollen auch weitere rund 25 Mio. € aufgewendet werden, um in die Arbeitskräfte- und Führungskräfteentwicklung zu investieren. In Anbetracht der großen Aufgabenfülle der nächsten Jahre muss die Stadt ein attraktiver Arbeitgeber bleiben. Dazu wird es vrstl. im 1. Halbjahr 2023 noch eine gesonderte Vorlage an den Gemeinderat geben.

Auf dem historischen Schlachthofgelände im Zentrum Offenburgs wurde bereits in 2022 das alte Schlachthofgebäude als neues Kultur und Kreativwirtschaftszentrum CANVAS22 erschlossen. Hier soll ein prosperierender Standort für neue innovative Branchen, Startups und Kultur- und Kreativschaffende entstehen. CANVAS22 und das gesamte Areal sollen dazu beitragen die wirtschaftliche Attraktivität von Offenburg zu halten und zu steigern. Die Finanzierung soll wie folgt aussehen:

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft



|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>Gesamtkosten (optimiert)*</b>        | <b>17,1 Mio. EUR</b> |
| aus Grundstücksverkäufen für Haupthalle | - 2,6 Mio. EUR       |
| Zuschüsse                               | - 0,8 Mio. EUR       |
| Städtebauförderung für öff. Nutzungen   | - 1,6 Mio. EUR       |
| Darlehen**                              | - 12,1 Mio. EUR      |

Vor Optimierung liegt das Investitionsvolumen bei 20,8 Mio. EUR. Die Verwaltung hat Vorschläge erarbeitet (s. Vorlage HBA am 24.4.2023), wie dieses auf 17,1 Mio. EUR reduziert werden kann und dementsprechend auch die Darlehensaufnahme um einen ähnlichen Betrag sinkt.

Von der erforderlichen Darlehensaufnahme über rd. 12 Mio. EUR können Zins und Tilgung für rund 7,1 Mio. EUR über Mieteinnahmen refinanziert werden. Weitere 2,3 Mio. EUR Darlehen entfallen auf die öffentlichen Bereiche wie Jugendkulturzentrum und Veranstaltungsstätte Kultur. Die verbleibenden rund 2,7 Mio. EUR unrentierliche Darlehensaufnahme entfallen auf das Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum. Eine teilweise Darlehensfinanzierung wird als vertretbar angesehen, da es sich hier um Zukunftsprojekt handelt mit neuen Angeboten, die es bislang nicht gibt.

Das Gesamtareal CANVAS+ mit der Mühlbachpromenade ist im Rahmen des Sanierungsgebiets Bahnhof/ Schlachthof berücksichtigt. Des Weiteren soll die Finanzierung der herzustellenden Erschließungsanlagen insbesondere durch die Grundstücksverkäufe finanziert werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 3.5. Daseinsvorsorge

### Offenburg gestaltet Zukunft für eine sichere und nachhaltige Daseinsvorsorge

|   | <b>2024-2040</b>        |
|---|-------------------------|
| Höhere laufende Aufwendungen im lfd. Geschäft (Energie, IT, etc.)                                 | 27 Mio. EUR             |
| Wirtschaftliche Mehrbelastungen (insb. aufgrund von Inflation – höhere Unterhaltungskosten, etc.) | 68 Mio. EUR             |
| Zinsaufwendungen Altkredite   | 11 Mio. EUR             |
| Erhöhung der Kreisumlage (insb. Agenda 2030)  | 47 Mio. EUR             |
| Sonstige Mehraufwendungen   | 11 Mio. EUR             |
|   | <b>ca. 140 Mio. EUR</b> |

Um die stetige Aufgabenerfüllung der Stadt Offenburg sicherstellen zu können, werden insgesamt 140 Mio. € an Mehraufwendungen anfallen. Hiervon entfällt ein großer Teil auf wirtschaftliche Mehrbelastungen (z.B. aufgrund von Inflation) in den Budgets (67,80 Mio. €) und dauerhaft höheren Aufwendungen im lfd. Geschäft (27,00 Mio. €).

Auch die Erhöhung der Kreisumlage (u.a. als Folge der Klinikumsiedlung/ Agenda 2030) schlägt mit ca. 46,80 Mio. € zu Buche, ebenso wie die Zinsaufwendungen für Bestandsdarlehen (10,70 Mio. €) und sonstige Mehraufwendungen (11,10 Mio. €)

**Hinweis zu den vorstehenden 5 Handlungsfeldern:** Die in den nächsten Jahren und Jahrzehnten anstehenden Herausforderungen wurden in den 5 dargestellten Handlungsfeldern zusammengefasst. Dies schließt allerdings nicht aus, dass in den nächsten Jahren noch weitere Anforderungen dazu kommen. Des Weiteren sind viele Zahlen/ Baukosten u.ä. Schätzwerte (Basis 2022), die sich ebenfalls noch verändern werden. Insofern sind die jeweils ausgewiesenen Zahlen – auch wenn sie Genauigkeit vorspiegeln - durchaus noch mit Varianzen zu sehen, sowohl „nach oben“ als auch „nach unten“. Die Erfahrung zeigt, dass sich die sicher noch vielfältigen Veränderungen in den nächsten 17 Jahren im großen ganzen miteinander ausgleichen können.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

Als weitere Arbeitsthese wurde unterstellt, dass alle „normalen“ Preissteigerungen/ Tarifsteigerungen über das nominale Wachstum der Steuern aufgefangen werden können. Eine Ausnahme ist für den aktuellen Entwicklungsschritt von 2022 auf 2023/ 24 zu machen – hier gehen wir davon aus, dass die zu erwartenden Tarifsteigerungen und Kostensteigerungen bei Energie u.ä. nicht durch Wachstum aufgefangen werden können, also gesondert zu finanzieren sind.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 4. Offenburg finanziert Zukunft – die 5 Handlungsoptionen

| Bewertung Zukunftsanforderungen* +/-  | 1,35 Mrd. EUR  |
|---|----------------|
| erwartete Fördermittel, Zuschüsse u.ä.  | - 260 Mio. EUR |
| vorhandene Finanzierungsmittel aus lfd. Ergebnishaushalt (16 Mio. EUR p.a.) vor IKO 2020                    | - 270 Mio. EUR |
| <b>Option 1:</b> Einsparungen IKO 2020  | - 50 Mio. EUR  |
| <b>Option 2:</b> Anforderungen senken – Delta schließen   | -80 Mio. EUR   |
| <b>Option 3:</b> Mehrerlöse aus erwartetem realen Wachstum  | - 270 Mio. EUR |
| <b>Option 4:</b> Anpassung der Hebesätze Gewerbesteuer und Grundsteuer                                      | - 275 Mio. EUR |
| <b>Option 5a:</b> unrentierliche Darlehensaufnahmen für bestimmte Zukunftsprojekte (saldiert mit Tilgungen) | - 125 Mio. EUR |
| <b>Option 5b:</b> rentierliche Darlehensaufnahmen und sonst. Finanzierungsmittel (saldiert mit Tilgungen)   | - 20 Mio. EUR  |

\*inkl. Finanzierungskosten

Die unter Punkt 3. beschriebenen Herausforderungen stellen Offenburg bis 2040 vor einen Finanzbedarf in Höhe von insgesamt rund 1,35 Mrd. EUR. Davon können rund 260 Mio. EUR durch erwartete Zuschüsse und ähnliches finanziert werden.

Gemäß der mittelfristigen Finanzplanung des aktuellen Doppelhaushalts kann Offenburg in den Jahren 2024 und 2025 jeweils einen Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von 16,0 Mio. € zuzügl. 2,9 Mio. EUR aus strukturellen Verbesserungen aus dem IKO-2020-Prozess bereitstellen. Insgesamt stehen somit weitere 320 Mio. EUR (270 + 50 Mio, IKO) zur Verfügung. Dass trotz der diversen Krisenlage auf solch positive Zahlungsmittelüberschüsse gebaut werden kann, ist erfreulich, reicht aber nicht aus, um alle An- und Herausforderungen der wachsenden Stadt in den 20er und 30er Jahren des 21. Jahrhunderts sicherstellen zu können.

Um Offenburgs Zukunft nachhaltig zu finanzieren und sich Handlungsräume zu bewahren und zu eröffnen, werden weitere aus Sicht der Verwaltung vertretbare Finanzierungsoptionen vorgeschlagen. Eine Finanzierung über Darlehen ist dabei denkbar, allerdings nur nachrangig erlaubt, soweit eine Finanzierung anderweitig nicht mehr (wirtschaftlich) möglich ist (vgl. § 78 Abs. 3 Gemeindeordnung Baden-Württemberg).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 4.1. IKO 2020 – Sparen und Konsolidieren - Organisationsuntersuchungen

Zusammen mit dem Doppelhaushalt 2020/ 21 hat der Gemeinderat am 27.04.2020 den Auftrag für das Projekt InvestitionsKraftOptimieren (IKO2020) erteilt, woraufhin innerhalb der Budgets Möglichkeiten erarbeitet wurden, um mehr Mittel für das Investitionsprogramm bereitzustellen. Im Ergebnis konnten sowohl Aufwendungen eingespart, als auch Mehrerträge gewonnen werden, die sich zu einer jährlichen Haushaltsverbesserung von 2,9 Mio. EUR aufsummieren. Im Betrachtungszeitraum bis 2040 bringt dies eine **Verbesserung von + 50 Mio. EUR.**

Zusätzlich zu den im Rahmen von IKO2020 beschlossenen Optimierungsvorschlägen soll die Organisation der Stadtverwaltung schrittweise hinsichtlich der Effektivität und Effizienz in Ihrer Aufgabenbewältigung untersucht werden. Zu diesem Zweck soll im nächsten Doppelhaushalt ein noch zu benennender Betrag pro Jahr für die **Durchführung von Organisationsuntersuchungen** mit externer Unterstützung bereitgestellt werden. Ab 2025 sollen dann sukzessiv Teile der Verwaltung auf Optimierungspotenziale untersucht werden um ggf. weitere Haushaltsentlastungen zu erreichen.

## 4.2. Prioritäten setzen – Anforderungen reduzieren

Schon im Eckpunktebschluss des Gemeinderats vom 26.07.2021 über die Aufstellung des Doppelhaushalts 2022/ 23 wurde beschlossen, keine neuen Projekte in die Haushaltsplanung aufzunehmen, sondern nur bestehende Vorhaben weiter durchzuführen, um hierdurch insbesondere den Unsicherheiten und Belastungen der Coronapandemie zu begegnen. Angesichts der multiplen Krisenlage wird auch weiterhin unter potentiellen Maßnahmen sinnvoll priorisiert werden müssen.

Zu diesem Zweck sollen dem Gemeinderat in der Haushaltsplanung zukünftig bessere Werkzeuge zur Verfügung gestellt werden. Die Facharbeitsgruppe Planen – Priorisieren – Konsolidieren arbeitet hierfür insbesondere an einer überarbeiteten Darstellung des mehrjährigen Maßnahmenprogramms. Die aufgeführten Maßnahmen sollen darin zukünftig übersichtlicher mit ihren Kosten erkennbar sein und gleich ihrem Wert für die Erfüllung der strategischen Ziele der Stadt Offenburg gegenübergestellt werden. Besonders Nachhaltigkeits- oder Klimavorteile, die durch die Maßnahmen erreicht werden, sollen klar erkennbar sein. Eine Überarbeitung des Musters für GR-Beschlussvorlagen ist ebenso angedacht, um diese Nachhaltigkeitsaspekte direkt beim Beschluss sichtbar zu machen. Insgesamt sollen bis 2040 hierdurch sowie durch die unter lfd. Nr. 4.1. benannten weiteren Optimierungen der Verwaltung **Verbesserungen von + 80 Mio. EUR erreicht werden.**

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

## 4.3. Reales Wachstum

Auch trotz zwischenzeitlicher Krisen (Finanzkrise 2008/ 2009, Corona-Pandemie 2020 etc.) kann bei langfristiger Betrachtung des preisbereinigten Bruttoinlandproduktes in Baden-Württemberg ein reales durchschnittliches Wachstum i.H.v. 1,24% verzeichnet werden (reales Wachstum). Das nominale Wachstum betrug in der Vergangenheit dagegen durchschnittlich 3,74% p.a. Die Steuerkraftsumme der Stadt Offenburg hingegen stieg seit 2006 mit durchschnittlich 4,35% pro Jahr noch einmal in einem etwas stärkeren Umfang (Entwicklung der Steuerkraft orientiert sich tendenziell am nominalen Wachstum).

Zwar ist eine Wachstumsprognose für mehrere Jahre und Jahrzehnte immer mit einer gewissen Unschärfe verbunden; die Wahrscheinlichkeit, dass sich in den nächsten Jahrzehnten aber das reale BIP-Wachstum auch in höheren Steuereinnahmen abbildet – so wie auch in der Vergangenheit - ist groß. Aus diesem Grund wird im Betrachtungszeitraum bis 2040 das bisherige jährliche preisbereinigte Wachstum i.H.v. 1,24% fortgeschrieben. Die sich hieraus ergebenden **realen Verbesserungen werden auf + 270 Mio. EUR hochgerechnet.**

Sollte sich das Wachstum besser entwickeln als geplant, kann u.a. von niedrigeren Dalehensaufnahmen ausgegangen werden.

Mit dem Delta zwischen dem realen BIP-Wachstum und dem nominalen Wachstum und Wachstum der Steuerkraftsumme sollen allgemeine Preissteigerungen und tariflich steigende Personalkosten etc. aufgefangen werden.

## 4.4. Steuereinnahmen steigern

### 4.4.1. Grundsteuer

Bei der Grundsteuer spricht man von einer statischen Steuer, da sich diese nicht automatisch an Effekte wie Inflation o.Ä. anpasst. Steigerungen der Grundsteuereinnahmen ergeben sich lediglich durch Bodenwertsteigerungen (z.B. aus Acker wird Bauland) oder werterhöhende Bebauung oder durch eine Anhebung des Hebesatzes.

In Offenburg liegt der Grundsteuerhebesatz seit 2006 unverändert bei einem Wert von 280 v.H. für die Grundsteuer A (Land- und Fortwirtschaft) und 420 v.H. für die Grundsteuer B; aktuell werden jährlich ca. 11 Mio Euro eingenommen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

Für steuerpflichtige Eigentümer, Mieter oder Unternehmen ist der zu entrichtende Grundsteuerbetrag damit seit inzwischen 17 Jahren identisch geblieben. Die durchschnittliche Grundsteuer je Haushalt liegt seit 2006 unverändert bei 344 EUR jährlich. Im gleichen Zeitraum gab es deutliche Steigerungen beim durchschnittlichen monatlichen Haushaltsnettoeinkommen (+32%). Das heißt, die Bürger\*innen mussten immer weniger ihres Einkommens für Grundsteuer aufwenden, wurden also Jahr für Jahr entlastet.

Im gleichen Zeitraum seit 2006 ist dagegen der Verbraucherpreisindex (+34%) oder der Baukostenindex (+85%) deutlich gestiegen. Somit ergibt sich bei gleichbleibenden Hebesätzen ein erheblicher Kaufkraftverlust für die Stadt Offenburg. Um alleine diesen Kaufkraftverlust aufzufangen, müsste der Hebesatz eigentlich auf über 630 vH erhöht werden. Dies erscheint ein zu großer Schritt auf einmal. **Die Verwaltung schlägt stattdessen vor, den Grundsteuerhebesatz zumindest dem durchschnittlichen Niveau der anderen Oberzentren in Baden-Württemberg anzupassen und ab 2024 auf 500 vH festzulegen.** Die durchschnittliche Steuerbelastung je Haushalt würde dadurch nach 17 Jahren Stabilität von bislang 344 EUR pro Jahr auf 410 EUR steigen = + 66 EUR jährlich.

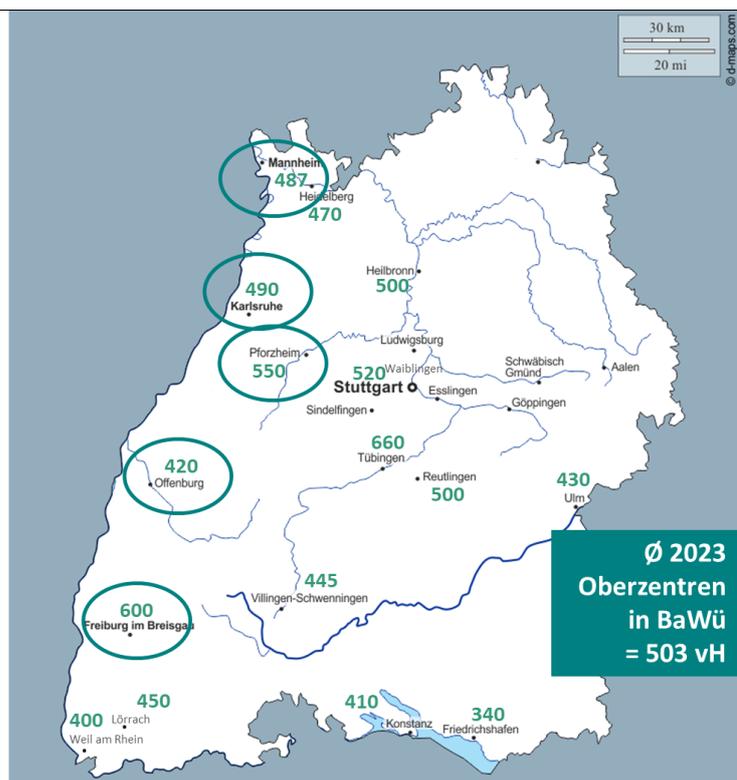
## Grundsteuer B im interkommunalen Vergleich (OG 420 vH)



Weit weg von Hebesätzen auf der „Rheinschiene“

Deutlich unterhalb gewogenem\* Durchschnitt der Oberzentren in BaWü in 2023

\*gewogen anhand EW



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

Des Weiteren sollen künftige regelmäßige Anpassungen der Hebesätze erfolgen, um den Kaufkraftverlust auszugleichen. Die jährlichen Mehreinnahmen würden sich auf 2,1 Mio. EUR belaufen bzw. im gesamten Betrachtungszeitraum bis 2040 auf 35 Mio. EUR. Durch weitere regelmäßige Anpassungen entsprechend der Entwicklung der wesentlichen Preisindecies (z.B. alle 4 Jahre um 6 %) könnten weitere 35 Mio. EUR erreicht werden, so dass im Betrachtungszeitraum insgesamt **eine Verbesserung von + 70 Mio. EUR** möglich wäre.

## **Die Verwaltung hält die Anpassung des Grundsteuerhebesatzes für vertretbar, denn....**

- seit über 17 Jahren wurde keine Hebesatzanpassung und damit Grundsteuererhöhung mehr vorgenommen. Die durchschnittliche Erhöhung liegt bei 66 EUR pro Jahr bzw. 5,50 EUR pro Monat. Da gleichzeitig die Einkommen der Bürger\*innen gestiegen sind, wurden die Menschen in Offenburg in den letzten 17 Jahren Jahr für Jahr entlastet. Die vorgeschlagene Erhöhung liegt immer noch unterhalb der Einkommenszuwächse der Bürger\*innen seit 2006
- die Aufgabenerfüllung erfordert einen immer höheren finanziellen Einsatz der Stadt. So hat sich beispielsweise alleine der städtische Kostenanteil der Feuerwehr, die das Grundeigentum der Bürgerschaft schützt, in den letzten 10 Jahren mehr als verdoppelt auf über 4 Mio. EUR – die vorgeschlagenen Mehreinnahmen aus der Grundsteuer reichen nicht einmal aus, um auch nur diese einzelne Position zu kompensieren und die Kosten steigen weiter.
- wir passen uns nur dem Niveau der benachbarten Oberzentren auf der zum Wohnen und Arbeiten attraktiven Rheinschiene an – dort ist die Grundsteuer schon seit langem deutlich höher (z.B. Freiburg 600 vH, Karlsruhe 490 vH). Dass Offenburg zum Wohnen und Leben attraktiv ist, belegen die deutlichen Zuwächse an Haushalten und Einwohner\*innen gerade in den letzten 10 Jahren.
- es ist im Hinblick auf die Grundsteuerreform ab 2025 auch sozial verträglich - durch die Grundsteuerreform ergeben Verschiebungen der Grundsteuerbelastung, insbesondere im Hinblick auf Lage und Bebauung des jeweiligen Grundstücks, weshalb vor allem einkommensschwächere Haushalte in einfacheren Lagen entlastet werden. Auch werden Mehrfamilienhäuser/der Geschosswohnungsbau und damit insbesondere auch Mietwohnungen durch die Reform deutlich begünstigt - d.h. die Nebenkosten für Mieter\*innen aus der Grundsteuer werden in vielen Fällen kurzfristig in 2024 zwar steigen, ab 2025 wieder deutlich zurück gehen und vermutlich sogar die Erhöhung überkompensieren.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

- durch die Grundsteuerreform ab 2025 ergeben sich für Unternehmen/ Betriebe tendenziell Entlastungen bei der Höhe der Grundsteuer

## 4.4.2. Gewerbesteuer

Als Oberzentrum des mittelbadischen Wirtschaftsraumes nimmt Offenburg eine exponierte Stellung am regionalen Arbeitsmarkt ein und beherbergt ein breites Firmenspektrum. Die knapp 2.000 ansässigen Betriebe bieten rund 50.000 Erwerbstätigen aus Offenburg und Umgebung eine Beschäftigung. Die Zahl der „Tagesbevölkerung“ – also der Einwohner\*innen zuzügl. Einpendler abzüglich Auspendler liegt mit über 82.000 Menschen rund +35% über der Zahl der regulären Einwohnerschaft. Dieser Wert liegt deutlich über unseren benachbarte Oberzentren Freiburg und Karlsruhe (+22%) oder anderen großen Kreisstädten in der Ortenau (+10 bis 15%) und macht auch deutlich, warum wir an vielen Stellen strukturell gefordert sind und „Wachstumsschmerzen“ spüren, ob nun beim Verkehr oder der Feuerwehr.

Die rege Investitionstätigkeit dieser Unternehmen und die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen für Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen sind Indikatoren für das unternehmerfreundliche Wirtschaftsklima und das Vertrauen der Unternehmen in die besonderen Standortqualitäten Offenburgs.

Seit nunmehr 31 Jahren ist der seit 1992 gültige Gewerbesteuerhebesatz 380 v.H. Jahren unverändert. Gerade in den letzten 10 Jahren des größten Wachstums unserer Stadt, wurde der Zuwachs der Gewerbesteuer vollständig zum Inflationsausgleich benötigt.

|                                 | <u>Ø 2008 - 2012</u> | <u>2018 - 2022</u>   |                |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| <b>Gewerbesteuer:</b>           | <b>57,6 Mio. €</b>   | <b>68,8 Mio €</b>    | <b>+ 19 %</b>  |
| Verbraucherpreis index*:        | <u>2012</u><br>97,3  | <u>2022</u><br>117,8 | <b>+ 21 %</b>  |
| <small>Basis 2015 = 100</small> |                      |                      |                |
| Baupreise**:                    | 95,4                 | 148,4                | <b>+ 56 %</b>  |
| Feuerwehr***:                   | 2,1 Mio. €           | 4,2 Mio. €           | <b>+ 100 %</b> |
| Kita+Krippenbetreuung***:       | 7,0 Mio. €           | 19,0 Mio. €          | <b>+ 171 %</b> |

\* Indizes für BaWü, Basis 2015 = 100 / \*\*Preisindices für den Neubau von Nichtwohngebäuden und Ingenieurbauten in Deutschland, Mittelwert von 5 Indices / \*\*\*Nettoressourcenbedarf der Stadt, also nur städt. Anteil nach Zuschüssen

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

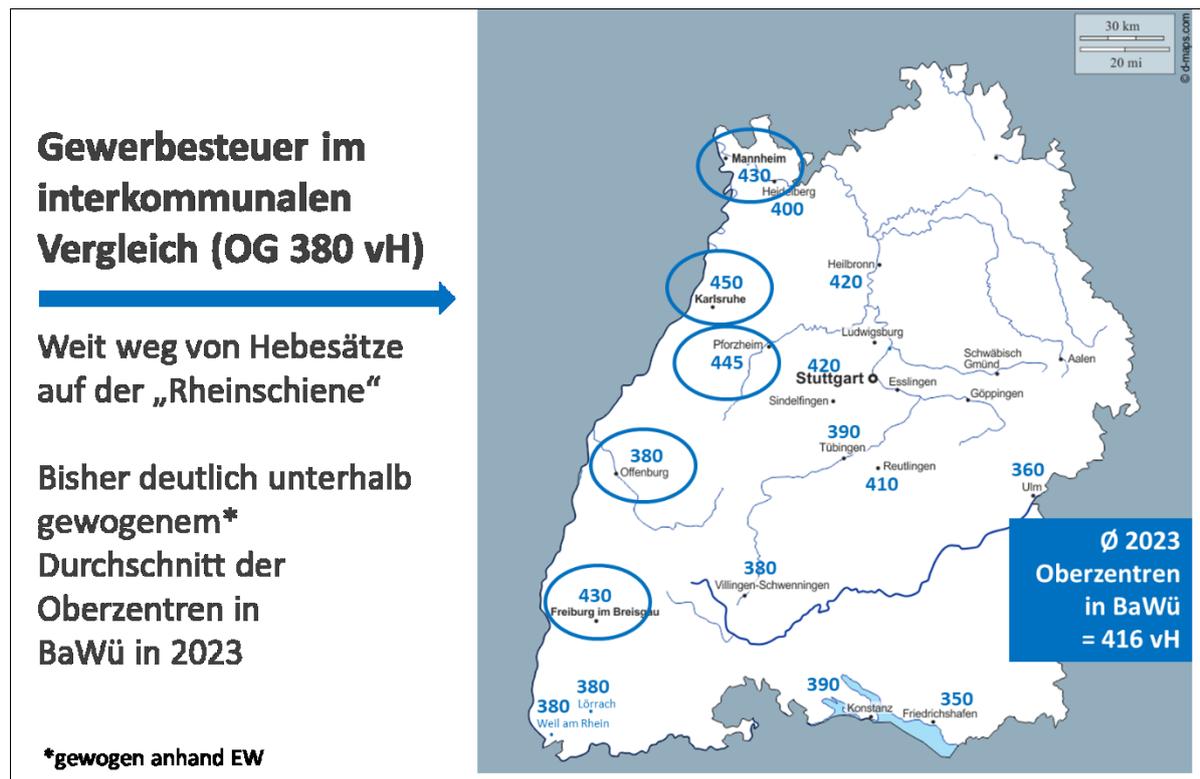
Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

Die Baupreise sind in den letzten 10 Jahre prozentual sogar drei Mal so hoch gestiegen wie die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Offenburg. Alleine der städtische Nettoressourcenbedarf für die Kita- und Krippenbetreuung von Kleinkindern ist in den letzten 10 Jahren mit +12 Mio. EUR jährlichen Mehrkosten höher gestiegen als die Gewerbesteuereinnahmen insgesamt.

**Nach Jahrzehnten der Stabilität schlägt die Verwaltung vor, den Gewerbesteuerhebesatz auf das Niveau benachbarter Oberzentren auf der standortattraktiven „Rheinschiene“ anzugleichen und ab 2024 auf 450 vH festzulegen (analog Karlsruhe).** Das Ziel wäre, mit diesem Hebesatz den Unternehmen wieder viele Jahre Planungssicherheit und Stabilität zu gewährleisten.



Die jährlichen Mehreinnahmen würden sich auf rund 12,1 Mio. EUR belaufen bzw. im gesamten Betrachtungszeitraum **bis 2040 auf +205 Mio. EUR**. Hervorzuheben ist hierbei, dass die Mehreinnahmen in voller Höhe bei der Stadt Offenburg verbleiben und nicht in den Finanzausgleich miteinfließen. Sie tragen damit wesentlich zur Finanzierung der unter Punkt 3 der Vorlage aufgeführten Handlungsfelder bei. Die dort genannten Investitionen in Bildung, Infrastruktur, Klimaschutz etc. stärken insbesondere auch die Standortvorteile der Stadt Offenburg und somit auch die Attraktivität für die ansässigen Unternehmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

Betrachtet man die Gesamtsteuerbelastung aus der Sicht eines Unternehmens, so erhöht sich **bei einem unterstellten Jahresgewinn von 3 Mio. € die Steuerlast um ca. 50 TEUR p.a.** und die Gesamtsteuerbelastung (also inkl. Einkommensteuer u.a.) um rund 3,7%. Gewinne von 3 Mio. € p.a. und mehr wurden in 2022 nur von ca. 1% der Offenburger Unternehmen erzielt, alle anderen lagen darunter, sodass die tatsächliche Belastung bei der großen Mehrzahl geringer ausfallen wird, bei einigen großen Unternehmen aber auch höher.

Bei Personengesellschaften ist die Belastung noch geringer, da dort die Gewerbesteuer bis zu einem Hebesatz von 400% (de Facto sogar bis 420 vH wegen des Solidaritätszuschlags) voll mit der Einkommenssteuerbelastung eines Unternehmens verrechnet werden kann.

## **Die Verwaltung hält die vorgeschlagene Anpassung des Gewerbesteuerhebesatzes für vertretbar, denn....**

- seit über 30 Jahren wurde keine Hebesatzanpassung mehr vorgenommen. Der Zuwachs der Gewerbesteuer wurde in hohem Maße zum „Inflationsausgleich“ benötigt, gerade in den letzten 10 Jahren. So sind die Baupreise in den letzten 10 Jahre prozentual sogar drei Mal so hoch gestiegen wie unsere Gewerbesteuereinnahmen. Ohne Anpassung wird 1 EUR GWSt. immer weniger wert
- wir gleichen uns damit an die Hebesätze der benachbarten Oberzentren auf der standortattraktiven „Rheinschiene“ an – d.h. wir „ziehen nach“, unseren Aufgaben als Oberzentrum entsprechend
- die Unternehmen hatten in der Vergangenheit durch die eher unterdurchschnittlichen Hebesätze in OG einen Vorteil: Bei einer Erhöhung des Hebesatzes in 2012 auf bspw. 410 v.H. hätten wir bis heute 57 Mio. EUR Mehreinnahmen generieren können. Dementsprechend hoch war die Entlastung der Unternehmen
- die Einkommenssteuer, als die 2. größte Steuereinnahme der Stadt ist deutlich dynamischer gestiegen in den letzten 10 Jahren als die Gewerbesteuer – die Gewerbesteuer sollte hier nachziehen
- die Mehreinnahmen kommen „voll“ bei der Stadt an, die Gewerbesteuermehreinnahmen führen zu keiner zusätzlichen Anrechnung im kommunalen Finanzausgleich, wohingegen konjunkturell bedingte Steigerungen im FAG verrechnet und somit nur mit 25 bis 30% bei der Stadt bleiben

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

- für Personenunternehmen (KG, GmbH & Co. KG) ist die Gewerbesteuer bis zu einem Hebesatz von 420 vH faktisch „neutral“, da die Gewerbesteuer mit der Einkommensteuer und dem Soli verrechnet wird
- die vorgeschlagenen Erhöhungen steigern die Gesamtsteuerbelastung, sowohl nominal als auch prozentual noch verträglich – bei beispielsweise 3 Mio. EUR Gewinn ist die Mehrbelastung ca. 50 TEUR p.a. (bei Personenunternehmen noch weniger)

#### 4.5. Darlehensaufnahmen – Definition Obergrenze und weitere Rahmenbedingungen

Grundsätzlich sind Darlehensaufnahmen gängige Finanzierungsinstrumente, um notwendige Investitionen tätigen zu können. Die Stadt Offenburg hat bereits in den 90er Jahren das Instrument der Darlehensaufnahmen genutzt, um die Finanzierung der Konversion stemmen zu können. Im Jahr 2000 wurde damals ausgehend von einem Schuldenstand 61 Mio. EUR ein Entschuldungskurs eingeleitet, der bereits Ende 2014 dazu geführt hat, dass die Stadt im Kernhaushalt schuldenfrei war.

Aktuell hat die Stadt nur sehr wenige Darlehen (Stand 31.12.2022 = ca. 6 Mio. EUR). Kreditermächtigungen für weitere Darlehen sind im aktuellen Haushalt vorgesehen. Insbesondere während der Corona-Pandemie sollten mit Darlehensaufnahmen die weggefallenen Einnahmen und höheren Kosten der Stadt und Verluste von Beteiligungsgesellschaften abgefangen werden.

Für die An- und Herausforderungen der nächsten 15 Jahre werden Darlehensaufnahmen unter bestimmten **Rahmenbedingungen** als vertretbar betrachtet:

- **Generationengerechtigkeit ist zu beachten** – d.h. klare Zuordenbarkeit der Darlehen zu **Zukunftsprojekten oder Zukunftsthemen**, die einen **zusätzlichen Nutzen für künftige Generationen** schaffen  
= Klimafinanzierungsfonds 2040 (KFF 2040)/ Daueranlagen LGS 2032/ Sportpark Süd/ CANVAS22/ Neubau Erich-Kästner-Realschule in ZW teilweise
- **Definition einer klaren aber dynamischen Verschuldungsobergrenze**, die sich am „Einkommen“ der Stadt und der Zinsbelastung orientiert – **dabei soll maximal 2/3 des Niveaus des Jahres 2000 (Start Entschuldungskonzept) erreicht werden**. d.h. maximal 4,4% unseres „Einkommens“ (Steuerkraftsumme zuzügl. Mehreinnahmen durch die vorgeschlagenen Hebesatzanpassungen) dürfen für Zinsen benötigt werden. Im Jahr 2000 lag dieser Wert bei 6,6%. Rentierliche Darlehensaufnahmen für Investitionen, die sich über Einnahmen refinanzieren (z.B. Mieteinnahmen) fallen nicht unter die Obergrenze.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

|        |
|--------|
| 065/23 |
|--------|

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, FinanzenBearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-PeterTel. Nr.:  
82-2218Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

- Die Obergrenze soll „nicht ausgereizt werden“ – **als Spielraum für eine wünschenswerte „Reserve“** sollen stets rd. 30 Mio. € zur Verfügung stehen, um auf außerordentliche Ereignisse wie z.B. die Corona-Pandemie reagieren zu können.

Die Schuldenobergrenze definiert sich über die Zinslast, welche die Stadt Offenburg maximal tragen kann oder möchte – je stärker die Steuerkraft (je höher also das Einkommen) einer Stadt, desto mehr Darlehen kann sie vertretbar aufnehmen. Es wird also darauf abgestellt, welche Belastung sich durch die Darlehensaufnahme zukünftig ergibt und wie sich diese relativ zur Steuerkraftsumme entwickelt. Im Jahr 2000 hat Offenburg mit 61 Mio. € den bisherigen Schuldenhöchststand erreicht. Damit einher ging ein Zinsaufwand pro Jahr von 3,2 Mio. €, was bei der damaligen Steuerkraftsumme von 48 Mio. € bedeutet, dass 6,6% des Einkommens nur für Zinsen aufgewendet werden musste. Sogar diese Spitzen-Zinslast wurde damals noch als vertretbar wahrgenommen. Für eine zukünftige Verschuldung wird dennoch eine niedrigere Zinslast von 4,4% relativ zur jeweiligen Steuerkraftsumme (zzgl. der Mehreinnahmen aus den vorgeschlagenen Steuersatzanpassungen) als Obergrenze vorgeschlagen; die reale Belastung für die Stadt Offenburg wäre damit selbst bei Ausreizung dieser Grenze nur zwei Drittel so hoch wie noch im Jahr 2000. Eine so definierte Schuldenobergrenze ist sehr dynamisch, da sie sowohl vom Darlehensstand und dem Zinsniveau, als auch den Steuereinnahmen abhängt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

Für folgende Zukunftsprojekte werden Darlehensaufnahmen vorgeschlagen:

## Option 5: Vorschlag Darlehensaufnahmen

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Klimafinanzierungsfonds             | 60 Mio. EUR  |
| Landesgartenschau und Sportpark     | 75 Mio. EUR  |
| Oststadtschule                      | 10 Mio. EUR  |
| Klinikum-Umsiedlung (unrentierlich) | 5 Mio. EUR   |
| CANVAS22 (unrentierlich)            | 8 Mio. EUR   |
| Tilgungen im Planungszeitraum rd.   | -33 Mio. EUR |

**Netto-Neuverschuldung** **125 Mio. EUR**

### Nachrichtlich:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Zwischendarlehen zur Vorfinanzierung späteren<br>Wachstums (Aufnahmen 2024-2027 / Tilgungen 2036- 2040) | <b>35 Mio. EUR</b> |
| rentierliche Darlehen (CANVAS22 8 + Klinikum 12 Mio)  | <b>20 Mio. EUR</b> |

Des Weiteren wären temporäre Zwischendarlehen im Umfang von ca. 35 Mio. EUR erforderlich, um das erwartete Wachstum in künftigen Jahren zwischen zu finanzieren. Bei den ausgewiesenen 20 Mio. € für rentierliche Darlehen können sowohl Zins als auch Tilgung erwirtschaftet werden.

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, würde der Darlehensstand bis Ende 2035 zunehmen und danach wieder sukzessive zurückgeführt werden. Die Obergrenze von 4,4% würde bei der erwarteten Entwicklung der Steuerkraftsumme und der Zinsen immer deutlich unterschritten, so dass die gewünschte „Reserve“ noch gewährleistet ist.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

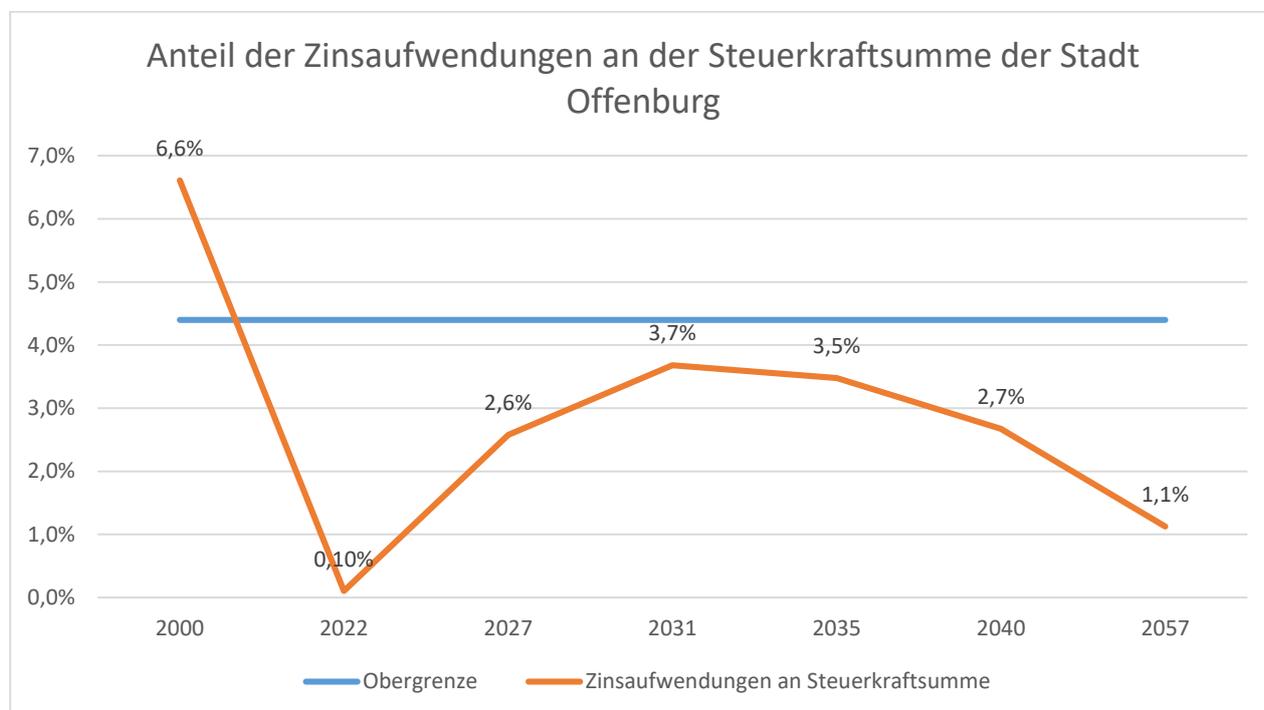
Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

|   |                            |           |            |            |            | Obergrenze Verschuldung | 4,4%      |
|---|----------------------------|-----------|------------|------------|------------|-------------------------|-----------|
| Parameter   | Situation 2000             | Ende 2023 | Ende 2027  | Ende 2031  | Ende 2035  | Ende 2040               | Ende 2057 |
|   | Start Entschuldungskonzept | Ist       | Hg.        | Hg.        | Hg.        | Hg.                     | Hg.       |
|   | Mio. EUR                   | Mio. EUR  | Mio. EUR   | Mio. EUR   | Mio. EUR   | Mio. EUR                | Mio. EUR  |
| Steuerkraftsumme der Stadt OG*                                    | 48                         | 120       | 145        | 162        | 180        | 206                     | 270       |
| <b>Darlehensstand</b>   | <b>61</b>                  | <b>34</b> | <b>107</b> | <b>170</b> | <b>179</b> | <b>158</b>              | <b>87</b> |
| Obergrenze Zinsaufwand/Steuerkraft                                | 4,4%                       | 4,4%      | 4,4%       | 4,4%       | 4,4%       | 4,4%                    | 4,4%      |
| tatsächlicher Zinsaufwand/Steuerkraft                             | 6,6%                       | 0,9%      | 2,6%       | 3,7%       | 3,5%       | 2,7%                    | 1,1%      |
| verbleibende Reserve  | -20                        | 142       | 76         | 33         | 48         | 102                     | 253       |
| Zinsniveau  | 5,2%                       | 3,0%      | 3,5%       | 3,50%      | 3,50%      | 3,50%                   | 3,50%     |
| zuzügl. rentierliche Schulden (tw. Klinikumsiedlung/tw. CANVAS22) |                            |           | 17         | 19         | 18         | 5                       | 0         |

\*Q der letzten 4 Jahre (1996 - 1999) / 2020 - 2021 und erwartete Steuerkraftsummen bei nominalem Wachstum des BIP wie im Schnitt der letzten 30 Jahren (+ 2,74 % p.a. - real in OG sogar + 4,31 % p.a.) jeweils Durchschnitt des laufenden Haushaltsjahrs und der beiden zurückliegenden Jahre, zuzügl. Mehreinnahmen aus Grundsteuer und Gewerbesteuerhebesatzanpassung 2024



Zum geplanten Darlehensstand in 2035 wäre beispielsweise immer noch die Aufnahme zusätzlicher 48 Mio. € möglich, bis die definierte Schuldenobergrenze der 4,4% relativen Zinslast erreicht würde. Damit würde Offenburg auch im Falle weiterer außerordentlicher Ereignisse wie der Coronapandemie die Handlungsfähigkeit bewahren.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

Die gemäß der Planung aufzunehmenden Kredite sind größtenteils langfristig - bei Bauprojekten über 25 Jahre - zurückzuzahlen. Bis Ende des Planungszeitraums in 2040 würde der Schuldenstand insgesamt auf eine Höhe von 158 Mio. € abgebaut. Erneute 17 Jahre später ergäbe sich ohne Berücksichtigung von bis dahin eventuell zusätzlich aufgenommenen Darlehen ein Restschuldenstand von 87 Mio. €. Bei dem derzeitigen Zinsniveau und der oben dargestellten Entwicklung würden im Planungszeitraum Zinszahlungen von rund 85 Mio. EUR anfallen, die im Gesamtpaket von 1,35 Mrd. EUR enthalten sind.

Neben der bisher beschriebenen Darlehensaufnahme sieht das NHK2040 zusätzlich die Aufnahme rentierlicher Schulden in Höhe von insgesamt 20 Mio. € vor. Das sind solche Schulden, deren Zins- und Tilgungszahlungen sich vollständig aus der Investition selbst decken lassen und den Haushalt damit nicht zusätzlich belasten. Insbesondere werden Kreditaufnahmen für die Klinik-Umsiedlung mit den Erlösen aus der Verwertung des freiwerdenden Ebertplatzes gedeckt, und Erlöse aus Mieteinnahmen auf dem CANVAS22 Gelände finanzieren dessen Sanierung und Umbau.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

065/23

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 7, Finanzen

Bearbeitet von:  
Seker, Merdan  
Kopp, Hans-Peter

Tel. Nr.:  
82-2218

Datum:  
11.04.2023

---

Betreff: Nachhaltigkeitskonzept 2040 – 10 Punkte Plan: Offenburg gestaltet Zukunft

---

## **Die Verwaltung hält es für vertretbar, in eine klar definierte und begrenzte Darlehensfinanzierung zu gehen, denn...**

- der aktuelle Schuldenstand ist relativ niedrig. Es wäre gut, ohne weitere Schulden auszukommen – dazu sind die An- und Herausforderungen aber zu groß. Wie in den 90er Jahren, anlässlich der Herausforderungen der Konversion, ist eine klar definierte Verschuldung für klar definierte Zukunftsprojekte mit klar definierten Abbauzielen aus Sicht der Verwaltung vertretbar.
- die Generationengerechtigkeit wird gewahrt – die Verschuldung soll nur für Projekte erfolgen, die einen eindeutigen Mehrwert für die Zukunft und damit für zukünftige Generationen haben – und es wird beträchtliches Vermögen geschaffen
- die definierte Schuldenobergrenze kann eingehalten werden und es bleibt zu jeder Zeit noch eine „Reserve“ von über 30 Mio. EUR gewahrt
- die Darlehensaufnahme ist nur die letzte Option – wenn es günstigere Entwicklungen gibt, werden diese vorrangig zur Reduzierung eingesetzt
- im Verhältnis zum dargestellten Gesamtfinanzierungsvolumen von 1,35 Mrd. EUR ist eine Netto-Neuverschuldung i.H.v. 125 Mio. EUR (knapp 10%) noch verhältnismäßig und auch sinnvoll, um wichtige Entwicklungen möglich zu machen
- der Darlehensstand überschreitet so gut wie nie bzw. kaum die Steuerkraftsumme der Stadt – d.h. theoretisch könnten zu jeder Zeit alle Schulden mit lediglich einem Jahressteuereinkommen getilgt werden