

Beschlussvorlage

Kreisausschuss
am 01.12.2025
TOP öffentlich

**Kreiseigener Hoch- und
Tiefbau
Referat 13**

Aktenzeichen: 13-1 / Sta

25.11.2025

Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt für den Bereich Baumaßnahmen an landkreiseigenen Liegenschaften von Ref. 13

Anlage(n):

Haushaltsanmeldungen 2026 - Hochbau - Index D

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag, die Projekte mit den Einzelbaumaßnahmen gemäß beiliegender Liste und der Veränderungsliste der Kreiskämmerei vom 20.11.2025 zu beschließen. Dies entspricht dem Vorschlag des KUFSA vom 17.11.2025 die Maßnahmen im Ergebnishaushalt auf 8 Mio € zu reduzieren.

Kurze Problembeschreibung und Begründung:

Die beiliegende Liste ist die Grundlage der Haushaltsanmeldungen von Referat 13, Sachgebiet Hochbau.

Alle für das Jahr 2026 geplanten Baumaßnahmen an den landkreiseigenen Liegenschaften sind in beiliegender Liste in der 4. Spalte „Anmeldung 2026“ aufgeführt und in ihrer Priorität nach Dringlichkeit der baulichen Umsetzung bewertet worden (Spalte „Prio“).

Die aufgezählten Maßnahmen laut Liste sollen, entsprechend Beschlussfassung, im Laufe des nächsten Jahres durchgeführt werden. Die Baukommission „Neubau und Bauunterhalt von landkreiseigenen Liegenschaften“ hat den Index D der vorliegenden Aufstellung in ihrer Sitzung am 11.11.2025 erörtert und zustimmend zur Kenntnis genommen.

In der KUSFA-Sitzung vom 17.11.2025 wurde die Kürzung der für den Ergebnishaushalt angesetzten 10.429.100€ (Index D) auf 8 Mio € gefordert und für die Beschlussfassung empfohlen. Die gegenüber dem beigefügten Index D dazu vorgeschlagenen Einsparungen sind in der Veränderungsliste zum Gesamthaushalt aufgeführt.

Folgende Kürzungen wurden vorgenommen:

Maßnahmen der Priorität 2 wurden ins Folgejahr 2027 verschoben.

Darunter sind:

- LED Sanierungen der Priorität 2, die zwar in Folgejahre verschoben werden können, aber mangels Ersatzleuchtmittel nicht entfallen können.
- Bautechnische Sanierungen wie z.B. Fassadensanierung, die ebenfalls ggf. mit optischer oder technischer Konsequenz verschoben, aber nicht entfallen können.
- Verbesserung der Situationen an den Schulen, wie z.B. Hitzeschutz im Außenbereich oder Pädagogische Anforderungen.

Von der Kürzung 2026 ausgenommene Maßnahmen in Reduzierung mit Priorität 2 sind die Sternwarte am MBG, Anpassungen der technischen Medien an der Berufsschule, der Fettabscheider am Gymnasium Gröbenzell und die Heizungsoptimierung am Förderzentrum Ost.

Weiter wurde der Haushaltsansatz für die statische Ertüchtigung beim Jexhof um 100.000 Euro gegenüber dem Index D auf 390.000€ reduziert.

Zusätzlich konnten die WC- Sanierung am Gymnasium Puchheim sowie die Kiosksanierung im Freizeitzentrum Mammendorf in den Finanzhaushalt verschoben werden und die Ansätze im Finanzhaushalt für das Katastrophenschutzzentrum angepasst werden- siehe Veränderungsliste.

Unter Berücksichtigung der Bausubstanz und des gestiegenen Gesamtvolumens an Gebäudeflächen hat die Bauverwaltung im Zehnjahresplan ein Bauunterhaltungsvolumen von jährlich 10.4Mio€ (Index I/2025) angesetzt, welches für den Erhalt aller kreiseigener Liegenschaften erforderlich ist. In der Klausurtagung der Fraktionen zum Zehnjahresplan wurde Anfang 2025 die Entwicklung der Ausgaben für den Bauunterhalt 2014 bis 2024 dargelegt.

Das Volumen im Bauunterhalt bewegte sich bis 2022 um 8 Mio €, hingegen die Kaufkraft entwickelte sich aufgrund der Baupreisentwicklung stetig nach unten.

2023 bis 2025 sanken die Haushaltsansätze für den Bauunterhalt auf durchschnittlich 6.4 Mio €.

So stehen insgesamt seit 3 Jahren weniger Mittel für den Bauunterhalt der Gebäude zur Verfügung bei gesteigener zu unterhaltender Gebäudefläche z.B. durch die Inbetriebnahme der Berufsschule, der Turnhallen in Puchheim, die KFZ-Zulassung und kürzlich durch den Erwerb der Liegenschaft an der Mannesmannstraße in Mammendorf.

(Zwar ist bei Neubauten in den ersten Jahren/ Jahrzehnten von einem geringeren Ansatz für den Erhalt der Bausubstanz auszugehen, allerdings ist der Ansatz für Instandhaltung durch den höheren Technisierungsgrad der Gebäude in der Regel höher.)

Erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen müssen erneut in Folgejahre verschoben werden.

Allgemeine Erläuterungen und Anmerkungen:

Sämtliche aufgelistete Bauprojekte sind mit den Schulen bzw. Nutzern, amtsintern sowie mit dem Vorsitzenden der Baukommission abgestimmt und sollen analog der Beschlussfassung realisiert werden. Die Dringlichkeit der jeweiligen Vorhaben ist durch die Abstufung in „Prio. 1 / 2 / 3“ veranschaulicht.

In der Liste werden zur Übersicht in der Spalte 3 die „Vergleichszahlen“ der Haushaltsansätze 2025 mit aufgeführt, um den direkten Vergleich zum Vorjahr aufzuzeigen.

Für Projekte mit längerem Ausführungszeitraum oder fortlaufenden Sanierungsmaßnahmen wurden die zu erwartenden Kosten in 2027, 2028 und 2029 (Spalten 6 bis 8) angegeben. Hierbei handelt es sich um eine Einschätzung der Verwaltung mit Stand Oktober 2025. Veränderungen in den Folgejahren sind möglich und werden gegebenenfalls bei künftigen Haushaltsanmeldungen mitgeteilt.

Die Gesamtkosten umfangreicherer Bauvorhaben resultieren oft aus Beträgen unterschiedlicher Sachkonten. Die Summen in der Spalte „Bemerkungen“ bilden alle Kosten-

stellen ab, egal ob im Finanz- oder Ergebnishaushalt. Für die Ermittlung der tatsächlichen Gesamtkosten müssen bei großen Projekten alle Beträge, z. B. Geschäftsausstattung, besondere Geschäftsausstattung, technische Anlagen, Softwarelizenzen (Finanzhaushalt) sowie GWG, Erschließungs- oder Abbruchkosten (Ergebnishaushalt) über alle Jahre addiert werden.

Bei einigen Hochbaumaßnahmen, die nicht (vollständig) wie geplant zur Realisierung gelangten, kann die Möglichkeit zur Übertragung nach § 21 KommHV-Doppik angewandt werden. Das bedeutet: Haushaltsansätze bleiben bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar. Soweit keine Übertragung erfolgt, werden die Gelder, die nicht abgerechnet respektive abgerufen worden sind, neu angesetzt. Dem entsprechend ergibt die Summe der Einzelmeldungen für die verschiedenen Haushaltsjahre nicht immer die Gesamtkosten eines Projektes. Im Feld „Bemerkungen“ finden sich die aktuell bekannten Beträge aufgeführt. Eventuell auftretende Kostenmehrungen werden den zuständigen Gremien zur Kenntnisnahme oder Beschlussfassung vorgelegt.

Auch im Jahr 2025 können voraussichtlich nicht alle angemeldeten Maßnahmen abschließend bzw. nur teilweise umgesetzt werden. Siehe auch Vermerke in der Anlage.
Stand Oktober 2025 zu den großen Baumaßnahmen:

Gymnasium Olching

Der Baubeginn für die Generalsanierung des Gymnasiums Olching war im Juni 2024. Die Baufertigstellung ist in den Pfingstferien 2027 eingeplant.

Gymnasium Gröbenzell

Der Baubeginn zum Erweiterungsbau war im Sommer 2024. Die Abrissarbeiten sind beendet. Die Arbeiten am Rohbau, Trockenbau sowie die Erneuerung der Bestandsfassade werden aktuell ausgeführt. Die Fertigstellung des Erweiterungsneubaus mit Schulinbetriebnahme ist mit Beginn des Schuljahres 2027/2028 vorgesehen.

Zusätzliche Erläuterungen

Photovoltaikanlagen auf landkreiseigenen Immobilien

Von 2024 bis August 2025 wurden insgesamt 7 PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 536 kWp in Betrieb genommen (Carl-Spitzweg-Gymnasium, FZZ Mammendorf, Kfz-Zulassung, FÖZ Ost, Turnhallen Puchheim, LRA Altbau, FÖZ West). Bis Ende 2025 folgt die Inbetriebnahme der PV-Anlage am Viscardi-Gymnasium mit einer Leistung von 34 kWp.

Schulzentrum Puchheim: „Neubau einer 2- und einer 3-fach-Turnhalle“

Die Inbetriebnahme der Turnhallen erfolgte im Januar 2025.

Bisherige Beschlüsse wurden zu dieser Sache gefasst:

KuFSA 17.11.2025

Vermerk: Kreistagsreferent(in) zur Kenntnis gegeben:

Baukommission

Referent für landkreiseigene Liegenschaften, Hoch- und Tiefbau, Verkehrswegebau

Kreisrat Johann Wörle

Finanzielle Auswirkungen:

Insgesamt sind im Haushalt 2026 für Baumaßnahmen an landkreiseigenen Liegenschaften im Ergebnishaushalt: 10.439.100.- € gekürzt auf 8 Mio € (siehe Veränderungsliste) (*) und

im Finanzhaushalt: 31.104.500.- €
vorgesehen.

(*) Im Haushaltsjahr 2025 entspricht ein Betrag von 3,3 Mio. € einem Prozentpunkt an der Kreisumlage. Die geplanten Mittel des Ergebnishaushalts in Höhe von 10.439.100,- € entsprechen somit 3,16 Prozentpunkte an der Kreisumlage im HH 2025.

Auswirkungen auf das Klima:

zu erwarten: ☒ positiv* ☒ negativ* ☐ keine

*Erläuterung siehe Begründung

Zu positiv:

Sanierungsmaßnahmen sowie die Installation von PV-Anlagen tragen zur Verbesserung der Gebäudeklimabilanz bei.

Zu negativ:

CO²-emissionen im Rahmen der Neubauten

Beratungsergebnis: Mit _____ Stimmen für den Beschlussvorschlag

Mit _____ Stimmen für folgenden geänderten Beschlussvorschlag