LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage

Bauausschuss
am 26.11.2026
TOP öffentlich

Kreiseigener Hoch- und Tiefbau
Referat 13

Aktenzeichen: 13-1 / Sta

12.11.2026

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

Anlage(n):
Altersstruktur Landkreisgebäude
HH-Anmeldungen 2027 - Hochbau Index D per 03.11.2026
HH-Anmeldungen 2027 - Tiefbau Index A per 20.10.2026

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss, dem Kreistag zu empfehlen, die Projekte mit den Einzelbaumaßnahmen gemäß beiliegender Liste HH-Anmeldungen 2027 – Hochbau Index D (Spalte „Anmeldung 2027“) zu beschließen.

2. Dem Referat 13 wird die Befugnis erteilt, Förderanträge im Zusammenhang mit der „Förderrichtlinie Kommunaler Klimaschutz - KommKlimaFöR 2026“ zu stellen, wie sie in einzelnen Maßnahmen gemäß beiliegender Liste HH-Anmeldungen 2027 – Hochbau Index D (Spalte „Bemerkungen 2027“) angeführt sind.

3. Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss, dem Kreistag zu empfehlen, die Projekte mit den Einzelbaumaßnahmen gemäß beiliegender Liste HH-Anmeldungen 2027 – Tiefbau Index A (Spalte „Anmeldung 2027“) zu beschließen.

Kurze Problembeschreibung und Begründung:

Zu 1. + 2.:
Die beiliegende Liste ist die Grundlage der Haushaltsanmeldungen von Referat 13, Sachgebiet Hochbau. Alle für das Jahr 2027 geplanten Baumaßnahmen an den landkreiseigenen Liegenschaften sind in beiliegender Liste in der 4. Spalte „Anmeldung 2027“ 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.

Bauunterhaltsmaßnahmen mit geringerer Priorität wurden ins Folgejahr verschoben oder gestrichen, einige Maßnahmen, die in den Vorjahren verschoben wurden, sind mittlerweile prioritär.
Seit 2023 wurde der Haushaltsansatz für den Bauunterhalt kontinuierlich reduziert und weniger

Maßnahmen im Ergebnishaushalt umgesetzt. Gleichzeitig stieg die zu unterhaltende Gebäudefläche z.B. durch die Inbetriebnahme der Turnhallen in Puchheim und den Erweiterungsbau am Förderzentrum West.
Eine Kürzung des Haushaltsansatzes für den Ergebnishaushalt Bau 2026 um 2 Mio. € war nur durch eine Maßnahmenverschiebung in den Finanzhaushalt unschädlich für die Maßnahmenumsetzung.

Es ist von zentraler Bedeutung, dass die Mittel für die vorgeschlagenen Baumaßnahmen in 2027 in voller Höhe bewilligt werden. Es besteht erheblicher Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf an den landkreiseigenen Gebäuden allein aufgrund der Altersstruktur der Gebäude. Die meisten unserer landkreiseigenen Gebäude haben schon das Gebäudealter von 40 Jahren, ja sogar 50 Jahre überschritten (siehe Anlage „Altersstruktur Landkreisgebäude“).
Ein Gros der landkreiseigenen Schulgebäude sowie das Hauptgebäude des Landratsamts wurde um die 1970er Jahre erbaut und im Laufe der Jahre erweitert und teilweise saniert. Die Hauptgebäude aus dieser Zeit haben Ihre wirtschaftliche, aber auch technische Lebensdauer heute überschritten, sofern sie nicht in weiten Teilen saniert wurden. Sie entsprechen in vielen Teilen nicht dem energetischen und technischen Standard der heutigen Zeit.

Die angemeldeten Maßnahmen dienen im Wesentlichen zum weiteren Bestandserhalt, der Betriebssicherheit der Gebäude und der Optimierung und Verbesserung des Betriebs.
Die Hitzeperiode im Sommer 2026 z.B. hat insbesondere bei den Gebäuden mit unsanierten Fassaden Mängel beim aktuell erforderlichen sommerlichen Wärmeschutz und einen entsprechenden dringenden Sanierungsbedarf in diesem Bereich vor Augen geführt.

Grundvoraussetzung zur Antragstellung von Fördermaßnahmen im Zusammenhang mit der „Förderrichtlinie Kommunaler Klimaschutz - KommKlimaFöR 2026“ ist ein Beschluss des politischen Entscheidungsgremiums, dass die entsprechenden Maßnahmen (insbesondere KommKlimaFör für E-Management-System, für Klimaanpassung und für CO^2-Einsparungen) bewilligt sind. Die beiliegende Maßnahmenliste wird so mit dem Beschluss für die Förderungen bewilligt.

Eine etwaige weitere Kürzung der beantragten Mittel – selbst, wenn diese nur in Teilbereichen erfolgen würde – hätte zur Folge, dass notwendige Arbeiten aufgeschoben werden müssen oder nur teilweise ausgeführt werden können.
Dies kann in den Folgejahren zu einem Vielfachen des aktuellen Kostenumfangs führen, da sich der Zustand der Gebäude weiter verschlechtern und Instandsetzungsmaßnahmen deutlich teurer wären als eine rechtzeitige, planmäßige Instandsetzung.

Zu 3.:
Die beiliegende Liste ist die Grundlage der Haushaltsanmeldungen von Referat 13, Sachgebiet Tiefbau. Alle für das Jahr 2027 geplanten Tiefbaumaßnahmen durch den Kreisbauhof und an den landkreiseigenen Kreisstraßen sind in beiliegender Liste in der 9. Spalte „Anmeldung 2027“ aufgeführt. Die aufgezählten Maßnahmen laut Liste sollen, entsprechend Beschlussfassung, im Laufe des nächsten Jahres durchgeführt werden.

Allgemeine Erläuterungen und Anmerkungen:

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

In den Listen werden zur Übersicht die „Vergleichszahlen“ der Haushaltsansätze 2026 bzw. der Vorjahre 2023-2026 mit aufgeführt, um den direkten Vergleich aufzuzeigen.

Für Projekte mit längerem Ausführungszeitraum oder fortlaufenden Sanierungsmaßnahmen wurden die zu erwartenden Kosten in den nachfolgenden Spalten 2028, 2029 und 2030 angegeben. Hierbei

handelt es sich um eine Einschätzung der Verwaltung mit Stand November 2026. 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 Kostenstellen ab, egal ob im Finanzhaushalt oder Ergebnishaushalt. Für die Ermittlung der tatsächlichen Aufwendungen müssen bei großen Projekten alle Beträge, z. B. Geschäftsausstattungen, besondere Geschäftsausstattung, technische Anlagen, Softwarelizenzen (Finanzhaushalt) sowie GWG, Erschließungs- oder Abbruchkosten (Ergebnishaushalt) über alle Jahre addiert werden.

Bei einigen Baumaßnahmen, die nicht (vollständig) wie geplant zur Realisierung gelangten, kann die Möglichkeit zur Übertragung nach § 21 KommHV-Doppik angewandt werden. Das bedeutet: Haushaltsansätze im Finanzhaushalt 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 Einzelanmeldungen für die verschiedenen Haushaltsjahre nicht immer die Gesamtkosten eines Projektes. Im Feld „Bemerkungen“ finden sich aktuell die bekannten Beträge aufgeführt. Eventuell auftretende Kostenmehrungen werden den zuständigen Gremien zur Kenntnisnahme oder Beschlussfassung vorgelegt.

Auch im Jahr 2026 können voraussichtlich nicht alle angemeldeten Maßnahmen abschließend bzw. nur teilweise umgesetzt werden. Siehe auch Vermerke in der Anlage.

Stand Oktober 2026 zu den großen Baumaßnahmen:

Gymnasium Olching
Der Baubeginn für die Generalsanierung des Gymnasiums Olching war im Juni 2024. Die Baufertigstellung mit Schulinbetriebnahme ist nach den Pfingstferien 2027 fest eingeplant.

Gymnasium Gröbenzell
Der Baubeginn zum Erweiterungsbau war im Sommer 2024. Die Fertigstellung mit Schulinbetriebnahme ist für Dezember 2027 vorgesehen.

Zusätzliche Erläuterungen

Photovoltaikanlagen auf landkreiseigenen Immobilien
Von 2024 bis Mitte 2026 wurden insgesamt 8 PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 570 kWp in Betrieb genommen (Carl-Spitzweg-Gymnasium, FZZ Mammendorf, Kfz-Zulassung, FÖZ Ost, Turnhallen Puchheim, LRA-Altbau, FÖZ West, Viscardi-Gymnasium).

Bisherige Beschlüsse wurden zu dieser Sache gefasst:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Insgesamt sind im Haushalt 2027 – **Hochbau** - für Baumaßnahmen an landkreiseigenen Liegenschaften
im Ergebnishaushalt: 7.665.500,00 € und
im Finanzhaushalt: 38.010.500,00 €
vorgesehen.

Insgesamt sind im Haushalt 2027 – **Tiefbau** - für Baumaßnahmen an landkreiseigenen Kreisstraßen
im Ergebnishaushalt: 2.349.800,00 € und

im Finanzhaushalt: 1.829.000,00 €
vorgesehen.

Auswirkungen auf das Klima:

zu erwarten: ☒ positiv* ☒ negativ* ☐ keine

*Erläuterung siehe Begründung

Zu positiv:
Sanierungsarbeiten sowie die Installation von PV-Anlagen tragen zur Verbesserung der Gebäude-klimabilanz bei.

Zu negativ:
CO^2-Emmissionen im Rahmen der Neubauten

Beratungsergebnis: Mit _____ Stimmen für den Beschlussvorschlag

Mit _____ Stimmen für folgenden geänderten Beschlussvorschlag