

Sitzungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Datum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	07.07.2026	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung	öffentlich	09.07.2026	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.07.2026	

Betreff:

Projekt Kornwestheim 2030 - Teilprojekt 1 - Investitionsprogramm 2027-2030

Anlage(n):

- Anlage 1 - Ergebnis Klausurtagung
- Anlage 2 - sonstige Investitionen unter 200 TEUR
- Anlage 3 - Verwaltungsvorschlag
- Anlage 4 - Verteilung auf die Jahre

Beschlussvorschlag:

Die Priorisierung des Investitionsprogramms der Jahre 2027 – 2031 zu beschließen.

Externe Beteiligung: Herr Prof. Dr. Jürgen Kientz

Beteiligung Personalrat: ja

Haushaltsrechtliche Deckung

Festlegung des Investitionsprogramms als Grundlage für den Nachtragsplan 2027 bzw. für den nächsten Doppelhaushaltsplan 2028/2029.

Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat hat am 11.12.2025 (Vorlage 2025/343) die Verwaltung mit der Durchführung des Projekts „Kornwestheim 2030 – zukunftssicher. gemeinsam. handlungsfähig. beauftragt. Das Projekt KWH 2030 hatte seinen Start am 02.04.2026 mit einer verwaltungsinternen Kick-off-Veranstaltung zusammen mit dem externen Begleiter Herr Professor Dr. Jürgen Kientz von der Steinbeis Beratungszentren GmbH. Das Projekt soll bis Ende 2026 laufen, sodass Anfang 2027 mit der wesentlichen Umsetzung der erarbeiteten Einsparpotentiale und Einnahmeverbesserungen begonnen wird. Die entsprechenden finanziellen Auswirkungen sollen in einem Nachtragshaushaltsplan 2027 inklusive einer angepassten Finanzplanung abgebildet werden.

Bei dem Projekt sollen sowohl der Ergebnishaushalt als auch der Finanzhaushalt mit den Investitionen betrachtet und durchleuchtet werden. Somit unterteilt sich das Projekt in die ersten zwei Teilprojekte: Teilprojekt 1 – Investitionsprogramm und Teilprojekt 2 – Ergebnishaushalt.

In der Klausurtagung am 08.05.2026 (Vorlage 2026/103) wurde mit dem Teilprojekt 1 – Investitionsprogramm begonnen. Der Grundgedanke hierbei beschäftigt sich damit, was man jährlich investieren müsste, um das Vermögen der Stadt wertmäßig zu erhalten und wie muss man daraus seine einzelnen Investitionen priorisieren unter Betrachtung der gegebenen Rahmenbedingungen – wie vorhandener Liquidität, Höchstbetrag der Kreditaufnahmen und Leistungsfähigkeit der Belegschaft sowie daraus resultierender Folgekosten für den Ergebnishaushalt. Der Investitionshöchstbetrag wurde anhand einer Bilanzanalyse des städtischen Vermögens auf 70 Mio. EUR über 5 Jahre (2027-2031) festgelegt. Dabei wurde der bisherige Abschreibungsgrad des Anlagenvermögens sowie künftige Preissteigerungen zum Erhalt der Vermögenswerte berücksichtigt. Dies entspricht einer Nettoinvestitionssumme von 14 Mio. EUR pro Jahr in dem kommenden 5-Jahres-Zeitraum. Davon sollen 6 Mio. EUR eigenfinanziert (Überschuss Ergebnishaushalt) und 8 Mio. EUR fremdfinanziert werden. Die maximal mögliche Kreditsumme von 47 Mio. EUR (rund 1.400 EUR pro Einwohner) wird damit bis 2031 nicht überschritten.

Als Grundlage für die Festlegung und Priorisierung wurden von der Verwaltung 50 Steckbriefe zu einzelnen Investitionsprojekten erarbeitet für Investitionen ab einem Gesamtbetrag von 200.000 EUR. In den Steckbriefen wurden die Investitionssummen, Förderbeträge, eventuelle Folgekosten oder Verbesserungen sowie interne personelle Ressourcen vermerkt und erläutert. Im Anschluss wurden in Workshops bei der Klausurtagung die einzelnen Investitionssteckbriefe besprochen und priorisiert. Dazu wurden die Mitglieder des Gemeinderats sowie die Fachbereichs- und Stabstellenleitungen in vier Arbeitsgruppen aufgeteilt mit der Vorgabe den „Investitionstopf“ der nächsten 5 Jahre mit maximal 70 Millionen EUR zu befüllen. Zur Orientierung und als Diskussionsgrundlage hat die Verwaltung ihrerseits ebenfalls einen Vorschlag zur Priorisierung der Investitionen vorgelegt gehabt.

Die Ergebnisse der vier Arbeitsgruppen (siehe Anlage 1 – Ergebnis Klausurtagung) wurden im Anschluss an die Klausurtagung zusammengefasst und bewertet. Bei der Ergebniszusammenführung ist man wie folgt vorgegangen:

1) wenn Gruppe 1 - 4 alle zum gleichen Ergebnis kamen, wurde dies übernommen und mit "Übereinstimmung bei allen" erläutert (Beispiel 9.5 Sanierungsgebiet "zentrale Innenstadt" - Tiefbau)

	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4	Ergebniszusammenführung		
Nummer Steckbrief	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Projekt auf Eis gelegt	Erläuterung
9.5	1.880.000,00 €	1.880.000,00 €	1.880.000,00 €	1.880.000,00 €	1.880.000,00 €	- €	Übereinstimmung bei allen

2) Gruppe 3 kam nicht dazu, alle Investitionen zu bearbeiten und zuzuordnen, diese Felder sind dunkelblau hinterlegt, in der Wertung wurde hier dann "Übereinstimmung alle" angenommen, selbst ohne Zustimmung der Gruppe 3 wäre es eine Mehrheitsentscheidung (Beispiel 6.9 Energetische Sanierung Jugendzentrum)

	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4	Ergebniszusammenführung		
Nummer Steckbrief	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Projekt auf Eis gelegt	Erläuterung
6.9	- €	- €		- €	- €	456.000,00 €	Übereinstimmung bei allen

3) wenn die Ergebnisse der Gruppen abgewichen sind, wurde eine Mehrheitsentscheidung angenommen (Beispiel 6.11 Sporthalle Pattonville - Energetische Sanierung mit PV-Anlage)

	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4	Ergebniszusammenführung		
Nummer Steckbrief	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Projekt auf Eis gelegt	Erläuterung
6.11	- €	- €	- €	3.360.000,00 €	- €	3.360.000,00 €	mehrheitlich (3 zu 1)

4) ähnlich zu Punkt 3), wenn Gruppe 3 nicht zur Bearbeitung kam (Beispiel 6.14 Neuer Zugang auf altem Gleisbett Kiga Bolzstraße)

	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4	Ergebniszusammenführung		
Nummer Steckbrief	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Topf gefüllt mit	Projekt auf Eis gelegt	Erläuterung
6.14	- €	- €		250.000,00 €	- €	250.000,00 €	mehrheitlich (2 zu 1)

Ohne jegliche Anpassung und Plausibilitätsprüfung der Sinnhaftigkeit des Ergebnisses kam es zu folgendem Ergebnis (vgl. Anlage 1 - Ergebnis):

61.286.400 EUR wurden über die Jahre 2027 - 2031 verteilt, 70 Mio. EUR waren die Maximalvorgabe und somit wären 8.713.600 EUR noch als "Puffer übrig" (aber eben auch bei einer Verschuldung von 40 Mio. EUR bis Ende 2031).

Da die Erstellung sowohl der Investitionsteckbriefe als auch des Verwaltungsvorschlags für die Klausurtagung unter großem zeitlichem Druck erfolgte, wurde bei der Auswertung der Ergebnisse bei gewissen Positionen „Nachbesserungs- bzw. Klärungsbedarf“ festgestellt. Diese Positionen sind in den beigefügten Anlagen 1 orange hinterlegt und im Folgenden erläutert und mit einem Vorschlag der Verwaltung ergänzt:

Steckbrief Nr. a LuKIFG-Mittel Schulcampus Ost (-17.108.800 EUR):

- Die Stadt Kornwestheim erhält in Summe 19.708.800 EUR aus dem Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG). Die Stadt Kornwestheim will diese Mittel komplett zur Finanzierung des Schulcampus Ost heranziehen. Von diesem Betrag waren bereits 2.600.000 EUR im Haushaltsplan 2026 veranschlagt, wurden im Nachtrag nun jedoch rausgenommen, weil der Eingang der Gelder sich mit dem Projekt verschiebt. Daher sind diese Mittel auch wieder dem Finanzplanungszeitraum 2027-2031 hinzuzufügen.
- Vorschlag Verwaltung: Erhöhung der Einnahmen von 17.108.800 EUR auf 19.708.800 EUR (+2.600.000 EUR)

Steckbrief Ziffer g – Sonstige Investitionen mit Betragsgrenze < 200 TEUR (Anlage 2):

- In diesem Ansatz finden sich viele kleiner Haushaltsansätze vor allem Ansätze für die Beschaffung von beweglichem Vermögen wie Tische, Stühle, Schränke, kleiner Spielgeräte für Verwaltung, Kindergärten, Bücherei und andere Außenstellen. Größere Positionen sind die Pauschalen von 186.000 EUR pro Jahr für PV-Anlagen und Batteriespeicher, die Sanierung des Hauptweges auf dem Friedhof mit 120.000 EUR in 2027 und die Fördermittel für das Programm „Wir stärken Klima“ mit einem Ansatz von 75.000 EUR in 2027 und jeweils 30.000 EUR in den Jahren 2028 bis 2031. Im Rahmen vom Nachtragsplan 2026 wurde vom Gemeinderat mehrheitlich beschlossen das Programm „Wir stärken Klima“ im Jahr 2026 weiterhin aufrecht zu erhalten.
- Vorschlag der Verwaltung: Beibehaltung des Ergebnisses (3.170.800 EUR).

Steckbrief Nr. 6.1 Schulcampus Ost - Hochbau:

- Hier wurde in der Klausurtagung besprochen, dass der Baubeginn des Schulcampus Ost um ein Jahr nach hinten verschoben werden soll und gleichzeitig ein Betrag für Unvorhergesehenes in Höhe von 5% eingeplant werden soll. Hier erfolgte aktuell noch eine konkrete Neuberechnung der Planer (vgl. auch Vorlage 2026/137), welche zahlentechnisch hier in die Anlagen bereits eingearbeitet wurden.
- Vorschlag der Verwaltung: Beibehaltung des Ergebnisses (84.582.600 EUR).

Steckbrief Nr. 6.2 Sanierung Rathaus:

- Nur die Sanierung des Westbaus einschließlich der Sanitäranlagen und des Aufzugs abzüglich der Sanierungsförderung würde ein Investitionssaldo von 1.761.700 EUR ergeben, ohne Aufzug läge das Saldo bei 1.680.000 EUR (-81.700 EUR). Hier ist zu erwähnen, dass die Aufnahme des Rathauses in das Sanierungsgebiet (Laufzeit ca. 5-6 Jahre) eine einmalige Chance auf die Sanierungsförderung darstellt, bei Verschiebung der Maßnahme werden künftige Investitionen ohne diese Förderung (36% real) durchgeführt werden müssen. Beim Altbau (Rathaus Südbau) liegt die reale Förderquote bei 51%.
- Vorschlag der Verwaltung: Beibehaltung des Ergebnisses (0 EUR).

Steckbrief Nr. 6.3 Schulcampus Mitte – ESG und PMH:

- Für das Gymnasium reicht die aktuelle Mensa-Kapazität aufgrund steigender Schülerzahlen beim Mittagessen nicht mehr aus. Bis zum Schuljahr 2028/2029 sollte die dringend benötigte Mensakapazität verfügbar sein. Hierfür benötigt es eine Erweiterung der aktuellen Mensa um rund 100% und Mittel in Höhe von 3,2 Mio. EUR. Aktuell nicht enthalten sind 370 TEUR für den weiteren Ausbau der Räume für G8 zu G9, hier insbesondere die Sanierung bzw. Modernisierung der Chemiebereiche.

- Vorschlag der Verwaltung: Aufnahme des Mittelansatzes für die Mensaerweiterung (+3.200.000 EUR).

Steckbrief Nr. 6.4 Städtischer Bauhof:

- Von der Maßnahme am Bauhof (Kanalsanierung, Einbau Druckentwässerung, Einbau Öl- und Benzinabscheideanlage, Ertüchtigung Strom und Umorganisation Lagerflächen) mit insgesamt einem Betrag von 4,03 Mio. EUR ist zumindest dringend die Druckentwässerung für das Gebäude Nr. 9 mit ca. 290.000 EUR umzusetzen.
- Vorschlag der Verwaltung: Aufnahme des Mittelansatzes für die Druckentwässerung (+290.000 EUR).

Steckbrief Nr. 6.7 Container Flüchtlingsunterkünfte:

- Perspektivisch ist eine weitere Anlage für die Flüchtlingsunterbringung notwendig. In welcher Größe, Bauausführung und an welchem Standort ist alles noch zu ermitteln. Hier soll das Fachamt zunächst in die weitere Ausarbeitung gehen, bevor konkrete Mittel veranschlagt werden sollen. Die Containeranlage im Moldengraben für rund 100 Personen hat im Jahr 2024 etwa 1,8 Mio. EUR inklusive der Infrastruktur gekostet.
- Vorschlag der Verwaltung: Beibehaltung des Ergebnisses (0 EUR) und Prüfauftrag laut GR-Beschluss vom 30.04.2026 (vgl. Vorlage 2026/051/1 - Konzept Containeranlage Stuttgarter Straße, Beschlussziffer 6). Bei Vorliegen der konkreten Umsetzungsplanung samt der Kosten wird dies mit einer entsprechenden Vorlage im Gremium beraten und beschlossen, die dafür benötigten Mittel müssen dann in das Gesamtinvestitionsprogramm 2027-2031 nachträglich aufgenommen werden.

Steckbrief Nr. 7.3 Abwicklung von Grundstücksgeschäften – GE Süd-West:

- Für den allgemeinen Grundstücksverkehr bzw. vorrangig für den Kauf von Flächen im künftigen Gewerbegebiet Süd-West sollten zumindest 400.000 EUR pro Jahr bereitgestellt werden, damit die Kommune zumindest ein Stück weit noch handlungsfähig ist.
- Vorschlag der Verwaltung: Aufnahme von einem Pauschalansatz von 400.000 EUR pro Jahr (+2.000.000 EUR).

Steckbrief Nr. 9.6 (nur Einzahlungen) Abwicklung von Grundstücksgeschäften – Nördlich Zügelstraße:

- Die Vermarktung und die Veräußerung der Grundstücke im künftigen Wohngebiet Nördlich Zügelstraße soll im Jahr 2027 für die Bauabschnitte 1 und 2 einen Verkaufserlös von insgesamt 4,6 Mio. EUR und im Jahr 2029 für die Bauabschnitte 3 und 4 einen Verkaufserlös von 5,3 Mio. EUR einbringen, in Summe von 9,9 Mio. EUR.
- Vorschlag der Verwaltung: Reduzierung der Käuferlöhne auf die im Steckbrief enthaltene Größe, statt 11.140.000 EUR nur noch 9.900.000 EUR (-1.240.000 EUR).

Steckbrief Nr. 9.7 Schulcampus Ost - Tiefbau:

- In der Gesamtmaßnahme Erschließung Campus für 2.225.000 EUR sind folgende Einzelmaßnahmen enthalten:
2026: 100.000 EUR für Planungskosten Geh- und Radwege
2027: 870.000 EUR für BA1 und 440.000 EUR für BA2
2028 (bis 2031): 300.000 EUR für Geh- und Radwegeverbindung unter B27 und westlich B27 wird spätestens 2030 benötigt
2032 ff.: 965.000 EUR für Parkplatz, welcher jedoch erst nach dem Bau der Grundschule benötigt wird.

- Im Jahr 2027 sind aktuell laut Steckbrief 350.000 EUR Förderung für den Radwegeausbau mit einer Förderquote von 20% angenommen und enthalten. Die Förderquote wird sich aber laut Vorlage 2026/137 auf voraussichtlich 50% erhöhen (bezogen auf anerkannte Kosten von ca. 1,35 Mio. EUR). Die Programmaufnahme für den Umbau der Bushaltestellen wurde vom RP mit Datum 23.03.2026 bestätigt, der Förderbetrag wird sich voraussichtlich auf 255.000 EUR belaufen und war bisher auch noch nicht im Steckbrief enthalten.
- Vorschlag der Verwaltung: Mittel für den BA 1 und BA 2 von insgesamt 960.000 EUR bleiben bestehen und die Finanzierung des Radweges in 2028 mit 300.000 EUR soll umgesetzt werden, wenn die Mehrerträge bei den Fördereinnahmen bei den Radwegen und Bushaltestellen gesichert sind und somit die 300 TEUR an Kosten kompensieren können.

Steckbrief Nr. 12.1 Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a BNatSchG:

- Im Doppelhaushaltsplan 2026/2027 sind aktuell Mittel in Höhe von 55.400 EUR enthalten, der Steckbrief gibt 133 TEUR für die Jahre 2027-2031 und 304 TEUR für 2032 ff. für die Gesamtmaßnahme an.
Die Stabstelle Umwelt- und Klimaschutz hat sich aktuell nochmals mit dem Projekt befasst und würde weniger Gehölzpflanzungen, Strauch- und Forstware (statt 6.590 m² nur 1.770 m²) vorsehen, der Wegebau und der Trockenmauerbau könnten zunächst auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gehört nicht zu den investiven Kosten, werden daher nun als konsumtiv eingeordnet (175.000 EUR). In Summe wären – ohne weitere Einsparungen - für die verbleibenden investiven Maßnahmen noch Mittel in Höhe von 65.000 EUR notwendig.
- Vorschlag der Verwaltung: Übernahme des Haushaltsansatzes aus dem Doppelhaushaltsplans 2026/2027 (+55.400 EUR).

Das Ergebnis mit den Ergänzungen der Verwaltung kann der Anlage 3 entnommen werden und sieht wie folgt aus:

Statt den bisherigen 61.286.400 EUR wurden über die Jahre 2027 – 2031 nun 65.471.800 EUR verteilt, 70 Mio. EUR waren die Maximalvorgabe und somit wären statt 8.713.600 EUR noch 4.528.200 EUR als "Puffer übrig" (aber eben auch bei einer Verschuldung von 40 Mio. EUR bis Ende 2031).

Wie die Mittel dann konkret auf die einzelnen Jahre 2027 bis 2031 verteilt werden sollen, kann der Anlage 4 entnommen werden.

Die bisherigen Steckbriefe sollen in regelmäßigen Abständen aktualisiert werden, um somit die Mitteltransparenz zu erhalten und sicher zu stellen.