

Vorlage Nr.: 2025/0915

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft**

Sammel-Konzeptbeschluss und Sammel-Baubeschluss:

Überleitung laufender Bauvorhaben des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft gem. der beschlossenen Richtlinie „Bauprozesse“ vom 29. April 2025 und der Hauptsatzung vom 29. Juli 2025

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.11.2025	5	ö	Vorberatung
Gemeinderat	25.11.2025	18	ö	Entscheidung

Kurzfassung

Mit dem Beschluss der Vorlage 2025/0152 am 29.04.2025 hat der Gemeinderat die Neuausrichtung der Bau- und Planungsprozesse beschlossen, ergänzend wurde mit Vorlage 2025/0580 die Hauptsatzung entsprechend angepasst und über das Verfahren zur Überleitung mit Vorlage 2025/0804 informiert.

Mit vorliegender Vorlage sollen daher durch einen entsprechenden Sammelbeschluss die Bauvorhaben des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft übergeleitet werden.

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Bauausschuss daher für jedes

- in Anlage 1 genannte Vorhaben den Konzeptbeschluss gemäß den ergänzenden Erläuterungen.
- in Anlage 2 genannte Vorhaben den Baubeschluss gemäß den ergänzenden Erläuterungen und
- nimmt die in Anlage 3 aufgeführten weiteren Vorhaben zur Kenntnis.

Der ausformulierte Beschluss für den Sammel-Konzeptbeschluss und den Sammel-Baubeschluss befindet sich auf den Seiten 3 bzw. 4 dieser Vorlage.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Erläuterungen

Ausgangslage

Mit dem Beschluss der Vorlage 2025/0152 am 29.04.2025 hat der Gemeinderat die Neuausrichtung der Bau- und Planungsprozesse beschlossen, ergänzend wurde mit Vorlage 2025/0580 die Hauptsatzung entsprechend angepasst. Im Bauausschuss vom 18.09.2025 wurde mit Informationsvorlage 2025/0804 das entsprechende Vorgehen vorgestellt, um Vorhaben entsprechend den Wertgrenzen der Richtlinie Bauprozesse überzuleiten.

Mit vorliegender Vorlage sollen daher - durch einen entsprechenden Sammelbeschluss - die Bauvorhaben des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats formal in die neue Vorgehensweise übergeleitet werden. Je nach Fortschritt des Vorhabens wird ein Konzeptbeschluss oder ein Baubeschluss gefasst. Auf Grund der Vielzahl an Vorhaben wird dies in einer Sammelvorlage vorgenommen.

Vorhaben, die sich in der Bauausführung befinden und die keine Vergaben größer 500.000 Euro mehr benötigen, waren bereits in der bisherigen Systematik im Verantwortungsbereich der Verwaltung und sind dies auch nach der neuen Vorgehensweise. Insofern ist keine Notwendigkeit einer formalen Überführung mittels Baubeschluss erforderlich. Die Vorhaben sind jedoch Bestandteil des neu etablierten Berichtswesens und ihr Vollzug ist entsprechend nachvollziehbar. Sollten sich im Rahmen der Ausführung des Projekts Abweichungen ergeben, die nach der Richtlinie Bauprozesse eine erneute Vorstellung in den zuständigen Gremien erforderlich machen, wird die Verwaltung diese selbstverständlich proaktiv zur erneuten Beschlussfassung (Fortsetzungsbeschluss) vorlegen.

Informativ werden mit dieser Vorlage in Anlage 3 auch die Vorhaben dargestellt,

- a) welche aktuell zu den Vorhabensüberlegungen zählen und für welche ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt ein Konzeptbeschluss gefasst werden könnte
- b) sonstige Vorhaben, für welche ein politischer Grundsatzbeschluss noch aussteht.

1. Sammel-Konzeptbeschluss

In Anlage 1 sind die Projekte aufgelistet, welche sich in einer Bearbeitungsphase befinden, die nach der neuen Regelung den Gremien bereits zum Konzeptbeschluss vorgelegt worden wären. Die formale Beschlussfassung soll mit dieser Vorlage vollzogen werden.

Hierbei sind zwei unterschiedliche Bearbeitungsstände zu berücksichtigen:

a) Vorhaben in Planung und in Haushaltsplanung enthalten:

Mit dieser Vorlage erfolgt der Konzeptbeschluss. Entsprechend dem neuen Verfahren werden diese Vorhaben – falls gem. der Wertgrenzen erforderlich - in einem weiteren Schritt sukzessive den zuständigen Organen vorgelegt, um dann einen Baubeschluss zu fassen.

b) Vorhaben in Planung und nicht in der Haushaltsplanung enthalten, vorgesehen zur Aufnahme in den Haushalt nach Priorität und Möglichkeit (Vorhaben in Wartestellung):

Mit dieser Vorlage erfolgt der Konzeptbeschluss. Nachdem die derzeitigen Haushaltslage jedoch keine Aufnahme der Vorhaben in den Haushalt zur baldigen baulichen Realisierung erwarten lässt, werden diese Vorhaben lediglich bis zur geringsten sinnvollen Planungsreife gebracht bzw. verbleiben in dieser. Sie befinden sich sozusagen „in Wartestellung“ und können reaktiviert werden, sobald eine Realisierung z.B. durch neue Förderprogramme möglich werden sollte.

Hinweis:

Bei allen im Rahmen der Systemumstellung erfolgenden Konzeptbeschlüsse sollte - auf Grund der bereits i.d.R. fortgeschrittenen Planungsphasen - von einer Variantendiskussion abgesehen werden.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen:

Die Planungen der Vorhaben werden über die vorhandenen Planungskonten abgedeckt, sodass ein Konzeptbeschluss hier keine finanziellen Auswirkungen nach sich zieht.

2. Sammel-Baubeschluss

Ergänzend sind in Anlage 2 die Vorhaben dargestellt, welche die Bearbeitungsreife eines Baubeschlusses erreicht haben bzw. sich bereits in der Ausführung befinden und für die nun formal der Beschluss erfolgen soll. Auch hier ist nach Bearbeitungsstand zu differenzieren in:

a) Vorhaben in Ausführung und im Haushalt berücksichtigt:

Die Verwaltung wird zum weiteren Vollzug, insbesondere auch der eigenständigen Durchführung der Vergaben gem. der Richtlinie Bauprozesse ermächtigt.

b) Vorhaben in Ausführung und nicht (bzw. nicht vollständig) im Haushalt berücksichtigt:

Sofern noch keine bzw. nicht vollumfänglich Mittel im Haushalt vorgesehen sind, wird der Beschluss unter Vorbehalt der Aufnahme in den Haushalt gestellt.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen:

Bei den Vorhaben gem. Anlage 2 ergeben sich durch den Beschluss keine neuen finanziellen Auswirkungen. Vorhaben unter Lit a sind bereits im Haushalt aufgenommen und Vorhaben unter Lit. b stehen unter dem Vorbehalt der Aufnahme in den Haushalt, sodass erst mit dem Beschluss zur Aufnahme in den Haushalt eine finanzielle Wirkung gegeben sein wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss

1. im Sinn eines **Sammel-Konzeptbeschlusses** jedes in Anlage 1 aufgeführte Vorhaben

gem. den dort dargelegten Ausführungen hinsichtlich

- des Beschriebs und der Darstellung,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- des Gesamtkostenrahmens

zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Notwendige zu veranlassen, um den jeweiligen vorhabenspezifischen Baubeschluss vorzubereiten. Die aus fachlicher Sicht geeignete Planungsreife für den Baubeschluss ist im Beschrieb der Vorhaben enthalten.

Bei Vorhaben in Anlage 1, Lit. b. wird die Planung nur vorbereitet, die Vorhaben verbleiben dann in Wartestellung. Ein Baubeschluss wird erst angestrebt werden, wenn die Finanzierung möglich wird.

2. im Sinn eines **Sammel-Baubeschlusses** jedes in Anlage 2 aufgeführte Vorhaben

gem. den dort dargelegten Ausführungen hinsichtlich

- des Beschriebs und der Darstellung,
- des vorgesehenen Ausführungszeitplans,
- des Gesamtkostenrahmens und der Folgekosten von x Euro,
- die Bewertung der möglichen Risiken

zur Kenntnis, beschließt das Vorhaben und ermächtigt die Verwaltung auf dieser Grundlage das Vorhaben in eigener Zuständigkeit gem. der Richtlinie Bauprozesse zu realisieren.

Für die Vorhaben, die in Anlage 2 unter der Tabelle 2 b aufgeführt sind, steht diese Ermächtigung unter dem Vorbehalt der Aufnahme der notwendigen (weiteren) Mittel in den Haushalt.