



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter/in
Frau Rauch

Beratung
Gemeinderat

30.06.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Erweiterung, Sanierung und Umbau der Grundschule Baierbrunn und Neubau der Turnhalle;
Hier: Beratung und Beschluss zur weiteren Vorgehensweise**

Anlagen:

Unbedenklichkeitsbescheinigung-Reg-OBB-05052026

Sachverhalt:

Zum aktuellen Stand der Maßnahme (19.06.2026) wurden für die Vorabmaßnahmen Baustelleneinrichtung, Baustrom, Baustraße sowie die Abbrucharbeiten die erforderlichen Ausschreibungen durchgeführt.

Die Bindefristen der Angebote wurden bereits mehrfach verlängert. Die genannten Vorabmaßnahmen gelten als förderunschädlich und können daher auch ohne Vorliegen der schulaufsichtlichen Genehmigung sowie einer Förderzusage nach dem Bayerischen Finanzausgleichsgesetz (BayFAG) beauftragt werden.

Die Förderunschädlichkeit dieser Maßnahmen wurde durch die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 05.05.2026 bestätigt (siehe Anlage).

Der für die Fördermittelanmeldung erforderliche Maßnahmenenerhebungsbogen wurde in den Vorjahren aufgrund der bekannten Planungsverzögerungen noch nicht bei der Regierung von Oberbayern eingereicht. Entsprechend konnten für das Haushaltsjahr 2026 keine Finanzmittel beim Freistaat Bayern angemeldet werden.

Eine nachträgliche Bereitstellung von Fördermitteln für das Jahr 2026 gestaltet sich daher äußerst schwierig, da hierfür Fördermaßnahmen anderer Kommunen in vergleichbarer Größenordnung zeitlich verschoben werden müssten. Vor dem Hintergrund des aktuellen Projekt- und Planungsstandes hat dies jedoch derzeit keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Vorhaben. Der Maßnahmenenerhebungsbogen wurde zwischenzeitlich auch am 18.06.2026 nachgereicht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Umsetzung der Hauptmaßnahme frühestens ab dem Jahr 2027 realistisch.

Der Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung wurde bereits am 28.03.2024 für das Gesamtbauvorhaben mit den Bauabschnitten 1 bis 3 eingereicht. Im Rahmen intensiver Abstimmungen mit der Regierung von Oberbayern wurde empfohlen, die schulaufsichtliche Genehmigung für die Bauabschnitte 1 (Erweiterung Grundschule) und 2 (Sanierung Grundschule) vorzuziehen und den Bauabschnitt 3 (Turnhalle) zu einem späteren Zeitpunkt gesondert zu beantragen. Hierfür sind noch einzelne Planungsunterlagen zu überarbeiten und anzupassen.

Sofern der Gemeinderat dieser Vorgehensweise zustimmt, kann die schulaufsichtliche Genehmigung für die Bauabschnitte 1 und 2 voraussichtlich in der 27. Kalenderwoche 2026 erteilt werden.

Die erforderlichen nachbarschaftlichen Zustimmungen liegen vollständig vor. Ebenso wurde die Beweissicherung durchgeführt.

Die naturschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung einer Baustellenzufahrt wurde mit Bescheid des Landratsamtes München vom 21.08.2025 erteilt.

Aus Sicht der Projektsteuerung stellt sich die weitere Terminplanung derzeit wie folgt dar:

- Baustelleneinrichtung und Baustrom: August 2026
- Herstellung der Baustraße: September bis Oktober 2026
- Abbrucharbeiten: Oktober 2026 bis Januar 2027
- Beginn der Hauptmaßnahme (Spezialtiefbau und Rohbauarbeiten): März 2027

Die vorgenannten Termine sind im weiteren Verlauf mit den ausführenden Unternehmen abzustimmen. Auf dieser Grundlage ist anschließend ein detaillierter Terminplan für die Gesamtmaßnahme zu erstellen.

II. Finanzierung

Die Beantragung staatlicher Fördermittel stellt einen wesentlichen Baustein der Gesamtfinanzierung des Vorhabens dar.

Für die Fördermittelbeantragung sind neben den Projektkosten sämtliche Finanzierungsbestandteile vollständig darzustellen. Hierzu zählen insbesondere:

- staatliche Fördermittel nach BayFAG,
- mögliche Drittmittel (z. B. Zuschüsse für energetische oder bauphysikalische Maßnahmen),
- Eigenmittel der Gemeinde sowie
- erforderliche Fremdmittel (Kreditfinanzierung).

Nach Aussage der Förderstelle bei der Regierung von Oberbayern führt die nachträgliche Gewährung von Drittmitteln, die im Förderantrag zunächst nicht angegeben wurden, zu einer entsprechenden Kürzung der FAG-Förderung. Daher ist eine vollständige und belastbare Darstellung sämtlicher Finanzierungsbestandteile zwingend erforderlich.

Voraussetzung für die abschließende Einreichung des Förderantrags ist der Beschluss eines Finanzierungskonzepts durch den Gemeinderat. Dieses bildet die verbindliche Grundlage für das weitere Verfahren.

Nach der aktuellen Kostenfortschreibung belaufen sich die Projektkosten auf:

- Bauabschnitt 01 – Erweiterung der Grundschule: 10.967.290,91 €
- Bauabschnitt 02 – Sanierung der Grundschule: 5.163.322,35 €

Damit ergibt sich für die beiden Teilbauvorhaben ein Gesamtinvestitionsvolumen von 16.130.613,26 €.

Die Finanzierung dieser Maßnahme stellt unter den derzeitigen Rahmenbedingungen eine nicht unerhebliche aber anhand der aktuellen Haushaltsplanung beherrschbare Herausforderung dar.

Im bisherigen Haushalts- und Finanzplan wurde eine Förderung in Höhe von 30 % der zuwendungsfähigen Kosten angesetzt. Nach den zuletzt geführten Gesprächen mit der Förderstelle der Regierung von Oberbayern ist aufgrund der überdurchschnittlichen Finanzkraft der

Gemeinde jedoch derzeit lediglich von einem Fördersatz in Höhe von 15 % der zuwendungsfähigen Kosten auszugehen.

Im nächsten Schritt sind gemeinsam mit den Fachplanern, der Projektsteuerung sowie der Kämmerei die maßgeblichen Förderparameter und Finanzierungsgrundlagen zu erarbeiten. Ziel ist es, eine belastbare Grundlage für die Erstellung des Förderantrags zu schaffen.

Auf dieser Basis kann anschließend das Finanzierungskonzept ausgearbeitet und dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Beantragung der schulaufsichtlichen Genehmigung für das Gesamtbauvorhaben, auf die Bauabschnitte 01 (Erweiterungsbau) und Bauabschnitt 02 (Sanierung Bestandsgebäude) zu beschränken. Die schulaufsichtliche Genehmigung soll für den Bauabschnitt 03 (Neubau Turnhalle) zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Verwaltung wird mit dem Vollzug beauftragt.
2. Der Gemeinderat beauftragt und ermächtigt die Verwaltung, die Planungen und Vorleistungen weiter voran zu treiben und mit der Maßnahme fortzufahren.