

| <b>Niederschrift über die</b>                                        |                                       |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>06. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Kreisausschusses</b> |                                       |
| <b>- Öffentliche Sitzung -</b>                                       |                                       |
| <b>Datum:</b>                                                        | <b>Dienstag, den 04.06.2024</b>       |
| <b>Sitzungsort:</b>                                                  | <b>Sitzungssaal des Landratsamtes</b> |
| <b>Beginn:</b>                                                       | <b>15:00 Uhr</b>                      |
| <b>Ende:</b>                                                         | <b>16:50 Uhr</b>                      |

**Anwesende:****Landrat**

Eichinger, Thomas

**Stellv. Landrätin**

Horner-Spindler, Margit

**stimmberechtigte Kreisräte**

Baumgartl, Doris / Böhm, Wilhelm / Bolz, Christian / Friedl, Peter, Dr. / Kirsch, Herbert / Loy, Josef / Salzberger, Thomas / Sedlmayr, Robert / Standfest, Renate / Dempfle, Hermann Vertretung für Herrn Tobias Linke/ Fitzpatrick, Kilian Vertretung für Herrn Alexander Herrmann/ Grabmaier, Kathrin Vertretung für Herrn Michael Kießling, MdB/

**Verwaltung**

Helmberger, Robert / Köbberling, Ulrich / Markthaler, Thomas / Müller, Wolfgang / Schiegg, Birgit / Söldner, Thomas / Weichbrodt, Barbara

**Protokollführer/in**

Wöls, Monika /

**Sonstige**

Detig, Stefan, RA Dr.

**Entschuldigt fehlen:****stimmberechtigte Kreisräte**

Herrmann, Alexander / Kießling, MdB, Michael / Linke, Tobias /

**Tagesordnung:****(Vorl.Nr.)**

- |    |                                                                                                                               |              |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. | Sitzungseröffnung, Bekanntgaben, Genehmigung der Niederschrift                                                                |              |
| 2. | Kreissenorenheim Vilgertshofen; Investitionszuwendung für die Einrichtung einer Notstromversorgung                            | DS:2024/0041 |
| 3. | Ausbildungscampus am Klinikum Landsberg am Lech; Erhöhung des Finanzierungsbeitrages an das Klinikum Landsberg am Lech - KU - | DS:2024/0040 |
| 4. | Neu- und Erweiterungsbau Landratsamt am Penzinger Feld; Vorstellung der Kostenberechnung                                      | TV:2024/0002 |
| 5. | Gründung eines Kommunalunternehmens (KU) - Hochbau                                                                            | DS:2024/0042 |
| 6. | Kreissenorenheime Vilgertshofen und Theresienbad Greifenberg; Betrauungsakte nach EU-Recht (Öffentlicher Auftrag)             | DS:2024/0044 |
| 7. | Wünsche und Anträge                                                                                                           |              |

**Punkt 1****Sitzungseröffnung, Bekanntgaben, Genehmigung der Niederschrift**

LR Thomas Eichinger eröffnet die Sitzung und stellt die Anwesenheit fest. Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen. Der Kreisausschuss ist beschlussfähig.

**Genehmigung der Niederschriften** aus den Sitzungen des Kreisausschusses vom 16.04.2024 und 14.05.2024;

Seitens des Gremiums bestehen keine Einwände.

**Die Niederschriften sind genehmigt.**

**Terminverschiebung;** LR Thomas Eichinger erinnert, dass die zunächst terminierte Sitzung des Kreisausschusses vom 09.07.2024 auf den 16.07.2024 – 15 Uhr aufgrund eines nicht schiebbaren Paralleltermins verlegt werden müsse. Die Gremiumsmitglieder seien hierzu bereits informiert worden.

**Kreistagsinfahrt nach Landshut-Essenbach;** LR Thomas Eichinger verweist abschließend noch auf die in der Woche anstehenden Informationsfahrt des Kreistages nach Landshut; dort werde das in diesem Jahr fertiggestellte Verwaltungsgebäude des Landkreises Landshut besichtigt. Zudem können sich die Gremiumsmitglieder zu dem dort eigens für den Neubau gegründeten Kommunalunternehmen vor Ort informieren. Abfahrt sei um 08.00 Uhr ab dem Parkplatz d. Lechtalbades in Kaufering.

LR Thomas Eichinger gibt die nichtöffentlichen Beschlüsse aus der vergangenen Sitzung bekannt.

*KR Sedlmayr kommt zur Sitzung.*

KRin Standfest erinnert an eine öffentliche Sitzung des KA im vergangenen Jahr, dass die Beschlüsse betreffend der Entscheidungen/Beauftragungen zum Neubau Landratsamt Verwaltungsgebäude - über die Leistungsphase 4 hinaus - im Kreistag beschlossen werden müssen. Sollte beim TOP 4 eine Beschlussfassung vorgesehen sein, so werde sie einen Antrag zur GO KT stellen.

LR Eichinger erklärt, dass es sich bei TOP 4 - der Kostenvorstellung Neubau Landratsamt Verwaltungsgebäude - um keine Auftragsvergabe, sondern um eine Information handle; bei den von KRin Standfest angesprochenen Tagesordnungspunkt 11 im nichtöffentlichen Teil handle es sich um einen Empfehlungsbeschluss des Kreisausschusses an den Kreistag. Was den TOP 12 (Grundstücksangelegenheiten) anbelange, so falle dies nicht unter Beauftragungen zum Neubau Landratsamt über die Leistungsphase 4. Bei diesem Tagesordnungspunkt entscheide der Kreisausschuss.

**Punkt 2****Kreissenioorenheim Vilgertshofen; Investitionszuwendung für die Einrichtung einer Notstromversorgung**

DS:2024/0041

**Sachvortrag***KRin Grabmaier kommt zur Sitzung*Thomas Söldner, Betriebsleitung Seniorenheime,

informiert zum Sachverhalt; im Seniorenheim Vilgertshofen werde eine Notstromversorgung geplant, welche das Heim im Falle eines „Blackouts“ autark sein lasse. Das Projekt stelle somit zum einen eine hohe Versorgungssicherheit für die Bewohner und Bewohnerinnen des Heimes dar, könne darüber hinaus im Krisenfall gegebenenfalls auch für andere alte bzw. pflegebedürftige Landkreisbürger als Anlaufstelle fungieren.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 130 000 Euro, brutto. Das Seniorenheim habe beim Landkreis eine entsprechende Kostenübernahme in Form einer Trägerzuweisung beantragt.

LR Eichinger lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Beschluss**

**Der Kreisausschuss bewilligt einen Trägerzuschuss an das Kreissenioorenheim Vilgertshofen für die Einrichtung einer Notstromversorgung i.H.v. 100 % der nicht durch andere Zuwendungen gedeckten Beschaffungs- und Herstellungskosten, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 130.000,00 €.**

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

**Punkt 3****Ausbildungscampus am Klinikum Landsberg am Lech; Erhöhung des Finanzierungsbeitrages an das Klinikum Landsberg am Lech - KU -**

DS:2024/0040

**Sachvortrag**

Kreiskämmerer Thomas Markthaler; informiert zum Sachverhalt der entstandenen Finanzierungslücke beim geplanten Gesundheitscampus am Klinikum Landsberg am Lech.

Die Baumaßnahme für die Errichtung der Krankenpflegeschule sei bereits auf den Weg gebracht. Mit Beschluss des Kreisausschusses am 23.11.2021 sei man von Baukosten i.H.v. von rd. 5,82 Mio. Euro und einer Förderung vom Freistaat von rd. 2,258 Mio. Euro ausgegangen. Der Kreisausschuss habe am 23.11.2021 beschlossen, die Finanzierungslücke in Höhe von rd. 3,10 Mio. Euro komplett als Trägerzuschuss auszugleichen.

Mittlerweile liege eine neue Kostenberechnung mit 7,8 Mio. Euro und einer Förderung vom Freistaat von rd. 3,258 Mio. Euro vor. Somit habe sich auch die Finanzierungslücke auf rd. 4,5 Mio. Euro erhöht. Das Kommunalunternehmen Klinikum habe daher einen Antrag gestellt, den bereits genehmigten Trägerzuschuss aufzustocken auf 4,5 Mio. Euro, um die Finanzierungslücke auszugleichen.

Da dieser Antrag erst nach der Haushaltplanung einging, ist der Erhöhungsbetrag nicht im Haushalt 2024 abgebildet. Es könne dieser Beschluss nur unter Vorbehalt des Haushalts 2025 gefasst werden oder im Rahmen eines Nachtragshaushaltes. Thomas Markthaler verweist auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Herr Tomuschat vom Klinikum Landsberg begründet die Kostensteigerung ergänzend zum Sachvortrag von Thomas Markthaler u.a. mit der Entwicklung des Baukostenindex seit 2020; auch habe die Coronalage massiv zu diesen Kostensteigerungen im Bausektor beigetragen.

LR Thomas Eichinger stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

### **Beschluss**

**Der Kreisausschuss beschließt, für die Kostenbeteiligung des Landkreises an dem Projekt „Neubau Ausbildungscampus für Krankenpflege am Klinikum Landsberg am Lech“ des Kommunalunternehmens Klinikum Landsberg am Lech - KU - ergänzend zum Beschluss des Kreisausschusses vom 23.11.2021 einen Höchstbetrag von bisher 3.100.000,00 € auf 4.500.000,00 € festzusetzen. Die Erhöhung der Zuwendung steht unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Festsetzung im Haushaltsplan 2025.**

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

#### **Punkt 4**

#### **Neu- und Erweiterungsbau Landratsamt am Penzinger Feld; Vorstellung der Kostenberechnung**

TV:2024/0002

### **Sachvortrag**

Ulrich Köbberling, SGL 21 (kreiseigener Hochbau) informiert zur Entwicklung der Kostenberechnung der aktuellen Beplanung des Neu- und Erweiterungsbaus Landratsamt am Penzinger Feld anhand einer PP-Präsentation.

Ulrich Köbberling stellt die einzelnen Kostengruppen vor, welche sich von der KGR 200 (Herichten und Erschließen) über die Bauwerkskostenkonstruktion KGR 300, Technische Anlagen KGR 400, Außenanlagen KGR 500 bis hin zu Ausstattungskosten/Kunstwerke KGR 600 und der KGR 700 Baunebenkosten bewegen. Lt. Kostenberechnung belaufen sich die Gesamtkosten auf rd. 115 Mio. Euro (brutto) exkl. Grundstücks- und Ausstattungskosten bei einer Bruttogeschossfläche von rd. 29.560 m².

Die wesentlichen Kosten gliedern sich auf in die Kosten (netto) für das Bauwerk/Bauwerkskonstruktion(oberirdisch) inkl. der Kosten d. LRA unterirdisch mit rd. 30.5 Mio. Euro, Parkdeck: rd. 8,5 Mio. Euro, bauwerktechnische Kosten rd. 29 Mio. für das Gebäude und 961.000 Euro für das Parkdeck – in der Summe seien dies Kosten von rd. 69 Mio. Euro. Hinzu kämen die Außenanlagen mit 7,8 Mio. Euro und die Baunebenkosten mit rd. 19,3 Mio. Euro.

Ulrich Köbberling informiert zu den möglichen Einsparoptionen bei den Kostengruppen 300, 400 und 500.

Kostengruppe 300 (Bauwerk und Bauwerkkonstruktion)

Einsparpotential durch Wegfall von rd. 96 Stellplätzen –rd. 1.920.000,00 Euro.

Kostengruppe 400 (Bauwerk-Technische Anlagen); Einsparpotential durch Wegfall des Luftwärmetauschers - rd. 3 Mio. Euro (netto)- Köbberling merkt an, dass mit dieser Einsparoption auch die Förderung f. nachhaltiges Bauen in Höhe von 1,8 Mio. Euro entfalle. Ebenso eingespart werden könne mit einer kleineren Notstromversorgung - rd. 250 000 Euro, der Wegfall von 3 geplanten Windkraftträder mit rd. 240.000 Euro sowie eine Verkleinerung der geplanten PV-Anlage auf dem Parkdeck von 50 % mit rd. 400.000 Euro. Insgesamt beliefen sich die Einsparmittel d. Kostengruppe 400 auf rd. 3,89 Mio. Euro.

Kostengruppe 500 (Außenanlagen); Einsparpotential durch die Verkleinerung des Parkdecks mit rd. 80.000 Euro.

Als Fazit, so Köbberling: Bei allen untersuchten Zahlen (Bruttogrundfläche (BGF), Nutzfläche (NUF) und Bruttorauminhalt (BRI)) befänden sich die ermittelten Kosten für den "Neubau Landratsamt Am Penzinger Feld" innerhalb des Rahmens der statistischen Kostenkennwerte "mittel" – "bis"- der vom BKI (Baukosteninformationszentrum) für 2024 ermittelten Kennwerte.

KR Dr. Friedl erkundigt sich zu den Kostengruppen. Es fehlen die Grundstückskosten und die Kosten für Ausstattung und Kunstwerke.

Ulrich Köbberling erklärt, bei den Grundstücken lägen diese bei einer Aufzählung von rd. 3 Mio. Euro zuzügl. der Tauschflächen.

Bei der Ausstattung und den Kunstwerken liege die Kostenplanung bei rd. 1,5 Mio.Euro.

KRin Standfest sei enttäuscht über die viel zu späte Mitteilung der Daten- und Zahlenlage, sprich die Informationspolitik, welche für so ein großes und wichtiges Projekt zur Vorbereitung innerhalb der Fraktionen für die Entscheidungen im Gremium notwendig sei.

Selbst bei der Entscheidungsfindung im Stadtrat seien ordentliche Planungen vorgelegt worden. Die Gremien des Kreistages seien bis heute nicht vollumfänglich informiert. Sie hoffe, dass das Zahlenwerk bis zur Entscheidung im Kreistag transparenter, zeitnaher und umfangreicher vermittelt werde.

Auch was die geplante Parkfläche/Parkdeck anbelangt, so sehe sie die Stellplatzberechnung gem. Mobilitätssatzung der Stadt als vollumfänglich ausreichend.

Zu den vorgestellten Einsparoptionen sei angemerkt, dass es eher darum ginge in der Fläche, sprich der pro Mitarbeiter festgelegten BGF einzusparen, anstelle die Einsparmöglichkeiten bei wichtigen klimarelevanten Maßnahmen wie Windräder, PV-Anlagen oder Luftwärmetauscher anzusetzen.

LR Eichinger lässt die Flächenberechnung und den Platzbedarf pro Mitarbeiter noch einmal vorstellen und weist darauf hin, dass durch die geplante Openspace-Lösung weniger Arbeitsplätze wie für tatsächlich Beschäftigte vorgesehen sei.

Tobias Reinhold erläutert anhand eines Diagrammes die Flächenbedarfe für den Verwaltungsneubau und die Außenstellen pro Mitarbeiter gerechnet mit 4 % Personalmehrung von 2025 bis 2038. Das Haupthaus wurde bei den Flächenbedarfen mit einbezogen.

LR Eichinger ergänzt zum von KRin Standfest bemängelten Informationsfluss des Kreisgremiums gegenüber dem Stadtrat, dass in der Stadtratssitzung genauestens über eine Bauleitplanung entschieden werden musste, und für die Schaffung von Baurecht die Darlegung entsprechender Pläne in vollem Umfang voraussetze. Letztendlich werde im nichtöffentlichen Teil noch einmal die Auftragserteilung über die Leistungsphase 4 hinaus vorberaten, um dann in rd. drei Wochen im Kreistag darüber zu befinden. In diesem Zeitraum verbleibe es den Fraktionen sich noch einmal ausführlich darüber zu beraten um eine gemeinsame Entscheidung im Kreistag zu treffen.

KR Dr. Friedl erklärt, dass letztendlich alle Diskussion auf die Frage hinauslaufe, die in der Kostenberechnung aufgezeigten 120 Mio. Euro für den Neubau zu schultern und für ihn gebe es das Fazit, der Landkreis könne sich dieses Gebäude in der Größenordnung nicht leisten.

KR Dr. Friedl habe seine Prioritäten gesetzt – Schulen und Klinikum im Landkreis sei die oberste Priorität vor dem Neubau eines LRA-Verwaltungsgebäudes.

Nach einer intensiven Grundsatzdiskussion und Beratung zu der Kostengruppe Ausstattung und Kunstwerke, Zusammenführung der Außenstellen, Nachnutzung des bestehenden Hauptgebäudes, der geplanten Architektur, insbesondere aber auch des Finanzierungsbedarfes, verbunden mit der Anpassung der Kreisumlage und den Kreditleistungen schließt LR Thomas Eichinger die Beratung zum Tagesordnungspunkt.

## **Punkt 5**

### **Gründung eines Kommunalunternehmens (KU) - Hochbau**

DS:2024/0042

#### **Sachvortrag**

LR Thomas Eichinger informiert einleitend:

Der Kreisausschuss habe am 19.09.2023 die Möglichkeit der Gründung eines Kommunalunternehmens für öffentliches Bauen diskutiert, ohne einen Beschluss zu fassen. Ziel sei es, Bauverfahren des Landkreises Landsberg am Lech zu optimieren und vergaberechtliche Möglichkeiten unter 5,538 Mio. EUR netto auszuschöpfen. Ein solches Unternehmen solle als eigenständige Rechtspersönlichkeit kommunale Baumaßnahmen umsetzen. Die Verwaltung habe ein Umsetzungskonzept erstellt und rechtliche Beratung eingeholt.

LR Thomas Eichinger begrüßt in diesem Zusammenhang RA Dr. Detig, der bereits im September vergangenen Jahres zum Kommunalunternehmen einen entsprechenden Vortrag präsentiert habe.

RA Dr. Detig erläutert in Kürze noch einmal die Vor- und Nachteile einer Baugesellschaft / Kommunalunternehmen am Beispiel des Baus von Personalwohnungen am Klinikum.

Ebenso informiert RA Dr. Detig über die Möglichkeit der Gründung eines Bau-KU's als Generalübernehmer. Hier bestehe die Möglichkeit einer zeitlich befristeten Gründung bis zum Abschluss/Beendigung der Baumaßnahmen.

KRin Standfest erkundigt sich erneut, dass beim Bau des Verwaltungsgebäudes niemals unterhalb des Schwellenwertes von 5,38 Mio. Euro bliebe, daher müsse ja europaweit ausgeschrieben werden.

LR Eichinger erklärt, dass dieser Grenzwert von 5,38 Mio. Euro allerdings beim Bau der Personalwohnungen des Klinikums eine positive Rolle spiele.

KRin Baumgartl könne eine solche Lösung nur befürworten. Auch wenn die Schwellengrenze nicht zum Einsatz komme so bestehen so viele zusätzliche Möglichkeiten.

Auch personaltechnisch, so LR Eichinger, wolle man sich mit einbringen, dass der kreiseigene Hochbau mit in die KU involviert werden, um eine Doppelstruktur zu vermeiden.

Für die Installation des Verwaltungsrats solle dieser mit Mitgliedern des Kreisausschusses besetzt werden.

LR Eichinger erklärt, dass diesbezüglich heute ein Empfehlungsbeschluss gefasst werden könne an den Kreistag – vorbehaltlich der Zustimmung des Finanzamtes.

LR Eichinger schlägt vor, dass die Besetzung des VR analog mit den Mitgliedern des Kreisausschusses einhergehen solle.

Was die als Anlage beiliegende Unternehmenssatzung anbelange so solle dezidiert festgelegt werden, dass die Besetzung des Verwaltungsrates analog der Besetzung des Kreisausschusses erfolge. Eine Poollösung sei gem. der Satzung nicht möglich und es solle die ordentliche und stellvertretende Mitgliedschaft im Verwaltungsrat namentlich festgelegt werden, ggf. bestünde auch die Möglichkeit von externen Vertretern.

Nachdem verschiedene Entwürfe der Satzung dem Gremium vorliegen, werde der Satzungsentwurf aktuell in der Sitzung von der Verwaltung vorgestellt und erläutert, den Gremiumsmitgliedern im Nachgang zur Sitzung noch einmal zur Verfügung gestellt. Der Satzungsentwurf werde Gegenstand der Beschlussfassung im Kreistag.

Zum Konzept selbst könne eine entsprechende Beschlussfassung in diesem Gremium erfolgen.

## **Beschluss**

**Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Das Kommunalunternehmen "Landkreis Entwicklungsgesellschaft Landsberg am Lech - KU -" wird gem. Art. 77 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 LKrO gegründet.**
- 2. Zu Verwaltungsratsmitgliedern werden bestellt:**

|   | <b>Ordentliche Mitglieder</b> | <b>1.Stellvertreter</b> | <b>2.Stellvertreter</b> |
|---|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | LR Thomas Eichinger           |                         |                         |
| 2 |                               |                         |                         |
| 3 |                               |                         |                         |
| 4 |                               |                         |                         |
| 5 |                               |                         |                         |
| 6 |                               |                         |                         |
| 7 |                               |                         |                         |
| 8 |                               |                         |                         |

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 9  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |

**3. Die Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens "Landkreis Entwicklungsgesellschaft Landsberg am Lech - KU -" wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen. Der Landrat wird beauftragt und ermächtigt, zweckdienliche Änderungen vorzunehmen, den Satzungsbeschluss nach Art. 84 LKrO anzuzeigen und die Unternehmenssatzung bekanntzumachen, sobald die verbindliche Auskunft vorliegt.**

**4. Die Konkretisierung der Satzung erfolgt im Kreistag.**

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 5

#### **Punkt 6**

**Kreissenorenheime Vilgertshofen und Theresienbad Greifenberg; Betrauungsakte nach EU-Recht (Öffentlicher Auftrag)**

DS:2024/0044

#### **Sachvortrag**

Kreiskämmerer Thomas Markthaler, AL2, erläutert den Sachverhalt.

KRe Friedl, Grabmaier und Sedlmayr nicht im Saal bei der Abstimmung

#### **Beschluss**

*(Empfehlung KA an den KT)*

**Der Kreistag stimmt den Betrauungsakten für das Kreissenorenheim Vilgertshofen und das Kreissenorenheim Theresienbad in Greifenberg in der als Anlage dieser Niederschrift beigefügten Form zu.**

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

**Punkt 7**  
**Wünsche und Anträge**

Keine Wortmeldungen

Ende der Sitzung: 16:50  
Landsberg am Lech, 03.Juli 2024



Thomas Eichinger  
Landrat



Wöls  
Schriftführer/in