

# Kommunale Haushalte in Not - wer kann sich Bauen noch leisten?

## 8. Kommunales Wintergespräch

*Nürnberg*

*24.09.2021*



# Agenda



**1**

Warum bauen wir?

**2**

Wie bauen wir?

**3**

Können wir es uns noch leisten?

**4**

Wir müssen es uns leisten!



# Agenda

1

Warum bauen wir?

2

Wie bauen wir?

3

Können wir es uns noch leisten?

4

Wir müssen es uns leisten!

# 1

## Warum bauen wir?

Heute investieren für die Generation von morgen

Wenn wir nicht investieren und nicht bauen würden ...

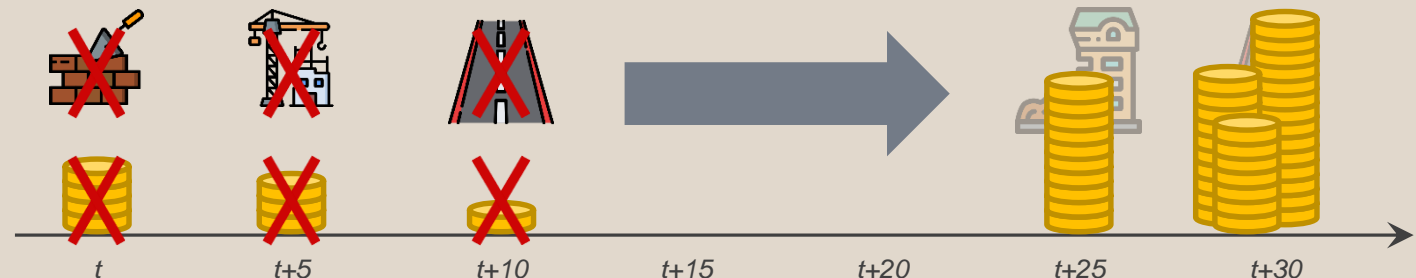
... dann würden wir zwar HEUTE keine **Schulden** machen ...



... aber der **nächsten Generation** eine **marode Infrastruktur** hinterlassen ...



... was MORGEN die weitaus schlimmeren **wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und finanziellen Folgen** hätte.



# Warum bauen wir?

Mut zur Investition in die Zukunft der Menschen



**Lorenz von Stein**  
Soziologe und Ökonom  
1815 - 1890

„Ein Staat ohne Staatsschuld tut entweder zu wenig für seine Zukunft, oder er fordert zu viel von seiner Gegenwart.“



Entscheidung  
2008

- **Investitionsstau auflösen** → Abbau der „Infrastrukturschulden“
- **Stellenaufbau** der Kapazitäten im Baubereich
- **Erhöhung der Investitionen** → Nutzung des niedrigen Zinsniveaus

# Agenda

1

Warum bauen wir?

2

Wie bauen wir?

3

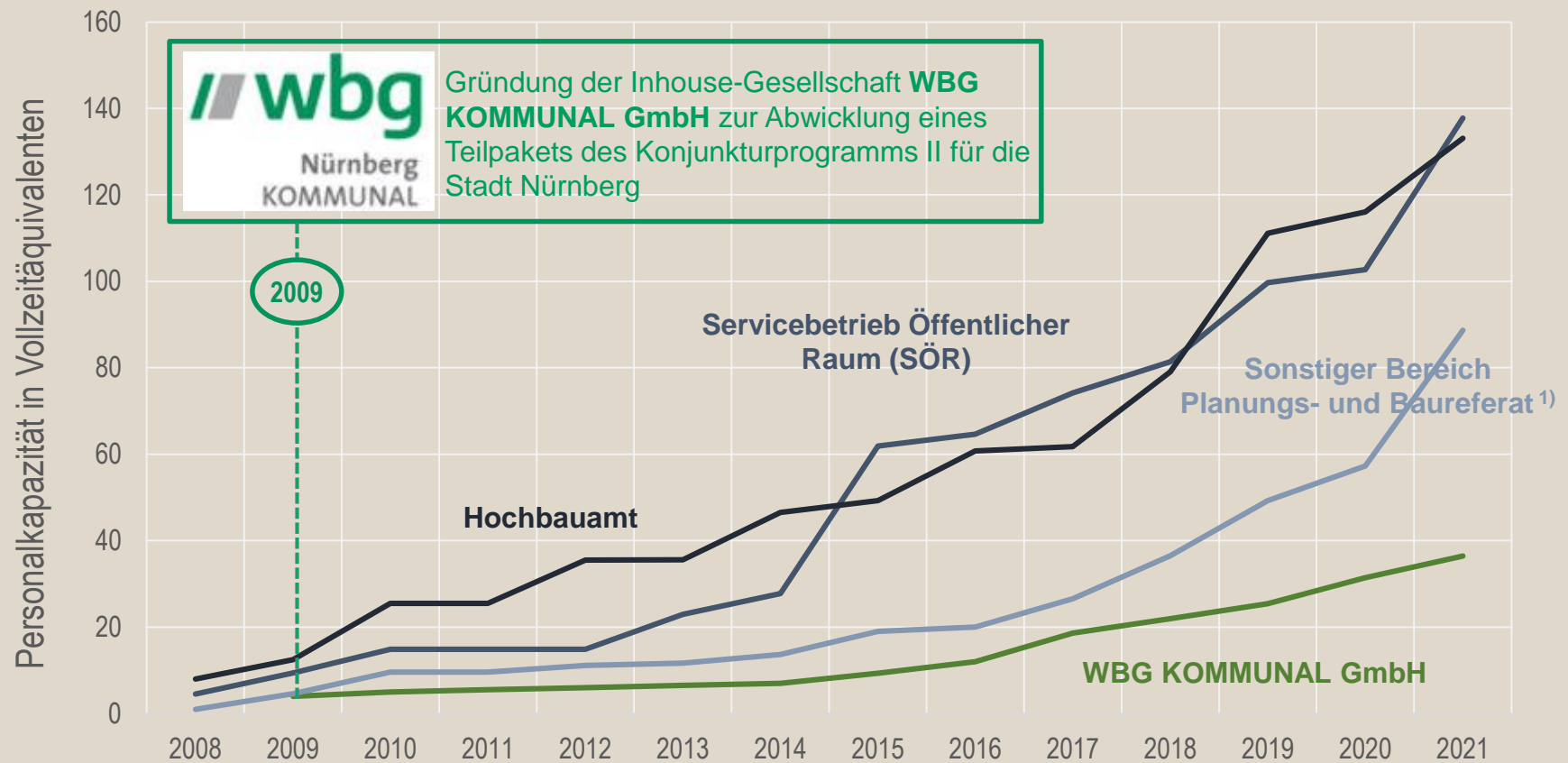
Können wir es uns noch leisten?

4

Wir müssen es uns leisten!



### Ausweitung der Baukapazitäten seit 2008



1) Hierzu zählen insbesondere: Baureferat, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Bauordnungsbehörde, Stadtplanungsamt, U-Bahnbauamt, Verkehrsplanungsamt



# Wie bauen wir?

Selbst bauen mit dem Hochbauamt oder der WBG-K

## 1. Variante

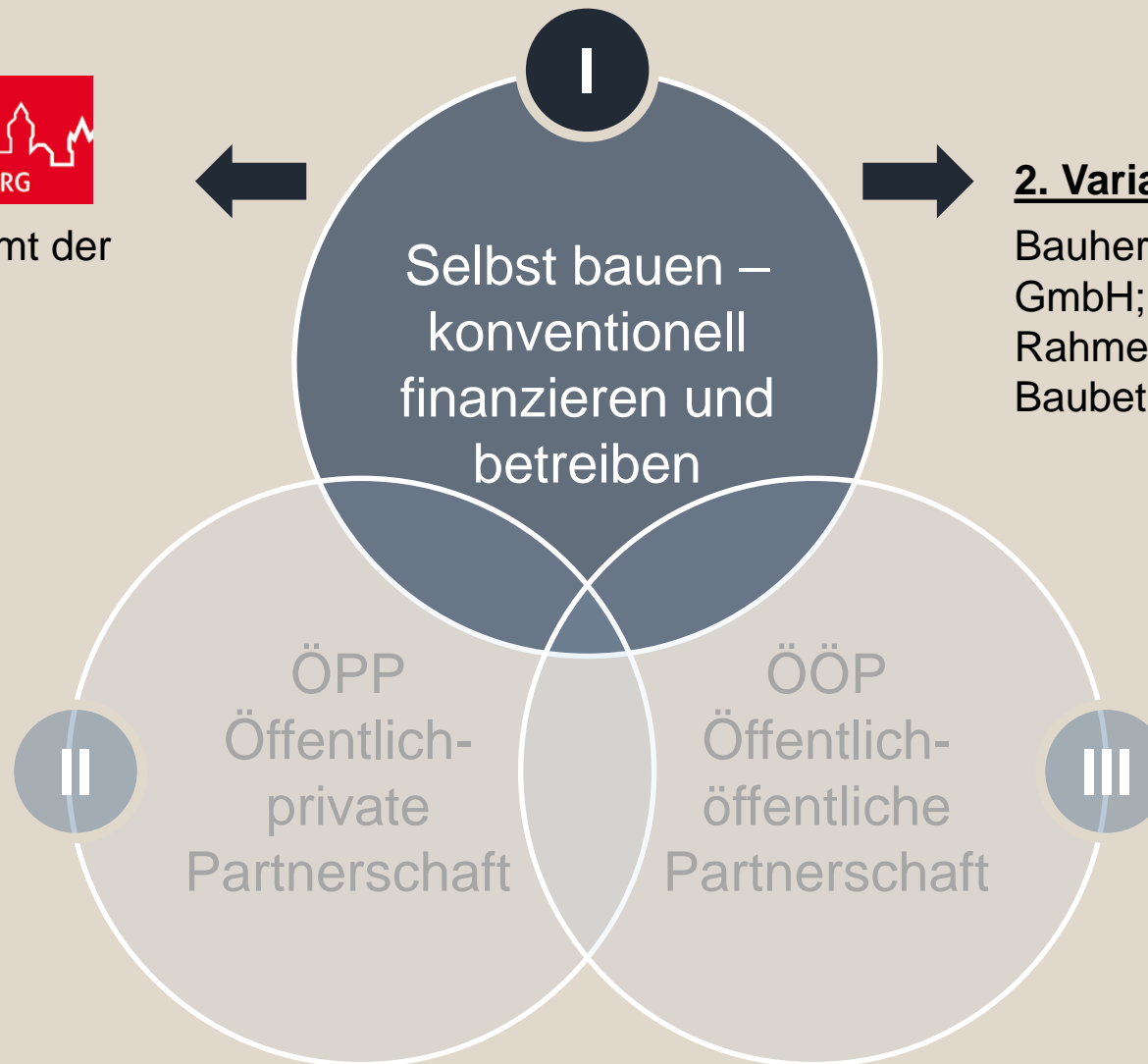


Bauherr Hochbauamt der  
Stadt Nürnberg

## 2. Variante



Bauherr WBG KOMMUNAL  
GmbH; sichergestellt durch  
Rahmenvertrag zur  
Baubetreuung



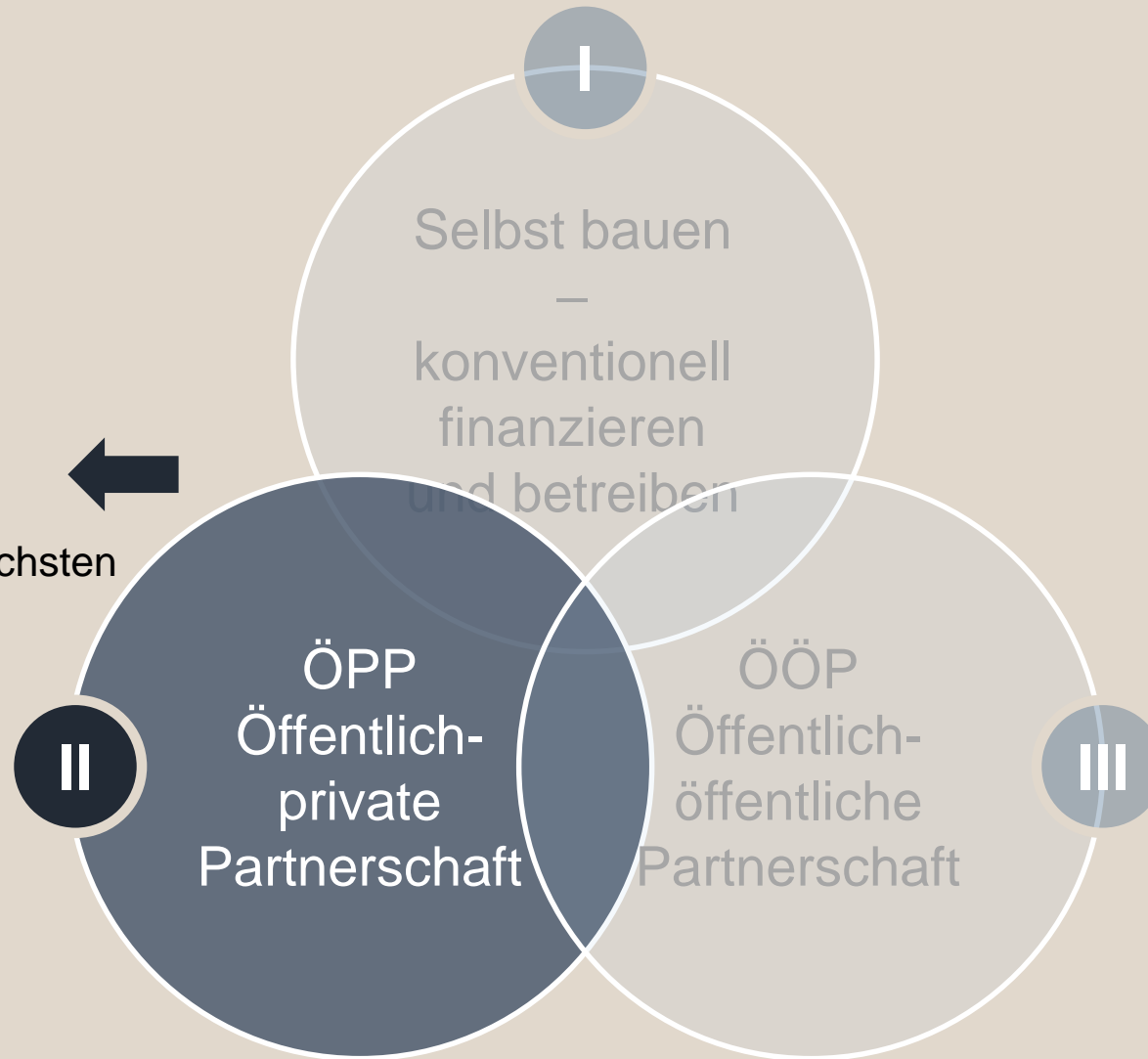
# 2

## Wie bauen wir?

### Öffentlich-private Partnerschaft

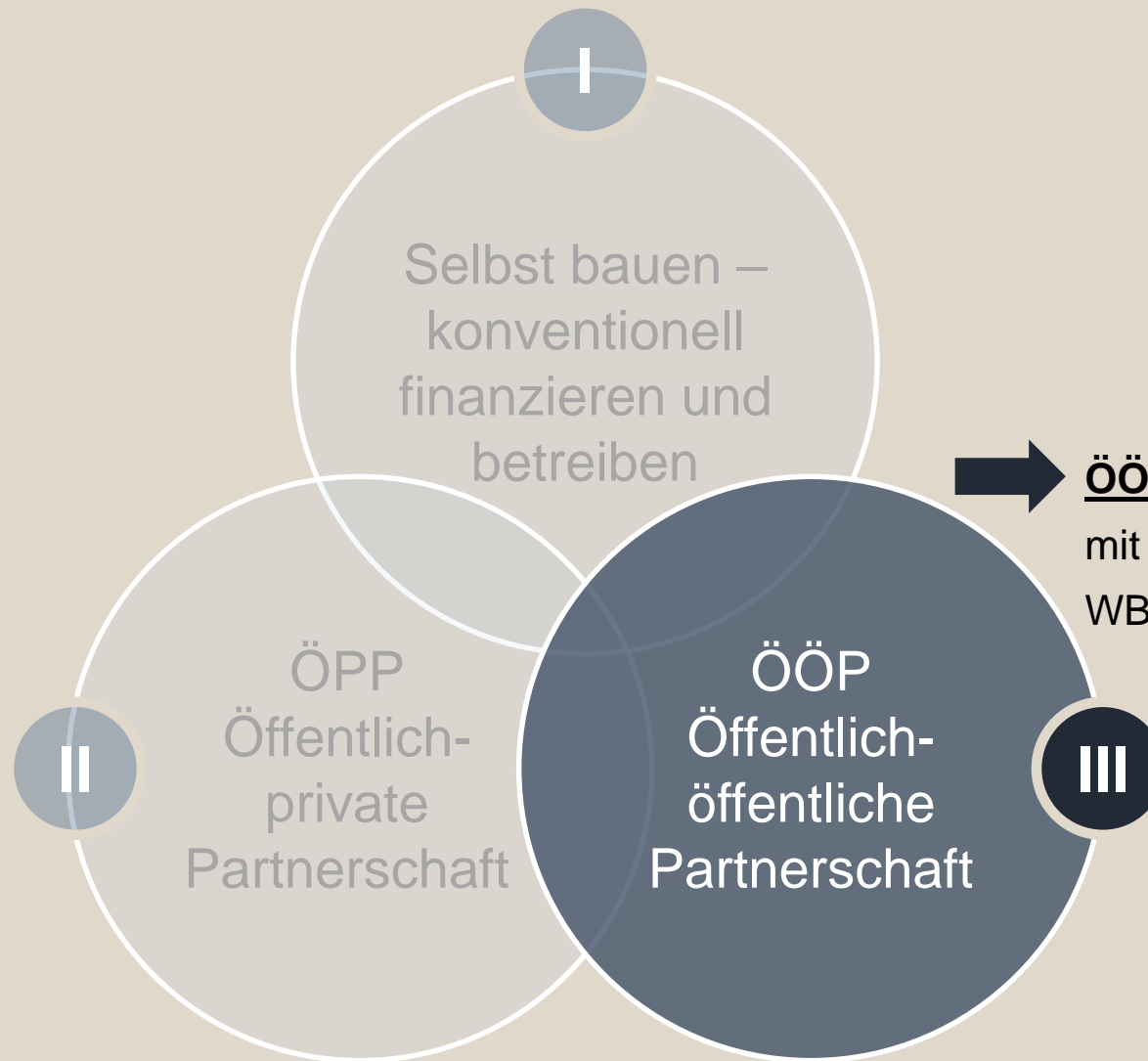
#### ÖPP

mit dem wirtschaftlichsten privaten Partner



# Wie bauen wir?

## Öffentlich-öffentliche Partnerschaft



ÖÖP

mit kommunalem Partner  
WBG KOMMUNAL GmbH



	Partner	Leistungs- umfang	Vertragliche Regelung/ Beauftragung	Kriterien für Wahl der Beschaffung
<b>Konven- tionell</b>	Hochbauamt/ WBG-K 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planung</li> <li>Bau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rahmenvertrag mit der WBG-K</li> <li>Beauftragung durch Stadtratsbeschluss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v.a. Bauen im Bestand</li> <li>Kosten schwer abschätzbar</li> <li>Geringes Investitionsvolumen</li> <li>Kapazitätsplanung</li> </ul>
<b>ÖÖP</b>	WBG-K 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planung</li> <li>Bau</li> <li>Betrieb</li> <li>Finanzierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÖÖP-Projektvertrag</li> <li>Leistungsbeschreibung (LB) Planung und Bau</li> <li>LB Finanzierung</li> <li>LB Gebäudemanagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau</li> <li>v.a. Bildungseinrichtungen</li> <li>Großes Investitionsvolumen</li> </ul>
<b>ÖPP</b>	Privater Partner	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planung</li> <li>Bau</li> <li>Betrieb</li> <li>Finanzierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÖPP-Projektvertrag</li> <li>Leistungsbeschreibung (LB) Planung und Bau</li> <li>LB Finanzierung</li> <li>LB Gebäudemanagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau</li> <li>v.a. Bildungseinrichtungen</li> <li>Großes Investitionsvolumen</li> </ul>



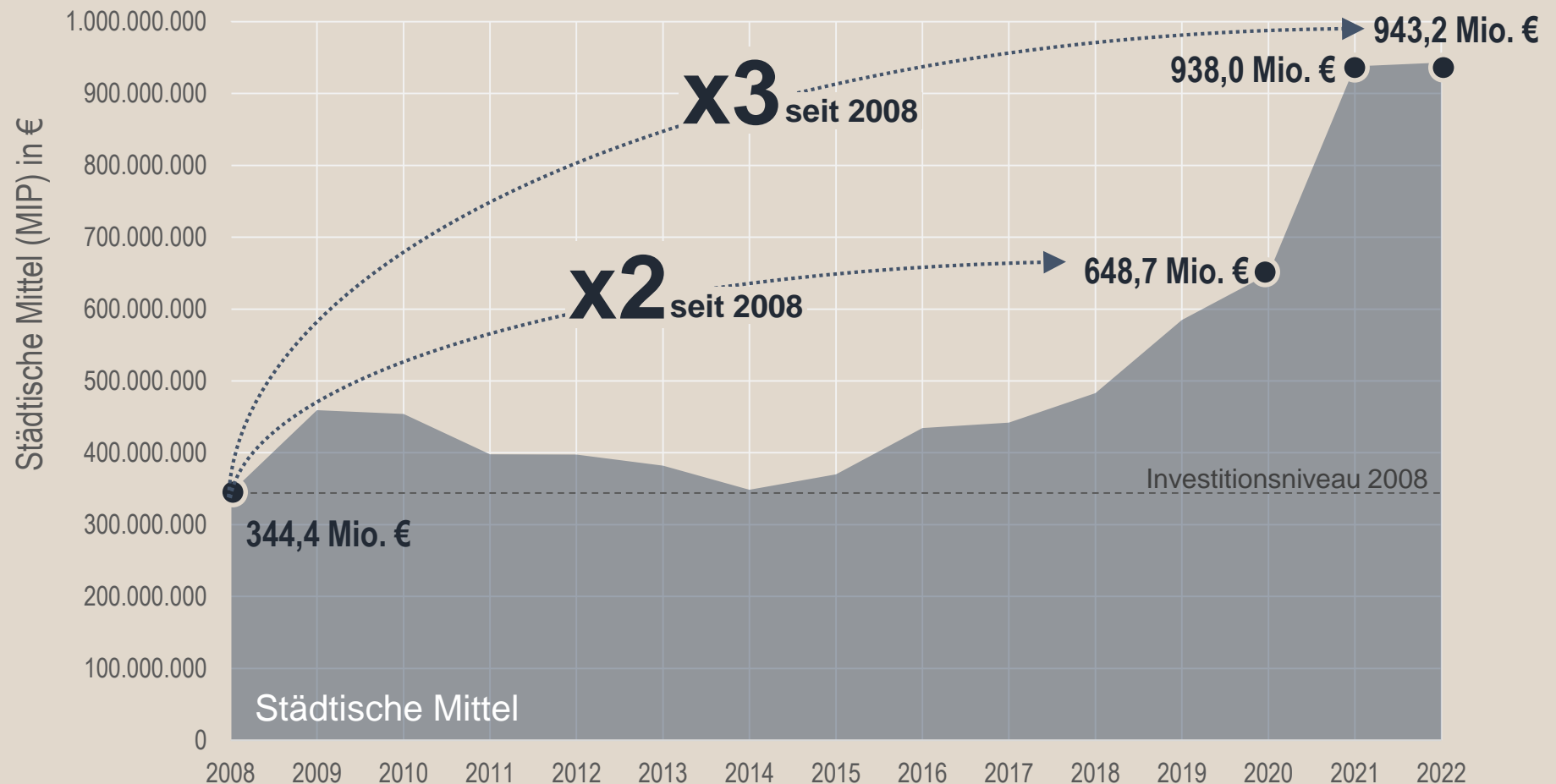
# Wie bauen wir?

Unser Investitionsvolumen hat sich seit 2008 verdreifacht

## Städtische Mittel - Planwerte des 4-Jahres-MIP

2008 bis 2022

Inflationsbereinigt (BPI <sup>1)</sup>)



1) BPI: Baupreisindex; Werte für 2021 und 2022 Hochrechnung auf Basis der mittleren Steigerungsraten seit 2009

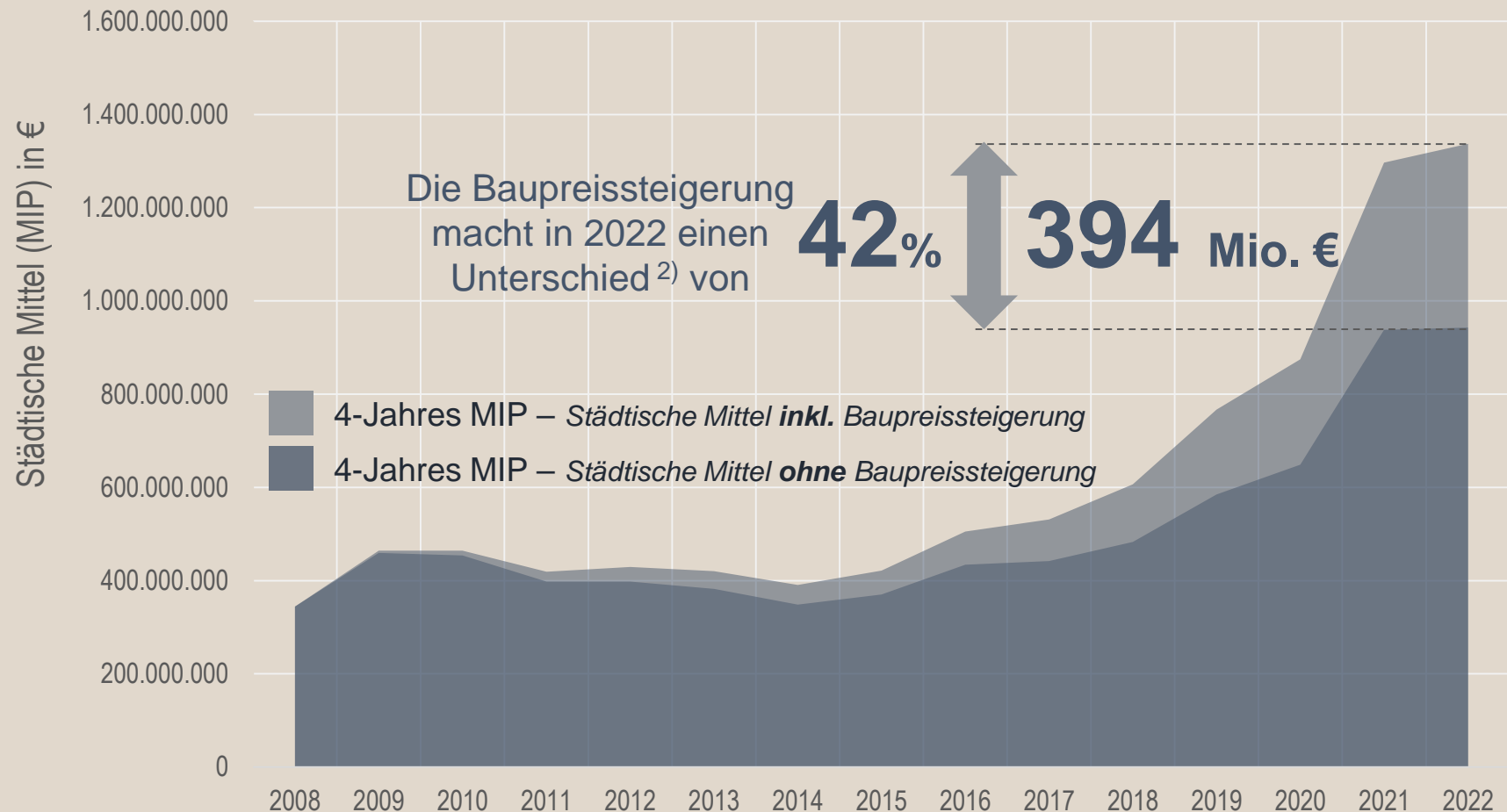
# Wie bauen wir?

Dazu kommen noch die steigenden Baupreise

## Städtische Mittel - Planwerte des 4-Jahres-MIP

2008 bis 2022

mit und ohne Inflationsbereinigung (BPI <sup>1)</sup>)



1) BPI: Baupreisindex; Werte für 2021 und 2022 Hochrechnung auf Basis der mittleren Steigerungsraten seit 2009

2) In Preisen von 2008

# 2 Wie bauen wir?

## Aktuelle Vergabelage bei der Stadt Nürnberg

### Aktuelle Situation

- Gestiegene Materialpreise werden an den Endkunden weitergereicht
- Signifikante Preissteigerungen v.a. in den Materialien Holz und Metall
- Z.T. sind Lieferketten unterbrochen



Führt zu Ausschreibungsergebnissen, die über den Kostenberechnungen liegen

### Mögliche Maßnahmen zum Gegensteuern

- Die **Aufhebung** von Ausschreibungen ist **kaum eine Alternative**, da
  - zwischen erster und zweiter Ausschreibung wenig Zeit liegt und
  - innerhalb dieser nicht damit zu rechnen ist, dass die Materialpreise sinken.
- Was versucht wird ist
  - von Beginn an mehr Firmen zu „aktivieren“,
  - die **Ausschreibungen inhaltlich zu vereinfachen** und
  - **Terminreserven zu nutzen**, d.h. Ausführungsfristen zu strecken → geht zu Lasten der Zeitpläne, erweitert aber ggf. die Anbieterzahl
- Das **Aufschieben** von Projekten ist **keine Alternative**, da
  - der **Investitionsstau** sonst weiter anwächst (mit gegebener Kapazität in den Baudienststellen lässt sich nur ein fixes Volumen p.a. umsetzen) und
  - eine Verschiebung in die Zukunft zu einer **Nachfrageverlagerung** und künftigen -erhöhung führen würde → Nachfrageüberhang = **steigende Preise**
- Bei anhaltend hoher Volatilität der Materialpreise wird über die Anwendung einer **Preisgleitklausel für Materialien** nachgedacht → **Materialpreisrisiko** für alle Marktteilnehmer **transparent** und **vertraglich fixiert** (ähnlich, wie es in der Stahlindustrie bereits Standard ist)

# Agenda

1

Warum bauen wir?

2

Wie bauen wir?

3

Können wir es uns noch leisten?

4

Wir müssen es uns leisten!

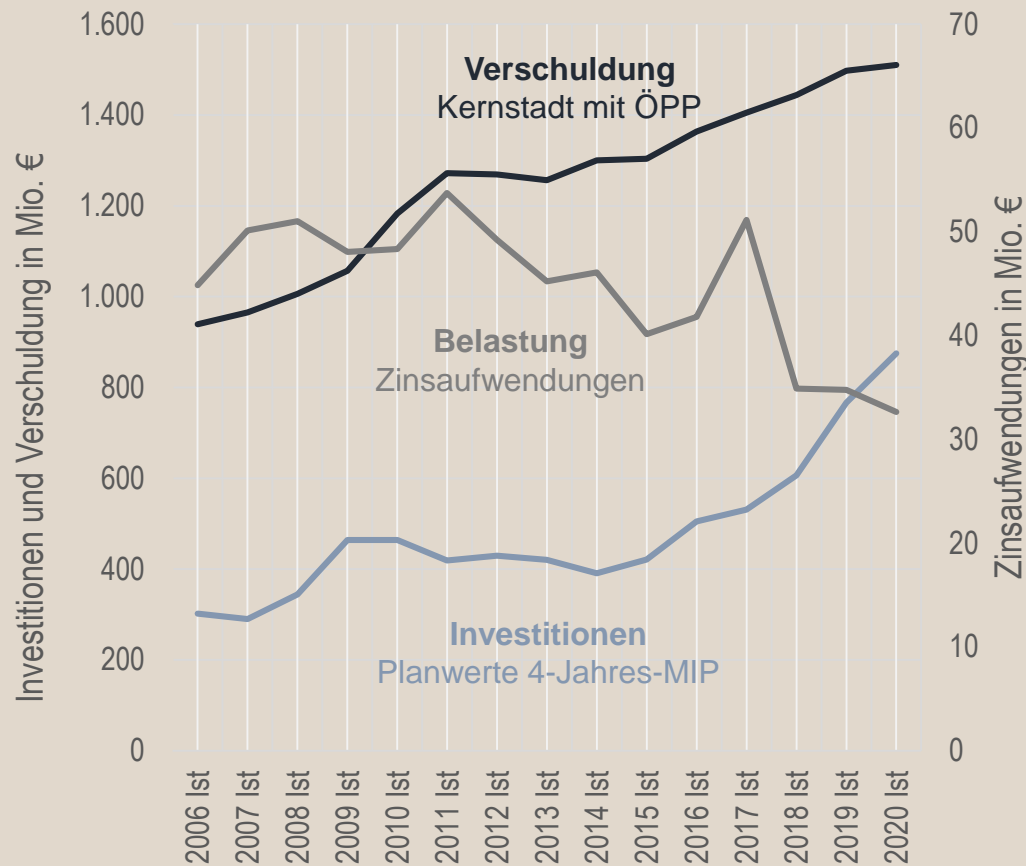


# 3 Können wir es uns noch leisten?

Die Zinsen sind aktuell kein Problem

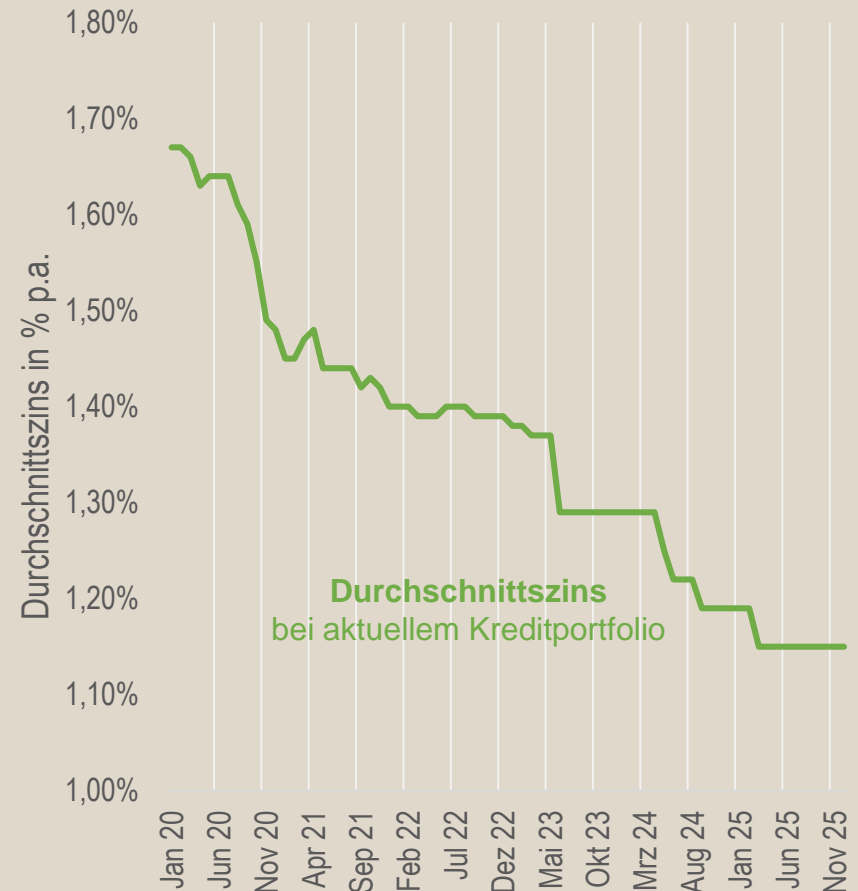
## Investitionen, Verschuldung und Zinsaufwendungen

2006 – 2022 in Mio. €



## Durchschnittsverzinsung

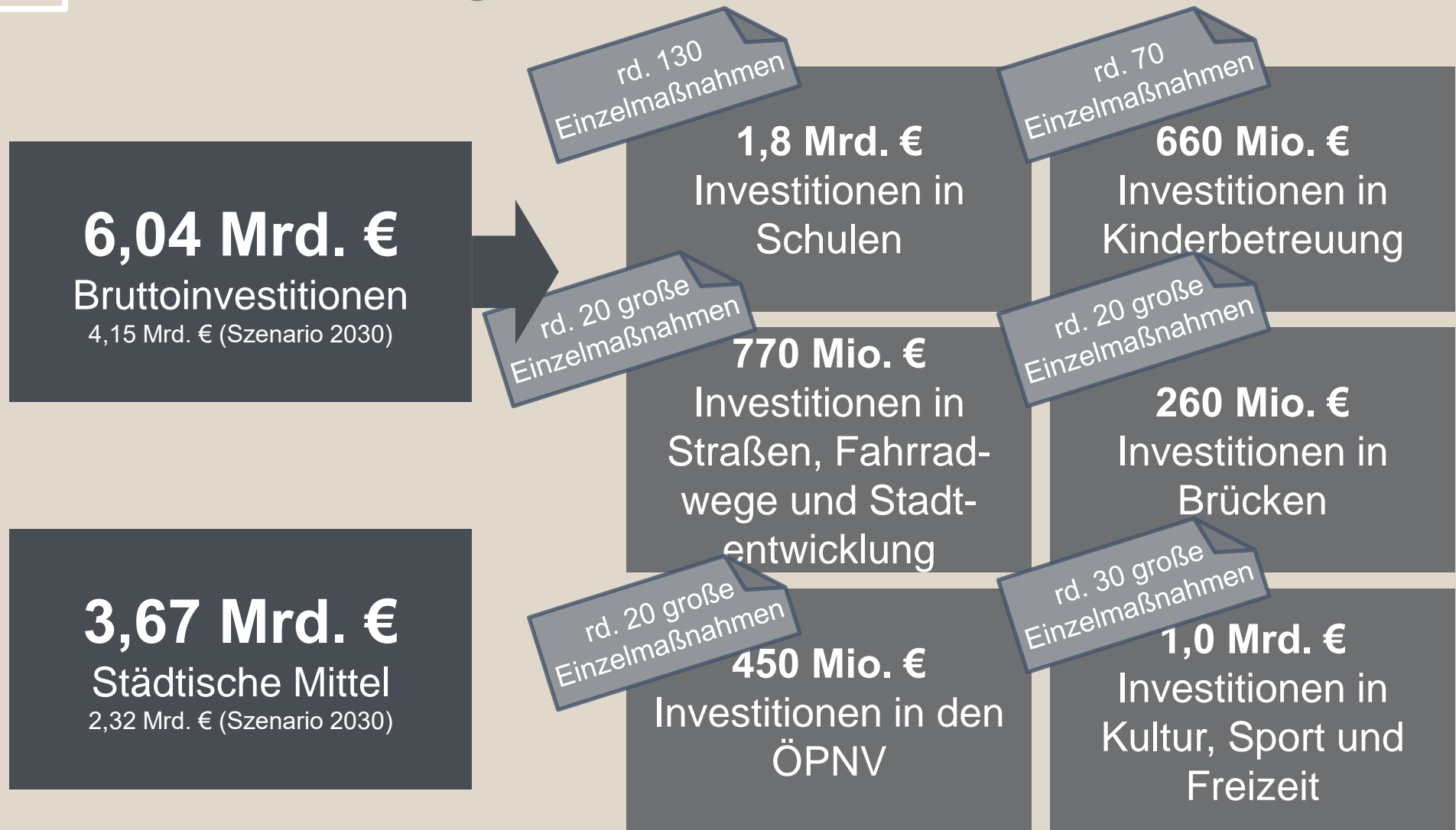
des aktuellen Kreditportfolios  
2020-2025



# 3

## Können wir es uns noch leisten?

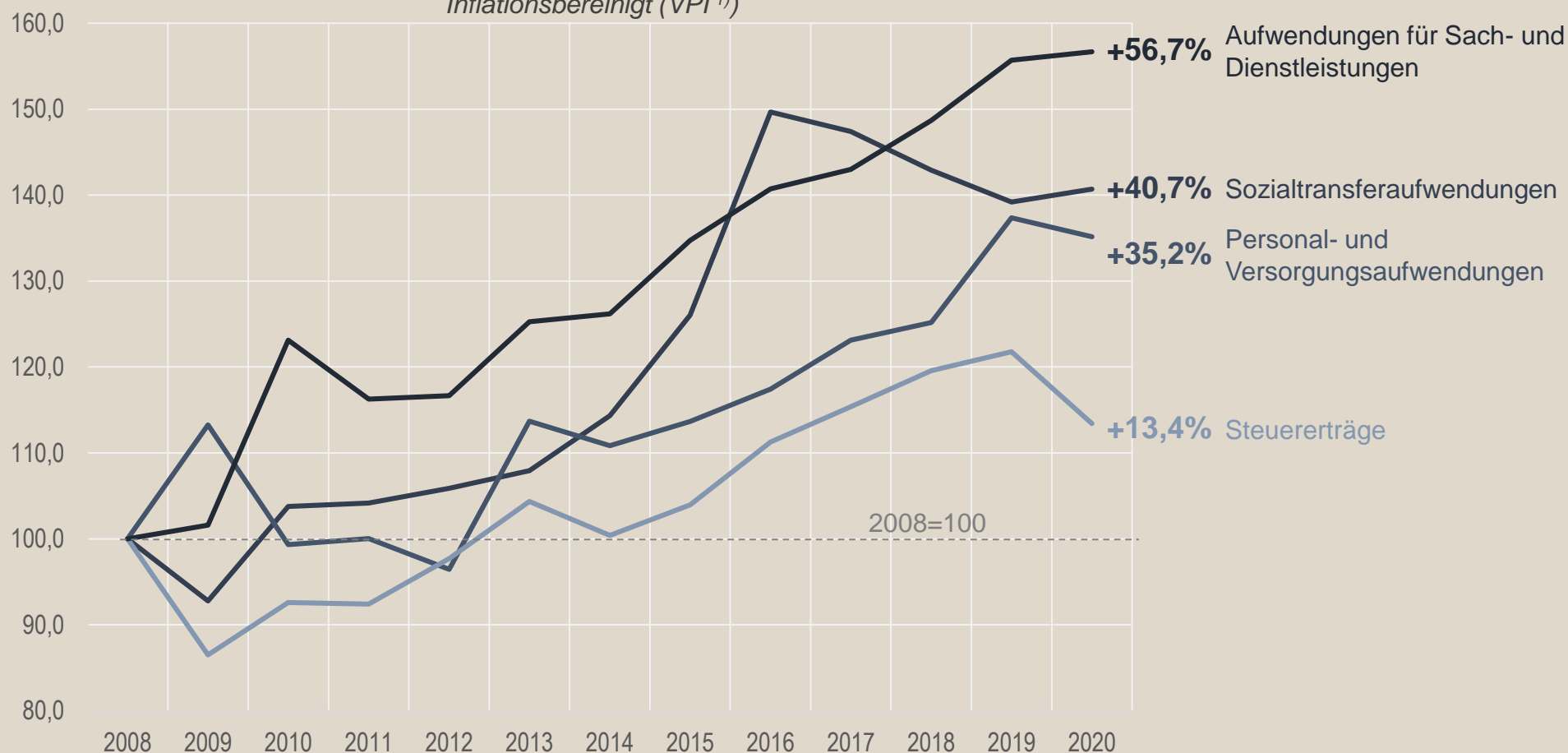
Die Herausforderung sind eher die hohen Bedarfe, denn ...



# Können wir es uns noch leisten?

... in einer Zeit, in der sich Erträge und Aufwendungen immer weiter auseinander entwickeln, ...

Indexwerte ausgewählter Aufwands- und Ertragspositionen (2008=100)  
Inflationsbereinigt (VPI <sup>1)</sup>)

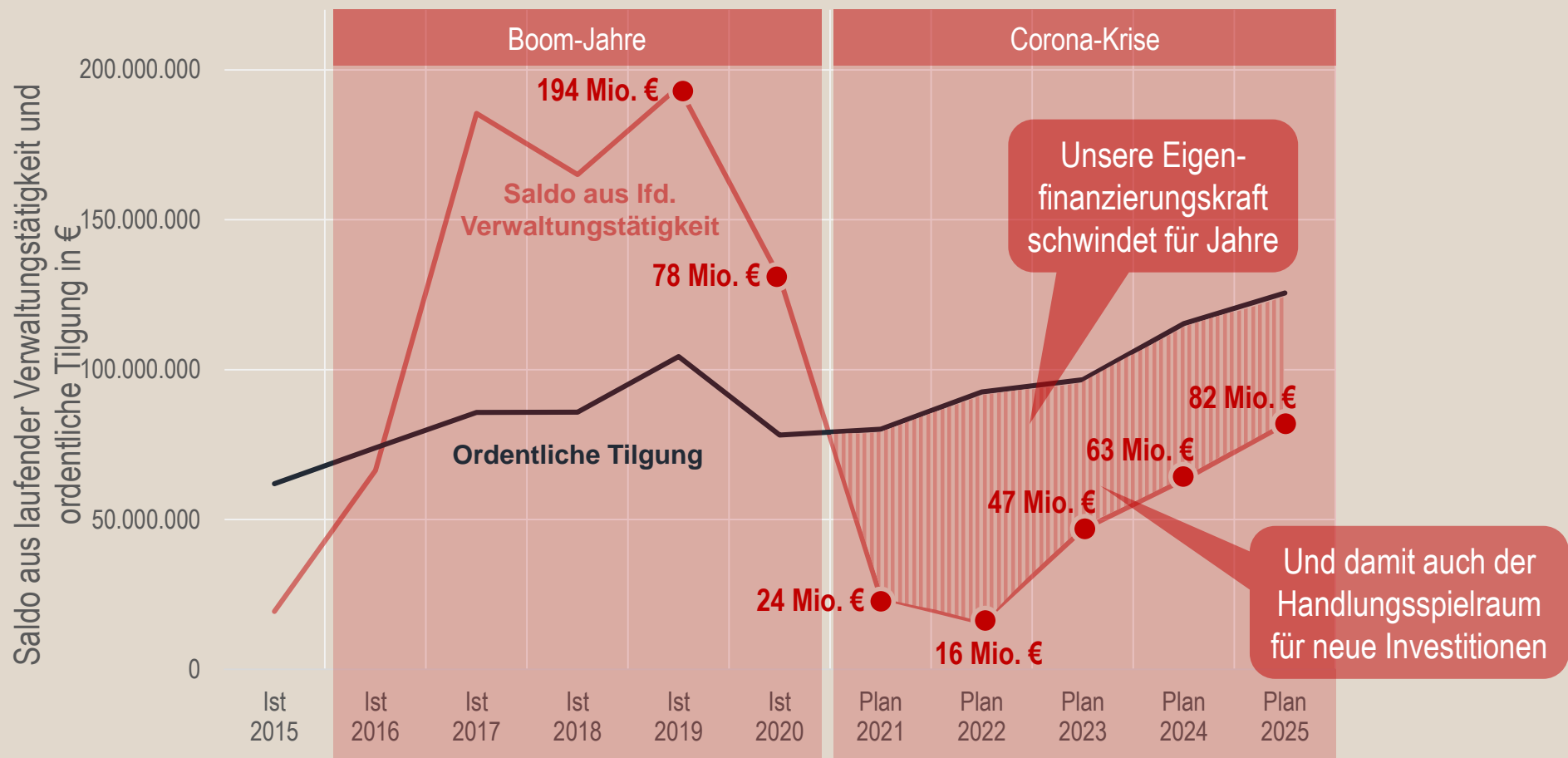


1) VPI: Verbraucherpreisindex

# Können wir es uns noch leisten?

... sinkt unsere Eigenfinanzierungskraft ...

Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit und ordentliche Tilgungen  
2015-2025

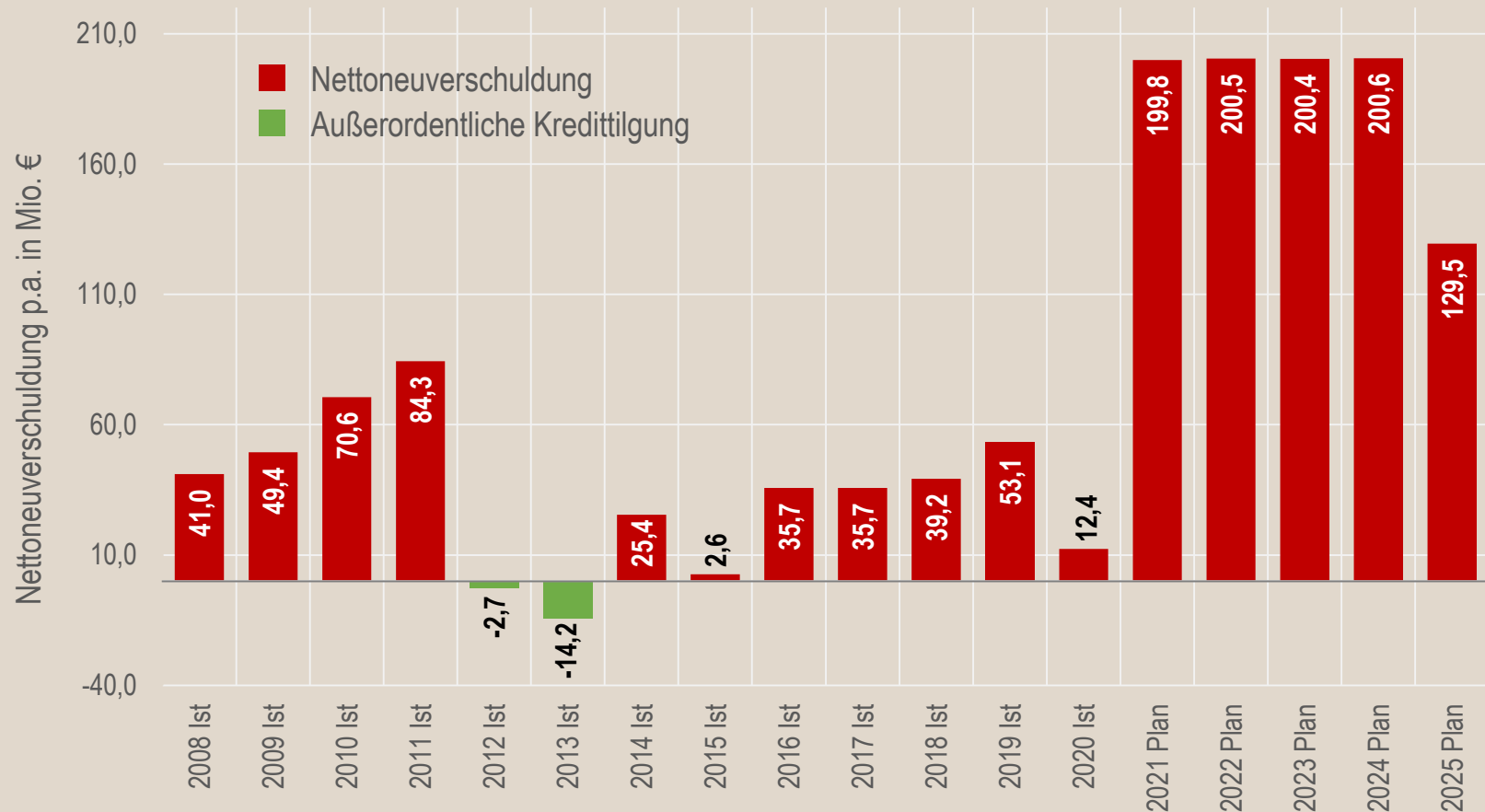




# Können wir es uns noch leisten?

... was uns zu neuen Schulden zwingt ...

Ist- und Planwerte  
Nettoneuverschuldung p.a. 2008 bis 2025



# Können wir es uns noch leisten?

... und die Verschuldung steigen lässt



## Pro-Kopf-Verschuldung <sup>1)</sup>

Kreisfreie Städte in Bayern

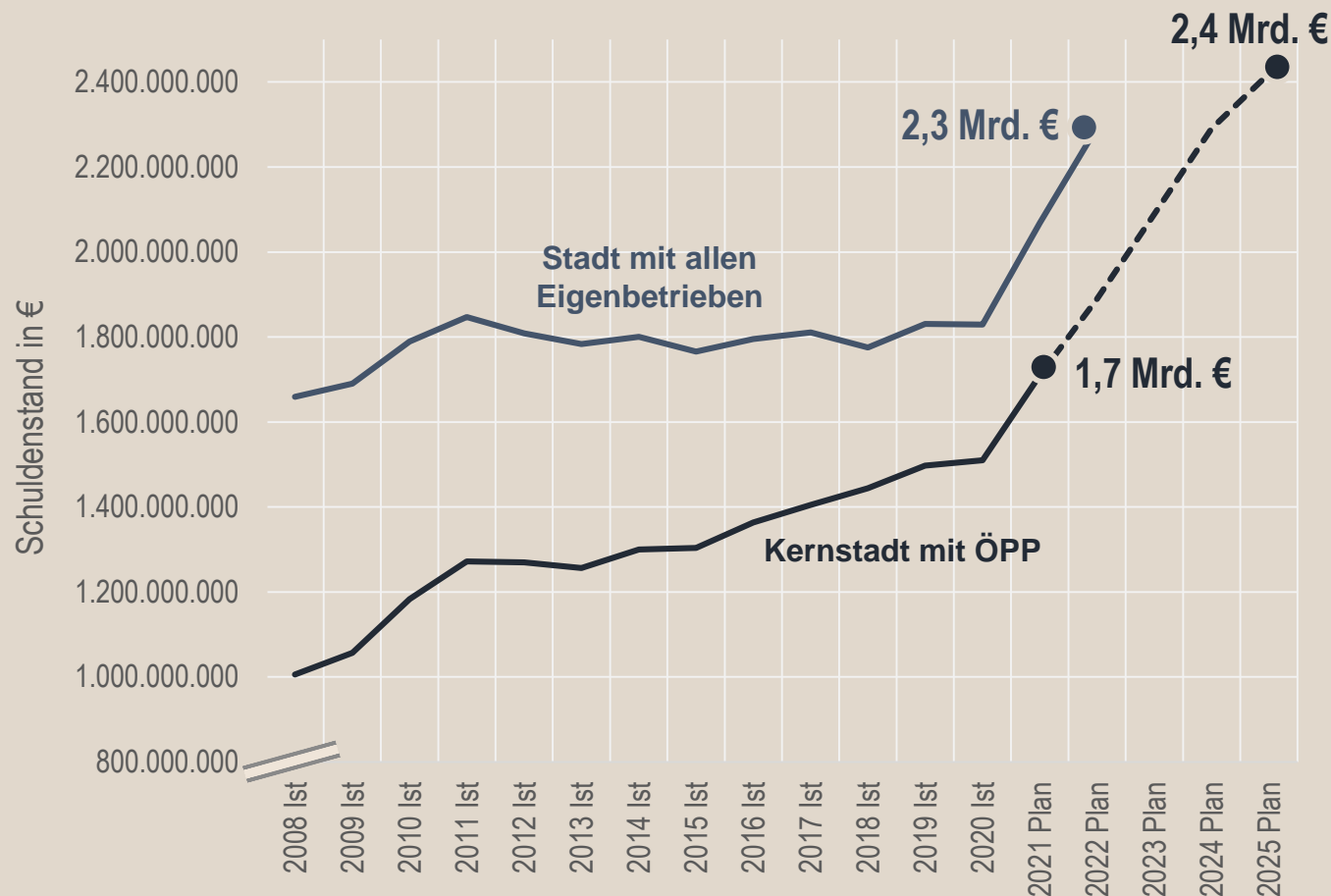
Inkl. Eigenbetriebe und ÖPP

(Stand 31.12.2019)

Rang	Stadt	Pro-Kopf-Verschuldung in €
01.	Nürnberg	3.404 €
02.	Landshut	3.399 €
03.	Straubing	3.070 €
04.	Würzburg	2.802 €
05.	Passau	2.662 €
-	Mittelwert	1.600 €
23.	Coburg	347 €

## Verlauf der Gesamtverschuldung

Kernstadt (inkl. ÖPP) und Stadt mit allen Eigenbetrieben  
2008 - 2025

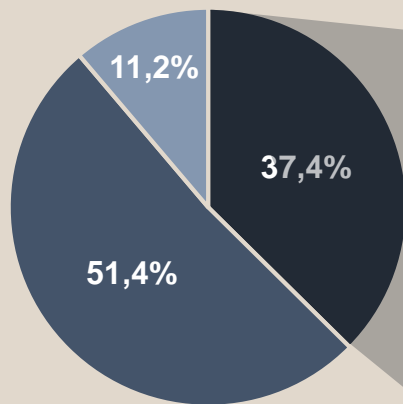


1) Kempten (Allgäu) und Ingolstadt mangels Daten nicht enthalten.

# Können wir es uns noch leisten?

Aktuell ist das Zinsänderungsrisiko überschaubar

Zusammensetzung  
des Kreditportfolios



**Fest verzinst (bis ZB-Ende)**

→ Zinsänderungsrisiko mit Auslaufen der Zinsbindung

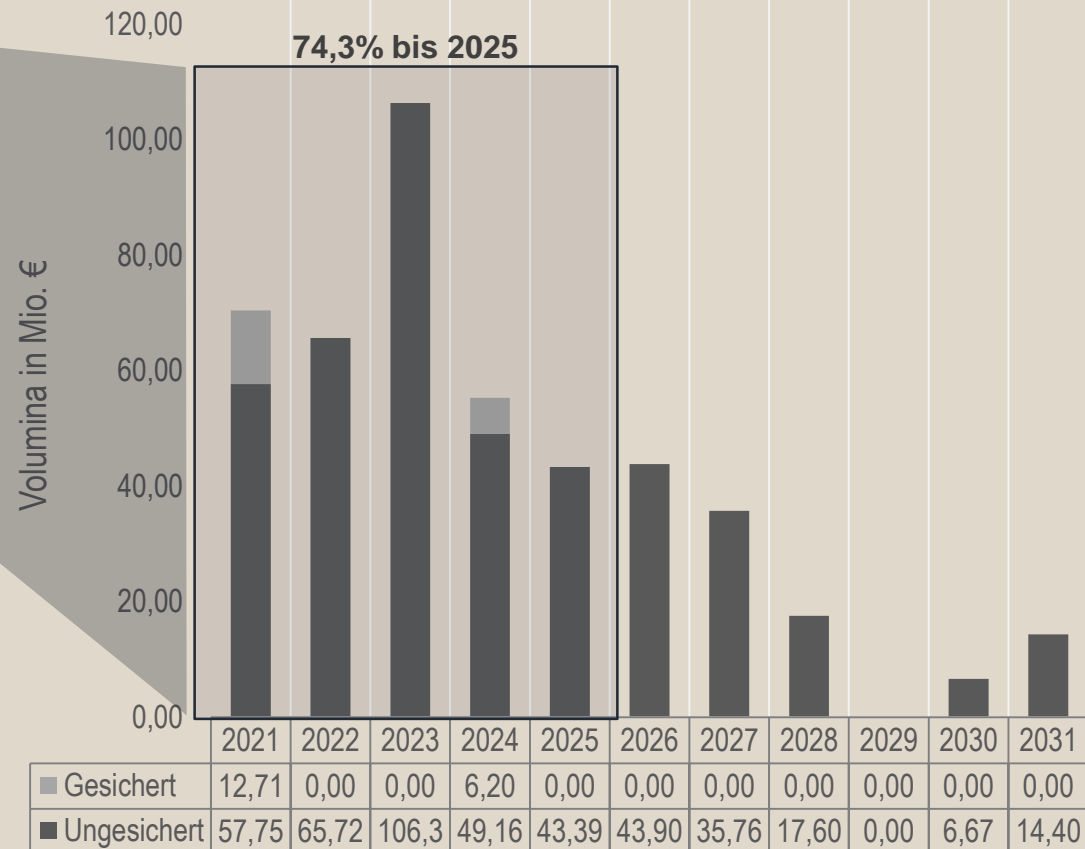
**Fest verzinst (Gesamtlaufzeit)**

→ Kein Zinsänderungsrisiko

**Variabel verzinst**

→ Ständiges Zinsänderungsrisiko

Volumina der Umschuldungen

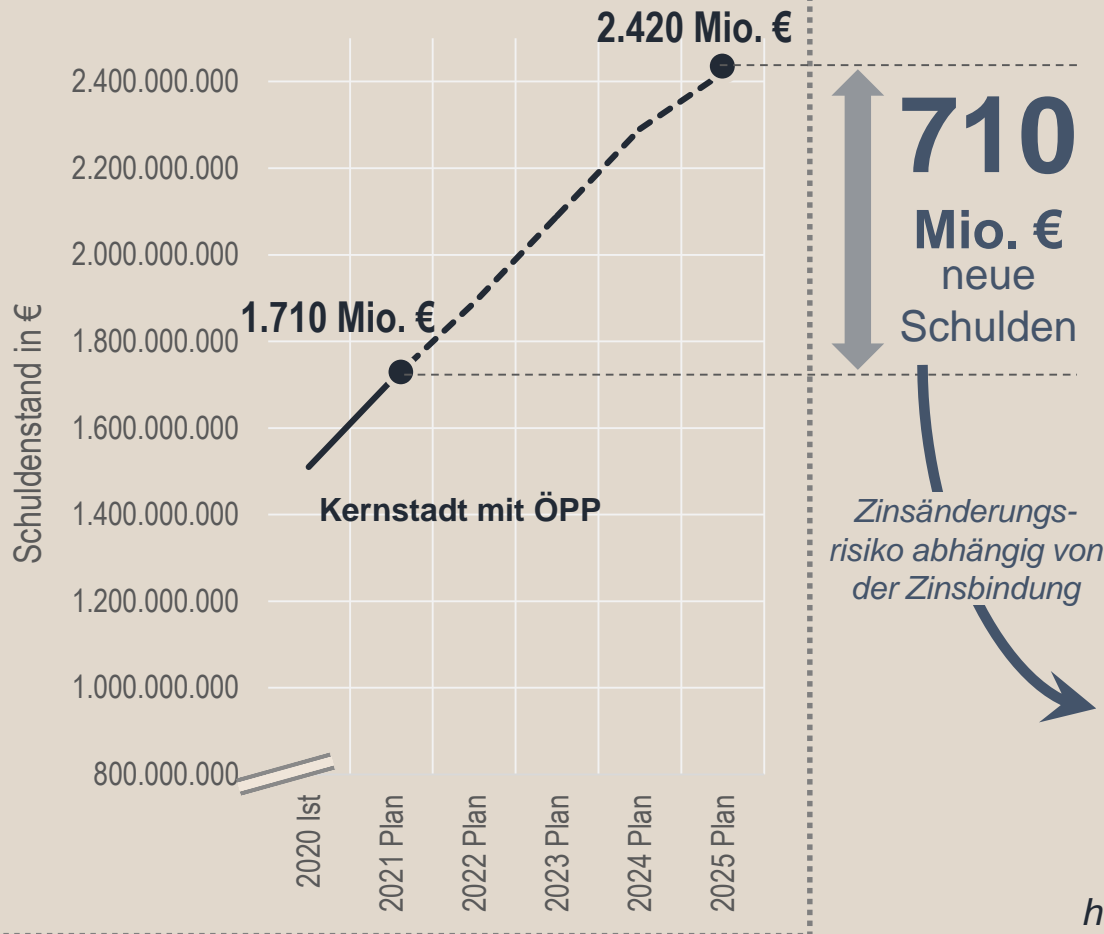


# 3 Können wir es uns noch leisten?

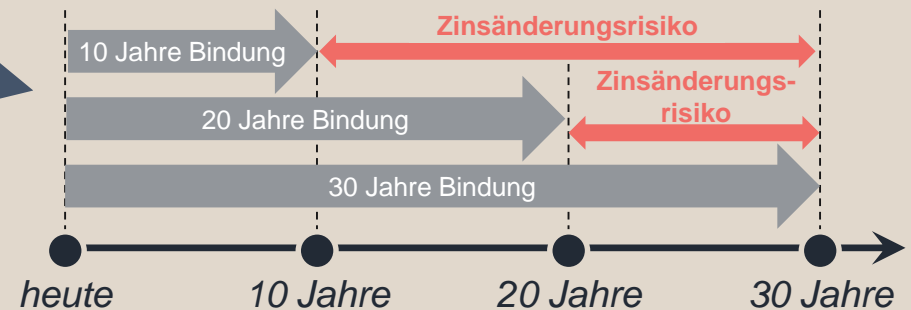
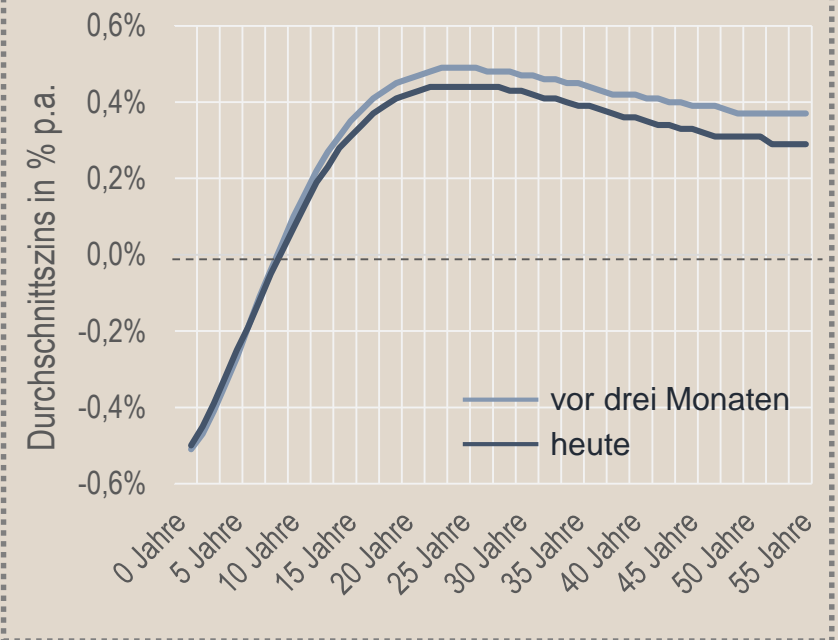
## Aber was bringt die Zukunft?

### Geplanter Verlauf der Gesamtverschuldung

Kernstadt (inkl. ÖPP) 2020 - 2025



### Zinsstrukturkurve EUR <sup>1)</sup>





# Agenda

1

Warum bauen wir?

2

Wie bauen wir?

3

Können wir es uns noch leisten?

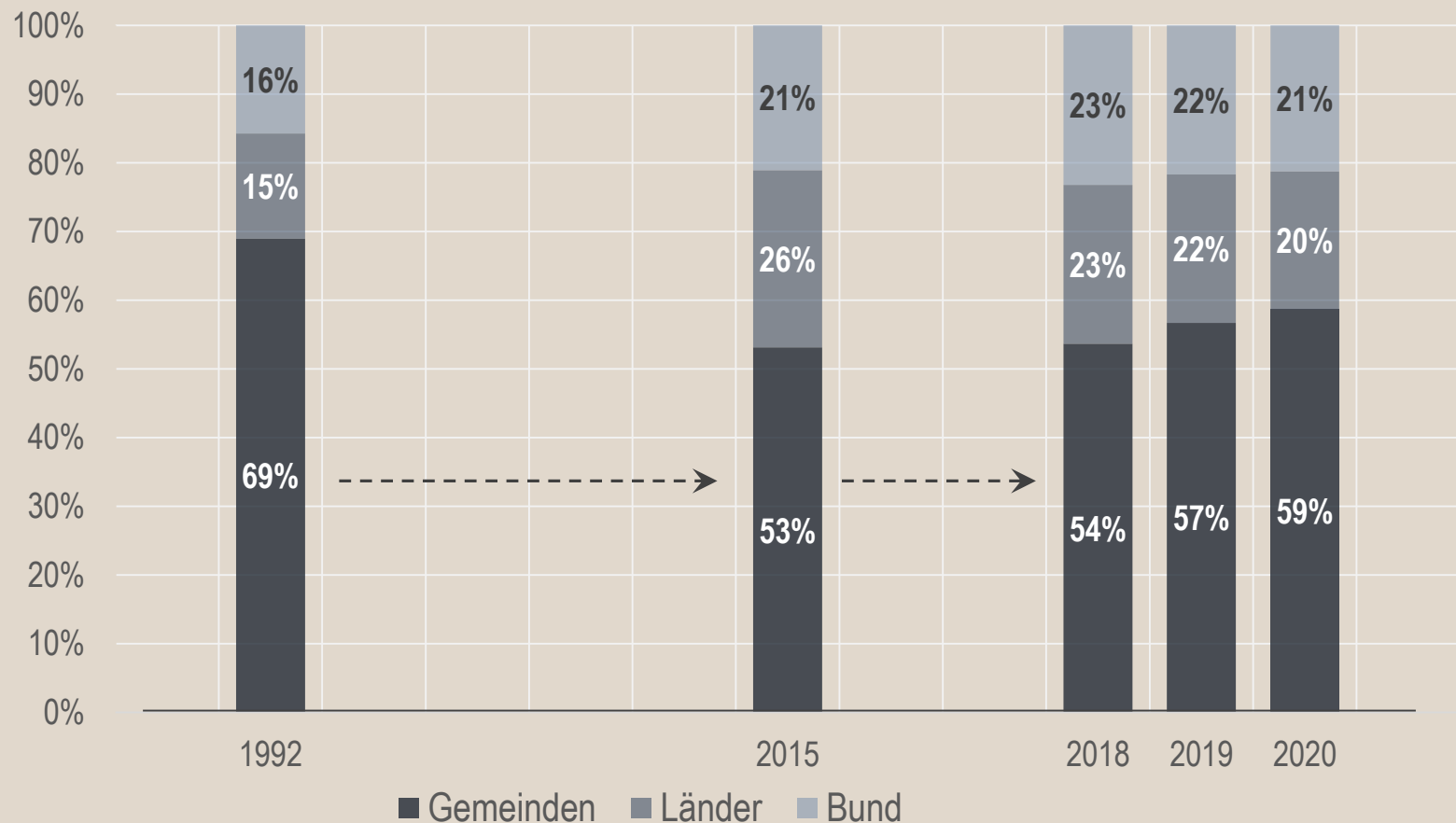
4

Wir müssen es uns leisten!

# Wir müssen es uns leisten!

Die Gemeinden haben eine besondere Verantwortung

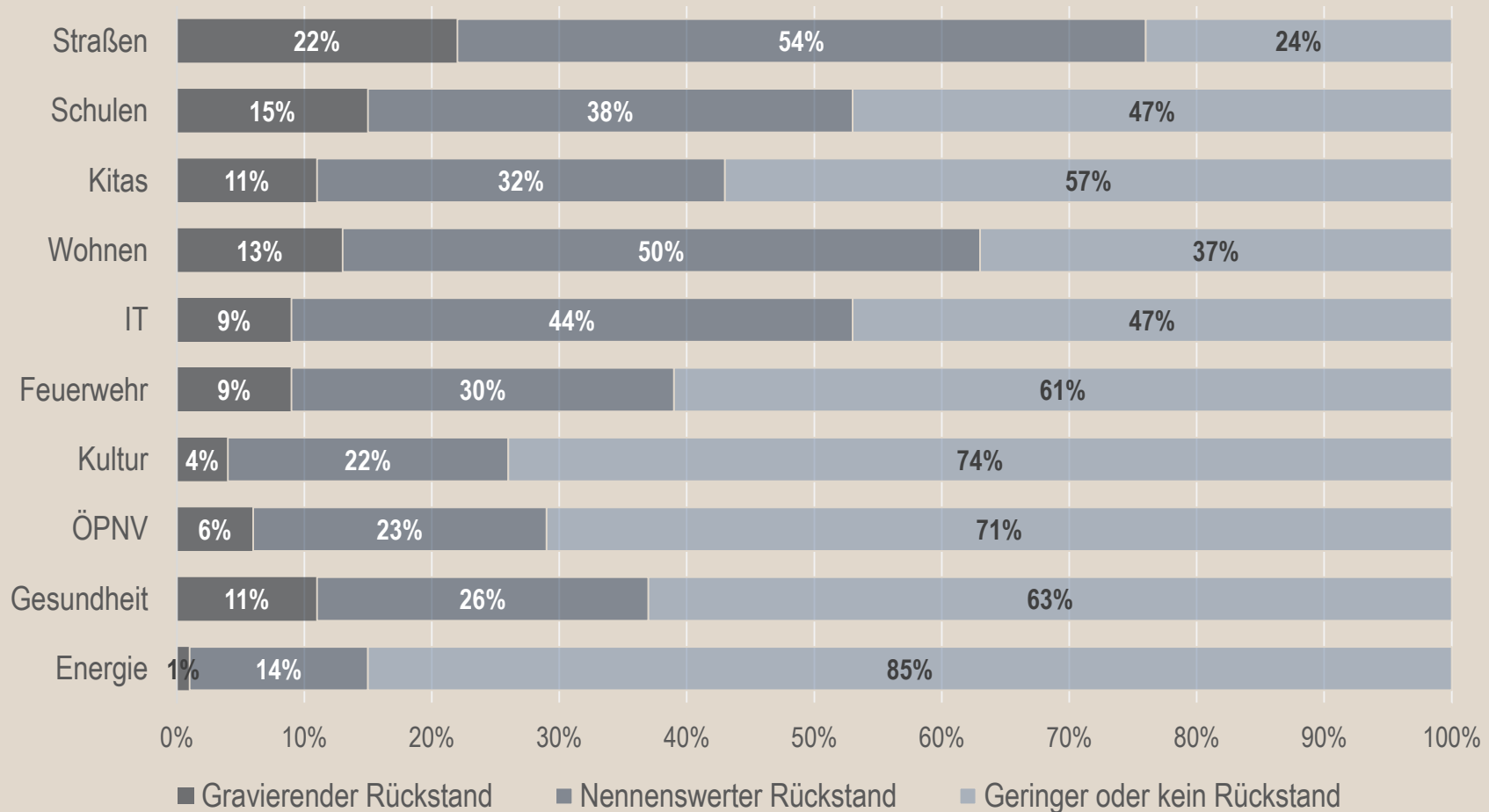
Anteile an den staatlichen Bauinvestitionen in Deutschland  
nach Gebietskörperschaften in %



# Wir müssen es uns leisten!

Der Investitionsrückstand wird ansonsten immer größer

## Qualitative Einschätzungen deutscher Kommunen zum wahrgenommenen Investitionsrückstand 2020



4

## Wir müssen es uns leisten!

Die Aufgaben in Nürnberg werden nicht weniger – wie gesehen ist nicht investieren keine Alternative

**6,04 Mrd. €**  
Bruttoinvestitionen  
4,15 Mrd. € (Szenario 2030)



**1,8 Mrd. €**  
Investitionen in  
Schulen

**660 Mio. €**  
Investitionen in  
Kinderbetreuung

**770 Mio. €**  
Investitionen in  
Straßen, Fahrrad-  
wege und Stadt-  
entwicklung

**260 Mio. €**  
Investitionen in  
Brücken

**450 Mio. €**  
Investitionen in den  
ÖPNV

**1,0 Mrd. €**  
Investitionen in  
Kultur, Sport und  
Freizeit

**3,67 Mrd. €**  
Städtische Mittel  
2,32 Mrd. € (Szenario 2030)

# 4

## Wir müssen es uns leisten!

Dazu brauchen wir die notwendige Unterstützung



Weil wir  
weiterbauen  
müssen,  
brauchen wir  
**zusätzliche  
Unterstützung  
von Bund und  
Land**



Keine kleinteiligen Förderprogramme mit extrem  
hohem Bürokratieaufwand,  
**SONDERN**

- Eine **Erhöhung der pauschalen Investitionszuweisungen und der Schlüsselzuweisungen** im Rahmen des bayerischen Finanzausgleichs
  - **Dauerhafte pauschale Co-Finanzierung** der Baumaßnahmen in den Bereichen
    - Klimaschutz
    - Mobilitätswende
    - Digitalisierung
- durch eine Erhöhung der Anteile am Umsatzsteueraufkommen durch Bund und Länder

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

Referat für Finanzen,  
Personal und IT

Theresienstr. 7  
90403 Nürnberg

Harald Riedel

+49 (0)9 11 / 2 31-23 20  
ref.i-ii@stadt.nuernberg.de  
[http://www.stadtfinanzen-  
verwaltung.nuernberg.de](http://www.stadtfinanzen-verwaltung.nuernberg.de)