

Kelheim
und die Ortsteile
Leben
in der Stadt im Fluss
08.10.
Sportheim
Kelheimwinzer

BÜRGERVERSAMMLUNG

KELHEIMWINZER & HERRNSAAL



Einwohnerzahlen



Kelheim gesamt
17.460 Einwohner

Stadt Kelheim

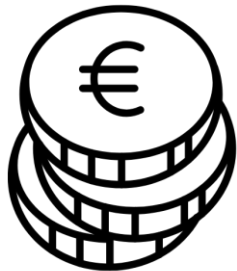
-ohne Ortsteile-

13.103 Einwohner

Kelheimwinzer: 1.581 Einwohner

Herrnsaal: 227 Einwohner

Der Kelheimer Haushalt 2025



Verwaltungshaushalt	43,65 Mio €
Vermögenshaushalt	20,98 Mio €
Gesamthaushalt	64,63 Mio €

Hebesätze für die Realsteuern:

Grundsteuer A 350 v. H.

Grundsteuer B 350 v. H.

Gewerbesteuer 395 v. H.

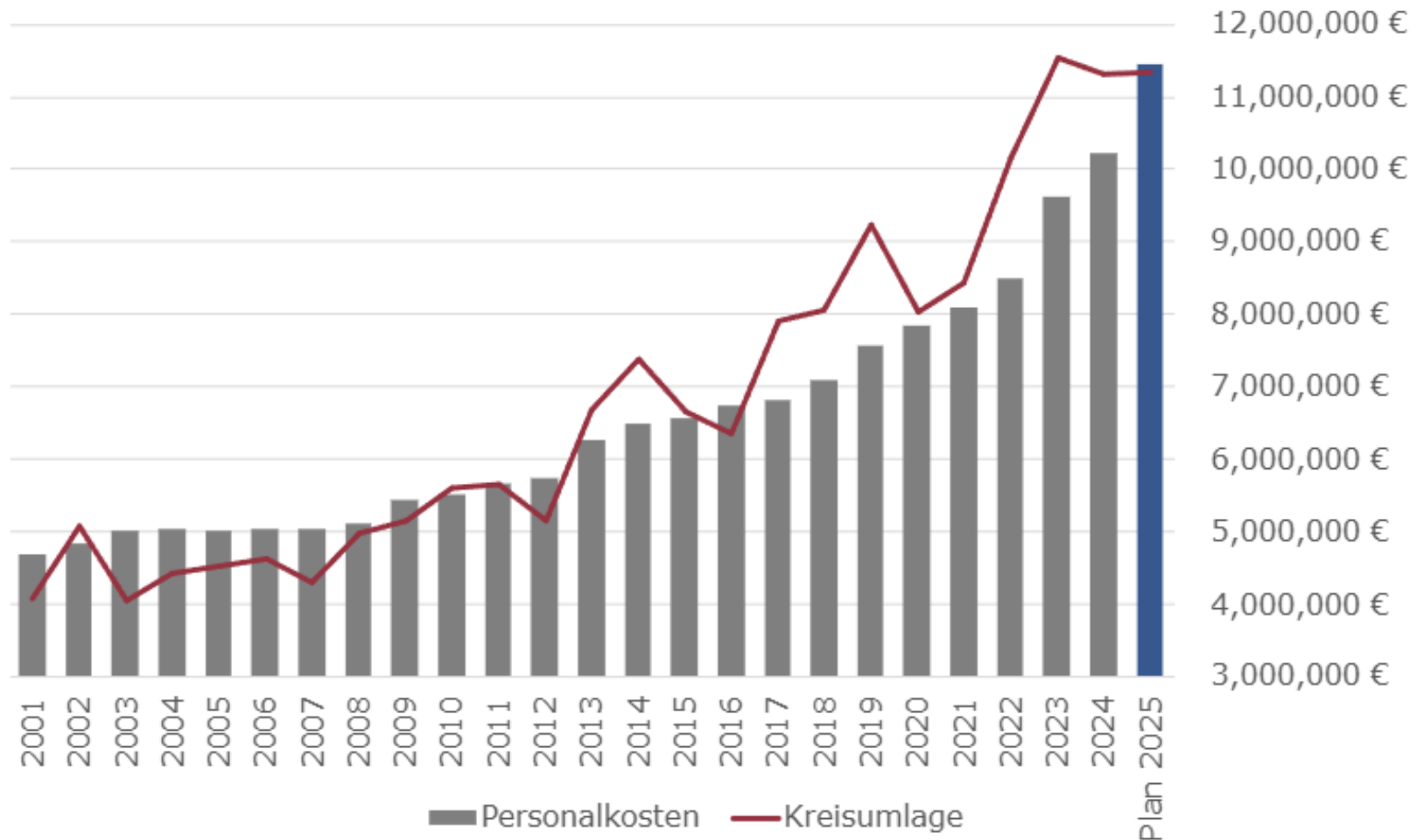
Projekte, Maßnahmen und Investitionen 2025

-Vermögenshaushalt – Ausgaben (auszugsweise)

Vorhaben – Maßnahmen - Projekte	gepl. Ausgaben
Sportanlage Rennweg – Dreifachturnhalle	7.000.000 €
Gemeindestraßen – Tiefbaumaßnahmen (u.a. Sanierung Regensburger Str.)	4.125.000 €
Gemeindestraßen – Tiefbaumaßnahmen (u.a. Erschließung Baugebiete und Anbindung GS Nord)	2.353.200 €
Lederergasse 2 - Hochbaumaßnahme (u.a. Museumsdepot)	500.000 €
Kindergarten <u>Kelheimwinzerstr./Weinbergweg</u>	500.000 €
Bauhof – Hochbaumaßnahme, Maschinen und Fahrzeuge	471.400 €
Feuerwehr – Beschaffung von Fahrzeugen und Geräten	450.000 €
Erwerb von Gewerbegrundstücken	200.000 €
Vereinsheim Weltenburg - Hochbaumaßnahme	200.000 €
Spielplätze - insgesamt	150.000 €
Wittelsbacher Mittelschule, u.a. digitale Tafeln	105.000 €
Breitbandausbau - Lückenschlussprogramm	100.000 €
Hochwasserschutz <u>Staubing</u>	80.000 €

Ausgaben 2025

Entwicklung Kreisumlage und Personalausgaben



Schulden und Rücklagen

(Ist-Zahlen Stand Schulden 30.09.2025; Stand Soll-Rücklagen zum 31.12.2024)

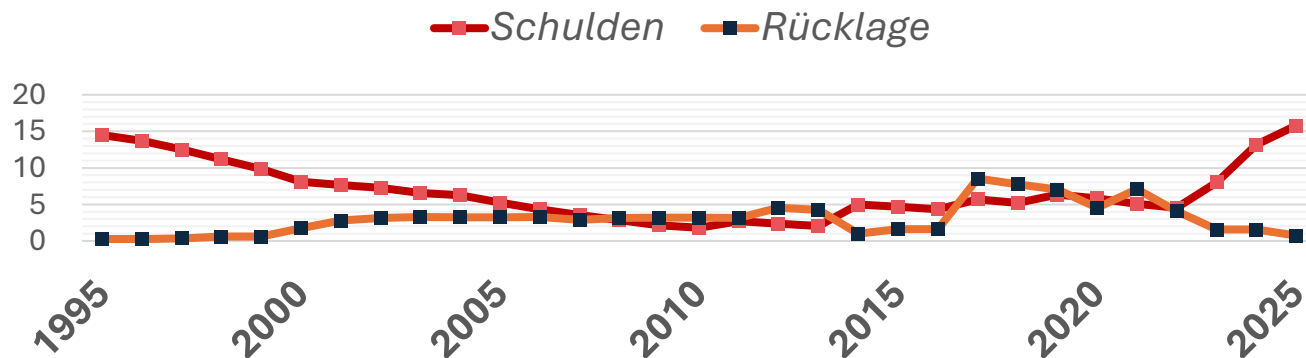
Verschuldung: 15.786.076,40 €

Rücklagen: 739.393,54 €

Grundstückserwerbe seit 2020: 16.540.087,05 €

Veräußerung Grundstücke seit 2020: 7.030.188,95 €

Schulden- und Rücklagenentwicklung in Mio. €



Grundsteuerreform ab 01.01.2025

Ablauf

Abgabe der
Grundsteuererklärung
ans Finanzamt (FA)

FA erlässt zwei
Bescheide
(Äquivalenzbeträge &
Messbetrag)

Messbetrag wird an
Kommune übermittelt

Kommune erlässt
Grundsteuerbescheid

Berechnung

**Messbetrag (FA) ×
Hebesatz (Kommune) =
Grundsteuer**

Hebesatz Kelheim ab
2025: **350 %**
(vorher 390 %)

Aufkommensneutralität
= Gesamtaufkommen
stabil, individuelle
Beträge können sich
ändern

Aktueller Stand in
Kelheim

8.000 Fälle gesamt

ca. 1.500 Fälle noch in
Bearbeitung

Wichtig für Eigentümer

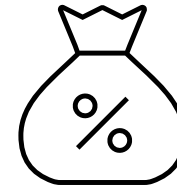
Bitte um Geduld

Viele fehlerhafte
Angaben → manuelle
Prüfung durch Stadt

Grundsteuer wird ab
01.01.2025 neu
veranlagt →
Nachzahlungen möglich

Änderungen am
Grundstück **sofort** dem
FA melden

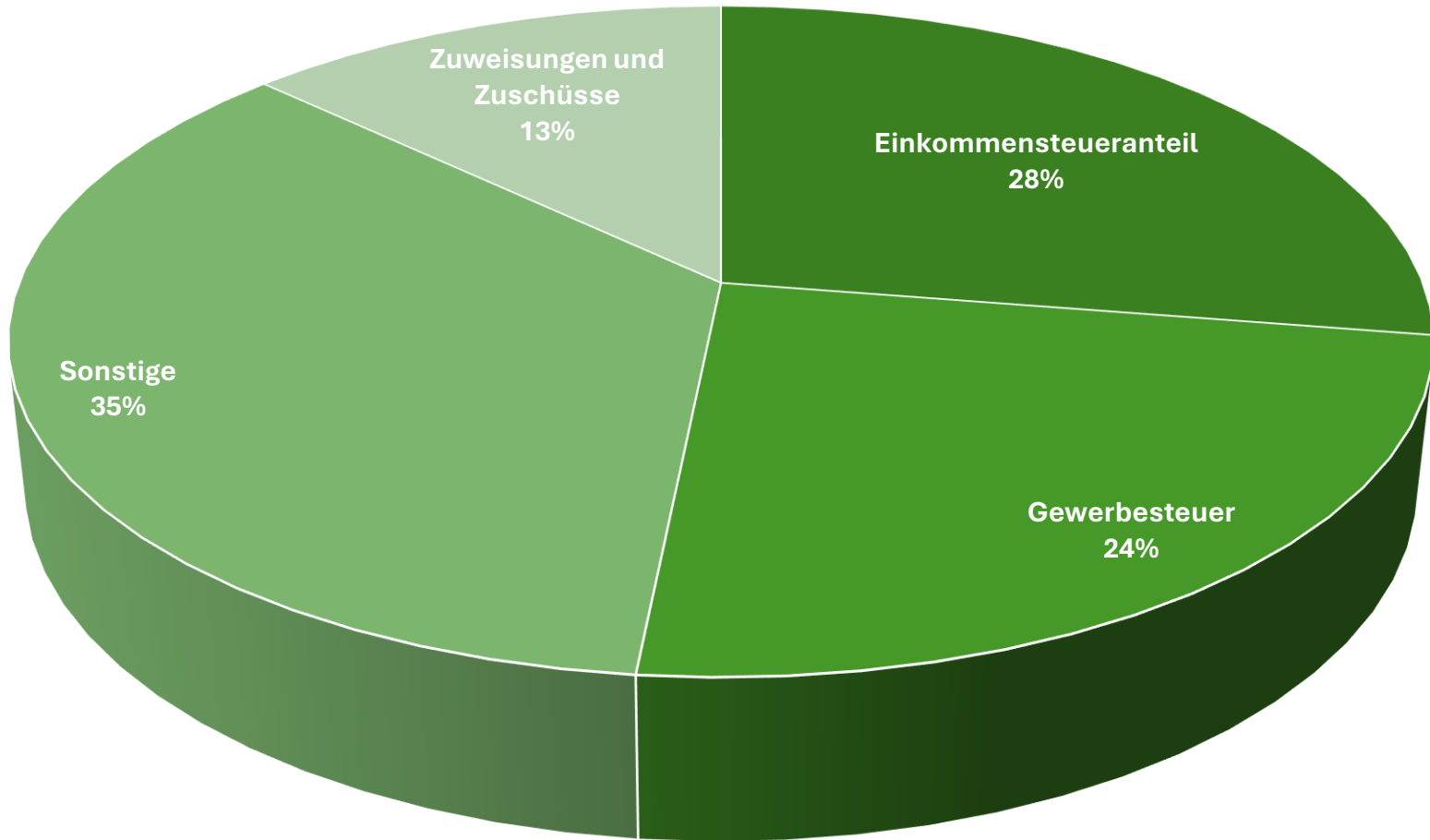
Vordruck
„Grundsteueränderungs-
anzeige (BayGrSt 5)“
erhältlich beim FA oder
online über ELSTER



Der Kelheimer Haushalt 2025

Verwaltungshaushalt

Einnahmen

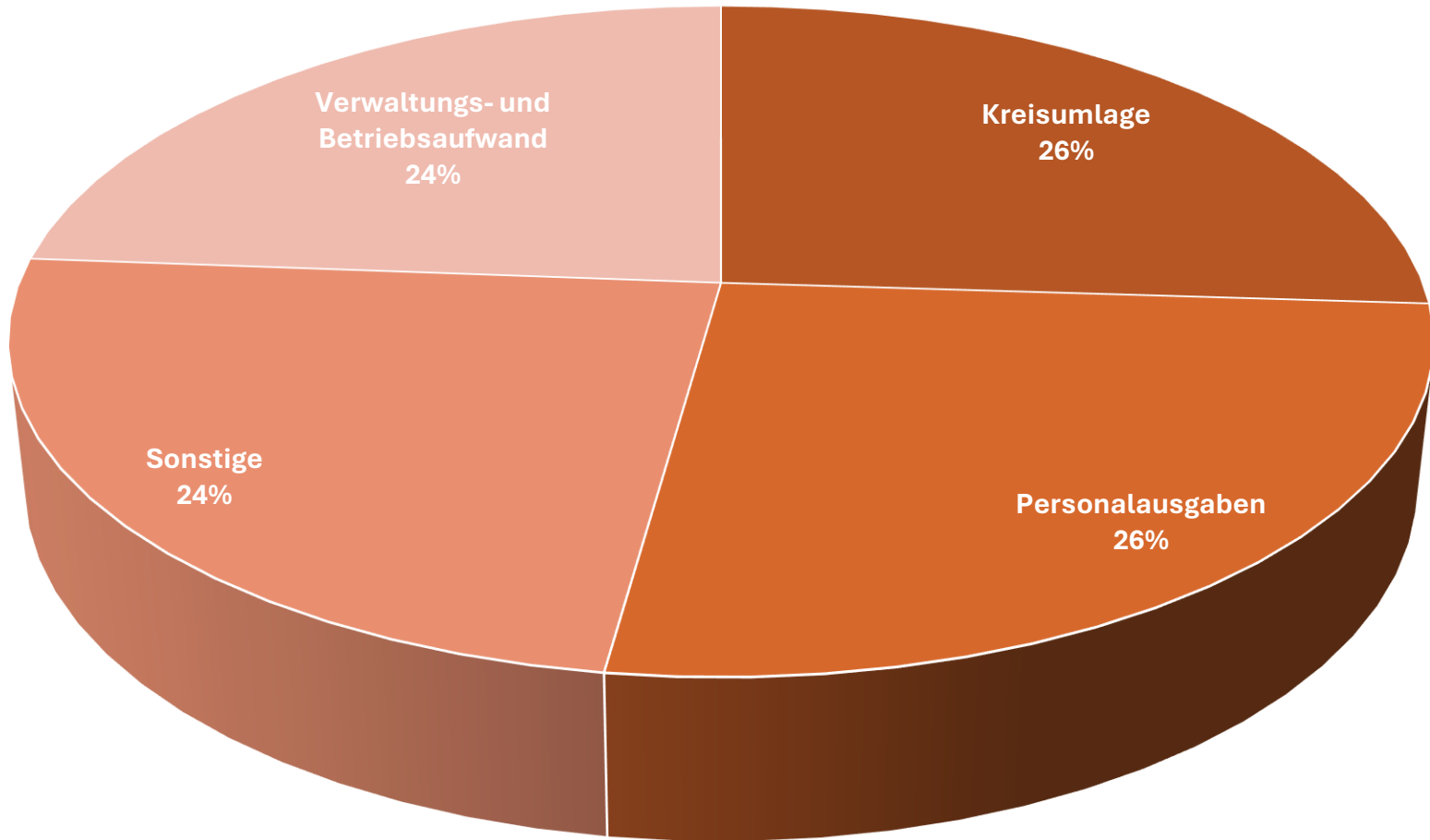


■ Einkommensteueranteil ■ Gewerbesteuer ■ Sonstige ■ Zuweisungen und Zuschüsse

Der Kelheimer Haushalt 2025

Verwaltungshaushalt

Ausgaben

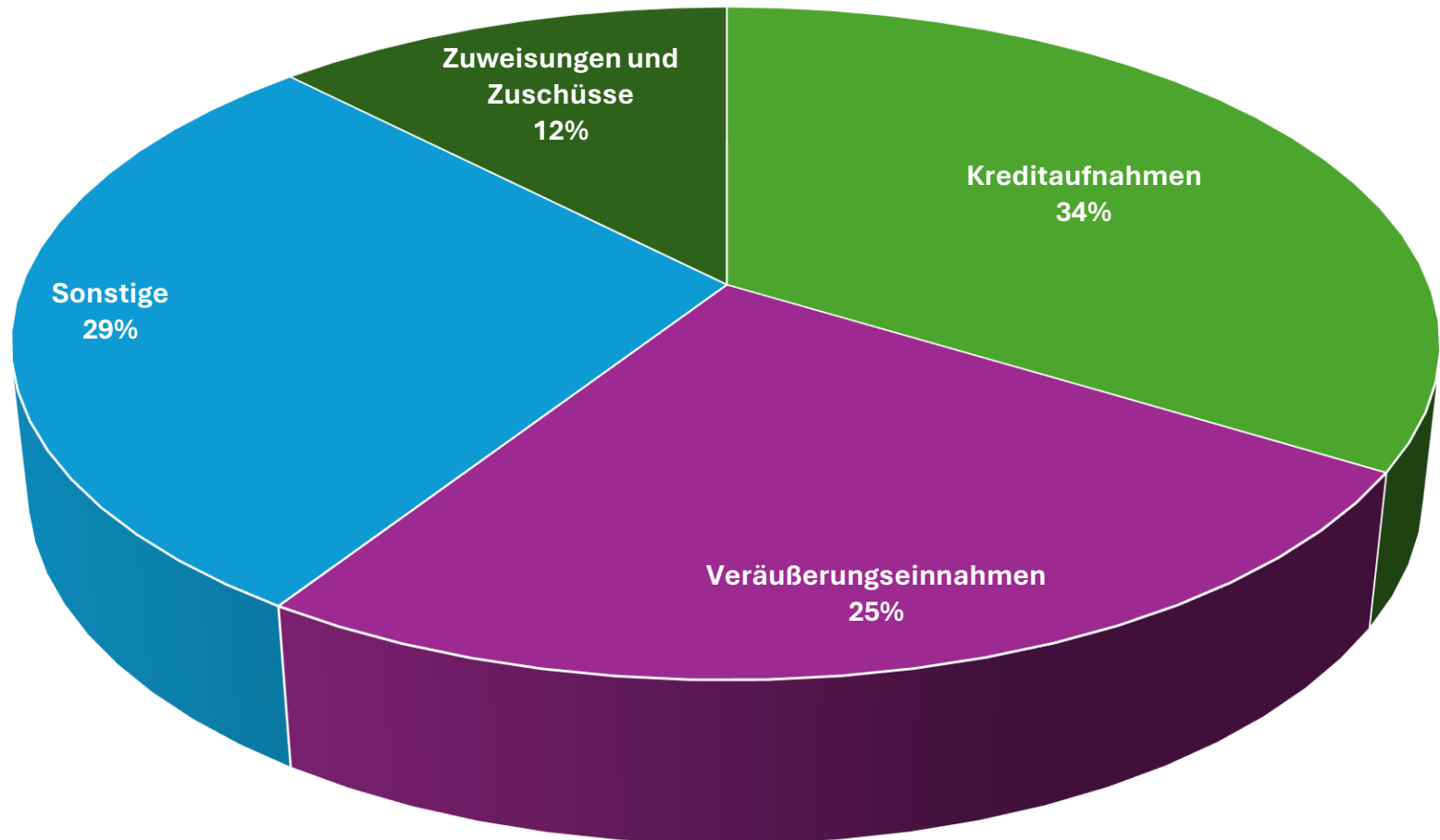


■ Kreisumlage ■ Personalausgaben ■ Sonstige ■ Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Der Kelheimer Haushalt 2025

Vermögenshaushalt – Baumaßnahmen und Investitionen

Einnahmen



■ Kreditaufnahmen

■ Veräußerungseinnahmen

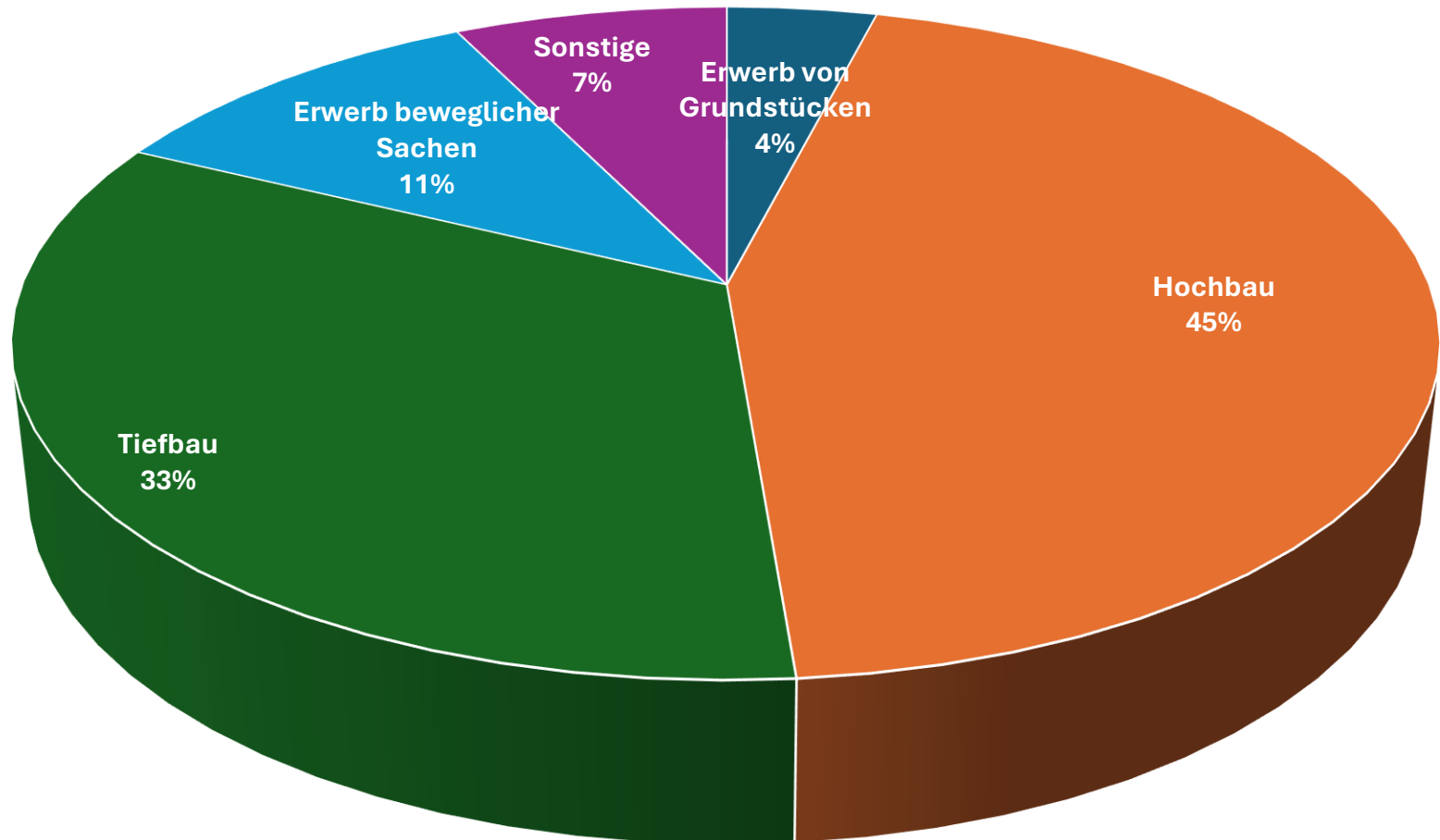
■ Sonstige

■ Zuweisungen und Zuschüsse

Der Kelheimer Haushalt 2025

Vermögenshaushalt – Baumaßnahmen und Investitionen

Ausgaben



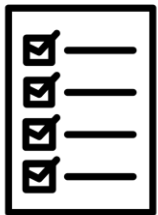
■ Erwerb von Grundstücken ■ Hochbau ■ Tiefbau ■ Erwerb beweglicher Sachen ■ Sonstige

Laufende Bauleitplanverfahren

- Betreuung von aktuell ca. **35 Bauleitplanverfahren** (Wohnraum, Gewerbe, Energie)
- Schwerpunkt: **Erschließung neuen Baulands** und **Schaffung von Bauplätzen**
- Ausbau von **sozial gefördertem Wohnraum**

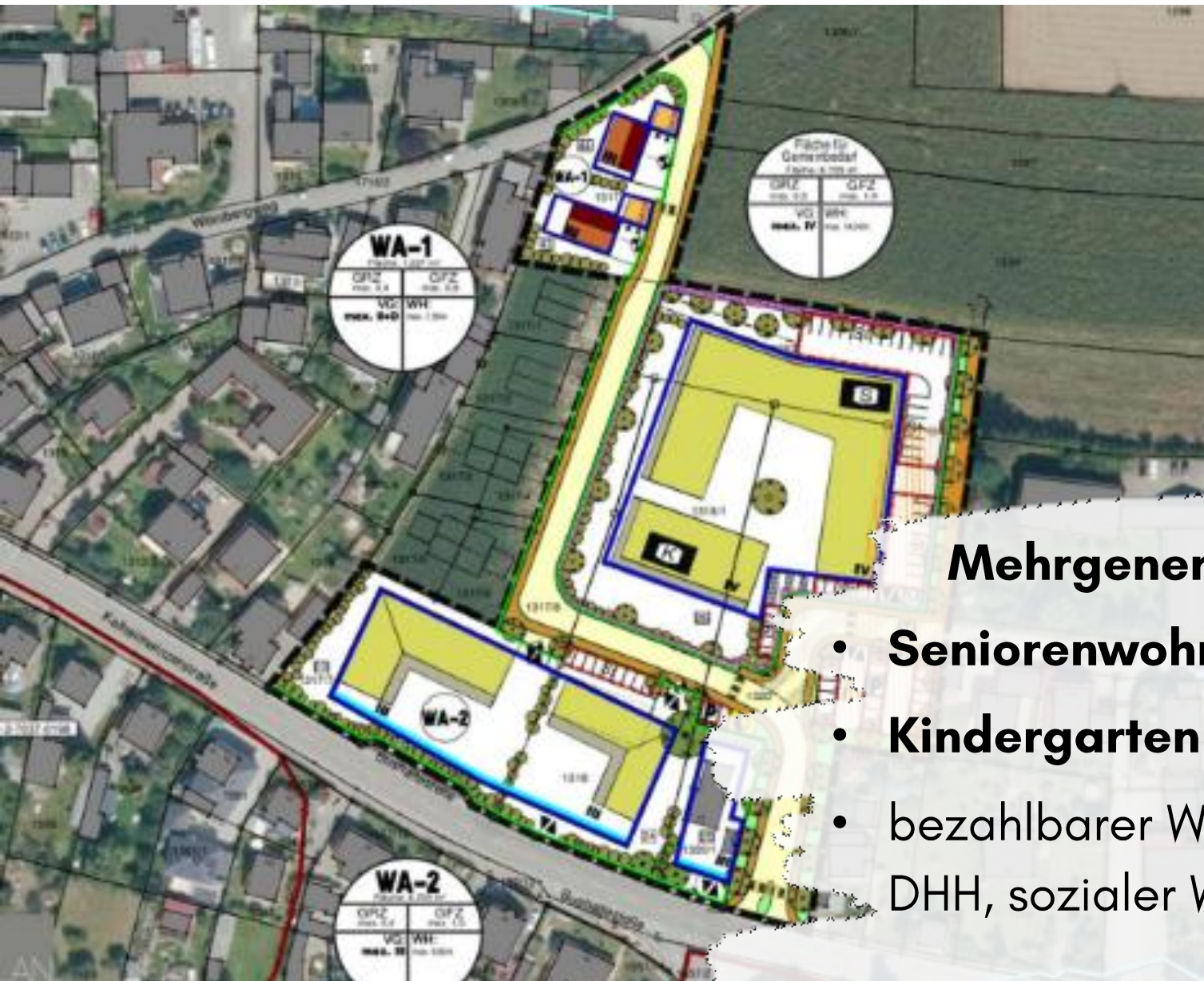


Bauanträge



Bisher gingen im Jahresverlauf etwa 70 Bauanträge ein (Stand: 15.09.2025)

Kelheimwinzerstraße/Weinbergweg



Mehrgenerationenareal

- **Seniorenwohnheim**
- **Kindergarten**
- bezahlbarer Wohnraum (EFH, DHH, sozialer Wohnungsbau)

Seniorenheim



Grundstücksgröße 4.900 m²

Grundfläche 1.834,17 m²

GRZ 0,37 (max. 0,5)

IV Vollgeschosse (EG + 3 OG)

120 Bewohnerzimmer

6 rollstuhlgerechte Einzelzimmer
(14,72 m² ohne Vorraum)

114 barrierefreie Einzelzimmer
(14,24 m² ohne Vorraum)



Gebäude ansehen

Ansichten



draußen
draußen

drinnen
drinnen



40 Bewohner in 38 EZ und 2 EZ (R)
(17 Westflügel + 23 Ostflügel)

Zentrale Aufenthaltsbereiche,
aufgeteilt in zwei Aufenthaltsräume
(ca. 95 m² und 40 m² =
3,375m²/Bewohner)

Angrenzendes Dienstzimmer und
zentrale Lager

Zwei Hygieneräume

Pflegebad/Lager

Rollstuhlwechselplatz und

Rollstuhlwaage

2 Bettenaufzüge

3 Treppenhäuser

WC-R Besucher und WC-Personal

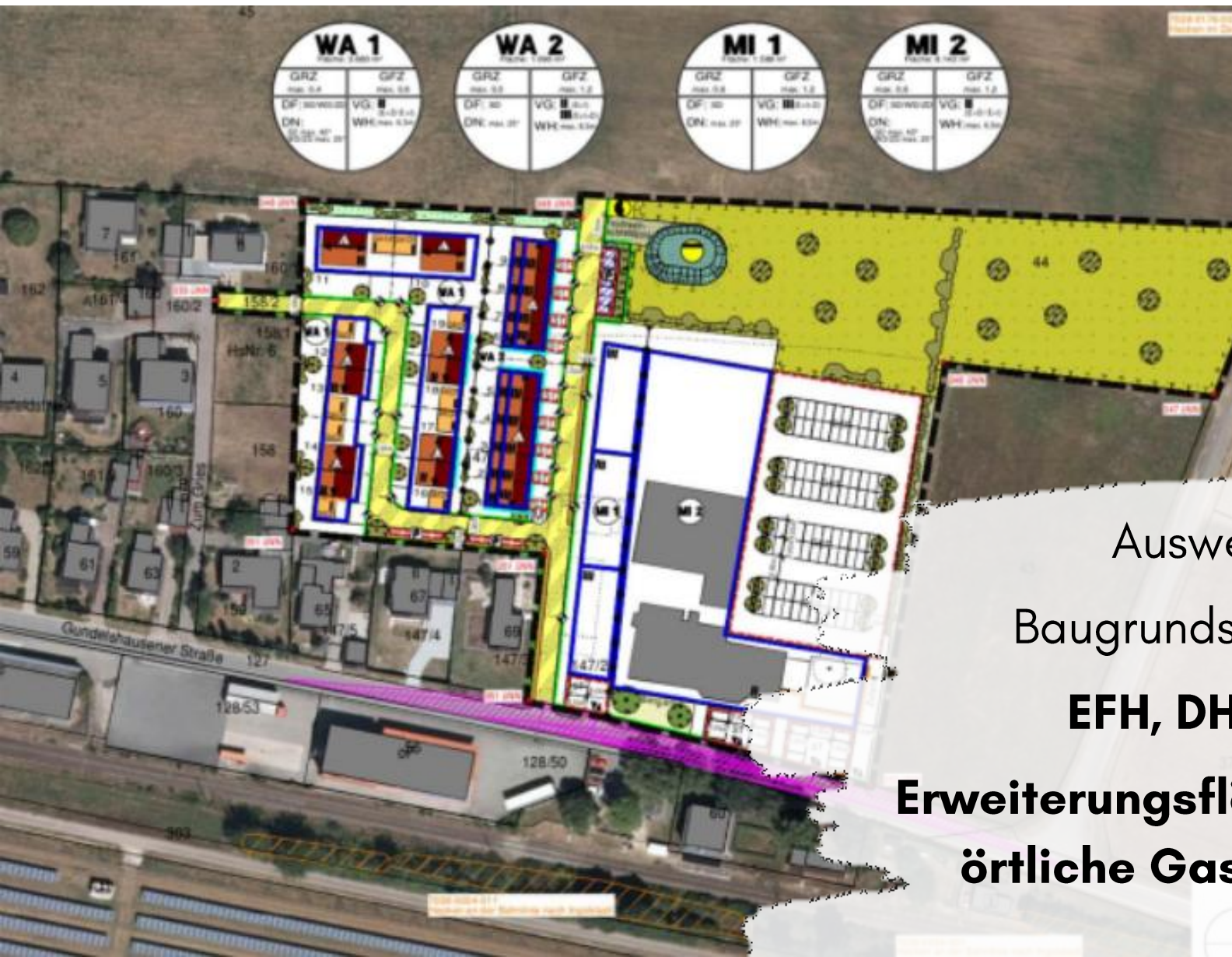
Obergeschoss

Kindergarten Weinbergweg

- Stadtratsbeschluss: 28. April 2025
- Bau in nachhaltiger Holzbauweise
- Entwurf + Kostenberechnung im Juli vorgestellt, breite Zustimmung
- Nächster Schritt: finaler Bauantrag & Fördermittelantrag
- Träger: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Regionalverband Ostbayern
- Geplant: 1 Krippengruppe (12 Kinder) + 3 Kindergartengruppen (je 25 Plätze)
- Baubeginn: 2026, Bezugfertig: Kindergartenjahr 2027/2028
- Gesamt: +121 neue Betreuungsplätze (inkl. „Altmühl-Lauser“)
- Kelheim künftig: 831 Plätze (+236 seit 2020)



Griesfeld 3



Ausweisung von
Baugrundstücken für
EFH, DHH, RH und
**Erweiterungsflächen für
örtliche Gastronomie**

Freiflächen-Photovoltaikanlage Thaldorf



- Schaffung von Baurecht
- Beitrag zum Klimaschutz
- Ausbau erneuerbarer Energien

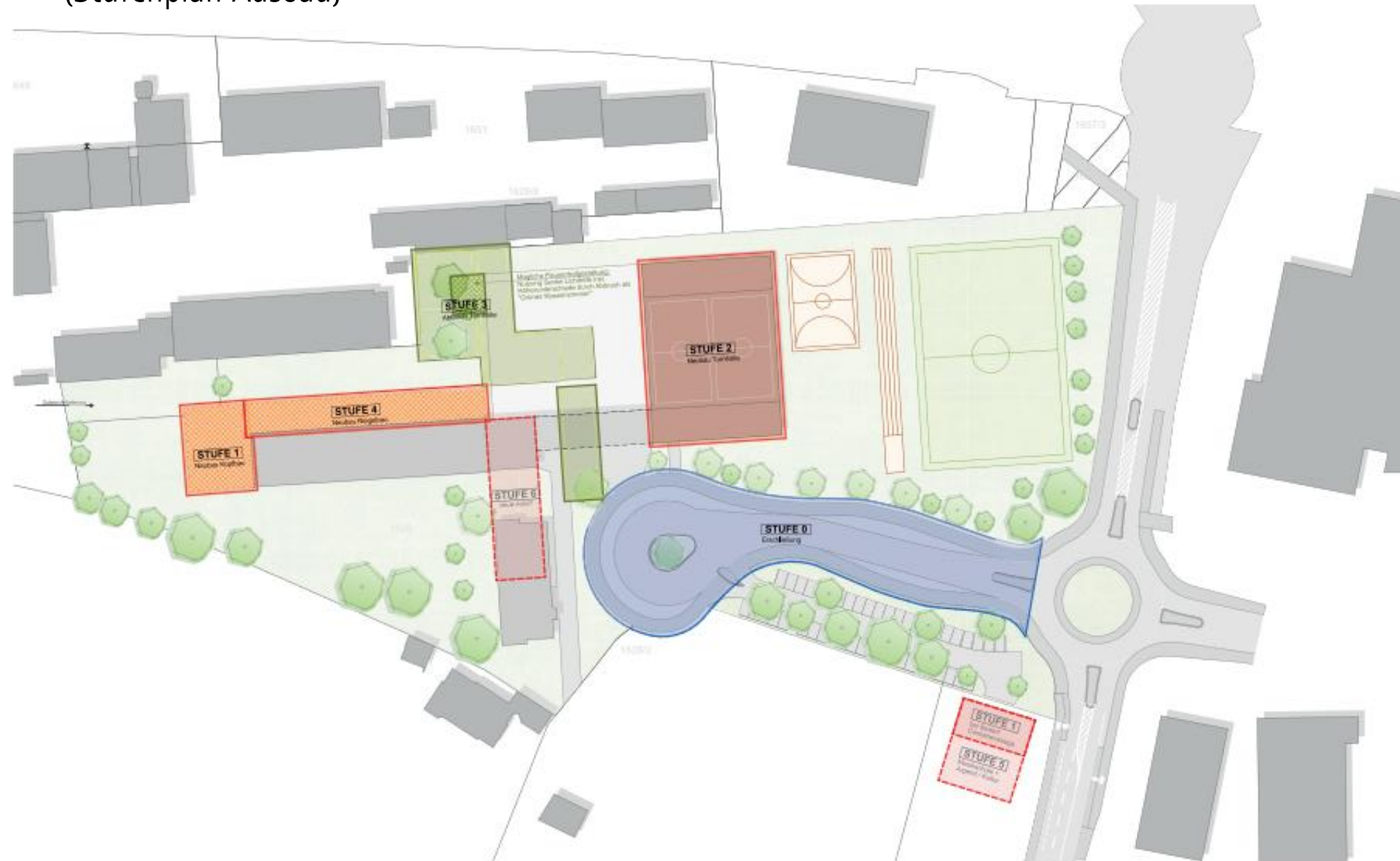
Gebiet „An der Hemauer Straße“



- Fertigstellung Kreisverkehr
- Schaffung Baurecht für Erweiterung Grundschule Nord
- Errichtung neuer Parkplätze für Schulbetrieb und Kiss-and-Ride-Zone

Machbarkeitsstudie Grundschule-Nord

(Stufenplan Ausbau)



Machbarkeitsstudie Grundschule-Nord

Kostenprognose:

Jahr	Anbau Schule BA 1	Neubau Sporthalle BA 2	Abbruch Sporthalle BA 3	Anbau Schule BA 4
2025	5.624.176,90 €	5.000.000,00 €	550.000,00 €	6.873.993,99 €
2026	6.186.594,59 €	5.500.000,00 €	605.000,00 €	7.561.393,39 €
2027	6.805.254,05 €	6.050.000,00 €	665.500,00 €	8.317.532,73 €
2028			732.050,00 €	9.149.286,00 €
2029			805.255,00 €	10.064.214,60 €
2030				
2031				
Gesamt	6.805.254,05 €	6.050.000,00 €	805.255,00 €	10.064.214,60 €
Prognose Gesamtkosten für das Jahr 2030				23.724.723,65 €

Nicht in den Kosten berücksichtigt sind die möglichen Schadstoffe in der bestehende Sporthalle.
Die Mittagsbetreuung wurde mit einer Auslastung von 50% angenommen.

Sanierung der Dreifachturnhalle







Dez. 2025

Eröffnung im Probebetrieb mit Hallenturnier

Dreifachturnhalle: Kostenfortschreibung



Gesamtkostenprognose:

Vergebene Auftragssumme / gebundene
Haushaltsmittel:

21.504.045,38 €

17.612.955,53 €

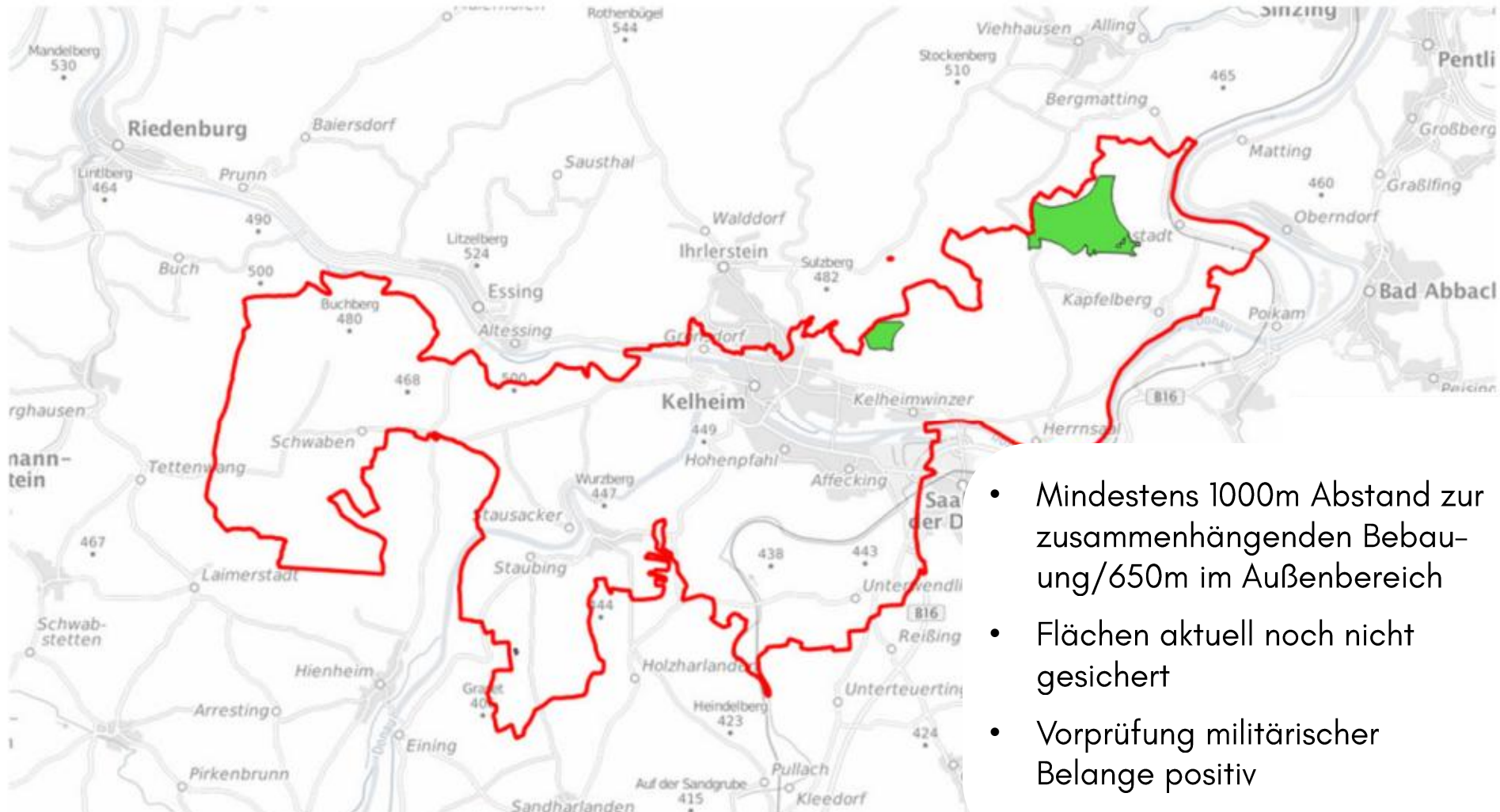
3.891.089,85 €

noch zu erwartende Ausgaben insgesamt:



Sachstand Windkraft

Regionalplan Region Regensburg (11) ist verabschiedet, aktueller Entwurf:



- Mindestens 1000m Abstand zur zusammenhängenden Bebauung/650m im Außenbereich
- Flächen aktuell noch nicht gesichert
- Vorprüfung militärischer Belange positiv



STADTBAU
KELHEIM
GMBH

Stadtbau

Neuigkeiten

Mieter

Vermietung +
Verkauf

Mitarbeit



100% Stadt Kelheim
Wir sind eine kommunale GmbH.

Stadtbau Kelheim GmbH

- Christoph Schäfer hat das Team um zwei Planer erweitert
- Büros sind seit September im Rauchhaus
- **Neue Homepage www.stadtbau-kelheim.de**

Stadtbau Kelheim GmbH

Baugebiet Hohenpahl-West

- Abgeschlossene Planung der Einfamilienhäuser
- Ausschreibung läuft
- Baubeginn im April 2026

- Doppelhäuser folgen
- perspektivisch auch Gebäude mit Gewerbe

Infoveranstaltung am Mittwoch, 26.11.2025

- Einladung erfolgt nach Interessentenliste,
- bei Interesse bitte E-Mail an Stadtbau:
mail@stadtbau-kelheim.de





Baugebiet Hohenpfahl-West BA2

Baugebiet Hohenpfahl-West BA1

Stettiner Strasse

Poser

Stadtbau Kelheim GmbH

Planung sozialer Wohnungsbau
Kelheimwinzerstraße 2025 bis zum
förderfähigen Entwurf (aufgrund fehlender
Förderung Beginn vermutlich 2027)

Voruntersuchungen + Vorplanungen für
Sanierungen der Bestandswohnbauten
Affeckinger Straße 4,6,8 und Mitterfeldstraße 34

Bauleitverfahren VfL Gelände – Beteiligung als
Eigentümer Parkplatz Fibres an Voruntersuchungen
zur Grundstücksaufteilung

Sanierung Regensburger Straße

- Rückbau 4. Abschnitt (Tankstelle Riedl – Kreisverkehr)
- Kanalsanierung: abgeschlossen
- Anfang Nov.: Asphalt-Deckschicht
- Parallel: Geh-/Radweg pflastern und Hofzufahrten angleichen
- Nächster Schritt (ab 2028): Abschnitt Abensberger Str. – B16 (Brückenneubau)
- Förderung: ca. 75 %



Fertigstellung Schäfflerkreisel





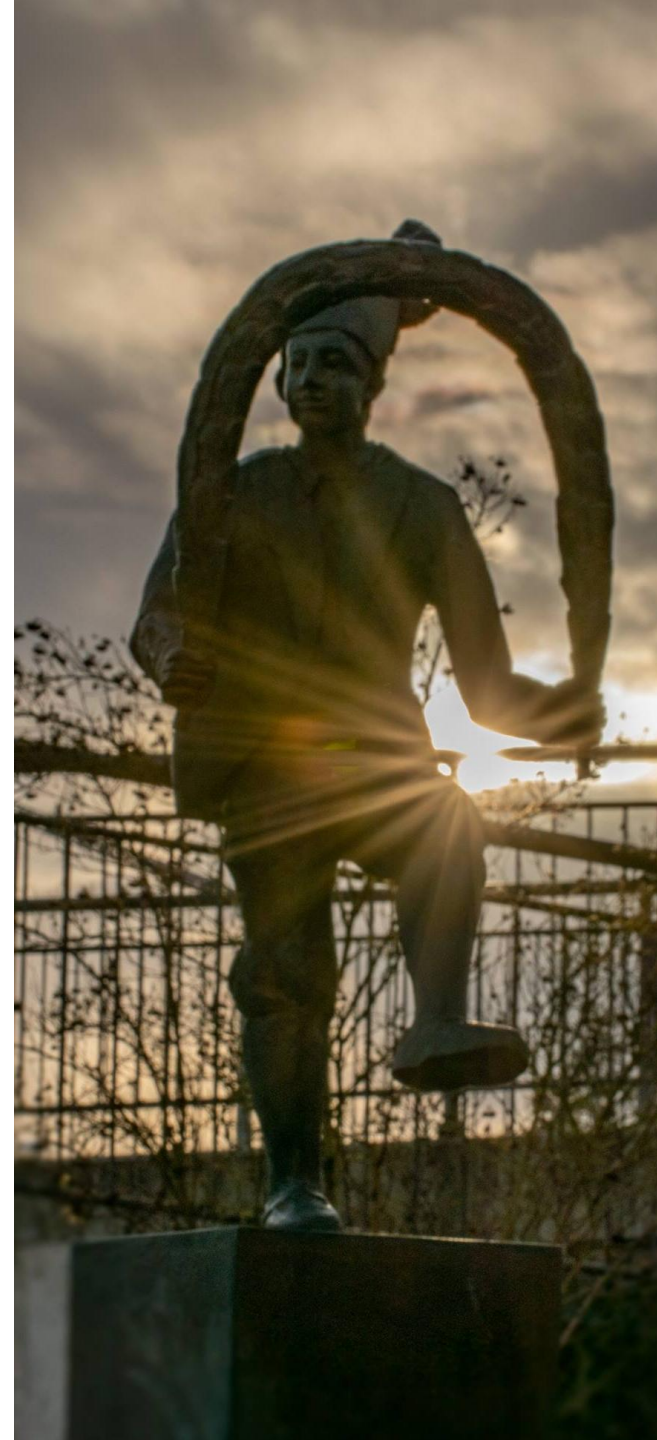
Oba heit is‘ kalt

Schäfflersaison 2026

Tanzbestellungen ab sofort, ein Tanzauftritt kostet 240,- €

Sonderausstellung im Archäologischen Museum der Stadt Kelheim (21.11.25-12.04.26)

Änderung der Vereinsförderrichtlinie





Sanierung der Spielplätze

Weltenburg



Staubing



Gundelshausen





Ein Herz fürs Fahrrad

Neue Radlständer



Fertigung der neuen Altstadt-Radlständer mit Eigenleistung vom städtischen Bauhof

Urtrails

Trails of Kelheim

Rundtour mit den schönsten Singletrails Kelheims
Start nahe Donaupark: direkt aus der Stadt in die Natur

Highlights: Skihüttentrail (S3), Flow Joe & Fakir (S2/S3)

Mehrfach befahrbar, immer neue Trail-Erlebnisse
Anspruchsvoll, aber ohne spezielles Enduro-Bike machbar

Vorteile: stadtnah, abwechslungsreich, verkehrsfrei, Naturerlebnis

Radweg Weltenburg

Abstimmung über straßenbegleitenden Radweg am Weltenburger Berg mit der Machbarkeitsstudie Waldfriedhof hat stattgefunden.

Das Staatliche Bauamt ist über der Trassenplanung.

Das Staatliche Bauamt ist auch angehalten, solche überregionalen Fahrradverbindungen voranzutreiben.

Investitionen FF Kelheim-Stadt



GW-L1

Förderung Regierung: 35.200 €



Mehrzweckboot (in Beschaffung)

Förderung Regierung: 95.000 €



Zusätzlich in Beschaffung:



Neuer **Rüstwagen**: Investition 900.000 €



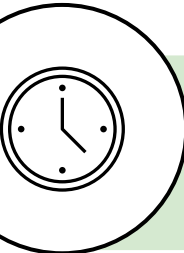
zu erwartende Förderung: 200.200 € von der Regierung, 100.100 € vom Landkreis



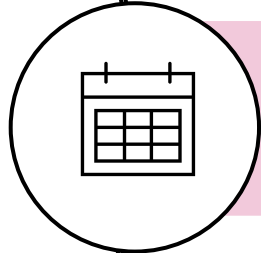
Gerätewagen Wasserrettung: ca. 250.000 €, durch Verein, keine Förderung

Neues aus dem Bürgerbüro


Testbetrieb „Langer Donnerstag“



Pilotprojekt seit 1. Juni 2025: Standesamt und Bürgerbüro haben donnerstags bis 18.30 Uhr geöffnet, ohne Termin



An allen anderen Tagen nur mit Termin
(alle Abteilungen)



09441 701-401, buergerbueero@kelheim.de,
www.kelheim.de/online-terminvereinbarung/

Digitale Passbilder im EWO

- neuer Service seit 8/25
- digitale Passbilder vor Ort für Personalausweise, Reisepässe und eID-Karten
- Point-ID-System der Bundesdruckerei

- Papierfotos nicht mehr möglich
- Alternative: zertifizierte Fotodienstleister mit QR-Code (Fotograf, dm)

Besonderheiten Öffnungszeiten

Wegen
Betriebsausflug
10./11. Oktober
geschlossen

Winteröffnungs-
zeiten
Tourist-Info ab 1.
November

Standesamt und
EWO donnerstags
bis 18.30 Uhr

Stadtverwaltung
am 2. Januar
2026
geschlossen

Bücherei
mittwochs
geschlossen

Museum
ganzjährig
geöffnet

So bleiben Sie aktuell: Neue Homepage, App und digitale Infosteile

Tourismus



Gebärden-
sprache
&
einfache
Sprache

Barriere-
frei

Aus 1
mach 2

Virtueller
Mitarbeiter
(KI)

Seite für
Bürger

Termin-
buchung
24/7

Seite für
Touristen

Infosteile
vor
Rathaus

Stadt
Kelheim

Menü



Tourismus

Kontakt



Servus Kelheim, ich suche...

Was benötige ich um einen Personal



Zur normalen Suche wechseln

15°C



Services von A-Z



Fachbereiche



Bürgerserviceportal



Events und Termine



Stadtplan

Hallo! Ich bin der virtuelle
Mitarbeiter der Stadt Kelheim...



Taxi-Gutscheine folgen Stadt-KEXI nach

- **Stadt-KEXI eingestellt**
- **„Land“-KEXI bleibt**
 - Ortsteile bleiben angebunden
 - Fahrten zwischen Ortsteilen und Stadtgebiet

NEU: Kooperation mit Taxiunternehmen

- **Wer erhält Gutscheine?**
 - Bürgerinnen und Bürger ab 70 Jahren
bis 5 Gutscheine à 5 €
 - Schwerbehindertenausweis (aG, Bl):
bis zu 5 Gutscheine à 15 € (rollstuhlgerecht)
- **So funktioniert's:**
 - Einzelnd oder gesammelt einlösen
 - **Pilotphase:** Laufzeit: 1. Juli – 31. Dez. 2025



TAXI-FAHRTEN

Invest: 110.000 Euro p.a.

KOSTEN

4,50 Euro / Fahrt



KEXI

Invest 2024: 371.007 Euro

KOSTEN

11,96 Euro / Fahrt

Neues Fahrrad-Leihsystem „Donau-Donkeys“

Auftakt: Umsetzung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie: Kombi **Bus & Fahrrad**

- **20 Fahrräder:**

- E-Bikes, Lastenräder & klassische Räder

- **Zentrale Standorte:**

- Altstadt, Keldorado, Stadtbücherei, Bahnhof Saal, Berufsschulzentrum, etc.

- Stadt Kelheim finanziert Projekt mit 22.000 € jährlich
- Starke Partner: STADTWERKE KELHEIM GmbH & Co. KG
Kreissparkasse Kelheim

- Buchung über App „Donkey Republic“
(auch in Regensburg & weiteren Städten)



Bewegungsparcours

24/7 zugänglich

5 Stationen mit 9
Geräten

Boulderwürfel
(3 m hoch & 6 m lang)

Entlang
Main-Donau-Kanal



Neues Bronzemodell in der Altstadt

- Standort: vor dem Rauchhaus
- Maßstab 1:500, Größe: 1,00 x 0,75 m
- Sockel: Kelheimer Auerkalk

- 11 Bauwerke detailliert
- markante Bauwerke mit
Schwarz- und Brailleschrift
- gestiftet von der Kelheimer
Touristik-Initiative (KTI)





Nachhaltigkeit in Kelheim

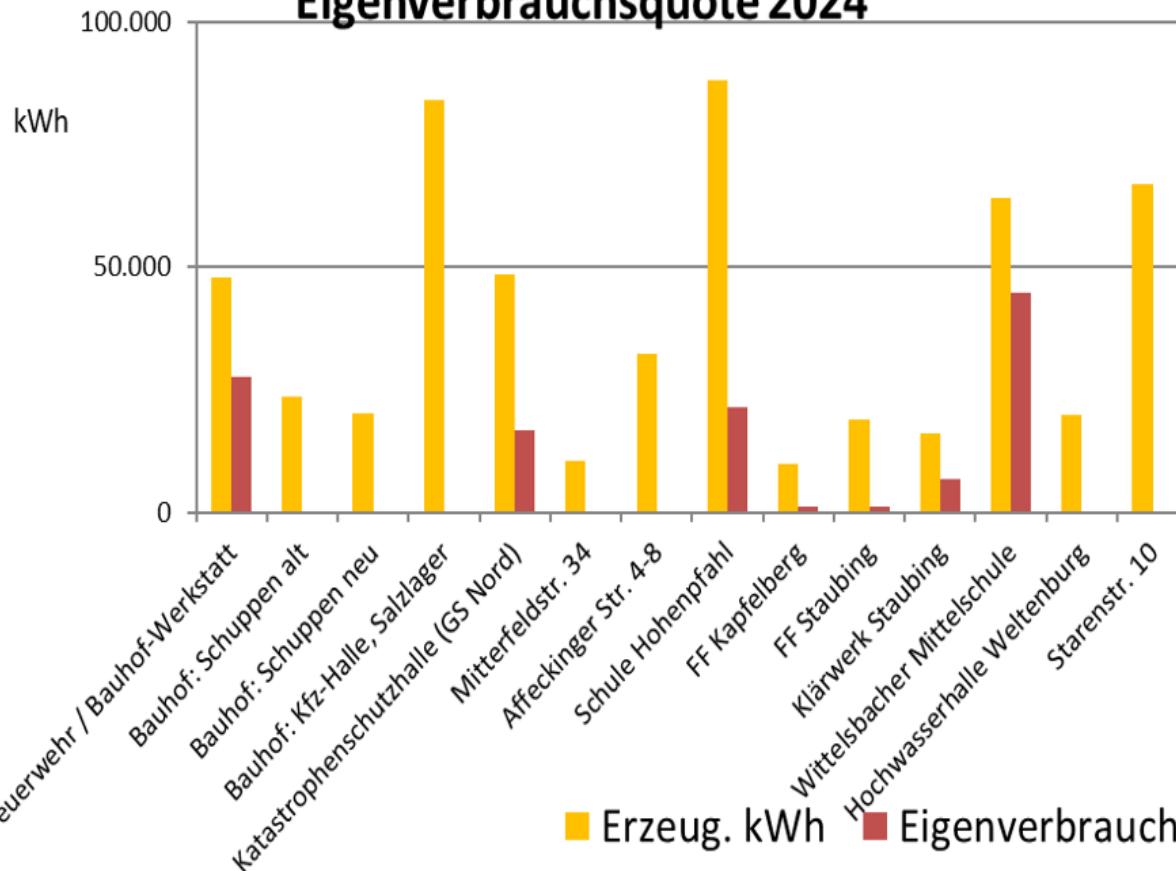
Situation städtische Liegenschaften:

- Ziel: Klimaneutralität
- Laufendes Energiemanagement
- Monitoring Wasserverbrauch
- Sanierungen
- Erneuerbare Energien: Ziel 100% bis 2030
- Aktuell: ca. 60% des Wärmeverbrauchs, ca. 50 % des Gesamt-Nutzenergieverbrauchs (inkl. Mobilität)
- Installation von 500 kW PV, Stromspeicher bei WMS



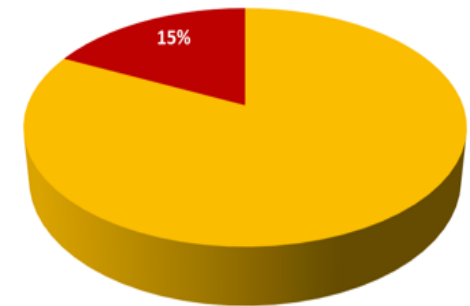
Erneuerbare Energien PV

PV-Strom städtische Liegenschaften Eigenverbrauchsquote 2024



Anteil Eigenverbrauch PV-Erzeugung 2024 (Eigenverbrauchsquote)

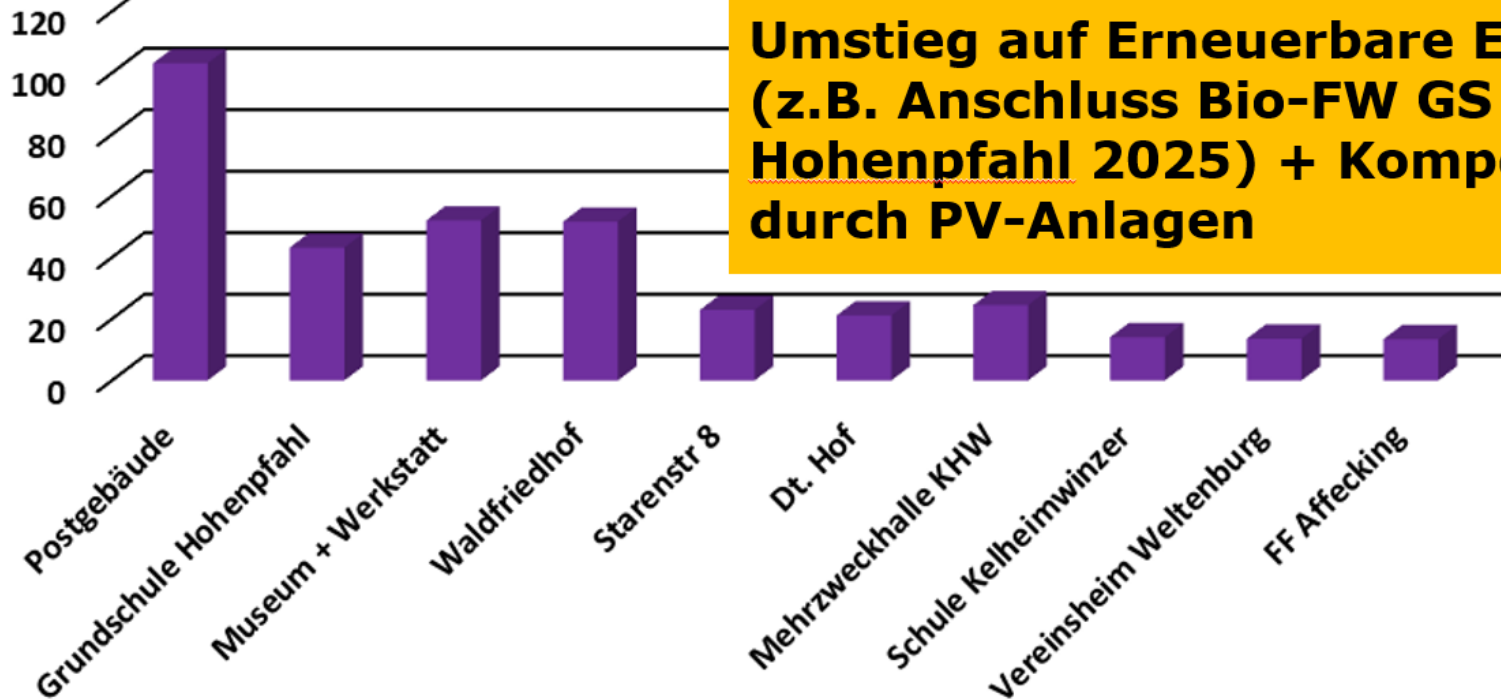
■ PV-Strom ■ Eigenverbrauchsquote



CO₂-Bilanz städtische Liegenschaften

CO₂-Emissionen Liegenschaften 2024

To/a



Reduktion sukzessive durch Umstieg auf Erneuerbare Energien (z.B. Anschluss Bio-FW GS Hohenpfahl 2025) + Kompensation durch PV-Anlagen



Kommunalwahl 8. März 2026

(eventuelle Stichwahl 22. März 2026)

Wahlhelfer für (Brief)Wahllokal **gesucht!**

Interessierte können sich bei **Fabian Gruner**
melden, vor Ort oder per Telefon: 09441/701 262



Stadt der 1000 Christbäume – Baumspenden gesucht

- Stadt Kelheim benötigt wieder Baumspenden
- Wer einen Baum im Garten entbehren kann

→ **bitte melden beim Bauhof**



Tel. 09441 / 176810



Mail: Guenther.Biebl@kelheim.de



**Herzlichen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**