

zum Kreistag am 19.12.2022, TOP 18

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 09.12.2022

Az. 1/13/AG VgL

Zuständig: Monica Spachmann, ☎ 08092-823-195

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

Kreistag am 19.12.2022, Ö

Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße; Ergebnisse der Arbeitsgruppe Verwaltungsgebäude Landratsamt (AG VgL)

Anlage 1 Beschluss Sitzung vom 18.10.2018

Anlage 2_Präsentation_Arbeitsgruppe 221117_Druckversion

Sitzungsvorlage 2022/0838/1

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

- LSV-Ausschuss am 24.09.2018, TOP 3 Ö, Sondersitzung
- LSV-Ausschuss am 18.10.2018, TOP 5 Ö
- LSV-Ausschuss am 27.3.2019, TOP 11 N
- LSV-Ausschuss am 03.07.2019, TOP 5 Ö, Angebotseinholung Projektentwicklung
- Kreis- und Strategieausschuss am 15.07.2019, TOP 12 Ö
- Kreistag am 29.07.2019, TOP 11 Ö
- LSV-Ausschuss am 17.09.2019, TOP 9.1 N, Vorstellung Drees&Sommer
- LSV-Ausschuss am 15.10.2019, TOP 7.1 Ö
- Kreistag am 27.01.2020, TOP 4b Ö, techn. und immobilienwirtsch. Beurteilung
- LSV-Ausschuss am 17.06.2020, TOP 12.1 N
- LSV-Ausschuss am 22.10.2020, TOP 19 N
- LSV-Ausschuss am 17.03.2021, TOP 09 Ö
- Kreis- und Strategieausschuss am 05.12.2022, TOP 09 Ö

In der Sitzung des LSV-Ausschusses vom 24.09.2018 wurde die "Einrichtung einer intrafraktionellen Arbeitsgruppe" beschlossen. Diese sollte zusammen mit der Verwaltung und externen Fachleuten sämtliche Möglichkeiten zur Nutzung des „Sparkassengrundstücks“ (Sanierungs- und Neubauvarianten) sowie alternative Lösungen zur Bereitstellung der notwendigen Büroflächen erarbeiten und den Gremien zur weiteren Befassung vorlegen.

Die zu bearbeitenden Themen (siehe Anlage 1) wurden in der Sitzung des LSV-Ausschusses am 18.10.2018 festgelegt.

Eine ausführliche Zusammenfassung der Ergebnisse (Drees & Sommer, Stand 18.10.2022) aus 21 Arbeitsgruppensitzungen wurden den Fraktionsvorsitzenden sowie den Mitgliedern der Arbeitsgruppe über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Die Präsentation von Drees & Sommer zur letzten Arbeitsgruppensitzung vom 17.11.2022 liegt als Anlage 2 dieser Sitzungsvorlage bei.

Auf der Basis der Ergebnisse aus der bisherigen vierjährigen Sitzungszeit der Arbeitsgruppe Verwaltungsgebäude Landratsamt wird den Mitgliedern angesichts

- des bereits dargelegten dringenden (Büro-) Raumbedarfs des Landratsamtes,
- steigender Mieten für angemietete Büros für Aufgaben des Landratsamtes (Mieterhöhungen aufgrund Koppelung am Verbraucherpreisindex) und
- weiterhin steigendem Bedarf an preisgünstigen Mietwohnungen in der Stadt Ebersberg

der nachstehende Grundsatzbeschluss mehrheitlich empfohlen.

Der Kreis- und Strategieausschuss ist in seiner Sitzung am 05.12.2022 dem mehrheitlich gefasstem Votum der AG VgL mit geringfügigen Änderungen (s. gelbe Markierungen) mit einer Gegenstimme gefolgt.

Der Kreis- und Strategieausschuss fasst folgenden Beschluss:

Dem Kreistag wird vorgeschlagen:

1. Für das Grundstück „Sparkassenplatz 1“ mit den Flurnummern 126, 723/4, 725/5 und 725/6 der Gemarkung Ebersberg wird ein Teilverkauf zur Realisierung eines Wohnbauvorhabens (z. B. freier Markt und geförderter Wohnungsbau) geplant.
2. Auf dem im Eigentum des Landkreises verbleibenden Teilgrundstück wird die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes nach modernen Standards u.a. mit Open-Space-Büros und einem Multifunktionssitzungsaal für 70 Kreisräte und u.a. Nutzung im Katastrophenfall für Hilfsorganisationen realisiert. Der Landkreis bleibt Grundstückseigentümer dieser Teilfläche „Verwaltung“. Es erfolgt eine Realteilung des Grundstückes.
3. Im Idealfall erfolgt eine Realisierung des Verwaltungsgebäudes wirtschaftlich über den Teilverkauf ohne Zuzahlung durch den Landkreis. Jedenfalls soll die Zuzahlung so gering wie möglich gehalten werden, was auch in Abhängigkeit zum Baurecht steht.
4. Der Landrat und die Verwaltung werden beauftragt, mit der Stadt Ebersberg in den konkreten Austausch zum weiteren Verfahren zur Schaffung des nötigen Baurechts einzutreten. Der Teilverkauf und die Errichtung des Verwaltungsgebäudes erfolgen im Anschluss über ein geeignetes Ausschreibungsverfahren. **Die Gremien des Kreistags beraten und entscheiden über die weiteren Schritte.**
5. **Die Ziffern 1 bis 4 beraten und entscheiden die Gremien des Kreistags.**



angenommen

Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv
- ja, negativ
- nein

Auswirkung auf den Haushalt:

Alle bisherigen Ausgaben sind über die Investition 942-0007 Projektentwicklung abgedeckt.

II. Beschlussvorschlag:

Auf der Basis der Ergebnisse aus den mittlerweile vierjährigen Beratungen der Arbeitsgruppe Verwaltungsgebäude Landratsamt wird durch die Mitglieder der Arbeitsgruppe mehrheitlich folgender Grundsatzbeschluss zur weiteren Nutzung des landkreiseigenen Grundstücks an der Kolpingstraße (Sparkassenplatz) für ein modernes Verwaltungsgebäude empfohlen:

Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Für das Grundstück „Sparkassenplatz 1“ mit den Flurnummern 126, 723/4, 725/5 und 725/6 der Gemarkung Ebersberg wird ein Teilverkauf zur Realisierung eines Wohnbauvorhabens (z.B. freier Markt und geförderter Wohnungsbau) geplant.**
- 2. Auf dem im Eigentum des Landkreises verbleibenden Teilgrundstück wird die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes nach modernen Standards u.a. mit Open- Space-Büros und einem Multifunktionssitzungssaal für 70 Kreisräte und u.a. Nutzung im Katastrophenfall für Hilfsorganisationen realisiert. Der Landkreis bleibt Grundstückseigentümer dieser Teilfläche „Verwaltung“. Es erfolgt eine Realteilung des Grundstückes.**
- 3. Im Idealfall erfolgt eine Realisierung des Verwaltungsgebäudes wirtschaftlich über den Teilverkauf ohne Zuzahlung durch den Landkreis. Jedenfalls soll die Zuzahlung so gering wie möglich gehalten werden, was auch in Abhängigkeit zum Baurecht steht.**
- 4. Der Landrat und die Verwaltung werden beauftragt, mit der Stadt Ebersberg in den konkreten Austausch zum weiteren Verfahren zur Schaffung des nötigen Baurechts einzutreten. Der Teilverkauf und die Errichtung des Verwaltungsgebäudes erfolgen im Anschluss über ein geeignetes Ausschreibungsverfahren.**
- 5. Die Ziffern 1 bis 4 beraten und entscheiden die Gremien des Kreistags.**

gez.

Monica Spachmann