

*Kelheim*  
und die Ortsteile  
*Leben*  
in der Stadt im Fluss  
**20.10.**  
Gasthof Kellner

# BÜRGERVERSAMMLUNG

## LOHSTADT-GUNDELSHAUSEN



# Einwohnerzahlen



Kelheim gesamt  
17.460 Einwohner

Stadt Kelheim

-ohne Ortsteile-

13.103 Einwohner

Lohstadt-Gundelshausen:

463 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.

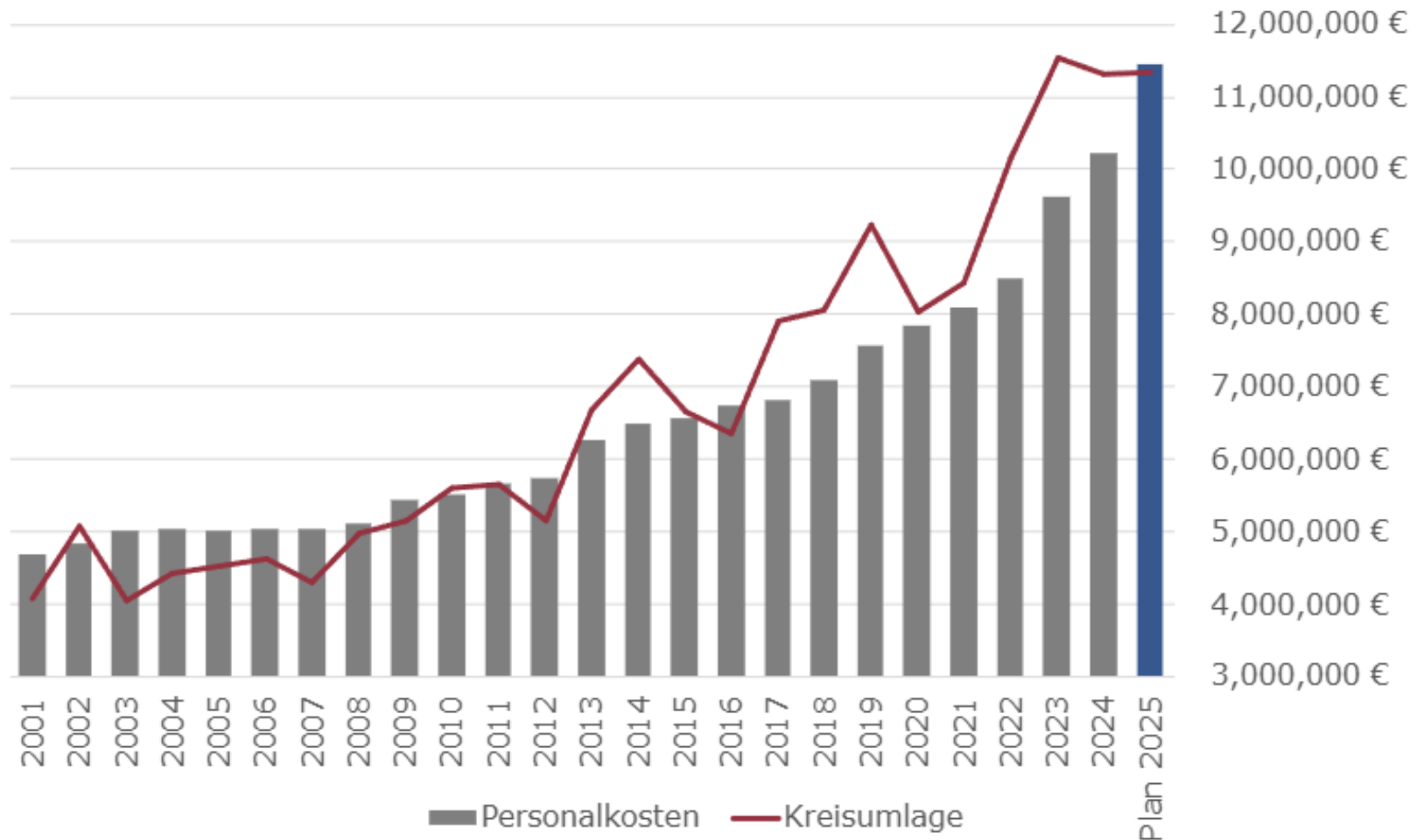
# Projekte, Maßnahmen und Investitionen 2025

-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)

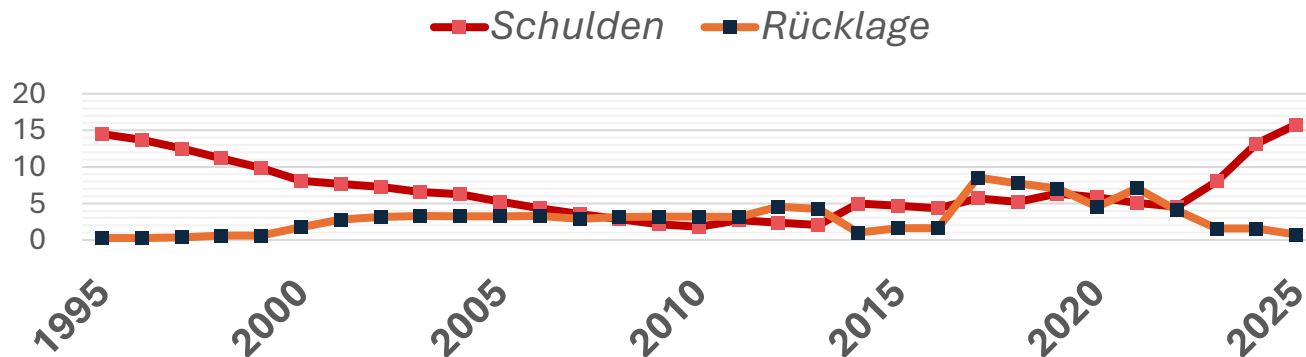
Verschuldung: 15.786.076,40 €

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

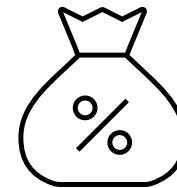
Bitte um Geduld

Viele fehlerhafte  
Angaben → manuelle  
Prüfung durch Stadt

Grundsteuer wird ab  
**01.01.2025** neu  
veranlagt →  
Nachzahlungen möglich

Änderungen am  
Grundstück **sofort** dem  
FA melden

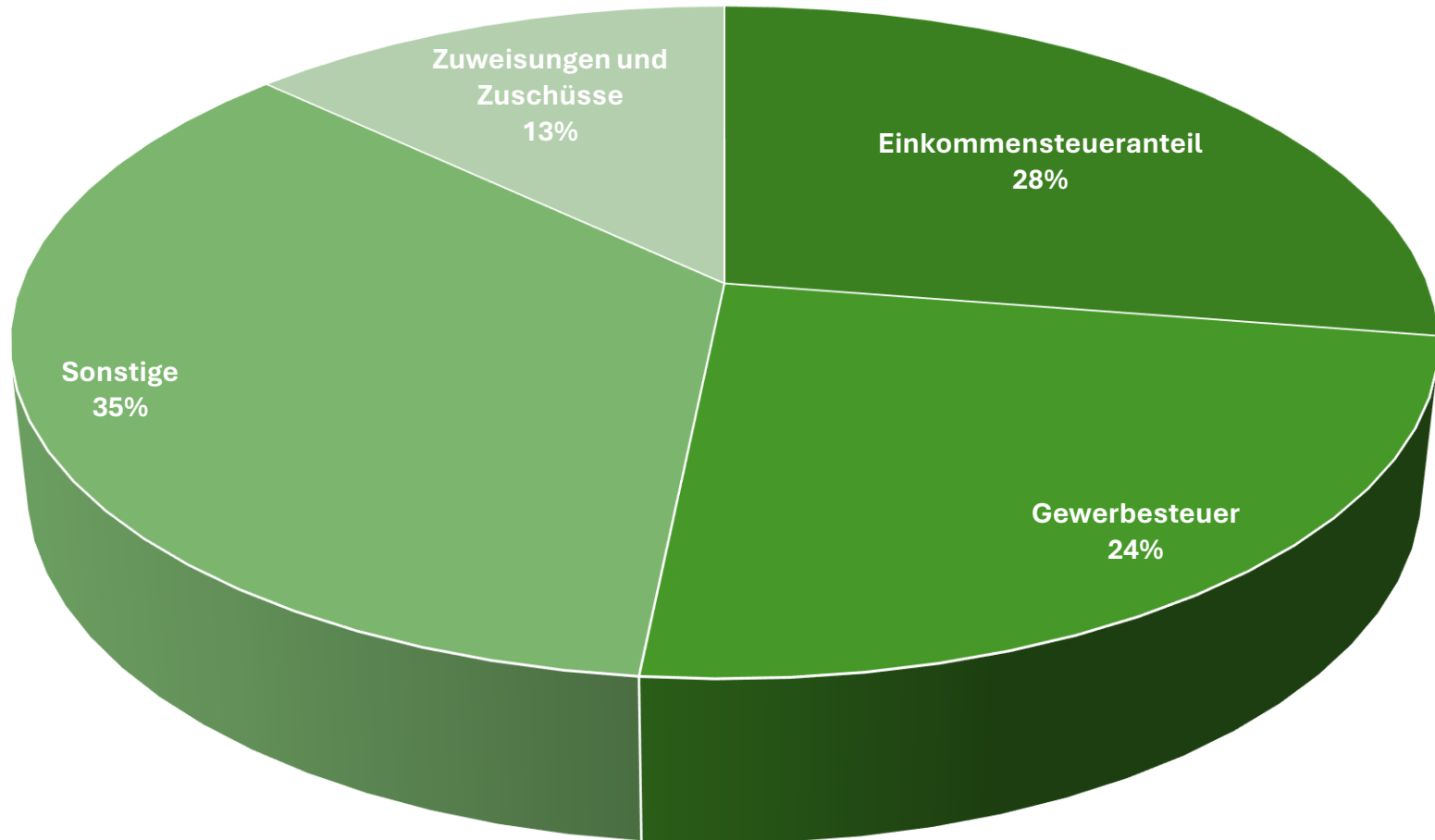
Vordruck  
„Grundsteueränderungs-  
anzeige (BayGrSt 5)“  
erhältlich beim FA oder  
online über ELSTER



# Der Kelheimer Haushalt 2025

## Verwaltungshaushalt

Einnahmen

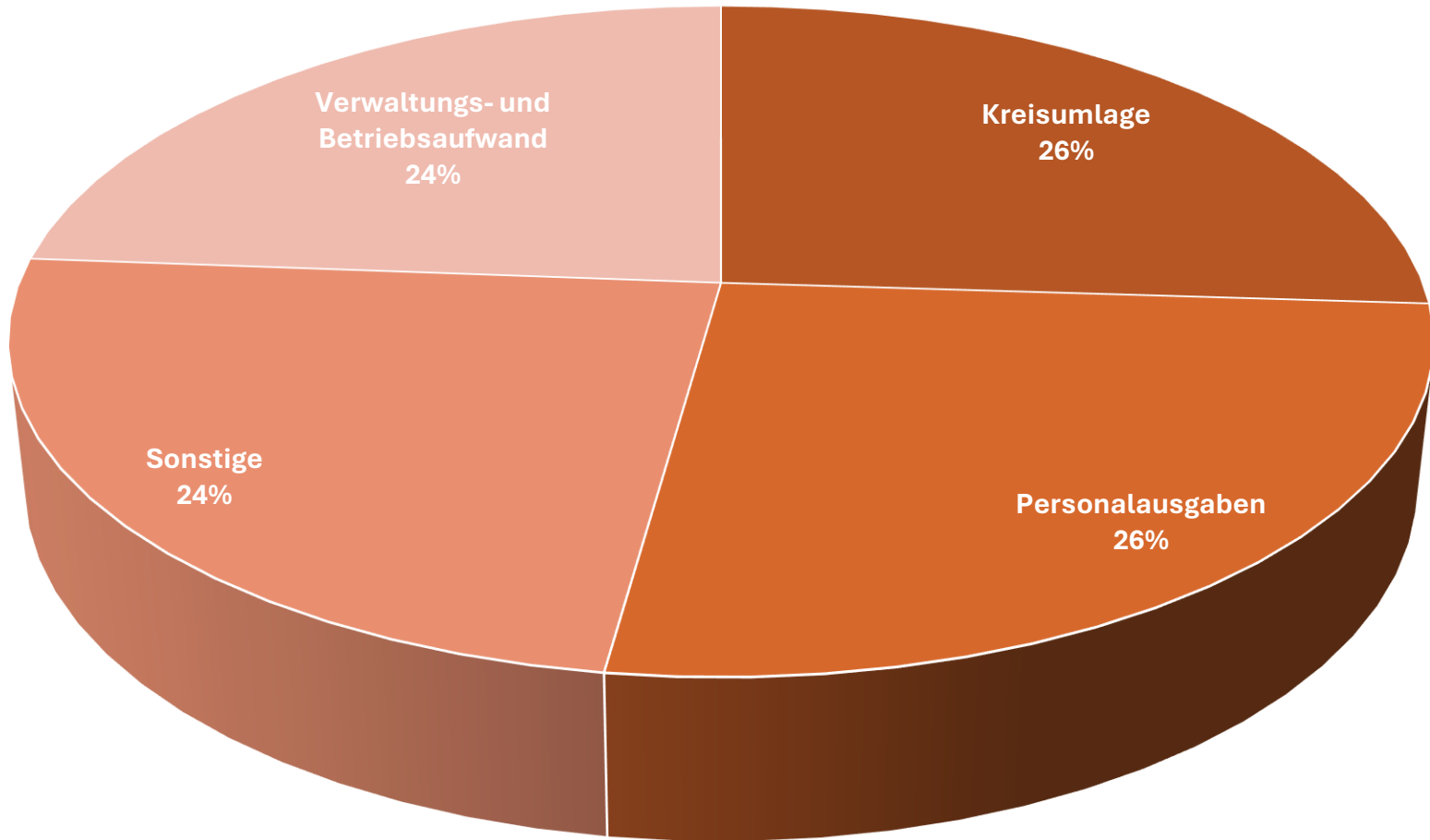


■ Einkommensteueranteil ■ Gewerbesteuer ■ Sonstige ■ Zuweisungen und Zuschüsse

# Der Kelheimer Haushalt 2025

## Verwaltungshaushalt

Ausgaben

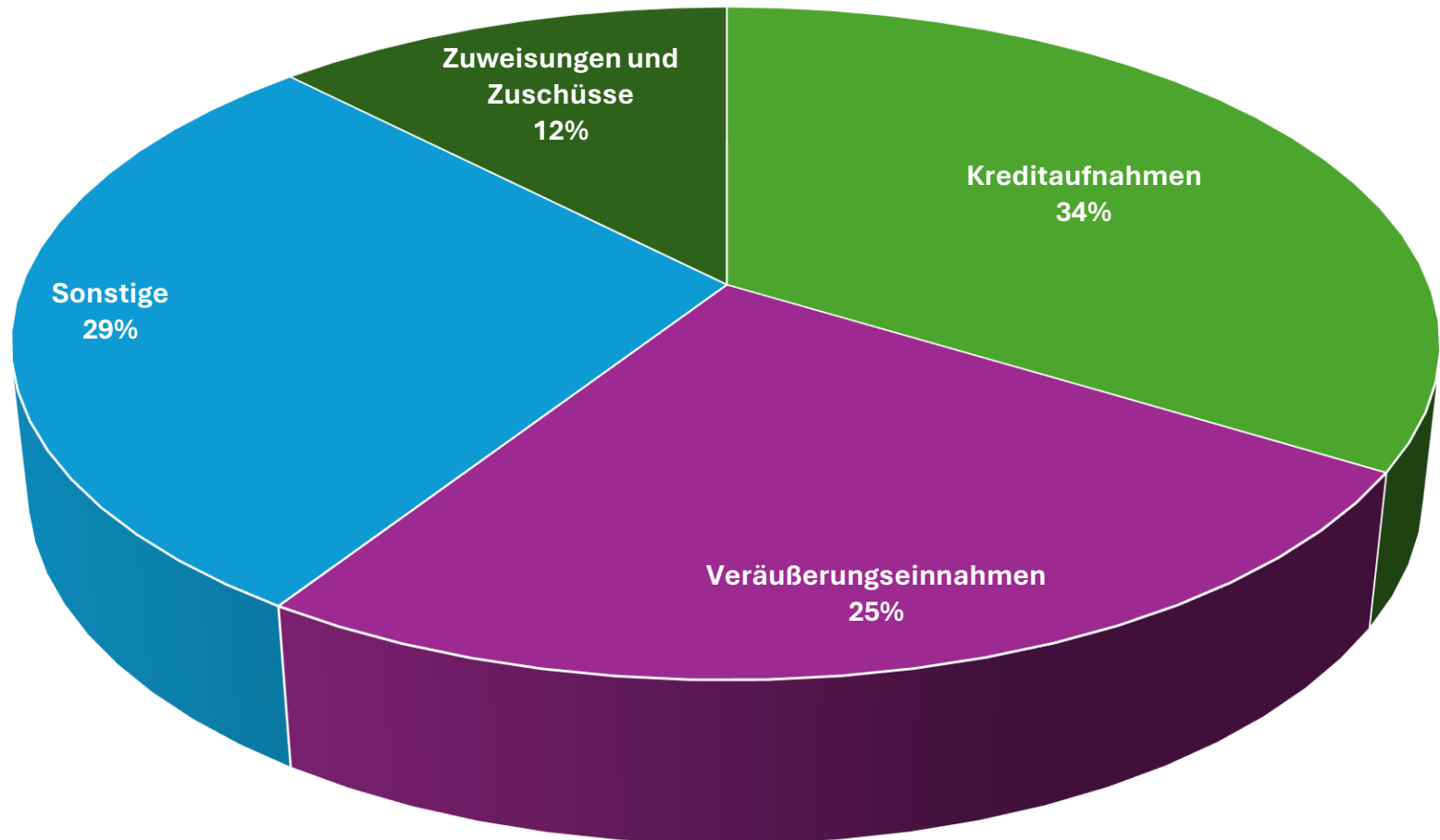


■ Kreisumlage ■ Personalausgaben ■ Sonstige ■ Verwaltungs- und Betriebsaufwand

# Der Kelheimer Haushalt 2025

## Vermögenshaushalt – Baumaßnahmen und Investitionen

Einnahmen



■ Kreditaufnahmen

■ Veräußerungseinnahmen

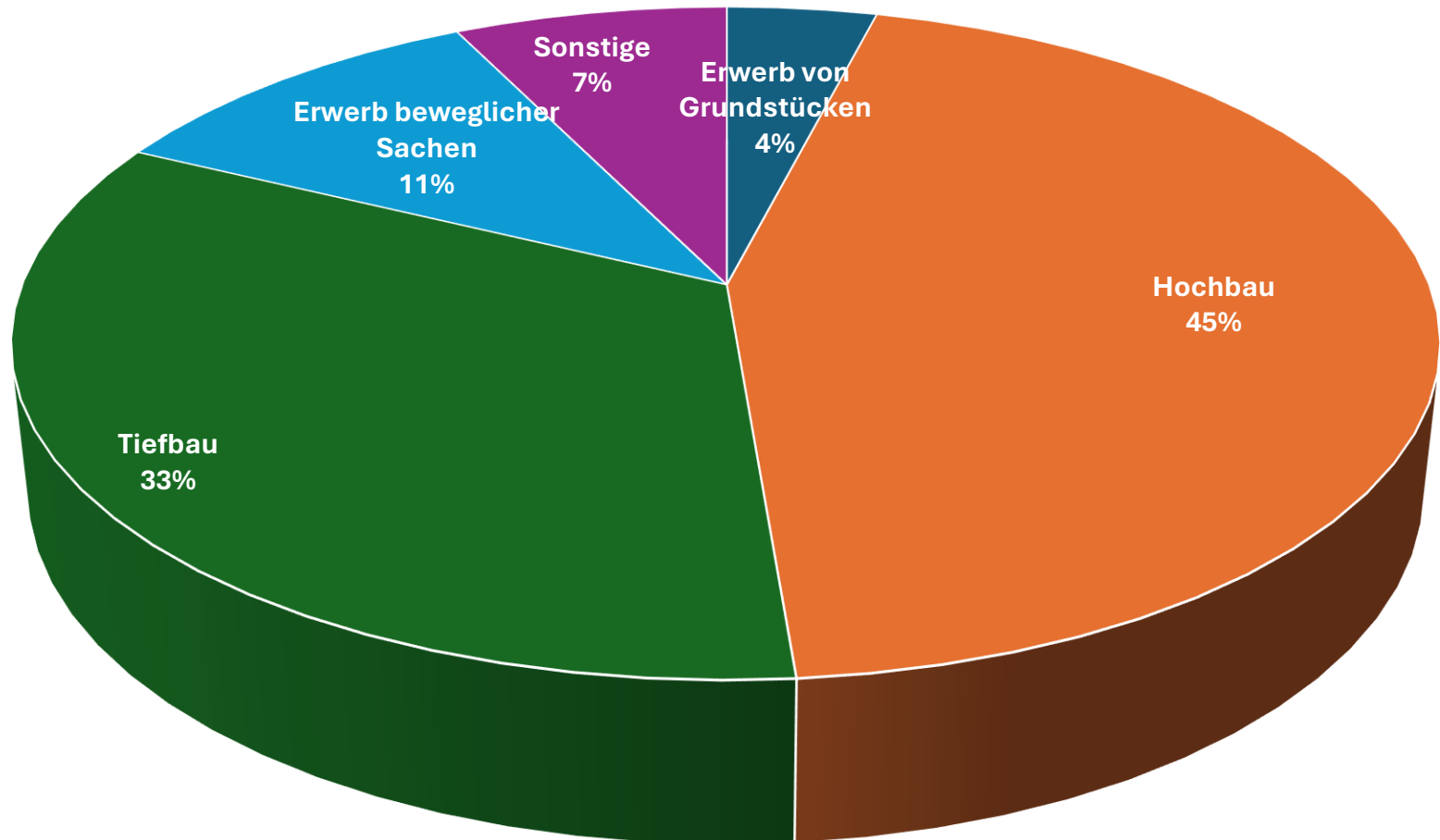
■ Sonstige

■ Zuweisungen und Zuschüsse

# Der Kelheimer Haushalt 2025

## Vermögenshaushalt – Baumaßnahmen und Investitionen

Ausgaben



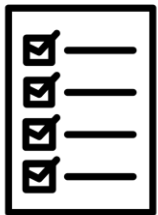
■ Erwerb von Grundstücken ■ Hochbau ■ Tiefbau ■ Erwerb beweglicher Sachen ■ Sonstige

# Laufende Bauleitplanverfahren

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

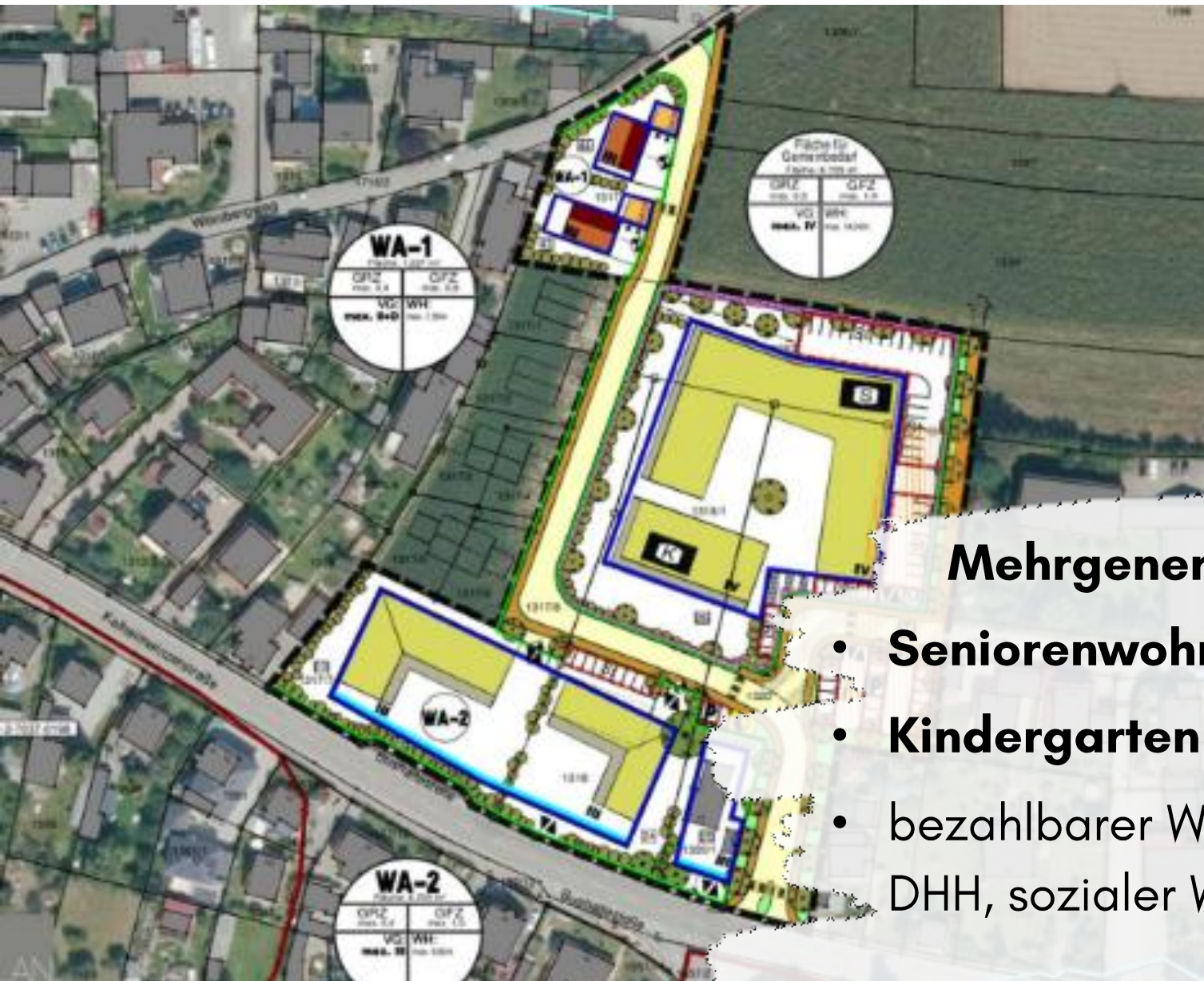


## Bauanträge



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 m<sup>2</sup>

Grundfläche 1.834,17 m<sup>2</sup>

GRZ 0,37 (max. 0,5)

IV Vollgeschosse (EG + 3 OG)

120 Bewohnerzimmer

6 rollstuhlgerechte Einzelzimmer  
(14,72 m<sup>2</sup> ohne Vorraum)

114 barrierefreie Einzelzimmer  
(14,24 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 40 m<sup>2</sup> =  
3,375m<sup>2</sup>/Bewohner)
- Angrenzendes Dienstzimmer und  
zentrale Lager
- Zwei Hygieneräume
- Pflegebad/Lager
- Rollstuhlwechselplatz und  
Rollstuhlwaage
- 2 Bettenaufzüge
- 3 Treppenhäuser
- WC-R Besucher und WC-Personal

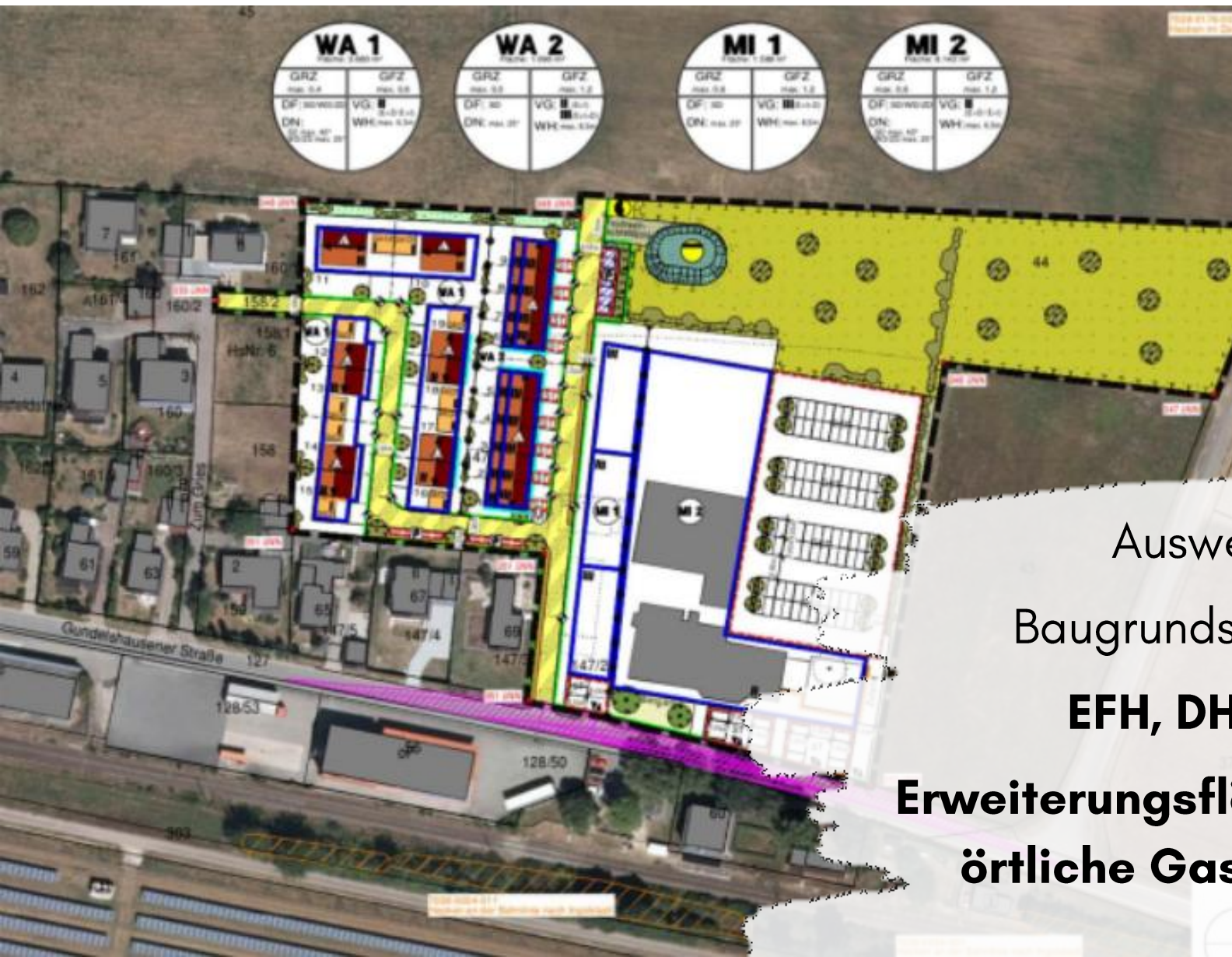
Obergeschoss

# 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

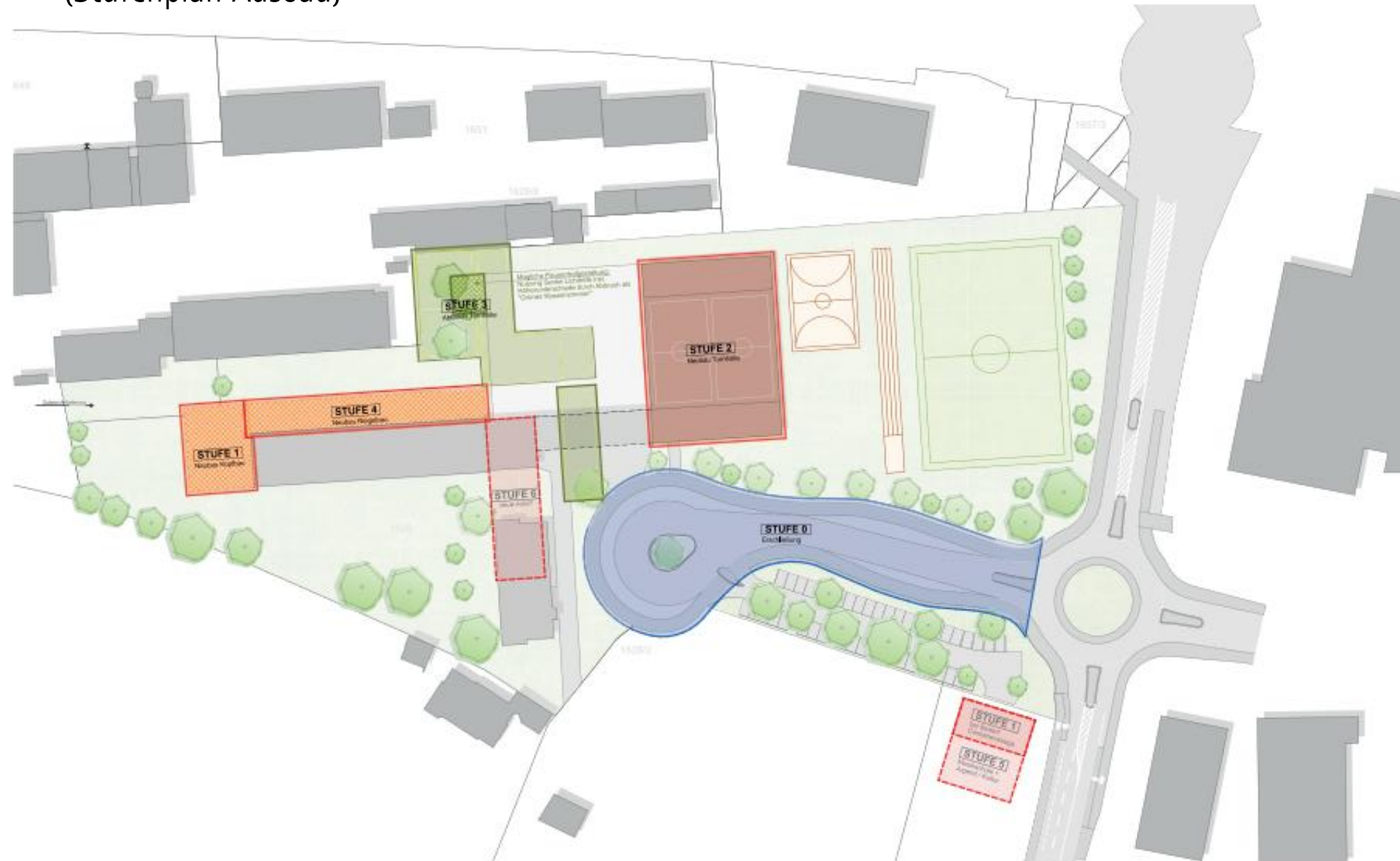
# Gebiet „An der Hemauer Straße“



- 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				
<b>Gesamt</b>	<b>6.805.254,05 €</b>	<b>6.050.000,00 €</b>	<b>805.255,00 €</b>	<b>10.064.214,60 €</b>
<b>Prognose Gesamtkosten für das Jahr 2030</b>				<b>23.724.723,65 €</b>

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 €

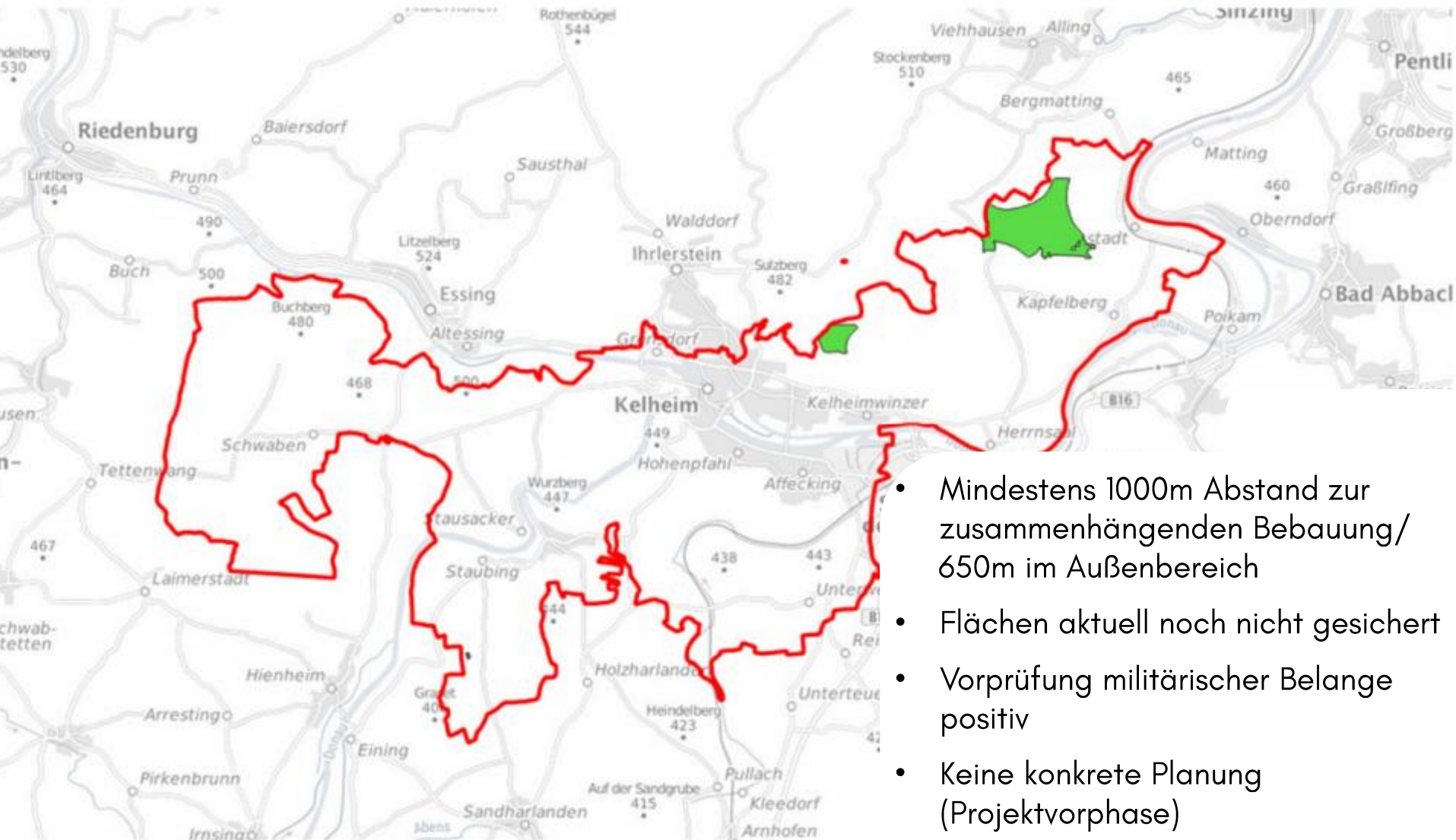
3.891.089,85 €

## noch zu erwartende Ausgaben insgesamt:



# Sachstand Windkraft

Regionalplan Region Regensburg (II) ist beschlossen, vorgesehener Entwurf:



- Mindestens 1000m Abstand zur zusammenhängenden Bebauung/ 650m im Außenbereich
- Flächen aktuell noch nicht gesichert
- Vorprüfung militärischer Belange positiv
- Keine konkrete Planung (Projektvorphase)

# Photovoltaikfreiflächenanlagen

- Bürgerantrag ist am 16. Oktober 2025 eingegangen
- Entscheidung über Zulassung des Antrags in der Stadtratssitzung am Montag, 27. Oktober
- Entscheidung über Antrag selbst: in den nächsten drei Monaten
- Bei 361 eingereichten gültigen Unterschriften wurde die Mindestunterschriftenanzahl von 175 Unterschriften erreicht

## Energienutzungsplan / Standortkonzept

- Obergrenze im Stadtgebiet: 120 ha (ca. 4% der landwirtschaftlichen Flächen), max. 30 ha pro Gemarkung
- Lohstadt-Gundelshausen:
  - 50m-Distanz (V1): Potenzial: 40 ha, Bestand: 7,4 ha
  - 300m-Distanz (V2): Potenzial: 24 ha, Bestand: 7,4 ha
  - priorisierte Potenzialflächen: Potenzial: 4 ha, Bestand: 7,4 ha



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](http://www.stadtbau-kelheim.de)**

# Stadtbau Kelheim GmbH

## Baugebiet Hohenpfahl-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](mailto:mail@stadtbau-kelheim.de)





Baugebiet Hohenpfahl-West BA2

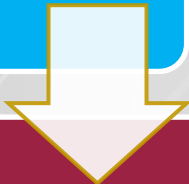
Baugebiet Hohenpfahl-West BA1

Stettiner Str.

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





Schäfflerstr.

374

102

01

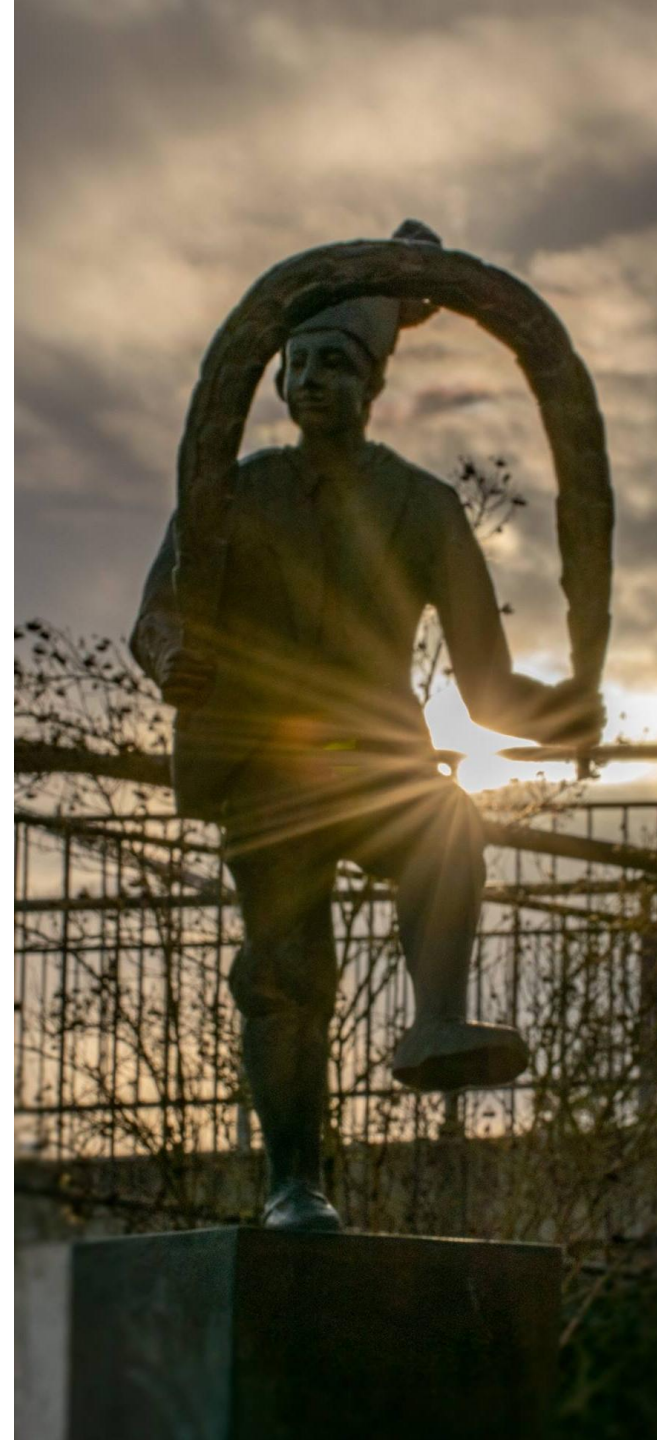
# Oba heit is‘ kalt

## **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**

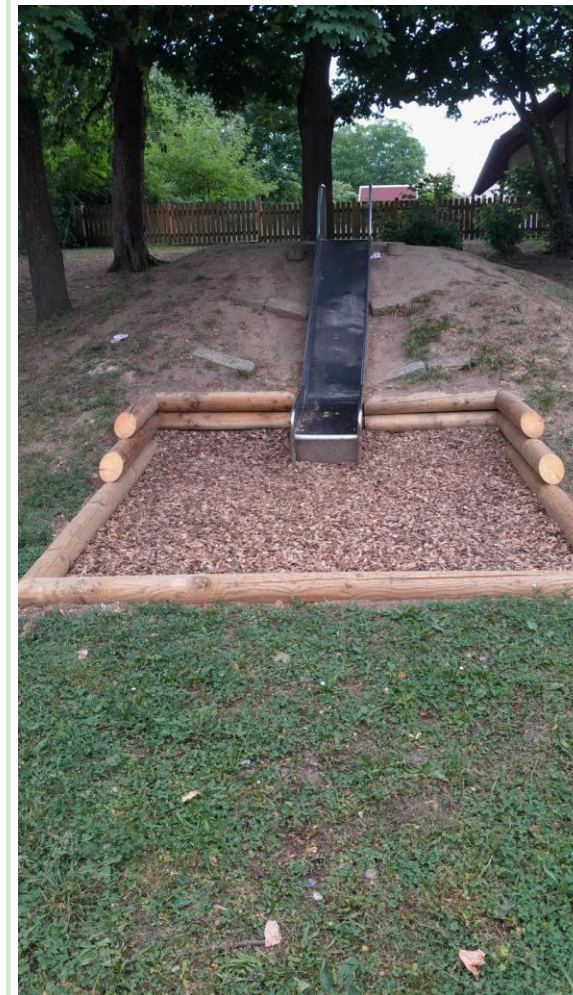


**Gundelshausen**





# Spielplatz 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 €



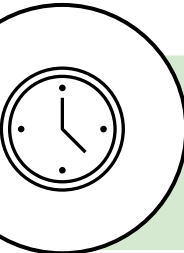
zu erwartende Förderung: 200.200 € von der Regierung, 100.100 € vom Landkreis



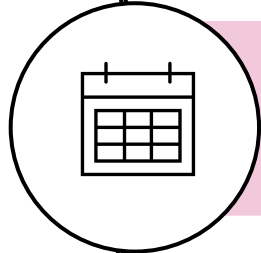
**Gerätewagen Wasserrettung**: ca. 250.000 € , durch Verein, keine Förderung

# 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](mailto:buergerbueero@kelheim.de),  
[www.kelheim.de/online-terminvereinbarung/](http://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

Museum  
ganzjährig  
geöffnet

Winteröffnungs-  
zeiten  
Tourist-Info ab 1.  
November

Stadtverwaltung  
am 2. Januar  
2026  
geschlossen

Bücherei  
mittwochs  
geschlossen

Standesamt  
und EWO  
donnerstags  
bis 18.30 Uhr

# 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, TBl, H):  
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

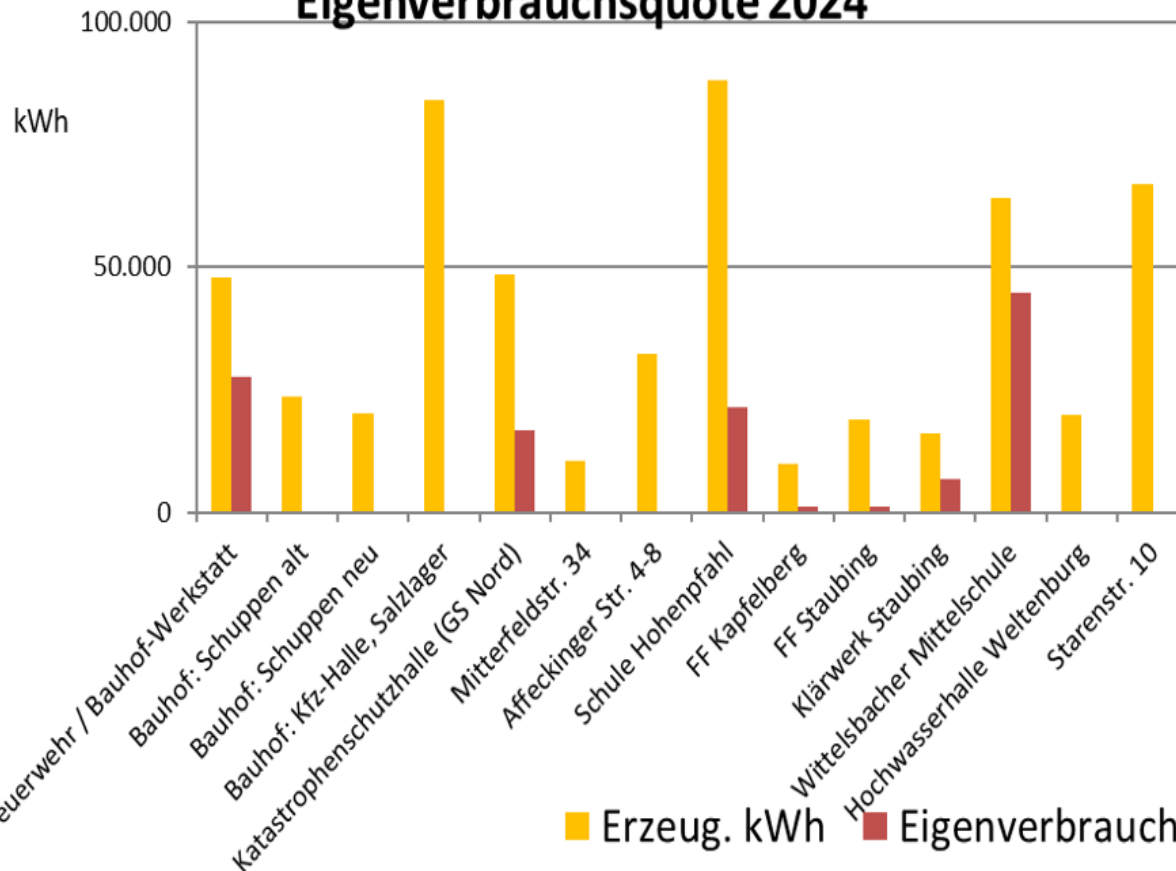
## Situation städtische Liegenschaften:

- 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



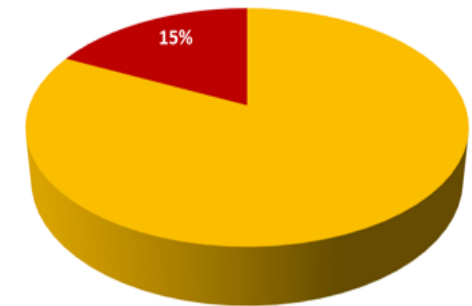
# Erneuerbare Energien PV

## PV-Strom städtische Liegenschaften Eigenverbrauchsquote 2024



## Anteil Eigenverbrauch PV-Erzeugung 2024 (Eigenverbrauchsquote)

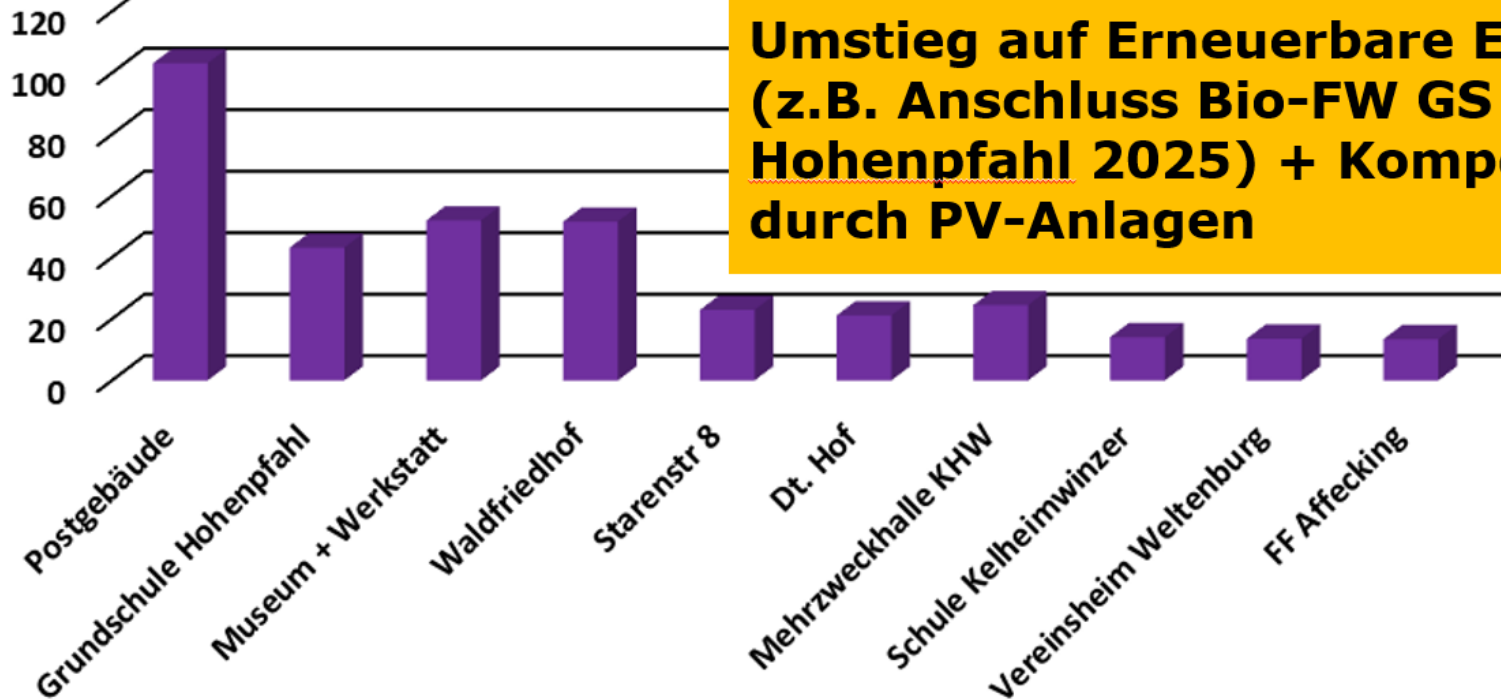
■ PV-Strom ■ Eigenverbrauchsquote



# CO<sub>2</sub>-Bilanz städtische Liegenschaften

CO<sub>2</sub>-Emissionen Liegenschaften 2024

To/a



**Reduktion sukzessive durch Umstieg auf Erneuerbare Energien (z.B. Anschluss Bio-FW GS Hohenpfaahl 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](mailto:Guenther.Biebl@kelheim.de)



**Herzlichen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!**